**न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर**

**समक्ष : मनोज गोयल**

**अध्यक्ष**

अपील प्रकरण कमांक 519–अध्यक्ष/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–01–2012 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर प्र0क0 327/2010–11/अपील

---

रमेश पुत्र श्री गुलाब बेलदार,
निवासी ग्राम घाघरला तहसील नेपानगर,
जिला बुरहानपुर म0प्र0 .....अपीलार्थी

**विरूद्ध**

पन्नालाल पुत्र श्री बुढा कोरकु
निवासी कालापाट तहसील खकनार
जिला बुरहानपुर म0प्र0
.....प्रत्यर्थी

---

श्री वासुदेव ललवानी, अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री हेमन्त मुंगी, अभिभाषक, प्रत्यर्थीगण

## :: आ दे श ::

**( आज दिनांक 24/1/15 को पारित )**

अपीलार्थी द्वारा यह निगरानी मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा ) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–1–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम धाधरला तहसील नेपानगर जिला बुरहानपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 164/2, 164/4 रकबा कमशः 1.20 एवं 1.610 हैक्टेयर कुल कृषि भूमि 2.810 हैक्टेयर जो कि शासकीय अभिलेख में प्रत्यर्थी के नाम दर्ज है, अपीलार्थी द्वारा कय की गई है । प्रत्यर्थी ने सुशीलाबाई पति प्रेमचन्द को चन्द्राकार को हसीनाबाद तहसील खकनार जिला बुरहानपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 266/2 रकबा 1.64 हेक्टेयर में से उत्तर दिशा का रकवा 1.21 हेक्टेयर, 1.64 हेक्टेयर मय कुँआ व मोटर पम्प के अविभाजित 1/2 हिस्से सहित विकय करने का सौदा किया था व सौदे पेटे रुपये 1,00,000/– लेकर, प्रत्यर्थी ने सुशीलाबाई के पक्ष में सौदा चिटठी निष्पादित कर दी थी और करार अनुसार प्रत्यर्थी ने उक्त सुशीलाबाई के पक्ष में विकीत पत्र निष्पादित नहीं

किया तो सुशीलाबाई ने प्रत्यर्थी के विरूद्ध अपर जिला न्यायाधीश बुराहानपुर के न्यायालय में व्यवहार वाद प्रस्तुत किया । जिसका प्रकरण कमांक 6–अ/2007 होकर इस वाद में दिनांक 30–10–2007 को इस आशय का निर्णय पारित किया कि उपरोक्त कृषि भूमि बिना कलेक्टर की अनुमति से विकय नहीं की जा सकती, अतः सुशीला बाई को 1,00,000/– 6 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित भुगतान करे । इसके बावजूद भी प्रत्यर्थी द्वारा राशि अदा नहीं करने पर भूमि की नीलामी की गई । अपीलार्थी द्वारा भूमि कय की जाकर कलेक्टर जिला बुरहानपुर के न्यायालय में विकय की अनुमति बावत् आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जो कलेक्टर जिला बुरहानपुर द्वारा प्रकरण कमांक 09/अ–21/2010–11 पर पंजीबद्ध कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कलेक्टर जिला बुरहानपुर द्वारा उपरोक्त प्रकरण में दिनांक 11–4–2011 को आदेश पारित कर अपीलार्थी का आवेदन पत्र अमान्य कर दिया गया । कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–4–2011 से परिवेदित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त न्यायालय के प्रकरण कमांक 327/2010–11/अपील पर दर्ज होकर दिनांक 31–1–2012 से अपील अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश से दुखित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मेमों में उठाये गये आधारों को ही अपनी अंतिम बहस बताया है । अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा अपील मेमों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) अपीलार्थी द्वारा भूमि के विकय किये जाने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर जिला बुरहानपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसमें भूमि विकय की अनुमति बावत् आधार प्रस्तुत किये गये थे, किन्तु कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी के सद्भाविक कारणों पर विधिवत् विचार किये बिना ही उसका आवेदन अमान्य किया है, इसलिये कलेक्टर का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) प्रत्यर्थी अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति है, अतः ऐसी स्थिति में उसे भूमि विकय करने की अनुमति की आवश्यकता ही नहीं थी । इस वैधानिक बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विचार नहीं कर आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) विवादित भूमि की नीलामी की गई थी, जिसमें अपीलार्थी द्वारा अधिक बोली लगाकर नीलामी रुपये 1,26,000/– में कय की गई थी, अतः ऐसी स्थिति में विकय की अनुमति

लिये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है, क्योंकि भूमि की नीलामी व्यवहार न्यायालय के आदेश से की गई थी फिर भी सावधानी के तौर पर अपीलार्थी द्वारा विक्रय की अनुमति का आवेदन सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया था, जिसे मात्र इस आधार पर अमान्य कर दिया गया कि आवेदन पत्र प्रत्यर्थी की ओर से प्रस्तुत किया जाना चाहिये था । यहॉ केवल प्रश्न यह विवादित है कि विक्रय की अनुमति ली गई अथवा नहीं, इसलिये सक्षम न्यायालय को चाहिये था कि अपीलार्थी द्वारा जो आवेदन पत्र विक्रय की अनुमति बावत् प्रस्तुत किया है, वह सद्भाविक कारणों पर आधारित है अथवा नहीं, जिस पर विचार किये बिना जो आदेश अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किये गये है, वह अपास्त किये जाने योग्य है ।

(4) अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह उल्लेख किया है कि आदिवासी की भूमि का संरक्षित करने का दायित्व शासन का है । आदिवासी की भूमि किसी बिक्री के आदेश से निष्पादन कुर्क अथवा नीलाम नहीं की जा सकती है, जबकि इस प्रकरण की वास्तविकता यह है कि भूमि की नीलामी अपर जिला न्यायाधीश बुरहानपुर के आदेश से सम्पादित की गई थी एवं व्यवहार न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है, अतः ऐसी स्थिति में जो आदेश अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित किया गया है वह निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) अंत में अपील मेमों यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जाये एवं विवादित भूमि के विक्रय की अनुमति अपीलार्थी के हित में प्रदान की जायें ।

4/ प्रत्यर्थी प्रकरण में सूचना उपरांत अनुपस्थित रहे हैं, इसलिये उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि अनुसूचित जनजाति की भूमि है, और उसे बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय नहीं किया जा सकता है । संहिता की धारा 165(7)(ख) में स्पष्ट प्रावधान है कि किसी ऐसे भूमिस्वामी को जिसे उपधारा (6) के अधीन अनुसूचित जनजाति का सदस्य घोषित किया गया है, उसकी भूमि किसी डिक्री या आदेश के निष्पादन में कुर्क की जाने के दायित्वाधीन नहीं होगी, अतः भले ही अपीलार्थी द्वारा भूमि नीलामी में कय की गई है, तब भी कय करने के पूर्व कलेक्टर से विक्रय की अनुमति लेना आवश्यक थी । इसके अतिरिक्त भूमि के विक्रय की अनुमति लेने

हेतु भूमि के विकेता अनुसूचित जनजाति के सदस्य प्रत्यर्थी पन्नालाल द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं कर केता द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो उचित कार्यवाही नहीं है । उपरोक्त वैधानिक स्थिति पर विचार कर कलेक्टर द्वारा उक्ताशय आशय का निष्कर्ष निकालते हुए अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमिता नहीं की गई है और कलेक्टर के वैधानिक आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–1–2012 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर