(5)

न्यायालय – राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 1332–PBR/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.07.2011 पारित द्वारा आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 115/2010–11 अपील.

मांगीलाल पुत्र घुलचन्द्र जी जैन, मृतक द्वारा
वारिस राजेश दत्तक पुत्र मांगीलाल जैन,
निवासी 121, महात्मा गॉधी मार्ग, बडनगर,
जिला–उज्जैन (म.प्र.) ..... अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्य प्रदेष शासन, द्वारा अनुविभागीय अधिकारी,
बडनगर, जिला उज्जैन (म.प्र.) ..... प्रत्यर्थी

श्री अजयशंकर तिवारी एवं श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री डी0के0 शुक्ला, शासकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

आदेश

(आज दिनांक 05 जून 2015 को पारित)

.....

यह अपील अपीलार्थी द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अन्तर्गत आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनुविभीय अधिकारी, बड़नगर

द्वारा दिनांक 21.1.2000 को अपर कलेक्टर को इस आशय का प्रतिवेदन पेश किया गया कि कस्बा बडनगर स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 564/2 रकवा 1.035, 565 रकवा 0.031, 566/1, रकवा 0.021, 566/2, रकवा 0.115, 566/3, रकवा 0.031, 568/2, रकवा 0.460, 566/4, रकवा 0.167, 567 रकवा 0.105, 568/1 रकबा 0.314, 569/1 रकबा 0.073, 569/3 रकबा 1.244, 570 रकबा 0.366, 571 रकबा 0.366, 572 रकवा 0.052, 573 रकवा 0.105, 574 रकवा 0.408, 575 रकवा 0.063, 796 रकवा 0.136, 797 रकवा 0.188, 799 रकवा 0.408, 901 रकवा 0.052 एवं 564/1 रकबा 0.115 भूमि तत्कालीन ग्वालियर राज्य द्वारा ओंकार बल्द चुन्नीलाल महाजन व महादेव बल्द बलवंत ब्राह्मण को ताकायमी कारखाने हेतु पट्टे पर दी गई थी । वर्तमान में यह भूमि बच्छराज कॉटन जीनिंग प्रेसिंग फैक्ट्री के नाम से स्थित है तथा इस भूमि पर मांगीलाल पिता धूलचंद जैन का आधिपत्य है । वर्तमान में इस भूमि का उपयोग कारखाने के लिए नहीं किया जा रहा है । इस प्रकार दिये गये पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया जा रहा है । उक्त प्रतिवेदन के आधार पर अपर कलेक्टर जिला उज्जैन द्वारा संहिता की धारा 182 के अंतर्गत प्रकरण पंजीबद्ध किया गया और अपीलार्थी को कारण बताओ सूचना पत्र दिया गया, जिसका उत्तर अपीलार्थी द्वारा दिया गया तदुपरांत अपर कलेक्टर ने प्रकरण में दिनांक 19.9.05 को आदेश पारित करते हुए प्रश्नाधीन भूमि कारखाने की मानते हुए अपीलार्थी का नामांतरण आदेश निरस्त किया तथा पृथक से संहिता की धारा 182 (2) के तहत बेदखली की कार्यवाही की गई । इस आदेश के उपरांत प्रकरण विभिन्न राजस्व न्यायालयों से होता हुआ माननीय म.प्र. उच्च न्यायालय के समक्ष रिट अपील क्रमांक 11/2010 में पहुंचा तथा माननीय म.प्र. उच्च न्यायालय द्वारा उक्त रिट अपील में दिनांक 13.5.2010 को आदेश पारित कर आदेश में उल्लेखित बिंदुओं पर निर्देश देते हुए प्रकरण को अतिरिक्त कलेक्टर के न्यायालय में रिमाण्ड किया गया तथा निम्नलिखित निर्देश उक्त प्रकरण के निराकरण हेतु दिये गये :–

i) The learned Additional Collector will pay heed to Pattas Ex. P-2 and P-3 and will call the original khasra in order to tally whether the diputed survey numbers are included in Ex. P-2 and P-3 or not;

ii) Parties shall be at liberty to file any other document and shall also be free to lead oral evidence;

(7)

iii) The other points which are raised before the Additional Collector by respondent Mangilal shall remain open and will be decided by learned Additional Collector by passing a fresh order and;

iv) The parties shall also be free to amend the pleadings.

माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के पश्चात अपर कलेक्टर, जिला उज्जैन के द्वारा प्रकरण में दिनांक 27 जनवरी 2011 को आदेश प्रसारित किया, जिसके अनुसार अपीलार्थी को संहिता की धारा 182 (2) के अधीन बेदखल किये जाने का आदेश तथा भूमि म0प्र0 शासन की नजूल भूमि घोषित की गयी तथा तहसीलदार बडनगर को निर्देशित किया कि आदेश में उल्लेखित उक्त सभी भूमि सर्वे नम्बर/रकवा का कब्जा शासन हित में प्राप्त करें तथा मौके पर से अपीलार्थी द्वारा कब्जा ना हटाये जाने पर जप्ती की कार्यवाही सम्पादित की जाये। इस आदेश के विरूद्ध आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी, जो पारित आदेश दिनांक 11.07.2011 से निरस्त हुयी। इसके पश्चात् अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

3/ प्रकरण में अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों के आदेश कानून एवं अभिलेख के विरूद्व है, क्योंकि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में प्रत्यर्थी द्वारा सूचना–पत्र दिनांक 04.02.2000 इस आशय से जारी किया था कि ताकायमी कारखाने की शर्त पर भूमि पट्टे पर दी गयी शर्त का उल्लंघन होने पर क्यों ना पट्टा निरस्त कर वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य प्राप्त किया जाये। इस सूचनापत्र पर अपीलार्थी की ओर से जबाव प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात योग्य विचारण न्यायालय द्वारा आदेष दिनांक 19.09.2005 को अपीलार्थी का नामान्तरण आदेश दिनांक 30.05.1994 को निरस्त करते हुए पृथक से बेदखली की कार्यवाही धारा 182 (2) म0प्र0 भू–राजस्व संहिता के अधीन जारी किया गया था। इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी की ओर से अपील प्रकरण क्रमांक 1/05–06 प्रस्तुत की थी, यह अपील दिनांक 30.01.2006 को निरस्त की गयी। इसी आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी ने द्वितीय अपील माननीय न्यायालय, राजस्व मण्डल, ग्वालियर के समक्ष प्रकरण क्रमांक 210/एक/06 प्रस्तुत की थी, जो माननीय न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 29.06.2006 से स्वीकार कर अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा धारा 182(2) संहिता के अधीन की कार्यवाही

समाप्त की थी। इसके उपरान्त राजस्व मण्डल के आदेश के विरूद्ध प्रत्यर्थी ने माननीय उच्च न्यायालय, खण्डपीठ इन्दौर के समक्ष याचिका क्रमांक 2318/2007 प्रस्तुत की थी, जो उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 15.09.2009 से निरस्त की गयी थी। इस आदेश के विरूद्ध प्रत्यर्थी की ओर से रिट अपील क्रमांक 11/2010 प्रस्तुत की गयी थी, जो माननीय उच्च न्यायालय ने आंषिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण आदेष चरण 11 में उल्लेखित निर्देशों के साथ विधिवत निराकरण हेतु अपर कलेक्टर, के समक्ष प्रेषित किया था, इसके पश्चात् योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय के उपरोक्त रिमाण्ड आर्डर के निर्देशों का उल्लंघन करते हुए विधि के विपरीत जाकर मनमाने तरीके से धारा 182 (2) संहिता के अधीन अपीलार्थी के विरूद्ध बेदखली आदेष दिनांक 27.01.2011 पारित किया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी ने प्रथम अपील, आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रस्तुत की थी, जो निरस्त की गयी। इसके पश्चात् माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की है, इसमें योग्य अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने जो आदेश पारित किये हैं, वह घटनात्मक एवं क्षेत्राधिकार विषयक त्रुटि के सम्बन्ध में हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया कि माननीय उच्च न्यायालय के रिमाण्ड आर्डर के अनुसार विचारण न्यायालय को यह निर्देश दिया गया था कि वे प्रदर्ष–पी–2 एवं पी–3 के पट्टे पर विचार करके असल खसरा तलब करेंगें/बुलावेंगें ताकि प्रदर्ष–पी–2 एवं पी–3 में उल्लेखित सर्वे नम्बरों का मिलान हो सकें एवं उभयपक्षों को अन्य दस्तावेज व मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करने का अधिकार होगा और कोई अन्य बिन्दु उठाने पर अधीनस्थ विचारण न्यायालय उसे निराकृत करेंगे। उपरोक्त निर्देषों के पालन में योग्य अधीनस्थ विचारण न्यायालय ने ना तो असल पट्टे बुलवायें और ना ही असल खसरें, यहॉ तक कि उभयपक्षों को मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया। इस संबंध में अपीलार्थी की ओर से आवेदन पत्र संषोधन वास्ते दिनांक 20.01.2011 को एवं अन्य आवेदन पत्र धारा 32 संहिता भू–राजस्व संहिता तथा धारा 151 सी0पी0सी0 का निराकरण किये बिना माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का उल्लंघन करते हुए विधि विपरीत आदेश पारित किया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया कि माननीय उच्च न्यायालय के रिमाण्ड आदेश के अनुसार ना तो असल प्रष्नाधीन पट्टे पेश किये और ना ही उनके मिलान के लिए मूल खसरे पेश किये गये, इसलिए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश त्रुटिपूर्ण हैं। वादग्रस्त भूमि सम्बन्ध में अपीलार्थी की साक्ष्य अर्थात राजेश के कथन से प्रमाणित हैं कि वादग्रस्त भूमि का क्षेत्रफल 6.054 हैक्टेयर भूमि पूर्व में सूरजमल चौधरी की थी। तत्पश्चात पंजींकृत पत्र के माध्यम से मै. बच्छराज फैक्ट्री को विक्रय की गयी, इसके बाद मै. बच्छराज द्वारा वी.पी. प्रोसेसर्स को विक्रय की गयी, इसके बाद बी.पी. प्रोसेसर्स द्वारा अपीलार्थी को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय की गयी और इन किसी भी विक्रय पत्र में मध्य प्रदेश शासन की ओर से आपत्ति नहीं ली गयी। ऐसी स्थिति में न्याय दृष्टांत 2005 (1) एम.पी.एल.जे. शार्ट नोट 2 के अनुसार म0प्र0 शासन को अपीलार्थी के स्वत्वों को चुनौती देने का अधिकार नहीं है। इसलिए अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जायें।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया कि वर्ष 1911–12 से वादग्रस्त भूमि के 5 बीघा क्षेत्रफल को छोड़कर शेष भूमि पर तत्कालीन स्वामियों द्वारा कृषि कार्य आज दिनांक तक करते चले आ रहे हैं और प्रकरण में प्रस्तुत साक्ष्य एवं दस्तावेज के आधार पर म0प्र0 भू–राजस्व संहिता के प्रभाव में आते समय वादग्रस्त भूमि पर तत्कालीन भूमि स्वामियों के नाम राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज रहे हैं। इन परिस्थतियों पर विचार किए बिना दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने आदेश पारित किये हैं। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रकरण में जो तथाकथित पट्टे की फोटो प्रति पेश की है, उसमें उल्लेखित वादग्रस्त भूमि का करवा क्रमशः साढे पॉच बीघा एवं साढे नौ बीघा के सम्बन्ध में है, परन्तु आदेष लगभग साढे सत्ताईस बीघा भूमि से बेदखली का आदेश पारित किया गया है। पूर्व कब्जेदार चुन्नीलाल आत्मज ओंकारलाल का खसरे में मौरूसी कास्तकार के रूप सत्त 12 साल से अधिक अवधि से कब्जा रहना प्रमाणित है। इन कारणों से विधि के प्रभाव से पक्का कृषक के स्वत्व प्राप्त हुए है, इनके अन्तरण ग्रहिता को म0प्र0 भू–राजस्व संहिता के प्रभाव में आने के कारण धारा 158 के प्रभाव से भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हुए है और इस प्रकार भूमिस्वामी के खसरों में प्रविष्टियों से अपीलार्थी के स्वत्व प्रमाणित हैं। तत्कालीन कृषक/रिर्काडेड भूमिस्वामी के आधिपत्य की वादग्रस्त भूमि में से कुछ भाग म0प्र0 शासन द्वारा रोड चौड़ीकरण के लिए अर्जित

की गयी थी और उसका मुआवजा तत्कालीन भूमिस्वामी बृच्छराज फैक्ट्री को प्रदान किया गया था, इससे यह प्रमाणित है कि भूमि शासकीय नहीं है। उक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के प्रकाश में धारा 181 व 182 संहिता के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, परिणाम स्वरूप अधीनस्थ न्यायालयों के आदेष अपास्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया कि प्रत्यर्थी की मौखिक साक्ष्य व दस्तावेज के प्रकाश में वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी के निजी भूमिस्वामी स्वत्व की है, इसमें प्रत्यर्थी को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं है। जिन तथाकथित पट्टे की फोटो प्रतियॉ प्रस्तुत की गयी है, वह असल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं है। पट्टा विधिवत प्रमाणित नहीं है, पट्टे की कबूलियत पर हस्ताक्षर भी नहीं है, उसके अवलोकन से कथित व्यक्ति ने हस्ताक्षर करने से इंकार की टीप है। पट्टा देने वाले अधिकारी का नाम व सील भी नहीं है। इन कारणों से कथित प्रस्तुत पट्टा प्रदर्श–पी–2 एवं पी–3 ना तो वास्तविक है और ना ही प्रमाणित। वादग्रस्त भूमि सन् 1911–12 से अपीलार्थी व उनके पूर्व हितधारी के आधिपत्य में चली आ रही है और इस प्रकरण में धारा 181 व 182 भू–राजस्व संहिता लागू नहीं होती है। इस संबंध में 1980 जे. एल.जे. 783 एवं 1993 (2) विधि भास्वर 287 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये। ताकायमी कारखाने की कथित प्रविष्टी बिना किसी राजस्व अधिकारी से आदेश से दर्ज होने से यह मान्य नहीं किया जा सकता कि वादग्रस्त भूमि ताकायमी कारखाने पर पट्टे पर दी गयी थी। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक एफ.ए. 94/74 दिनांक 25.02.1974 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया है। अंत में निवेदन किया कि अपील स्वीकार कर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश 11.07.2011 एवं अपर कलेक्टर, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.01.2011 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने तर्को में मुख्य रूप से कहा गया कि उपरोक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय अपर कलेक्टर, जिला उज्जैन एवं आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा जो आदेश पारित किये गये है, वह विधि एवं प्रक्रिया के अनुसार होने से स्थिर रखे जाने योग्य है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, ऐसी स्थिति में द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं होगा। अन्त में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत

अपील बलहीन एवं सारहीन होने के आधार पर निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

5/ प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अभिभाषकगणों के तर्कों पर मनन किया एवं विभिन्न अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेषों का सूक्ष्म अध्ययन किया गया। प्रकरण में दिनांक 04.02.2002 को विचारण न्यायालय द्वारा मांगीलाल के विरूद्ध जो सूचनापत्र जारी किया था, उसमें उल्लेख है कि विवादित भूमि तत्कालीन ग्वालियर रियासत द्वारा पट्टेदार ओंकारमल बल्द चुन्नीलाल महाजन एवं अन्य को ताकायमी कारखाने की शर्त पर दी गयी थी। वर्तमान में इस भूमि पर कारखाना संचालित है। भूमि का उपयोग उन प्रयोजनों से जिनके लिए प्रदान की गयी थी, भिन्न प्रयोजनों के लिए कर लिया गया है। पट्टेदार द्वारा भूमि का अन्तरण कर पट्टे की निर्धारित शर्त का उल्लंघन किया है। अन्तरण के फलस्वरूप किया गया ऐसा नामान्तरण किसी प्रकार का हक प्रदान नहीं करता, ऐसी स्थिति में म0प्र0 भू–राजस्व संहिता की धारा 182(2) के अन्तर्गत बेदखल किया जा सकता है एवं कारण दर्शाए कि कस्बा बडनगर की नामान्तरण पंजी वर्ष 1994 के नामांतरण क्रमांक 31 में तहसील बडनगर द्वारा दिनांक 30.05.1994 को पारित किया गया है वह नामान्तरण आदेश क्यों ना निरस्त किया जावें, साथ ही एक अन्य सूचनापत्र दिया कि क्यों ना उक्त भूमि का पट्टा निरस्त कर, भूमि शासन में वेष्टित की जाये। सूचनापत्र के जबाव में अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त भूमियॉ पूर्व ग्वालियर रियासत द्वारा ओंकारमल बल्द चुन्नीलाल महाजन एवं अन्य को कारखाना स्थापित करने के लिए लीज व पट्टे पर दी जाने से इंकार किया गया है। अभिलेख से स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी के विरूद्ध पूर्व में राजस्व अधिकारियों द्वारा कार्यवाही प्रारंभ की गयी थी, जो बाद में पट्टे अनुपलब्धता के कारण ड्राप कर दी गयी थी। इस संबंध में तहसीलदार द्वारा आदेश दिनांक 14.07.1997 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 83/बी–121/87–88 में पारित आदेश दिनांक 30.09.1993 के अनुसार जॉच हो चुकी है। तहसीलदार बडनगर के प्रकरण क्रमांक 300/अ–68/90–91 एवं प्रकरण क्रमांक 15–अ/6–अ/89–90 में पारित आदेश दिनांक 06.09.1993 के अनुसार भूमिस्वामी माना एवं पूर्व जॉच हो चुकी है। इसी प्रकार प्रकरण क्रमांक 268/अ–121/94–95 में पारित आदेश दिनांक 16.06.1995 के अनुसार नामान्तरण की जॉच तहसीलदार

बडनगर द्वारा की जा चुकी है, अतः पुनः जॉच की आवश्यकता नहीं होने से प्रकरण निरस्त किया गया है। राजस्व अभिलेख में अपीलार्थी का विधिवत इन्द्राज किया गया है। उक्त भूमियॉ पूर्व में मालिक ओंकारमल बल्द चुन्नीलाल थे। ओंकारमल ने कुछ भूमि चौधरी सूरजमल, कस्तूरचन्द्र से पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 11.01.1944 से खरीदी उसके बाद ओंकारमल करीब 26 बीघा भूमि के भूमिस्वामी हो गये थे। इसके बाद मै.चुन्नीलाल, ओंकारमल ने उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि मय कारखाने के बृच्छराज फैक्ट्री को दिनांक 27.06.1962 से विक्रय कर दी थी। खरीदने के पश्चात् बृच्छराज फैक्ट्री का इन्द्राज भूमिस्वामी के रूप में हुआ, इसके पश्चात् उक्त भूमि मय कारखाने के बृच्छराज फैक्ट्री द्वारा बी.पी.प्रोसेसर्स को पंजीकृत विक्रय दिनांक 08. 10.1987 द्वारा विक्रय की गयी और उनको इन्द्राज किया गया। बी.पी.प्रोसेसर्स द्वारा उक्त सम्पत्ति मांगीलाल को विक्रय पत्र दिनांक 14.01.1994 द्वारा विक्रय की गयी और मांगीलाल का नाम भूमिस्वामी के रूप में इन्द्राज किया गया। इस प्रकार अपीलार्थी भूमिस्वामी होकर भूमिस्वामी के रूप में काबिज है और उसे बेदखल नहीं किया जा सकता है, वह शासकीय पट्टेदार नहीं है। प्रकरण में साक्षी महेश कुमार कथन करवाये गये व पक्ष समर्थन के लिए प्रदर्ष–पी–1 लगायत पी–10 तक के दस्तावेज प्रदर्षित करवाये गये।

6/ यहां यह उल्लेख करना आवश्यक प्रतीत होता है कि माननीय म0प्र0 उच्च न्यायालय खण्डपीठ, इन्दौर द्वारा रिट अपील क्रमांक 11/2010 में पारित आदेश दिनांक 13.05.2010 द्वारा प्रकरण में अपर कलेक्टर को यह निर्देश दिये गये थे :– " The learned Additional Collector will pay heed to Pattas Ex. P-2 and P-3 and will call the original khasra in order to tally whether the disputed survey numbers are included in Ex. P-2 and P-3 or not ;

अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श–पी–2 एवं पी–3 तथाकथित पट्टों के सर्वे नम्बरों का मिलान विवादित सर्वे नम्बरों से करने के लिए असल खसरे पेश नहीं किये और ना ही तलब कराने के लिए कोई मॉग की है और ना ही कोई अन्य दस्तावेज पेश किये गये और ना ही माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के पालन में शासन पक्ष की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज या खसरा आहूत कर प्रदर्शित करवाया गया जो यह प्रकट करता हो कि, शासन द्वारा प्रेषित सूचना पत्र में

उल्लिखित भूमियां कथत पट्टे प्रदर्श पी–2 व पी–3 में उल्लिखित भूमियां ही हैं । यहॉ तक कि प्लीडिंग को भी संषोधित नहीं किया गया जबकि अपीलार्थी की ओर से साक्षी राजेश, साक्षी साधना भीडे एवं साक्षी रमेश जैन के कथन करवाये गये व अपने प्रकरण के समर्थन में प्रदर्श–डी–1 लगायत डी–46 तक दस्तावेज पेश किये गये। म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 से प्रवृत होने के समय मध्य भारत भू–आगम एवं कृषक अधिकार विधान सम्बत् 2007 में यथा परिभाषित साधारण कृषक के रूप में उक्त धारण करता था तो वह संहिता की धारा 181 उपधारा 2 के अन्तर्गत सरकारी पट्टेदार नहीं समझा जायेगा। धारा 54 (7) में पक्का कृषक से तात्पर्य उस कृषक से है जो या जिसका पूर्ववर्ती हिताधिकारी अपने पट्टे के सम्बन्ध में इस विधान के प्रभावशील होने के समय राज–नियमानुसार रैयत पट्टेदार "मामूली मौरूसी'' गेर मौरूसी तथा पुख्ता मौरूसी के रूप में लिखा हुआ हो या लिखा हुआ था, जो भविष्य में सक्षम अधिकारी द्वारा विधिवत मान्य कर लिया जाये। उपरोक्त वर्णित पक्का कृषक की श्रेणी में आता है, तो वह म0प्र0 भू–राजस्व संहिता की 158 (1) (ख) के अन्तर्गत भूमिस्वामी कहलायेगा वह सरकारी पट्टेदार की श्रेणी में नहीं आयेगा। म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 181 व 182 तथा 158 के संयुक्त पठन से स्पष्ट है कि धारा 182 के अन्तर्गत उपरोक्त भूमियों से अपीलार्थी भूमिस्वामी को बेदखल करने व कार्यवाही करने का अधिकार प्रत्यर्थी को प्राप्त नहीं है। इस संबंध में 1980 जे.एल.जे.783, 1982 आर.एन.68 एवं 1993(2) विधि भास्वर 290 के न्याय दृष्टांत अनुसरणीय है। संहिता की धारा 182(2) के तहत सूचनापत्र प्रसारित करने एवं कार्यवाही करने के लिए शासकीय पट्टेदार होना आवष्यक है। केवल अनुमान एवं कल्पना के आधार पर प्रकरण प्रारंभ नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में भी पट्टा विद्यमान होने का भी उल्लेख नहीं है । अतः अपर कलेक्टर द्वारा पट्टा उपलब्ध ना होते हुए भी अपीलार्थी को नोटिस जारी किया है, जो वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है। अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत न्याय दृष्टांतों में निर्धारित किया है कि पट्टा दो पक्षों की बीच की संविदा है और उस पट्टा लेने वाले और देने वाले के हस्ताक्षर होना आवष्यक है। माननीय उच्च न्यायालय ने न्याय दृष्टांत में माना है कि पट्टा उपलब्ध न होने की दशा में संहिता की धारा 182 लागू नहीं होती। न्याय दृष्टांत 2005 एम.पी.एल.जे. भाग–1 शार्ट नोट 2 में उच्च न्यायालय ने निर्धारित किया है कि यदि भूमि का अन्तरण कई बार किया

गया है और अन्तरण के अवसर पर कोई आपत्ति नहीं की गयी है, तब राज्य शासन भूमिस्वामी स्वत्व का दावा करने से विबंधित है। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अभिलेख में कहीं भी पट्टा नहीं है और भूमि के कई अंतरण हुए है और कई बार भूमि विक्रय हुयी है और भूमि खरीदने वाले का नामान्तरण किया गया है तथा उनको भू–अधिकार ऋण पुस्तिका प्रदान की गयी है तथा लगान वसूल किया गया है, उस समय शासन द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गयी। अतः शासन द्वारा अब नामांतरण परिवर्तन करना विधिसम्मत नहीं है और इस संबंध में न्यायदृष्टांत 98 (1) वीकली नोट 26 उच्चतम न्यायालय अवलोकनीय है । अधीनस्थ न्यायालय के अपने आदेश में पट्टा विद्यमान होने का कोई उल्लेख नहीं है। उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा जो आदेश पारित किये गये है, वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं।

उपरोक्त विवेचना के प्रकाष में यह अपील स्वीकार की जाकर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2011 एवं अपर कलेक्टर, जिला उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.01.2011 विधिवत् एवं औचित्यपूर्ण नहीं होने से निरस्त किये जाते हैं। तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि आवेदक का नाम पूर्ववत राजस्व अभिलेखों में अंकित किया जाये ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर