28

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील प्रकरण कमाक /2016 जवलपुर

अजय सिह धुर्वे पुत्र श्री तिलक सिह निवासी ग्राम सिंगपुर तहसील जाबेरा जिला दमोह म.प्र. ।

..अपीलार्थी

श्री .... द्वारा आज दि. .... को प्रस्तुत

क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर ।
2. श्रीमती राजाबाई राय पत्नी भागचंद राय निवासी भेडाघाट तहसील व जिला जवलपुर ।

..........उत्तरवादीगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 425/अ-21/2013-2014 अपील मे पारित आदेश दिनांक 16.05.2016 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 द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम सकरी प0ह0न0 71 रा.नि.मं. चरगवा तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 28,30,34 रकवा कमशः 0.790,0.660,0.550है0 कुल रकवा 2.00 हेक्टे 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 , बाजार का कर्ज चुकाने एवं निवास स्थान से भूमि दूर होने के कारण रूपयो की आवश्यकता हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विकय हेतु प्रर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुवंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विकय की अनुमति दी जावे ।
3. यहकि, आवेदक के पास उक्त भूमि विकय करने के वाद भी आवेदक के पास चिरापोडी ,प.ह.न.85में 1.90हे. एंव ग्राम-सकरी में 0.40 हे. इस प्रकार कुल 2.30हे. भूमि शेष बचना वताया गया है। एंव आवेदित भूमि बिकय पश्चात आवेदक के आर्थिक हितो पर कोई प्रभाव नही पडेगा ।

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

-2-

प्रकरण कमांक अपील 1612/1/2016 जिला–जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
6-6-16	यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमांक 425/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 16–05–2016 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 सकरी प.ह.न. 71 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 28 , 30, 34 , रकवा 0.790 , 0.660 , 0.550 है0 कुल रकवा 2.00 हेक्टे. उबड –खाबड होने एंव अन –उपजाउ होने से भूमि को विकय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार का कर्ज पटाने के वास्ते रूपयो की अत्यंत आवश्यकता हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 425/अ–21/2013–14 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट के आवेदन में अंकित तथ्यो की जॉच कराकर आदेश दिनांक 16.05.2016 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	

अपील 1612/P/16 जबलपुर

28,30,34 रकवा 0.790,0.660,0.550 कुल रकवा 2.00 हे. के विकय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि उसके पास विकय की जाने वाली भूमि के अंतिरिक्त चिरापोडी प.ह.न. 85 में 1.90 हे. एंव ग्रम सकरी में 0.40 हे. इस प्रकार कुल 2.30 हें. 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 वनां सकेगा एंव अपना बाजार का कर्ज चुका सकेगा । नायव तहसीलदार चरगवां (शहपुरा) रा.प्र.क 32/अ-21/13-14 में विस्तृत प्रतिवेदन दिनांक 27.9. 2014 एंव अनुविभागीय अधिकारी राजस्व पाटन ने रा.प.क. 64/अ-21/13-14 द्वारा कलेक्टर न्यायालय को प्रेषित कर प्रतिवेदित किया गया कि आवेदक शेष बच रही भूमि की उन्नती ,कर्ज चुकाने , निवास स्थान से भूमि दूर होने के कारण भूमि विकय की अनुमति चाही गई थी की रिपोर्ट प्रात की गई थी उससे भी स्पष्ट किया गया कि भूमि के विकय के पश्चात अपीलार्थी के पास 2.30 हे.भूमि शेष बच रही है। अर्थात वह भूमिहीन नही होगा । साथ ही विकय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विकय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी अपीलांट द्वारा विकय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है अपीलांट द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विकय की अनुमति मांगी गई है, एंव नायव तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा 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 अर्जित किये –भूमि का विकय कर सकता है–कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नही है।

5– उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकरण क 425/अ–21/2013–14 अपील मे पारित आदेश दिनांक 16.05.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्राम सकरी प.ह.न. 71 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 28 , 30, 34 , रकवा 0. 790 , 0.660 , 0.550 है0 कुल रकवा 2.00 हेक्टे 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