

न्यायालय श्री गान राजस्व मण्डल ग्वालियर म०प्र०

श्री. श्री. राजनी. यदु. रा. श्री. प्रकरण क्रमांक 31 क्रि. - 1808 - F-16 तान 2016
द्वारा आज दि. 6/6/16 को प्रस्तुत

1- जनकी कोदर पत्नी स्व० कसिया कोंदर

कलकत्ता अंचल कोर्ट
उत्तर प्रदेश मण्डल म.प्र. ग्वालियर पम्पू तनय कसिया कोंदर

3- कंटारे तनय कसिया कोंदर निवासी गण पिपौराकला

तहसील व जिला उत्तरपुर म०प्र०

अपील नं० 44

वनाम

शासन मध्य प्रदेश

रिजिस्ट्रार

अपील अर्जत धारा 44 म०प्र० भू० रा० तं० 1959

निगरानी विरुद्ध आदेश न्यायालय अपर क्लेक्टर

उत्तरपुर प्र०क्र० 7/अ-21/15-16 आदेश दिनांक

26.5.16 से परिचेदित होकर

महोदय,

आपीलार्थ निम्न विनय करते है:-

1- यह कि प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ~~अपीलार्थी द्वारा~~ द्वारा अपने भूमि स्वामी स्वत्व आधिपत्य की भूमि भूमि खतरा नंबर 1191 रकबा 2.024 है० ~~स्थित~~ थापू पिपौरा कला मोजा रमपुरा तहसील व जिला उत्तरपुर म०प्र० की भूमि विक्रय करने की अनुमति आवेदन अपर क्लेक्टर उत्तरपुर के न्यायालय में प्रस्तुत किया था जो दिनांक 26.5.16 को रिकार्ड के विपरीत जाकर रिकार्ड का अवलोकन किये बगैर आवेदन निरस्त कर दिया जितने परिचेदित होकर यह निगरानी निम्न आधारों पर सादर प्रस्तुत है ।

P
2/2

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर
प्रकरण क्रमांक 1808-एक/2016 अपील

जिला छतरपुर

दिनांक तथा संख्या	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों / अभिभाषकों के हस्ताक्षर
6-6-16.	<p>अपर कलेक्टर छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 7/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 26-5-16 के विरुद्ध यह अपील मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2/ प्रकरण का सारौंश 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 माँग रखी कि उनके स्वत्व की ग्राम पिपोरा कलों पटवारी हलका रमपुरा तहसील छतरपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1191/1 रकबा 2.024 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है जो मौके पर असिंचित है एवं फसल-विहीन है इस भूमि के अलावा उनके पास 1.918 हैक्टर भूमि है । बीमारी के इलाज के लिये उन्हें रुपयों की आवश्यकता है इसलिये भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। अपर कलेक्टर छतरपुर ने प्रकरण क्रमांक 7/ अ-21/2015-16 पंजीबद्ध किया एवं 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 विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर अपीलांट्स के</p>	

R/a

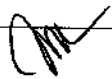
AM

प्र० क्र० 1808 -एक/2016 अपील
अभिभाषक एवं शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा
उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

3/ अपीलांट्स के अभिभाषक ने तर्कों में व्यक्त किया
कि ग्राम पिपोरा कलॉ पटवारी हलका रमपुरा तहसील
छतरपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1191/1 रकबा
2.024 हैक्टर के विक्रय की अनुमति मांगी थी। यह
भूमि अपीलांट के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर है जिसे
विक्रय करने के लिये भूमिस्वामी स्वतंत्र है किन्तु भूमि
पुराने पट्टे की होने से नेक नीयत से विक्रय की अनुमति
मांगी थी, जिसे नहीं देने में अपर कलेक्टर छतरपुर ने
त्रुटि की है। वादग्रस्त भूमि विक्रय करने के वाद
अपीलांट्स के पास 1.915 हैक्टर सिंचित भूमि बचेगी,
जिसके कारण वह भूमिहीन नहीं होगा। 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 तर्कों पर विचार
करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह
है कि वादग्रस्त भूमि का पट्टा अपीलांट क्र-1 के पति
एवं अपीलांट क्रमांक 2 व 3के पिता स्वर्गीय कसिया
कोंदर को प्राप्त हुआ था। खातेदार कसिया कोंदर के मरने
के वाद वादग्रस्त भूमि अपीलांट्स के नाम अंकित हुई।
अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत भू अधिकार ऋण पुस्तिका एवं
खसरो की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से स्थिति यह
है कि वादग्रस्त भूमि शासकीय अभिलेख में कसिया कोंदर



संख्या
क्रमांक

कार्यवाही तथा आदेश

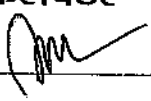
पक्षकारों /
अभिभाषकों के
हस्ताक्षर

के नाम वर्ष 1015-16 तक भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित चली आई है उसकी मृत्यु उपरांत अपीलांटस् के नाम नामान्तरण हुआ है । प्रकरण में देखना यह है कि शासकीय अभिलेख में अंकित रिकार्डेड भूमिस्वामी को वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दी जा सकती है अथवा नहीं ?

1. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध 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 पट्टा 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 सिद्धांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन - भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - ऐसे उपबंध भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

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



प्र० क्र० 1808-एक/2016 अपील

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 द्वारा प्रकरण क्रमांक 7/ अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 26-5-16 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट्स को ग्राम पिपोरा कलॉ पटवारी हलका रमपुरा तहसील छतरपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1191/1 रकबा 2.024 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों 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 गार्ड लाइन 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

