समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

181

अपील प्रकरण कमाक /2016 जवलपुर

सुरेश कुमार धुर्वे पुत्र श्री छोटेलाल धुर्वे निवासी ग्रम मुकनवारा , थाना बंरगी तहसील व जिला जवलपुर म.प्र. ।

..अपीलार्थी

श्री ... तारा आज दि. 7-6-16 को प्रस्तुत

क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर ।
2. जितेन्द्र कुमार जैन पिता श्री गुलाबचन्द्र जैन , 389 बजंरग नगर , नेहरू नगर , रानी दुर्गावती वार्ड जवलपुर म.प्र.।
3. हेमन्त जैन पित श्री दुलीचंद जैन , निवासी एच 79 एच आई जी कालोनी धनवंतरी नगर जवलपुर म.प्र.
4. मनोज कुमार उपाध्याय पिता स्व0 श्री रामसुन्दर उपाध्याय एम.आई.जी. सी/159 धनवंतरी नगर, जिला जवलपुर म.प्र.।

.....उत्तरवादीगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकरण क 20/अ–21/2015–2016 अपील मे पारित आदेश दिनांक 23.05.2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू – राज्य संहिता 1959 की धारा 44 के अधीन अपील ।

माननीय महोदय ,

सेवा मे आवेदक की ओर से निवेन निम्न प्रकार है :–

1. यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एंव विधि के उपवन्धो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।
2. यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक द्धारा इस आशय का आवेदन प्रत्र प्रस्तुत किया कि ग्रम मुकनवारा प0ह0न0 33 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 206 रकवा कमशः 3.320 है0 भूमि अपीलार्थी की स्वयं की निजी कृर्षि भूमि है जो भूमि कम उपजाउ है जिससे उसमे फसल पैदा नही हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विकय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाकी कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति चाही गई है कि प्रर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुवंध किया है ऐसी , विकय की अनुमति दी जावे ।

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

-1-

प्रकरण कमांक अपील 1822–/1/2016 जिला–जबलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
22.7.16	यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 20/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 23–05–2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू– राज्य संहिता 1959 की धारा 44 कें अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट ने कलेक्टर जवलपुर को प्रार्थना पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम मुकनवारा प.ह.नं. 33 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 206 रकवा 3.320 है0 उबड –खाबड होने एंव अन –उपजाउ होने से भूमि को विकय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती ,हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 20/अ–21/2015–16 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट के आवेदन में अंकित तथ्यो की जॉच कराकर आदेश दिनांक 23.05.2016 पारित किया एंव अपीलांट का आवेदन अस्वीकार कर प्रकरण खारिज कर दिया इसी आदेश से परिवेदित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। 3– अपील मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर अपीलांट के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया । 4– अपीलांट के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि अपीलांट ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे कमाक 206 रकवा 3.320 हे. के विकय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि उसके पास विकय की जाने वाली भूमि के अंतिरिक्त करेली मे 4.49 हे. भूमि शेष बच रही है। जिसके कारण विकय की जाने वाली भूमि के विकय उपरांत वह भूमिहीन नही होगा एंव भूमि विकय से प्राप्त धन से बच रही भूमि को उन्नत वना	

सकेगा भूमि विकय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विकय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी अपीलांट द्धारा विकय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है अपीलांट द्धारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विकय की अनुमति मांगी गई है, एंव अतिरिक्त तहसीलदार द्धारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तथा अनुविभागीय अधिकारी द्धारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट से प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विकय की अनुमति दिये जाने मे किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नही है।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0–08–माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टात है कि –

(1)भू–राजस्व संहिता ,1959 (म0प्र0)–धारा 165(7–ख)तथा 158 (3) का लागू होना –उपबंधो के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये –बिना अनुमति के भूमि का अंतरण–उपंबधो को भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया–उपबंधो को भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया –उपबंध आकर्षित नही होते–भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

(2)विधि का निर्वचन–का सिद्धात –नवीन उपवंध का अंतःस्थापन –भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया –ऐसे उपबंधकी भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नही की जा सकती।

(2)दयाली तथा एक अन्य विरूद्ध महिला श्यामबाई 2004रा0नि0183में व्यवस्था की गई है कि भू–राजस्व संहिता 1959(म0प्र0)–धारा 165(7–ख) सरकारी पटटेदार द्धारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अंर्जित किये –भूमि का विकय कर सकता है–कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नही है।

5– उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकैरण क 20/अ–21/2015–16 अपील मे पारित आदेश दिनांक 23.05.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्रम मुकनवारा प.ह.नं. 33 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 206 रकवा 3.320 है0 के विकय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है:–

1–भूमि का कय–विकय के दस्तावेज का पंजीयन इस आदेश के तीन माह की अवधि के भीतर करना अनिवार्य है।

2–भूमि का कय –विकय पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाईड लाईन के मान से किया जावेगा ।

3–केता द्धारा विकय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी।

सदस्य