न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2796–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 29–4–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण कमांक 03/2012–13/निगरानी.

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर, जिला धार ....आवेदक

विरूद्ध

1– भूरीबाई बेवा रतन भील
2– सुकराम पिता रतन भील
3– संतोष पिता रतन भील
4– नजरू पिता रतन भील
नाबालिग पालनकर्ता माता भूरीबाई
निवासीगण जेतपुरा
तहसील धार जिला धार ....अनावेदकगण/विकेता

एवं

1– वेसीन पिता जान धनसिंह भूरिया भील
निवासी पंचकुई, झाबुआ
2– विलस्टर पिता अनदीन मेडा भील
निवासी भगोरे जिला झाबुआ
3– जान वाकला पिता डायनीयता भील
निवासी भगोरे जिला झाबुआ
4– जान गगवा पिता डायनीयता भील
निवासी पंचकुई जिला झाबुआ
5– विलियम बारिया पिता हरसिंह भील
निवासी भगोरे जिला झाबुआ ....अनावेदकगण/केता

श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदक
श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह अभिभाषक, अनावेदक/केता क. 2 से 5

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/2/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–4–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम जेतपुरा स्थित भूमि खसरा नम्बर 90 रकबा 2.820 हेक्टेयर विक्रेता भूरीबाई, सुकराम, संतोष एवं नसरू के नाम पर दर्ज थी । प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय पट्टेदार के रूप में धारित थी और प्रकरण कमांक 108/बी/ए/9(4) दिनांक 23–4–87 द्वारा इन्हें भूमिस्वामी घोषित किया गया । प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 90 रकबा 0.506 केता वेसीन भूरिया को रूपये 1,96,000/– में, रकबा 0.506 केता विलियम बारिया को रूपये 1,96,000/–में, रकबा 0.506 केता जानबाकला ल्यूबर को रूपये 1,96,000/–में, रकबा 0.506 केता विलविस्टर मेडा को रूपये 1,96,000/– में एवं रकबा 0.506 केता जानगगवा को रूपये 1,96,000/– में पंजीकृत विकय पत्र कमांक 40, 41, 42, 43 एवं 44 दिनांक 7–4–94 के माध्यम से विकय की गईं । तहसीलदार द्वारा नामान्तरण आदेश दिनांक 6–9–94 से प्रश्नाधीन भूमियों का नामान्तरण केतागण के पक्ष में पारित किया गया । प्रभारी अधिकारी, भू–अभिलेख, धार द्वारा पटवारी हल्का नम्बर 13 का निरीक्षण किये जाने पर ग्राम जेतपुरा की नामान्तरण पंजी कमांक 10, 11, 12, 13 एवं 14 पर तहसीलदार, तहसील धार द्वारा नामांतरण आदेश दिनांक 6–9–94 से उक्त नामान्तरण संहिता की धारा 165 (7–ख) के उपबन्धों के विपरीत पाये जाने पर प्रभारी अधिकारी, भू–अभिलेख द्वारा प्रकरण स्वप्रेरणा से निगरानी में लेने हेतु प्रतिवेदन कलेक्टर, धार को प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 13/99–2000/निगरानी दर्ज कर दिनांक 7–11–2003 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय घोषित करते हुए शासन में निहित किये जाने के आदेश दिये गये । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 29–4–2013 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार करते हुए तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय मे प्रस्तुत की गई है ।

3/ पेशी दिनांक 3–10–2017 को अनावेदककगण/केतागण कमांक 2 लगायत 5 के विद्वान अभिभाषक के तर्क सुने जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ आदेशार्थ रखा गया था कि आवेदक शासन के अभिभाषक दस दिवस में लिखित तर्क प्रस्तुत करेंगे, परन्तु उनकी ओर से आज दिनांक तक लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । अतः प्रकरण का निराकरण निगरानी मेमों में उल्लिखित आधारों एवं अनावेदकगण/केतागण कमांक 2 लगायत 5 के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं अभिलेख के परिप्रेक्ष्य में किया जा रहा है । निगरानी मेमों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदकगण हस्तांतरणग्रहीता का अपर आयुक्त के समक्ष यह कहना कि उन्हें कलेक्टर द्वारा सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है, उचित नहीं है, क्योंकि कलेक्टर द्वारा अनावेदकगण हस्तांतरणग्रहीता को विधिवत कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया गया है, जो कलेक्टर न्यायालय के अभिलेख के पृष्ठ कमांक 54 से 63 एवं 66 से 69 पर संलग्न हैं।

(2) प्रश्नाधीन भूमि खसरा कमांक 66/2 खसरा पांचसाला सम्वत् 2014 (सन् 1959–61) के कॉलम नम्बर 4 में दलसिंह के स्थान पर अलग स्याही एवं अलग हस्तलेखन से दीत्या पिता खुमजी भील लिखा हुआ है और कॉलम नम्बर 12 में जो प्रविष्टि है, वह भी अलग स्याही एवं अलग हस्तलेखन से की गई है । जबकि इसी कॉलम में अन्य स्याही से एवं हस्तलेखन से प्रविष्टि हुई है, इसी प्रकार खसरा सम्वत् 2014 के कॉलम नम्बर 13–14 में हुई है । यदि दीत्या पिता खुमजी को वर्ष 1958–59 के पूर्व पट्टा मिला होता तो इसकी प्रविष्टि सम्वत् 2014 के खसरे में पूर्व से ही होती । स्पष्ट है कि अपर आयुक्त द्वारा असत्य एवं भ्रामक जानकारी को सत्य मानकर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 180/बी–121/86–87 आदेश दिनांक 23–4–87 से विक्रेतागण को भूमिस्वामी घोषित किया गया है । इस प्रकरण में संलग्न मध्यभारत अनुसूचित क्षेत्र (भूमि बांट तथा हस्तांतरण) विनिमय, 1954 के अन्तर्गत तहसीलदार, धार द्वारा प्रकरण कमांक 83/84/X/4/7 ए में कृषि वर्ष 1958–59 से कृषि वर्ष 1962–63 तक के लिए साधारण कृषक को पट्टा जारी किये जाने की छायाप्रति लगी हुई है, जबकि खसरा सम्वत् 2014 से 2018 (सन् 1957–61) में चरण कमांक 3 में उल्लेखित अनियमितायें हुई है । साधारण कृषक के पट्टे के 5 वर्ष पश्चात पक्का कृषक का पट्टा

प्राप्त करने के लिए कार्यवाही कर सकता था, जो पूर्ण भूमि आबाद न करने, पक्का कृषक का पट्टा प्राप्त करने के लिए कार्यवाही न करने एवं दिनांक 2—10—1959 से नवीन भू—राजस्व संहिता, 1959 प्रभावशील हो गई थी । वर्ष 1957—58 में तेजा परथी बंजारा का बेजा कब्जा रहा । वर्ष 1958—59 में दीत्या पिता खुमजी का नाम अलग स्याही से लिख हुआ है । सम्वत् 2016—17 में दीत्या पिता खुमजी की कोई प्रविष्टि न होकर सम्वत् 2018 में बुदीया पिता कालू भील बिकी आपसी रूपये 300/— का इंद्राज है, जबकि ऐसे पट्टेदार को पट्टे की शर्त कमांक 3 के अनुसार 3 वर्ष के अन्दर भूमि को आबाद/कृषि योग्य करने के निर्देश है । इसी प्रकार विनिमय 1954 की विज्ञप्ति के स्पष्टीकरण 4 में प्रावधान किये गये हैं, जिनका पालन अनावेदकगण/हस्तान्तरणकर्ता द्वारा नहीं किया गया है ।

(4) अनावेदकगण/हस्तांतरणकर्ता को मध्य भारत अनुसूचित क्षेत्र (भूमि बांट तथा हस्तांतरण) विनिमय, 1954 के अन्तर्गत कृषि वर्ष 1958—59 से साधारण कृषक पट्टा दिया जाना मान भी लिया जाये तो उसका वादोक्त भूमि पर कब्जा नहीं था । भूमि को आबाद/कृषि योग्य नहीं किया गया था । विनिमय 1954 की धारा 4(3) के उल्लंघन में किया गया, भूमि का कोई भी हस्तांतरण या विकय व्यर्थ होना प्रावधानित है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त का आदेश उक्त प्रावधान के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा साधारण पट्टा 1 जुलाई 1958 से आगामी 5 वर्ष के लिए जारी किया गया था और 3 माह पश्चात दिनांक 2—10—1959 से म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 प्रभावशील हो गई थी, इस कारण उक्त साधारण कृषक के पट्टे के प्रावधान म.प्र. लेण्ड रेवेन्यु एण्ड टेनेन्सी एक्ट 1941—42 (धार भू—राजस्व तथा कृषकाधिकार अधिनियम, 1941—42) कवायद तराशी व अताए चकूक पडती काबिल काश्त, ग्वालियर, सम्वत् 1983 मध्य भारत भू—आगम एवं कृषकाधिकार विधान, सम्वत् 2007 (कमांक 66 सन् 1950) एवं धार लेण्ड रेवेन्यु एक्ट (धार भू—राजस्व अधिनियम) निरस्त होने से वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होते हैं ।

(6) प्रश्नाधीन शासकीय पट्टे की भूमि संहिता लागू होने के दिनांक 2—10—1959 के 3 माह पूर्व जारी किये जाने से संहिता की धारा 182 (2) (क) के अनुसार मध्य भारत क्षेत्र में, मध्य भारत भू—आगम एवं कृषकाधिकार विधान सम्वत् 2007 (कमांक 66 सन् 1950) में परिभाषित साधारण कृषक के रूप में धारण करता है । ऐसी भूमि के सम्बन्ध में सरकारी

पट्टेदार समझा जाएगा प्रांवधानित है, किन्तु अपर आयुक्त द्वारा शासकीय पट्टेदार न मानकर आदेश पारित करने में गम्भीर भूल की गई है ।

(7) प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की भूमि है, संहिता की धारा 158(1)(ख) के अनुसार मध्य भारत भू–आगम एवं कृषकाधिकार विधान सम्वत् 2007 (कमांक 66 सन् 1959) में यथा परिभाषत पक्का कृषक के रूप में या माफीदार, इनामदार या छूट खातेदार के रूप में उसके द्वारा मध्य भारत क्षेत्र में धारित हों, को भूमिस्वामी अधिकार अधिरोपित किये गये हैं । सधारण कृषक को भूमिस्वामी अधिकार नहीं दिये गये हैं एवं उपधारा (3) (एक) एवं (2) के अनुसार म.प्र. भू–राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम 1992 के प्रारम्भ पर उसके पूर्व एवं पश्चात मंजूर किये गये पट्टे पर भूमिस्वामी अधिकार इस शर्त पर अधिरोपित किये गये हैं कि ऐसे शासकीय पट्टे के आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि तक अंतरित नहीं किया जावेगा । इसके परिप्रेक्ष्य में सहपठित संहिता की धारा 165 (7–ख) में यह प्रावधानित किया गया है कि संहिता की धरा 158(3) के अन्तर्गत किसी शासकीय पट्टेदार भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण करता है, तब भी ऐसी भूमि का अन्तरण/विकय कलेक्टर से पूर्व अनुमति लिये बिना नहीं किया जावेगा और ऐसे अनुमति देने के पूर्व कारणों को लेखबद्ध किया जावेगा । इसी प्रकार म.प्र. कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की जा रही दखलरहित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकारों का प्रदान किया जाना (विशेष उपबंध) अधिनियम, 1984 की धारा 3 के अन्तर्गत कृषि श्रमिकों को भूमिस्वामी अधिकार सशर्त प्रदान किये गये हैं, जिसमें धारा 4 में प्रतिबंधित किया गया है कि ऐसा शासकीय पट्टे की भूमि का भूमिस्वामी बन जाने पर संहिता के किसी भी बात के होते हुए उक्त भूमि का किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरण करने के लिए या किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपर्तित करने के लिए हकदार नहीं होगा । शासकीय पट्टेदार ने शासकीय पट्टे की भूमि होने के कारण संहिता की धारा 158 (3) के परन्तुक के अनुसार 10 वर्ष से अधिक अवधि का पट्टा होना मान्य किये जाने की स्थिति में भी संहिता की धारा 165(7–ख) के अंतर्गत भूमि अन्तरण के पूर्व कलेक्टर से अनुमति नहीं ली गई है ।

(8) प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे पर कृषि प्रयोजन के लिए दी गई थी, किन्तु संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत कृषि भिन्न प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित कराये बिना मौके पर सेंट जार्ज स्कूल का निर्माण किया गया है एवं उक्त भूमि पर और भी अन्य निर्माण कार्य किये

गये हैं । (विशेष उपबंध) अधिनियम 1984 की धारा 4 के अन्तर्गत ऐसी भूमि का हस्तांतरण एवं अन्य प्रयोजन के लिए व्यपर्तित नहीं किया जा सकता है ।

(9) प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की होकर शासकीय पट्टेदार दीत्या पिता खुमजी ने 500/– रूपये प्रतिवर्ष के हिसाब से सुखराम पिता गंगाराम बंजारी को मुनाफे पर दी गई थी । एक वर्ष बाद उसने पैसा देना बन्द कर दिया और दीत्या के जानकारी के बिना उक्त भूमि गंगाबाई के नाम रजिस्ट्री करवा ली । छानबीन समिति द्वारा बेनामी अन्तरण पाये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण कमांक 417/अ–23/82–83 में पारित आदेश दिनांक 24–6–83 से गैर आदिवासी गंगाबाई को बेदखल कर प्रश्नाधीन भूमि दीत्या पिता खुमजी को कब्जा सौपे जाने के आदेश दिये गये, जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील कलेक्टर द्वारा दिनांक 4–1–84 से निरस्त की गई । उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि पर दीत्या का कब्जा कभी नहीं रहा । प्रश्नाधीन भूमि दीत्या पिता खुमजी के नाम वापिस प्राप्त होकर उसकी मृत्यु उपरान्त प्रश्नाधीन भूमि पर उसके पुत्र रतन का नाम दर्ज हुआ और रतन की मृत्यु उपरान्त प्रश्नाधीन भूमि अनावेदकगण/केतागण को प्राप्त हुई, परन्तु उक्त भूमि पर अनावेदकगण/विकेतागण का भी वास्तविक कब्जा न होने के कारण बेनामी व्यक्तियों द्वारा पुनः दिनांक 6–9–94 को अनावेदकगण/केतागण द्वारा भूमि का विकय पत्र पंजीकृत करवा लिया गया है, जिस पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में अपर आयुक्त द्वारा भूल की गई है ।

(10) प्रश्नाधीन शासकीय पट्टे की भूमि सर्वप्रथम तो अतरण, विकय एवं परिवर्तित नहीं की जा सकती है । इसके अतिरिक्त अंतरण दिनांक 7–6–94 को नजरू पिता रतन नाबालिग पालनकर्ता माता भूरीबाई रतन सहखातेदार के रूप में सम्मिलित था । हिन्दु अप्राप्तवयता और संरक्षता अधिनियम, 1956 की धारा 8 (2) के अनुसार ऐसे अव्यस्क की भूमि जिला न्यायालय की अनुमति के बिना विकय नहीं की जा सकती थी, जिस पर अपर आयुक्त द्वारा कोई विचार नहीं करने में त्रुटि की गई है ।

(11) अपर आयुक्त द्वारा लगभग 8 वर्ष 11 माह बाद निगरानी ग्राहय किया गया है और उक्त प्रकरण मे शासन का हित निहित होने से शासन को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए था, किन्तु अपर आयुक्त द्वारा शासन को सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

4/ अनावेदक / केतागण कमांक 2 लगायत 5 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) संहिता के लागू होने के पूर्व अनावेदकगण / विकेतागण के पूर्वज दित्या पिता खुमजी के प्रश्नाधीन भूमि का पक्का कृषक होकर भूमिस्वामी था और उक्त भूमि को बिना किसी आदेश के शासकीय पट्टेदार लिख दिया गया है । प्रश्नाधीन भूमि अनावेदकगण / विकेतागण को पट्टे पर दिये जाने के सम्बन्ध में आवेदक के पास ऐसा कोई आदेश नहीं है ।

(2) अनावेदकगण / विकेतागण भूरीबाई एवं अन्य का नाम भूमिस्वामी के रूप में उनके पूर्वज रतन पिता दित्या के फौत होने पर वारिसगण के रूप में नामान्तरण स्वीकृत होकर राजस्व अभिलेखों में उनका नाम दर्ज है और उक्त भूमि उनके द्वारा अनावेदकगण / केताकगण विकय प्रतिफल प्राप्त कर विकय किया गया है, जिसके आधार पर नामांतरण पंजी कमांक 10, 11, 12, 13, एवं 14 में दिनांक 6–9–94 को उनका नाम भूमिस्वामी के रूप में राजस्व अभिलेखों में दर्ज हुआ है ।

(3) कलेक्टर द्वारा स्वप्रेरणा से प्रकरण को निगरानी में लेकर दिनांक 7–11–2003 को संहिता की धारा 165 (7–ख) के अन्तर्गत शासकीय पट्टे पर दी गई भूमि का विकय बगैर अनुमति किया गया होना मानकर प्रश्नाधीन भूमि शासन के नाम दर्ज करने का आदेश दिया गया है, जबकि उक्त भूमि कभी पट्टे पर दिया गया हो, ऐसा कोई भी आदेश रिकार्ड पर नही है और पट्टा भी नहीं है । भू–अभिलेख में त्रुटिवश जो शासकीय पट्टेदार लिखा गया था, उक्त त्रुटि को दिनांक 23–4–86 को सुधार लिया गया था । इस प्रकार कलेक्टर द्वारा 16 वर्ष पश्चात आदेश पारित किया गया है और 16 वर्ष की अवधि को युक्तियुक्त अवधि के रूप में मान्य नहीं किया जा सकता है ।

(4) जहां तक प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय पट्टे की होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में कोई भी पट्टा अभिलेख पर नहीं है, पट्टे की निरस्ती भी अभिलेख पर नहीं है, इस कारण केवल अनुमान के आधार पर बिना किसी प्रमाण के प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय पट्टे की होने का निष्कर्ष कलेक्टर द्वारा नहीं दिया जा सकता है । इस सम्बन्ध में कलेक्टर के समक्ष अनावेदकगण / केतागण द्वारा आपत्ति की गई थी, जिसे कलेक्टर द्वारा अभिलेख पर नहीं लेते हुए प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की होने बावत् जो निष्कर्ष अपने आदेश में निकाला गया है, वह अभिलेख के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) संहिता में किसी भूमिस्वामी के स्वत्व, स्वामित्व कर उसकी भूमि राज्य शासन में समपहृत किये जाने के सम्बन्ध में केवल संहिता की धारा 166 में प्रावधानित है, इसके अतिरिक्त संहिता में अन्य कोई प्रावधान नहीं है, जिसके तहत भूमिस्वामी के स्वत्व समाप्त कर किसी भूमिस्वामी की भूमि शासन में वेष्टित की जा सके । भूमिस्वामी से उसकी भूमि शासन ने कभी प्राप्त की हो ऐसा कोई दस्तावेज अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है । ऐसी स्थिति में भूमिस्वामी द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि का विकय करना अवैध होना मान्य नहीं किया जा सकता है ।

(6) कलेक्टर का आदेश इसलिए भी स्वीकार योग्य नहीं है, क्योंकि अभिलेख पर ऐसा कोई भी तथ्य उपलब्ध नहीं है कि खसरा कमांक 66/2 अथवा खसरा नम्बर 90 की कृषि भूमि कभी भी शासकीय भूमि/नजूल की भूमि रही हो ।

(7) वर्तमान प्रकरण में 1968–69 के राजस्व अभिलेखों में बिना किसी शासकीय आदेश के भूमिस्वामी के नाम के आगे शासकीय पट्टेदार लिखा गया है, जबकि सम्पूर्ण प्रकरण में भूमि पट्टे पर आवंटित किया गया हो, ऐसा कोई आदेश संलग्न नहीं है । संहिता की धारा 165(3) के अनुसार पट्टे पर आबंटन के 10 वर्ष की अवधि में भूमि का अंतरण नहीं किया जा सकता है और 10 वर्ष के पश्चात पट्टेदार को भू–स्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं, इसलिए भूमि का विकय किया जा सकता है और कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है । प्रश्नाधीन भूमि के सम्बन्ध में 1968–69 से 10 वर्ष पश्चात 1978–79 में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो चुका है तथा दिनांक 23–4–87 को त्रुटि सुधार करते हुए भूमिस्वामी अधिकार प्रदान करने के पश्चात दिनांक 7–11–2003 को स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण में लेकर कलेक्टर द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह युक्तियुक्त समय में पारित होना मान्य नहीं किया जा सकता है, इस कारण अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैध आदेश होने से निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

तर्कों के समर्थन में 2014 आर.एन. 196, 1996 आर.एन. 80 (उच्च न्यायालय), 1997 आर.एन. 219 (उच्च न्यायालय), 1998 एम.पी.वीकली नोट एस.एन. 26 (सर्वोच्च न्यायालय), 1994 आर.एन. 392 (उच्च न्यायालय), 2009(1) एम.पी.एल.जे. पेज 446, 2010 (4) एम.पी. एल.जे. 178 (फुल बैंच) (उच्च न्यायालय), 2016 (2) एम.पी.आर.डी. 104 (उच्च न्यायालय) एवं 2004 आर.एन. 183 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

6/ आवेदक की ओर से निगरानी मेमों में उल्लिखित आधारों एवं अनावेदकगण/केतागण कमांक 2 लगायत 5 के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के खसरा पांचसाला संवत् 2014 के कॉलम नं. 4 में दलसिंह के स्थान पर दीत्या पिता खुमजी के नाम की जो प्रविष्टि की गई है, उसकी स्याही तथा हस्तलेखन एवं खसरा के कॉलम नं. 12, 13 एवं 14 में की गई प्रविष्टि की स्याही एवं हस्तलेखन अलग–अलग है, जिससे उक्त प्रविष्टि संदेहास्पद है । यदि दीत्या पिता खुमजी को वर्ष 1958–59 के पूर्व पट्टा मिला होता तो उसके नाम की प्रविष्टि उक्त खसरे में पूर्व से होती । प्रकरण में तहसीलदार, धार के प्रकरण कमांक 83/84/X/4/7/ए की छायाप्रति संलग्न है, जिसके द्वारा तहसीलदार ने मध्य भारत अनुसूचित क्षेत्र (भूमि बांट तथा हस्तांतरण) विनिमय, 1954 (जिसे संक्षेप में भूमि बांट तथा हस्तांतरण विनिमय कहा जायेगा) के अंतर्गत वर्ष 1958–59 से 1962–63 तक के लिए साधारण कृषक का पट्टा जारी किया गया है, जिसमें पट्टे की शर्त कमांक 3 के अनुसार साधारण कृषक के पट्टे के 5 वर्ष पश्चात पट्टाधारी को पक्का कृषक के लिए कार्यवाही करने एवं भूमि आबाद करने की शर्त है । अनावेदकगण/विकेतागण को प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा मिला था, तब भी उनका प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा नहीं था और न ही उनके द्वारा भूमि बांट तथा हस्तांतरण विनिमय की शर्तों का पालन किया गया है । अतः भूमि बांट तथा हस्तांतरण विनिमय की धारा 4 (3) के उल्लंघन में किया गया भूमि का हस्तांतरण अथवा विकय शून्यवत हैं । विकेतागण को प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा मिलने के 3 माह पश्चात दिनांक 2–10–1959 से संहिता प्रभावशील हो जाने के कारण साधारण पट्टे के प्रावधान म.प्र. लेण्ड रेवेन्यु एण्ड टेनेन्सी एक्ट 1941–42 (धार भू–राजस्व तथा कृषकाधिकार अधिनियम, 1941–42) कवायद तराशी व अताए चकूक पडती काबिल काश्त, ग्वालियर संवत् 1983 मध्य भारत भूआगम–एवं कृषकाधिकार विधान, संवत् 2007 (कमांक 66 सन् 1950) एवं धार लेण्ड रेवेनयु एक्ट (धार भू–राजस्व अधिनियम) निरस्त होने से इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं, अतः संहिता की धारा 182 (2) के अनुसार मध्य भारत क्षेत्र में, मध्य भारत भू–आगम एवं कृषकाधिकार विधान 2007 (कमांक 66 सन् 1950) में परिभाषित साधारण कृषक के रूप में धारण करता है और ऐसी भूमि के संबंध में सरकारी पट्टेदार समझा जायेगा । प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की भूमि है, संहिता की धारा 158 (1)(ख) के

अनुसार मध्य भारत भू–आगम एवं कृषकाधिकार विधान 2007 (क्रमांक 66 सन् 1959) में यथा परिभाषित पक्का कृषक के रूप में या माफीदार, ईनामदार या छूट खातेदार के रूप में उसके द्वारा मध्य भारत क्षेत्र में धारित हों, को भूमिस्वामी अधिकार अधिरोपित किये गये हैं । साधारण कृषक को भूमिस्वामी अधिकार नहीं दिये गये हैं एवं उपधारा (3) (एक) एवं (2) के अनुसार संहिता संशोधन अधिनियम, 1992 के प्रारंभ पर उसके पूर्व एवं पश्चात मंजूर किये गये पट्टे पर भूमिस्वामी अधिकार इस शर्त पर अधिरोपित किये गये हैं कि ऐसे शासकीय पट्टेदार पट्टे आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि तक अंतरित नहीं किया जावेगा । संहिता की धारा 165 (7–ख) में यह प्रावधानित है कि संहिता की धारा 158 (3) के अंतर्गत किसी शासकीय पट्टेदार भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण करता है, तब भी ऐसी भूमि का अंतरण / विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति के नहीं किया जावेगा । प्रश्नाधीन शासकीय भूमि पट्टे पर कृषि प्रयोजन के लिए दी गई थी, किन्तु प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग कृषि भिन्न प्रयोजन में किया जा रहा है, क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि पर स्कूल का निर्माण एवं अन्य निर्माण कार्य किये जा रहे हैं, जबकि विशेष उपबंध अधिनियम 1984 की धारा 4 के अंतर्गत ऐसी भूमि का हस्तांतरण एवं अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित नहीं किया जा सकता है । प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की है, जिसे पट्टेदार दीत्या की जानकारी के बिना गैर आदिवासी गंगाबाई के नाम रजिस्ट्री करवा ली गई । छानबीन समिति द्वारा बेनामी अंतरण पाये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 24–6–83 को आदेश पारित कर गंगाबाई को बेदखल कर प्रश्नाधीन भूमि दीत्या पिता खुमजी को कब्जा सौपने के निर्देश दिये गये, जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील कलेक्टर द्वारा दिनांक 4–1–84 को निरस्त की गई । प्रश्नाधीन भूमि दीत्या पिता खुमजी को वापिस प्राप्त होकर उसकी मृत्यु उपरांत उक्त भूमि उसके पुत्र रतन के नाम दर्ज हुई और रतन की मृत्यु उपरांत उक्त भूमि पर अनावेदकगण / विक्रेतागण को प्राप्त हुई, परन्तु सभी तथ्यों को छिपाते हुए अनावेदकगण / क्रेतागण द्वारा दिनांक 6–9–94 को प्रश्नाधीन भूमि पर अपना नामांतरण करा लिया गया । प्रश्नाधीन भूमि में सहखातेदार नजरू (नाबालिग) भी सम्मिलित था, अतः हिन्दु अप्राप्तवयता और संरक्षता अधिनियम, 1956 की धारा 8 (2) के अनुसार नाबालिग की भूमि जिला न्यायालय की अनुमति के बिना विक्रय नहीं की जा सकती थी । प्रभारी अधिकारी भू–अभिलेख द्वारा निरीक्षण में तहसील न्यायालय की नामांतरण पंजी क्रमांक 10, 11, 12, 13, एवं 14 में पारित नामांतरण आदेश दिनांक

6—9—94 संहिता की धारा 165 (7—ख) का उल्लंघन पाये जाने पर प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिये जाने संबंधी प्रतिवेदन कलेक्टर को भेजा गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण दर्ज कर केतागण को विधिवत सूचना पत्र जारी किया जाकर दिनांक 7—11—2003 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित की गई । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष लगभग 8 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से निगरानी प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वार उपरोक्त संहिता के प्रावधानों एवं वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किये कलेक्टर के विधिसंगत आदेश को निरस्त किया गया है, जो कि अवैधानिक एवं अनियमित आदेश है । अतः अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29—4—2013 निरस्त की जाती है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर