31

श्री ... द्वारा आज दि. 6/6/16 प्रस्तुत

न्यायालय श्री मान राजस्व मण्डल ग्वालियर मध्य प्रदेश

=====================================

अपील प्रकरण क्रमांक अ पिल - 1806 - I - 16 सन 2016

1- राधिया उर्फ बरयाउ वेवा स्व0 श्री मुल्ली अहिरवार

2- रामसेवक उर्फ हल्के तनय मुरली अहिरवार

3- नत्थू तनय मुरली चमार निवासी ग्राम

पिपौराकला तहसील व जिला छतरपुर म0प्र0 ------अपीलार्थी

बनाम

शासन मध्य प्रदेश ------प्रतिवादी

6-6-16

निगरानी अन्तर्गत धारा 44 म0प्र0 भू0रा0 सं0 1959

=====================================

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय अपर कलेक्टर

प्रकरण क्रमांक 8/अ-21/15-16 आदेश दिनांक 26.5.16

से परिवेदित होकर प्रस्तुत

=====================================

महोदय,

अपीलार्थी/अपीलीगण की ओर से निम्न विनय हैः-

1- यह कि प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा अपने भूमि स्वामी स्वत्व आधिपत्य की भूमि भूमि खसरा नंबर 1182,1193 रकबा क्रमशः 0.737 एवं 0.453 एकत्र रकबा 1.190 भूमि स्थित ग्राम/ हल्का रमपुरा तहसील व जिला छतरपुर म0प्र0 की भूमि विक्रय करने की अनुमति आवेदन पत्र अपर कलेक्टर छतरपुर के न्यायालय मे प्रस्तुत किया था जो दिनांक 26/5/16 को रिकार्ड के विपरीत जाकर रिकार्ड का अवलोकन किये बगैर

XXIx(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक 1806-एक/2016 अपील जिला छतरपुर

आदेश तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों / अभिभाषकों के हस्ताक्षर
6-6-16	अपर कलेक्टर छतरपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 8/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 26-5-16 के विरूद्ध यह अपील मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट्स ने अपर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मॉग रखी कि उनके स्वत्व की ग्राम पिपोरा कलॉ पटवारी हलका रमपुरा तहसील छतरपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1192,1193 क्रमशः रकबा 0.737 एंव 0.463 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.190 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है । बीमारी के इलाज के लिये उन्हें रूपयों की आवश्यकता है इसलिये भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। अपर कलेक्टर छतरपुर ने प्रकरण क्रमांक 8/ अ-21/2015-16 पंजीबद्व किया एंव अपीलांट्स के आवेदन पत्र की जांच कराकर आदेश दिनांक 26-5-16 पारित किया तथा अपीलांट्स का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है। 2/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर अपीलांट्स के अभिभाषक एंव शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा	

प्र0 क्र0 1806 –एक/2016 अपील

उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

3/ अपीलांट्स के अभिभाषक ने तर्को में व्यक्त किया कि ग्राम पिपोरा कलॉ पटवारी हलका रमपुरा तहसील छतरपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1192,1193 क्रमशः रकबा 0.737 एंव 0.463 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.190 हैक्टर के विक्रय की अनुमति मॉगी थी। यह भूमि अपीलांट के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर है जो अपीलांट क्रमांक 1 के पति एंव अपीलांट क्रमांक 2 व 3 के पिता के नाम से वारिसाना एंव भूमिस्वामी स्वत्व पर प्राप्त हुई है, जिसे विक्रय करने के लिये भूमिस्वामी स्वतंत्र है किन्तु भूमि पुराने पटटे की होने से नेक नीयत से विक्रय की अनुमति मांगी थी, जिसे नहीं देने में अपर कलेक्टर छतरपुर ने त्रृटि की है। उन्होंने भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान करने की मांग की।

शासन के पैनल लायर ने अपर कलेक्टर छतरपुर के आदेश को उचित होना बताते हुये अपील निरस्त करने की मांग रखी।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह है कि वादग्रस्त भूमि का पटटा अपीलांट क्र–1 के पति एंव अपीलांट क्रमांक 2 व 3के पिता स्वर्गीय मुरली अहिरवार पुत्र चंदुआ अहिरवार को तहसील न्यायलय के प्रकरण क्रमांक 68/अ–19/1975–76 में आज से लगभग 40 वर्ष पूर्व प्राप्त हुआ था। खातेदार मुरली अहिरवार के मरने के वाद वादग्रस्त भूमि अपीलांट्स के नाम अंकित हुई है। अपीलांट्स व्दारा प्रस्तुत अभिलेख एंव

XXXIx(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक 1806-एक/2016 अपील जिला छतरपुर

आदेश तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों / अभिभाषकों के हस्ताक्षर
	खसरों की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से स्थिति यह है कि वादग्रस्त भूमि शासकीय अभिलेख में मुरली अहिरवार के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित रही है उसकी मृत्यु उपरांत अपीलांटस् के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर नामांत्रित हुई है । प्रकरण में देखना यह है कि वर्ष 1975-6 में पटटे पर भूमि एंव शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित भूमि के विक्रय की अनुमति दी जा सकती है अथवा नहीं ?	
	1. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्व म0प्र0 राज्य तथा अन्य एक 2013 रा0नि0 8 में माननीय उच्च न्यायालय ने व्यवस्था दी है कि -	
	(1) भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व का पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते - भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।	
	(2) विधि का निर्वचन का सिद्वांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन - भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - ऐसे उपबंध भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।	

अपी. 1806. दो/16 (छतरपुर)

2. दयाली तथा एक अन्य विरूद्ध महिला श्यामवाई 2004 रा0नि0 183 में व्यवस्था दी गई है कि भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) सरकारी पट्टेदार व्दारा आवंटन के 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार अर्जित किये – भूमि का विक्रय कर सकता है। कलेक्टर की अनुज्ञा आवश्यक नहीं है।

अतः अपीलांट्स को वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर छतरपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 8/ अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 26-5-16 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा अपील स्वीकार की जाकर अपीलांटस को ग्राम पिपोरा कलॉ पटवारी हलका रमपुरा तहसील छतरपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 1192,1193 क्रमशः रकबा 0.737 एंव 0.463 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.190 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है कि :-

1. भूमि क्रय विक्रय का दस्तावेज इस आदेश के तीन माह की समयावधि के भीतर कराना अनिवार्य है।
2. भूमि का क्रय-विक्रय पंजीयन दिनांक को प्रचलित शासकीय गाईड लायन के मान से किया जावेगा।
3. विक्रय प्रतिफल विक्रेता को प्राप्त हो गया है , सन्तुष्टि उपरांत ही उप पंजीयक विक्रय पत्र का निष्पादन करेंगे।

सदस्य