

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

[૨૦૧૯] ૧૩ એસ.સી.આર. ૬૮૧

ધ સ્ટેટ ઓફ મધ્ય પ્રદેશ

વિરૂદ્ધ

સબલ સિંહ (મૃતક) વારસદારો તથા અન્ય લોકો દ્વારા.

(સિવિલ અપીલ નં. ૭૯૯૧/૨૦૧૯)

૧૪ ઓક્ટોબર, ૨૦૧૯

[અરૂણ મિશ્રા અને એમ. આર. શાહ, ન્યાયમૂર્તિઓ]

એમ.બી. ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ, કલમ ૪ – મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯, કલમ ૧૫૮ – વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓએ ભૂતપૂર્વ

ઝમીનદારના ઉત્તરાધિકારી તરીકે દાવો દાખલ કર્યો અને ભૂમિસ્વામી હક્કોની જાહેરાત તેમજ કાયમી મનાઈહુકમની માંગણી કરી, જેથી પ્રતિવાદી-રાજ્યને વિવિધ સર્વે નંબરો વાળી જમીનના તેમના કબજામાં હસ્તક્ષેપ કરતા અટકાવી શકાય. વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓએ દાવો કર્યો હતો કે આ જમીન તેમના પુરોગામીઓની ખુદ-કાશત જમીન હતી. ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો ફગાવી દીધો અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે પણ તેને ચથાવત રાખ્યો. જો કે, હાઈકોર્ટે બીજી અપીલ મંજૂર કરી અને દાવાનો હુકમનામું કર્યું. અપીલ પર, ઠરાવવામાં આવ્યું કે: રાજ્યમાં નિહિત (વેસ્ટ) થતાં બચાવવા માટેની જમીન વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હોવી જરૂરી હતી, એટલે કે ખુદ-કાશત, પરંતુ તે ઉપરાંત નિહિત થવાની તારીખ એટલે કે સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકમાં "ખુદ-કાશત" તરીકે નોંધાયેલી હોવી જ જોઈએ. પ્રસ્તુત કેસમાં, નિહિત થવાની તારીખ પહેલાંની ખસરા નોંધો પરથી સ્પષ્ટ હતું કે; સંબંધિત સંવત વર્ષ ૨૦૦૭માં, આ જમીન ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારોની ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી ન હતી. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં જમીન ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી ન હોવાથી, નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૨) ની ફરજિયાત જરૂરિયાત પૂર્ણ થઈ ન હતી – આવી જમીન નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળ નિહિત થવામાંથી બચતી નથી કારણ કે ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ જમીન તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય છે. આમ, ઘાસવાળી જમીન, એટલે કે અધિનિયમની કલમ ૪(૧) મુજબની 'બીડ' જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ. તે સિવાય,

નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૨(સી) ની જરૂરિયાત કે ઝમીનદાર દ્વારા જમીનની વ્યક્તિગત ખેતી થતી હોવી જોઈએ તે પૂર્ણ થઈ ન હતી. ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારોના મહેસૂલ પત્રકોમાં કોઈ વ્યક્તિગત ખેતી નોંધાયેલી ન હતી. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળ જમીન આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ. ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટના તારણો પુરાવાના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પર આધારિત હતા. આમ, હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરવામાં આવે છે.

અપીલ મંજૂર કરતાં, અદાલતે ઠરાવ્યું:

૧. એમ.બી. ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૨) ની જરૂરિયાત બેવડી છે કે જમીન માત્ર ખુદ-કાશત હોવી જોઈએ એટલું જ નહીં, પરંતુ નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં વાર્ષિક ગામના પત્રકોમાં તેમ નોંધાયેલી હોવી જોઈએ. નિહિત થવાની તારીખ ૦૨/૧૦/૧૯૦૧ હોવાથી, ભૂતપૂર્વ મધ્ય ભારતમાં કૃષિ વર્ષ ત્યારપછીના ગ્રેગોરિયન કેલેન્ડર વર્ષના ૧ જુલાઈથી ૩૦ જૂન સુધી શરૂ થતું હોવાથી, નિહિત થવાની તારીખ પહેલાંની એકમાત્ર પ્રસ્તુત નોંધ સંવત ૨૦૦૭ની હતી. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં જમીન આ રીતે 'ખુદ-કાશત' તરીકે નોંધાયેલી હોવી જરૂરી છે. ૦૨/૧૦/૧૯૦૧ એ સંવત વર્ષ ૨૦૦૮માં આવતું હોવાથી, સંવત ૨૦૦૭ના હક્ક પત્રકની નોંધ મહત્વની બને છે કારણ કે તેને ઝમીનદારી નાબૂદી પર હક્કો પ્રદાન કરવા માટેનો આધાર

બનાવવામાં આવી છે. (પેરા ૧૧)(૬૭-એફ-જી)

૨. નિહિત થવામાંથી બચાવવા માટેની જમીન વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હોવી જરૂરી હતી એટલે કે ખુદ-કાશત, પરંતુ તે ઉપરાંત નિહિત થવાની તારીખ એટલે કે ૨૦૦૭ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકમાં "ખુદ-કાશત" તરીકે નોંધાયેલી હોવી જ જોઈએ. આમ, ત્રણ જરૂરિયાતો છે અર્થાત (૧) કલમ ૨(સી) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ વ્યક્તિગત ખેતી; (૨) હક્ક પત્રકમાં નોંધ; અને (૩) નિહિત થવાની તારીખ એટલે કે ૨૦૦૭ પહેલાં. જો જમીન આ પ્રકારે ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી હોય, પરંતુ કલમ ૨(સી) માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ ઝમીનદાર દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેડવામાં ન આવતી હોય, તો આવી જમીન રાજ્યમાં નિહિત થશે. (પેરા ૧૨)(૬૭-એચ; ૬૮-એ-બી)

૩. વર્તમાન કેસમાં મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ની કલમ ૧૫૮ હેઠળ એવા આધારે હક્કોનો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વાદીના પુરોગામીઓ પક્કા ભાડૂતો (પાકા ભાડૂતો) હતા અને તેમણે મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ની કલમ ૧૫૮ હેઠળ ભૂમિસ્વામી હક્કો પ્રાપ્ત કર્યા હતા. મધ્ય પ્રદેશ ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૩૭(૧) હેઠળ, કલમ ૪(૨) સાથે વંચાણમાં લેતા કલમ ૨(સી) મુજબ ખુદ-કાશત જમીન તરીકે તેના કબજા હેઠળની જમીનના સંબંધમાં માત્ર આવા જ માલિકને "પક્કા ભાડૂતાત" ના હક્કો

પ્રદાન કરવામાં આવ્યા હતા. (પેરા ૧૯)(૬૯૧-ડી)

જ. જ્યારે આ અદાલત વાદી દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી ૨૦૦૭ની નોંધ પર વિચાર કરે છે, ત્યારે તે સ્પષ્ટ થાય છે કે સર્વે નંબર ૭૭, ૧૯૧, ૧૯૫ અને ૧૯૯ "બીડ જમીન" તરીકે નોંધાયેલા છે. સર્વે નંબર ૮૩ ના સંબંધમાં પણ ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલું તારણ એ છે કે તે "બીડ જમીન", એટલે કે "ઘાસવાળી જમીન" તરીકે નોંધાયેલું હતું. વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓએ રજૂઆત કરી છે કે ઓછામાં ઓછા સર્વે નંબર ૭૭ ના સંબંધમાં, કોલમ નંબર ૫ માં 'જુવાર' ની ખેતીની નોંધ હતી. જ્યારે કોલમ નંબર ૨૧ અને ૨૨ માં 'બીડ' ની નોંધ હતી. (પેરા ૨૦)(૬૯૧-ઈ-એફ)

પ. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાંની ખસરા નોંધો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે; સંબંધિત સંવત વર્ષ ૨૦૦૭માં, જમીન ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારો, એટલે કે વાદીઓના હિત ધરાવતા પુરોગામીઓની ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી નથી. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં જમીન આ રીતે ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી ન હોવાથી, નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૨) ની ફરજિયાત જરૂરિયાત પૂર્ણ થતી નથી. નાબૂદી અધિનિયમ, ૨૦૦૩ ની કલમ ૪(૧) હેઠળ આવી જમીન નિહિત થવામાંથી બચતી નથી કારણ કે ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ જમીન તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય છે. આમ,

ઘાસવાળી જમીન, એટલે કે અધિનિયમની કલમ ૪(૧) મુજબની 'બીડ' જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ છે. (પેરા ૨૧)(૬૯૧-જી-એચ; ૬૯૨-એ)

૬. તે ઉપરાંત કલમ ૨(સી) ની જરૂરિયાત કે ઝમીનદાર દ્વારા જમીનની વ્યક્તિગત ખેતી થતી હોવી જોઈએ તે પૂર્ણ થઈ ન હતી. જમીન કાં તો ઝમીનદારોએ પોતે અથવા કર્મચારીઓ અથવા ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેડવી જરૂરી હતી. ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારોના મહેસૂલ પત્રકોમાં કોઈ વ્યક્તિગત ખેતી નોંધાયેલી ન હતી અને જમીન પણ ખુદ-કાશત જમીન તરીકે નોંધાયેલી ન હતી. (પેરા ૨૨)(૬૯૨-બી)

૭. કલમ ૪(૧) હેઠળ બીડ જમીન રાજ્યમાં નિહિત થાય છે. ઘાસ કોઈ પણ પ્રયત્ન વિના કુદરતી રીતે ઉગે છે, અને તેને કોઈની મહેનત અથવા કર્મચારીઓ કે ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા ઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યું છે તેમ કહી શકાય નહીં. કાનૂની આદેશ મુજબ નિહિત થવામાંથી બચાવવા માટે જમીન ભૂતપૂર્વ માલિકની ખુદ-કાશત એટલે કે વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હોવી જોઈએ અને તે રીતે નોંધાયેલી હોવી જોઈએ. નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૧) માં એવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે કે માલિકની કબજા હેઠળની ઘાસવાળી જમીન, એટલે કે 'બીડ જમીન', તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય છે. જે કિસ્સામાં પડતર પડેલી જમીન પણ રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. (પેરા ૨૫)(૬૯૩-

એ-બી)

૮. મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં નોંધો અંગે ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે હકીકતનું સમાન તારણ નોંધ્યું છે કે જમીન વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ ન હતી. રેકૉર્ડ પરના પુરાવાના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પર આધારિત હકીકતના તારણોમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું હાઈકોર્ટ માટે ખુલ્લું ન હતું. વાદી પોતે પણ એ જણાવવામાં અસમર્થ હતા કે ઝમીનદારી નાબૂદી પહેલાં સંબંધિત વર્ષ ૨૦૦૭માં કોઈ પાક હતો કે નહીં. પુરાવાના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પર આધારિત હકીકતના આવા તારણોમાં હાઈકોર્ટ દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ ની મયાદમાં હસ્તક્ષેપ કરી શકી ન હોત. (પેરા ૨૯)(૬૯૪-સી-ડી)

દીવાની અપીલ હુકમત: સિવિલ અપીલ નં. ૭૯૯૧/૨૦૧૯

મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટ, ગ્વાલિયર બેંચ દ્વારા સેકન્ડ અપીલ નં. ૪૧૩/૧૯૯૬ માં ૦૧/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમ પરથી.

અપીલકર્તા વતી એડવોકેટ હર્ષ પરાશર.

પ્રતિવાદીઓ વતી એડવોકેટ વિકાસ ઉપાધ્યાય, અશ્વિન કુમાર નાયર, યોગેશ

તિવારી, અક્ષત શ્રીવાસ્તવ, વિક્રાંત સિંહ બૈસ.

અદાલતનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ અરૂણ મિશ્રા દ્વારા આપવામાં આવ્યો:

૧. અપીલમાં સંકળાયેલો પ્રશ્ન એ છે કે શું નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં 'ઘાસ' ની જમીન તરીકે નોંધાયેલી જમીનને ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારની ખુદ-કાશત જમીન તરીકે ગણી શકાય.

૨. ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારના ઉત્તરાધિકારી તરીકે વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ઝમીનદારી નાબૂદી સમયે, તે તેમના પુરોગામીના નામે 'ઘાસ' ની જમીન તરીકે નોંધાયેલી હતી. તેમણે મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યના વિદિશા જિલ્લાના નાતેરન તાલુકાના એંચડા ગામમાં આવેલા નવા સર્વે નંબરો ૩૭, ૧૦૩ અને ૪૬૦ ને અનુરૂપ જૂના સર્વે નંબરો ૭૭, ૮૩, ૧૯૧, ૧૯ smart ૫ અને ૭૯૯ ની કુલ ૮૩ વીંછા ૪ બિસ્વા વિસ્તાર ધરાવતી જમીન પર તેમના કબજામાં હસ્તક્ષેપ કરતા પ્રતિવાદીઓને અટકાવવા માટે કાયમી મનાઈદુકમ અને ભૂમિસ્વામી હક્કોની જાહેરાતની પ્રાર્થના કરી હતી. પ્રતિવાદી - મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યે વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓને કૃષિ જમીનના દબાણકર્તા તરીકે ગણ્યા હતા, અને તેમને ૦૧/૦૫/૧૯૮૦ અને ૧૨/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ

બેદખલ કરવાની ધમકી આપવામાં આવી હતી, જ્યારે તેઓ મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતામાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ ભૂમિસ્વામીના હક્કો મેળવી ચૂક્યા છે કારણ કે તેઓ ઝમીનદારી નાબૂદી પર પક્કા ભાડૂત બન્યા હતા. વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓએ દાવો કર્યો હતો કે આ જમીન તેમના પુરોગામીઓ; નિર્ભય સિંહ અને પ્રતાપ સિંહની ખુદ-કાશત જમીન હતી જેઓ એંચડા ગામના ઝમીનદાર હતા.

૩. રાજ્ય સરકારે લેખિત નિવેદનમાં (જવાબમાં) દાવાના કથનોનો ઇનકાર કર્યો હતો. જો કે, એ સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે પુરોગામી નિર્ભય સિંહ અને પ્રતાપ સિંહ એંચડા ગામના ઝમીનદાર હતા. જમીન ખુદ-કાશત જમીન ન હતી. એમ.બી. ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પહેલાં તે 'બીડ', એટલે કે 'ઘાસ' ની જમીન તરીકે નોંધાયેલી હતી.

૪. ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો ફગાવી દીધો હતો. પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે તેને યથાવત રાખ્યો હતો; જો કે, હાઈકોર્ટે બીજી અપીલ મંજૂર કરી અને વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાનું હુકમનામું કર્યું. તેમને જમીનના ભૂમિસ્વામી જાહેર કરવામાં આવ્યા છે, અને કાયમી મનાઈહુકમ પણ મંજૂર કરવામાં આવ્યો છે. તેનાથી નારાજ થઈને મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય દ્વારા આ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

પ. રાજ્ય વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જમીન 'ખુદ-કાશત' જમીન ન હતી. હાઈકોર્ટ બીજી અપીલમાં ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા હકીકતના સમાન તારણોને ઉલટાવી શકી ન હોત. આ ચુકાદો ખસરા નોંધોના ખોટા અર્થઘટન પર આધારિત છે અને ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૨(સી) અને કલમ ૪(૨) ની જોગવાઈઓનું સાચું અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું નથી.

ડ. વાદી/પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ઘાસ ઉગાડવું એ પણ એક કૃષિ હેતુ હતો. સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ માટે સર્વે નંબર ૭૭ ના ખસરામાં "જુવાર" ના પાકની ખેતીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જો કે તે તેની કોલમ નં. ૫ માં હતો. આમ, સદર સર્વે નંબર ૭૭ રાજ્યમાં નિહિત થયો ન હતો. બાકીની જમીન ઝમીનદારોની વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળની ઘાસવાળી જમીન હતી, તેથી તે રાજ્યમાં નિહિત થઈ ન હતી. નિર્ભય સિંહ અને પ્રતાપ સિંહ વિવાદિત જમીનના પક્કા ભાડૂત બન્યા અને અંતે ભૂમિસ્વામીના હક્કો પ્રાપ્ત કર્યા.

૭. વિચારણા માટેનો મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે શું વાદીએ ઝમીનદારી નાબૂદી

અધિનિયમ હેઠળ પક્કા ભાડૂતના હક્કો અને મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ (ત્યારબાદ "મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯" તરીકે સંદર્ભિત) ની કલમ ૧૫૮ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ભૂમિસ્વામીના હક્કો પ્રાપ્ત કર્યા છે કે કેમ.

૮. ભૂતપૂર્વ મધ્ય ભારત રાજ્યમાં ૦૨/૧૦/૧૯૦૧ ના રોજ ઝમીનદારી પ્રથા નાબૂદ કરવામાં આવી હતી. ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમને ભારતના બંધારણની કલમ ૩૧(૪) હેઠળ માનનીય રાષ્ટ્રપતિશ્રીની વિચારણા માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો અને ૧૯૦૧ માં તેમની મંજૂરી મળી હતી અને તે ૦૨/૧૦/૧૯૦૧ થી અમલમાં આવ્યો હતો, જેના પરિણામે વચેટિયાઓ નાબૂદ થયા હતા. આ કાયદો ઝમીનદારી પ્રથા પર સ્થાયી થયેલા ગામો, મહાલો, ચક્ર અથવા બ્લોકસમાં માલિકોના હક્કો નાબૂદ કરીને અને સંપાદન કરીને કૃષિના સુધારા અને ખેડૂતોની આર્થિક સ્થિતિ સુધારવાના જાહેર હેતુ માટે બનાવવામાં આવ્યો હતો, જે રાજ્ય અને ભાડૂતો વચ્ચે વચેટિયા રાખવાની પ્રથા હતી.

૯. ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૩ માં રાજ્યમાં માલિકી હક્કો નિહિત કરવાની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, અને માલિકના હક્કો આવા માલિક પાસેથી અન્ય વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર થશે અને તમામ પ્રકારના બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થશે. કલમ ૪ માં રાજ્યમાં એસ્ટેટ નિહિત થવાના

પરિણામોની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. કલમ ૪(૧)(એ) મુજબ આવા વિસ્તારમાં માલિકના તમામ હક્કો, હિત અને હક હિસ્સો, જેમાં જમીન (ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ), જંગલ, વૃક્ષો, મત્સ્યઉદ્યોગ, કુવાઓ (ખાનગી કુવાઓ સિવાય), ટાંકા, તળાવો, પાણીની નહેરો, હોડી ઘાટો, માર્ગો, ગામના સ્થળો, હાટ અને બજારો અને મેળાના મેદાનો અને તમામ પેટા-જમીન, જેમાં ખાણો અને ખનિજોના હક્કો, જો કોઈ હોય તો, ભલે તે કાર્યરત હોય કે ન હોય, તે સમાપ્ત થઈ જશે અને તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જશે. કલમ ૪(૨) માં માલિકની તરફેણમાં એટલી હદ સુધી બચાવ શામેલ છે કે તે નિહિત થવાની તારીખે વાર્ષિક ગામના પત્રકોમાં નોંધાયેલી તેની ખુદ-કાશત જમીનનો કબજો રાખવાનું ચાલુ રાખશે. કલમ ૨(સી) "ખુદ-કાશત" ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે જેનો અર્થ ઝમીનદારો દ્વારા પોતે અથવા કર્મચારીઓ અથવા ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેડવામાં આવતી જમીન થાય છે અને તેમાં સીર જમીનનો સમાવેશ થાય છે.

૧૦. નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૨(સી) અને ૪ નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવી છે:

"૨. વ્યાખ્યાઓ:—

(સી) "ખુદ-કાશત" એટલે ઝમીનદાર દ્વારા પોતે અથવા કર્મચારીઓ અથવા ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા ખેડવામાં આવતી જમીન અને તેમાં સીર જમીનનો સમાવેશ થાય છે;

જ. રાજ્યમાં એસ્ટેટ નિહિત થવાનું પરિણામ. –

(૧) આ અધિનિયમમાં અન્યથા જોગવાઈ કરાયા સિવાય, જ્યારે કોઈ પણ વિસ્તારના સંબંધમાં કલમ ૩ હેઠળનું જાહેરનામું ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે, કોઈ પણ કરાર, ગ્રાન્ટ અથવા દસ્તાવેજમાં અથવા તે સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈ કાયદામાં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આવા જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ કરેલી તારીખની શરૂઆતથી (ત્યારબાદ જેને નિહિત થવાની તારીખ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) નીચે મુજબના પરિણામો આવશે, અર્થાત :-

(એ) આવા વિસ્તારમાં માલિકના તમામ હક્કો, હિત અને હક હિસ્સો, જેમાં જમીન (ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ), જંગલ, વૃક્ષો, મત્સ્યઉદ્યોગ, કુવાઓ (ખાનગી કુવાઓ સિવાય), ટાંકા, તળાવો, પાણીની નહેરો, હોડી ઘાટો, માર્ગો, ગામના સ્થળો, હાટ અને બજારો અને મેળાના મેદાનો અને તમામ પેટા-જમીન, જેમાં ખાણો અને ખનિજોના હક્કો, જો કોઈ હોય તો, ભલે તે કાર્યરત હોય કે ન

હોય, તે સમાપ્ત થઈ જશે અને તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થશે;

(૨) પેટા-કલમ (૧) માં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, માલિક નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં વાર્ષિક ગામના પત્રકોમાં આ રીતે નોંધાયેલી તેની ખુદ-કાશત જમીનનો કબજો રાખવાનું ચાલુ રાખશે.

(૩) પેટા-કલમ (૧) માં સમાવિષ્ટ કોઈ પણ બાબત બહાર જતા માલિકને તેના માલિકી હક્કોના આધારે નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં તેને મળવાપાત્ર થતી કોઈ પણ રકમની વસૂલાત માટે બાધ તરીકે કામ કરશે નહીં." (શબ્દભાર આપેલ છે)

કલમ ૪(૧) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમાં 'નોન-ઓબ્સ્ટેન્ટ' (ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં) કલમ છે અને ઝમીનદારીના વિસ્તારમાં માલિકના તમામ હક્કો અને હિતો, જેમાં જમીન (ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ) વગેરેનો સમાવેશ થાય છે, તે આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જશે. ઝમીનદાર પાસે જે બચ્યું હતું તે માત્ર એવી જમીન હતી જે તેની

ખુદ-કાશત હેઠળ હતી, એટલે કે તેની વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હતી અને એવી જમીન નહીં જે ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ, એટલે કે ઘાસવાળી જમીન હતી.

૧૧. નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૨) ની જરૂરિયાત બેવડી છે કે જમીન માત્ર ખુદ-કાશત હોવી જોઈએ એટલું જ નહીં, પરંતુ નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં વાર્ષિક ગામના પત્રકોમાં તેમ નોંધાયેલી હોવી જોઈએ. નિહિત થવાની તારીખ ૦૨/૧૦/૧૯૦૧ હોવાથી, ભૂતપૂર્વ મધ્ય ભારતમાં કૃષિ વર્ષ ત્યારપછીના ગ્રેગોરિયન કેલેન્ડર વર્ષના ૧ જુલાઈથી ૩૦ જૂન સુધી શરૂ થતું હોવાથી, નિહિત થવાની તારીખ પહેલાંની એકમાત્ર પ્રસ્તુત નોંધ સંવત ૨૦ ચૈત્ર ૭ની હતી. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં જમીન આ રીતે 'ખુદ-કાશત' તરીકે નોંધાયેલી હોવી જરૂરી છે. ૦૨/૧૦/૧૯૦૧ એ સંવત વર્ષ ૨૦૦૮માં આવતું હોવાથી, સંવત ૨૦૦૭ના હક્ક પત્રકની નોંધ મહત્વની બને છે કારણ કે તેને ઝમીનદારી નાબૂદી પર હક્કો પ્રદાન કરવા માટેનો આધાર બનાવવામાં આવી છે. (પેરા ૧૧)(૬૭-એફ-૭)

૧૨. નિહિત થવામાંથી બચાવવા માટેની જમીન વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હોવી જરૂરી હતી એટલે કે ખુદ-કાશત, પરંતુ તે ઉપરાંત નિહિત થવાની તારીખ એટલે કે ૨૦૦૭ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકમાં "ખુદ-કાશત" તરીકે નોંધાયેલી હોવી જ જોઈએ. આમ, ત્રણ જરૂરિયાતો છે અર્થાત (૧) કલમ ૨(સી) માં વ્યાખ્યાયિત

કર્ચા મુજબ વ્યક્તિગત ખેતી; (૨) હક્ક પત્રકમાં નોંધ; અને (૩) નિહિત થવાની તારીખ એટલે કે ૨૦૦૭ પહેલાં. જો જમીન આ પ્રકારે ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી હોય, પરંતુ કલમ ૨(સી) માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ ઝમીનદાર દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેડવામાં ન આવતી હોય, તો આવી જમીન રાજ્યમાં નિહિત થશે. (પેરા ૧૨)(૬૭-એચ; ૬૮-એ-બી)

૧૩. કલમ ૪(૨) મુજબ નોંધાયેલી ખુદ-કાશત જમીન કે જે નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૨(સી) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હતી, તેના સંદર્ભમાં આવા ઝમીનદારે નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૩૭ ની જોગવાઈઓ હેઠળ તેના દ્વારા ધારણ કરેલી જમીનમાં પક્કા ભાડૂતાતના હક્કો પ્રાપ્ત કર્યા હતા. ભાડૂત અને પેટા-ભાડૂતના કિસ્સામાં, પક્કા ભાડૂતાતના હક્કો પ્રદાન કરવા અંગે નાબૂદી અધિનિયમ, ૨૦૦૩ ની કલમ ૩૮ હેઠળ વિચારણા કરવામાં આવી છે. આપણે અહીં માલિકના હક્કો સાથે સંબંધ છે જેમાં કલમ ૩૭(૧) હેઠળ ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી જમીન પર 'પક્કા ભાડૂતાત' ના હક્કો પ્રદાન કરવામાં આવ્યા હતા. તે નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવ્યું છે:

"૩૭. માલિક પર પક્કા ભાડૂતાતના હક્કો પ્રદાન કરવા. - (૧)

દરેક માલિક કે જે તેની એસ્ટેટ, ચક, બ્લોક અથવા મહાલમાં તેના માલિકી હક્કોથી વંચિત થાય છે, તે નિહિત થવાની આ તારીખથી,

તેના કબજા હેઠળની ખુદ-કાશત જમીનનો પક્કા ભાડૂત બનશે અને તેના દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર જમીન મહેસૂલ તે જ પ્રકારની જમીન માટે વર્તમાન સેટલમેન્ટ દ્વારા નિયત કરાયેલા દરે નક્કી કરવામાં આવશે." (શબ્દભાર આપેલ છે)

૧૪. મધ્ય ભારત જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત અધિનિયમ, (સંવત ૨૦૦૭) (૧૯૫૦ નો અધિનિયમ નં. ૬૬) ના ભાગ ૨, કલમ ૫૪(vii) માં પક્કા ભાડૂતની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે. તે સિવાય, ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમે માલિકને ખુદ-કાશત જમીનના સંબંધમાં પક્કા ભાડૂતના હક્કો પ્રદાન કર્યા હતા અને તે નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં નોંધાયેલા હતા. મધ્ય ભારત જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત અધિનિયમની કલમ ૫૪(vii) નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવી છે:

"૫૪.(vii) પક્કા ભાડૂત એટલે એવો ભાડૂત કે જે અથવા જેના હિત ધરાવતા પુરોગામી આ અધિનિયમ અમલમાં આવે ત્યારે તેમની ધારણ કરેલી જમીનના સંબંધમાં "રૈયત પટ્ટાધાર", "મામૂલી મૌરૂસી", "ગૈર મૌરૂસી", અને "પુખ્તા મૌરૂસી" તરીકે કાયદેસર રીતે નોંધાયેલા હોય અથવા જેમને ભવિષ્યમાં સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા વિધિવત રીતે તે રીતે માન્યતા આપવામાં

આવે."

૧૫. માલિકને તેના કબજા હેઠળની ખુદ-કાશત જમીનના સંબંધમાં પક્કા ભાડૂતાતના હક્કો પ્રદાન કરવામાં આવે છે.

૧૬. મધ્ય પ્રદેશની રચના પર મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ઘડવામાં આવી હતી અને જમીન સંબંધી કાયદાને એકરૂપ કરવા માટે ૦૨/૧૦/૧૯૦૯ થી અમલમાં આવી હતી. મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૫૮ માં એવા વર્ગો/શ્રેણીઓની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે જેને જમીનધારક, એટલે કે ભૂમિસ્વામી કહેવામાં આવશે. મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૫૮(૧)(એ) એ ભાડૂત અથવા મુઆફીદાર વગેરે પર ભૂમિસ્વામી હક્કો પ્રદાન કર્યા છે. કલમ ૧૫૮(૧)(બી) ની જોગવાઈઓમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે 'પક્કા ભાડૂત' ને મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ માં ભૂમિસ્વામી કહેવામાં આવશે, જો તે મધ્ય ભારત જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત અધિનિયમ, સંવત ૨૦૦૭ (૧૯૫૦ નો ૬૬) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ પક્કા ભાડૂત અથવા મુઆફીદાર, ઇનામદાર અથવા કન્સેશનલ હોલ્ડર હોય. મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૫૮ ની જોગવાઈઓ નીચે મુજબ વંચાય છે:

૧૫૮.[૧] આ સંહિતા અમલમાં આવતી વખતે જે કોઈ પણ વ્યક્તિ નીચેના પૈકીના કોઈ પણ વર્ગમાં આવતી હોય તેને ભૂમિસ્વામી કહેવામાં આવશે અને તેને આ સંહિતા દ્વારા અથવા તેના હેઠળ ભૂમિસ્વામીને પ્રદાન કરાયેલા તમામ હક્કો મળશે અને તે તમામ જવાબદારીઓને પાત્ર રહેશે, અર્થાત :-

(એ) મહાકોશલ ક્ષેત્રમાં મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૪ (૧૯૫૫ નો ૨) ની જોગવાઈઓ અનુસાર ભૂમિસ્વામી અથવા ભૂમિધારી હક્કોમાં તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ;

(બી) મધ્ય ભારત જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત અધિનિયમ, સંવત ૨૦૦૭ (૧૯૫૦ નો ૬૬) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ પક્કા ભાડૂત તરીકે અથવા મુઆફીદાર, ઇનામદાર અથવા કન્સેશનલ હોલ્ડર તરીકે મધ્ય ભારત ક્ષેત્રમાં તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ;

(સી) ભોપાલ રાજ્ય જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૩૨ (૧૯૩૨ નો ૪) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ ભોપાલ ક્ષેત્રમાં દખલકાર (ઓક્યુપન્ટ) તરીકે તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ;

(ડી) (i) વિંધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત અધિનિયમ, ૧૯૩૨ (૧૯૫૫ નો ૩) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ વિંધ્ય પ્રદેશ ક્ષેત્રમાં પંચપન પેંતાલીસ ભાડૂત, પટ્ટાધાર ભાડૂત, ગ્રોવ હોલ્ડર અથવા ટાંકાના ધારક તરીકે તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ;

(ii) વિંધ્ય પ્રદેશ ક્ષેત્રમાં ગૈર હકદાર ભાડૂત તરીકે તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીન (એવી જમીન સિવાય કે જે ગ્રોવ અથવા ટાંકો હોય અથવા જે સંપાદિત કરવામાં આવી હોય અથવા જે સરકારી કે જાહેર હેતુઓ માટે જરૂરી હોય) ના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ અને જેના સંબંધમાં તે રેવા રાજ્ય જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત સંહિતા, ૧૯૩૫ ની કલમ ૫૭ ની પેટા-કલમ (૪) ની જોગવાઈઓ અનુસાર પટ્ટો મેળવવા માટે હકદાર છે.

(iii) વિંધ્ય પ્રદેશ ક્ષેત્રમાં ભાડૂત તરીકે તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ અને જેના સંબંધમાં તે વિંધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ અને ભાડૂતાત અધિનિયમ, ૧૯૫૩ (૧૯૫૫ નો ૩) ની કલમ ૧૫૧ ની પેટા-કલમ (૨) અને (૩) ની જોગવાઈઓ અનુસાર પટ્ટો મેળવવા માટે હકદાર છે, પરંતુ આ સંહિતા અમલમાં આવતા પહેલાં આવો પટ્ટો મેળવવાનું ચૂકી ગયો છે,

(ઈ) રાજસ્થાન ભાડૂતાત અધિનિયમ, ૧૯૫૫ (૧૯૫૫ નો ૩) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ સિરોંજ ક્ષેત્રમાં ખાતેદાર ભાડૂત તરીકે અથવા ગ્રોવ હોલ્ડર તરીકે તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનના સંબંધમાં દરેક વ્યક્તિ;

[(૨) મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યનો ભાગ બનતા ભારતીય રાજ્યના શાસક કે જેઓ આ સંહિતા અમલમાં આવતી વખતે, બંધારણની શરૂઆત પહેલાં તેમણે કરેલા કરાર અથવા સમજૂતીના આધારે આવા શાસક તરીકે જમીન ધારણ કરતા હતા અથવા જમીન ધારણ કરવા માટે

હકદાર હતા, તેઓ આ સંહિતા અમલમાં આવવાની તારીખથી, સંહિતા હેઠળ આવી જમીનના ભૂમિસ્વામી બનશે અને આ સંહિતા દ્વારા અથવા તેના હેઠળ ભૂમિસ્વામીને પ્રદાન કરાયેલા અને લાદવામાં આવેલા તમામ હક્કો અને જવાબદારીઓને પાત્ર રહેશે."

૧૭. પેટા-ભાડૂતો પર ભૂમિસ્વામી હક્કો પ્રદાન કરવા માટે, મોરુસી ભાડૂત (ઓક્યુપન્સી ટેનન્ટ) ના હક્કો પ્રદાન કરવાની પ્રક્રિયા મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૮૫ હેઠળ આપવામાં આવી છે અને આવા મોરુસી ભાડૂતો પર ભૂમિસ્વામી હક્કો પ્રદાન કરવાની જોગવાઈ મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૮૦ હેઠળ કરવામાં આવી છે.

૧૮. મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૮૫ હેઠળ, જે કોઈ પણ વ્યક્તિ આ સંહિતા અમલમાં આવતી વખતે મધ્ય ભારત રૈયતવારી પેટા-ભાડૂતો સંરક્ષણ અધિનિયમ, ૧૯૫૫ માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ ભાડૂત તરીકે અથવા પેટા-ભાડૂત તરીકે અથવા સામાન્ય ભાડૂત તરીકે કોઈ 'ઈનામ જમીન' અથવા રૈયતવારી પેટા-ભાડૂત તરીકે કોઈ જમીન ધારણ કરતી હોય, મધ્ય ભારત જાગીરો નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ પેટા-ભાડૂત તરીકે અથવા પેટા-ભાડૂતના ભાડૂત તરીકે કોઈ જાગીર જમીન ધારણ કરતી હોય, અથવા મધ્ય ભારત ઝમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ માં

વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ પેટા-ભાડૂત તરીકે અથવા પેટા-ભાડૂતના ભાડૂત તરીકે માલિકની કોઈ પણ જમીન ધારણ કરતી હોય, તેને "મોરુસી ભાડૂત" (ઓક્યુપન્સી ટેનન્ટ) કહેવામાં આવશે. એમપીએલઆરસી, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૮૯ હેઠળ એવા ભૂમિસ્વામીને, જેની જમીન મોરુસી ભાડૂત દ્વારા ધારણ કરાયેલી છે, આ સંહિતા અમલમાં આવ્યાના એક વર્ષની અંદર જમીન પાછી મેળવવાનો (રિઝ્યુમ કરવાનો) હક્ક આપવામાં આવ્યો હતો, જો તે તેની ખેતી હેઠળ પરચીસ એકરથી ઓછી બિન-પિયત જમીનનો વિસ્તાર ધારણ કરતો હોય. તેને તેની ખેતી માટે તેના મોરુસી ભાડૂત દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીન પાછી મેળવવા માટે અરજી કરવાનો હક્ક આપવામાં આવ્યો હતો અને નિર્દિષ્ટ સમયગાળામાં તેમ કરવામાં તેની નિષ્ફળતા પર, મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૯૦ એ ભૂમિસ્વામીના મોરુસી ભાડૂતને હક્કો પ્રદાન કર્યા. કલમ ૧૯૦(૧) માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ જમીન પાછી મેળવવા માટે નિર્ધારિત સમયગાળો પૂરો થતાં જ મોરુસી ભાડૂતને ધારણ કરેલી જમીન અંગે ભૂમિસ્વામીના હક્કો પ્રાપ્ત થયા.

૧૯. વર્તમાન કેસમાં મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૫૮ હેઠળ એવા આધારે હક્કોનો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વાદીના પુરોગામીઓ પક્કા ભાડૂતો હતા અને તેમણે મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૫૮ હેઠળ ભૂમિસ્વામી હક્કો પ્રાપ્ત કર્યા હતા. મધ્ય પ્રદેશ ઝમીનદારી

નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૩૭(૧) હેઠળ, કલમ ૪(૨) સાથે વંચાણમાં લેતા કલમ ૨(સી) મુજબ ખુદ-કાશત જમીન તરીકે તેના કબજા હેઠળની જમીનના સંબંધમાં માત્ર આવા જ માલિકને "પક્કા ભાડૂતાત" ના હક્કો પ્રદાન કરવામાં આવ્યા હતા.

૨૦. જ્યારે આપણે વાદી વતી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી ૨૦૦૭ની નોંધ પર વિચાર કરીએ છીએ, ત્યારે તે સ્પષ્ટ થાય છે કે સર્વે નંબર ૭૭, ૧૯૧, ૧૯૫ અને ૧૯૯ "બીડ જમીન" તરીકે નોંધાયેલા છે. સર્વે નંબર ૮૩ ના સંબંધમાં પણ ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલું તારણ એ છે કે તે "બીડ જમીન", એટલે કે "ઘાસવાળી જમીન" તરીકે નોંધાયેલું હતું. વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે ઓછામાં ઓછા સર્વે નંબર ૭૭ ના સંબંધમાં, કોલમ નંબર ૫ માં 'જુવાર' ની ખેતીની નોંધ હતી. જ્યારે કોલમ નંબર ૨૧ અને ૨૨ માં 'બીડ' ની નોંધ હતી.

૨૧. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાંની ખસરા નોંધો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે; સંબંધિત સંવત વર્ષ ૨૦૦૭માં, જમીન ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારો, એટલે કે વાદીઓના હિત ધરાવતા પુરોગામીઓની ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી નથી. નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં મહેસૂલ પત્રકોમાં જમીન આ રીતે ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી ન હોવાથી, નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૨) ની ફરજિયાત જરૂરિયાત પૂર્ણ થતી

નથી. નાબૂદી અધિનિયમ, ૨૦૦૩ ની કલમ ૪(૧) હેઠળ આવી જમીન નિહિત થવામાંથી બચતી નથી કારણ કે ખેતીલાયક, પડતર કે બીડ જમીન તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય છે. આમ, ઘાસવાળી જમીન, એટલે કે અધિનિયમની કલમ ૪(૧) મુજબની 'બીડ' જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ છે.

૨૨. તે ઉપરાંત કલમ ૨(સી) ની જરૂરિયાત કે ઝમીનદાર દ્વારા જમીનની વ્યક્તિગત ખેતી થતી હોવી જોઈએ તે પૂર્ણ થઈ ન હતી. જમીન કાં તો ઝમીનદારોએ પોતે અથવા કર્મચારીઓ અથવા ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેડવી જરૂરી હતી. ભૂતપૂર્વ ઝમીનદારોના મહેસૂલ પત્રકોમાં કોઈ વ્યક્તિગત ખેતી નોંધાયેલી ન હતી અને જમીન પણ ખુદ-કાશત જમીન તરીકે નોંધાયેલી ન હતી.

૨૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે મધ્ય ભારત જમીન મહેસૂલ ભાડૂતાત અધિનિયમની કલમ ૫૫ હેઠળ ઘાસ ઉગાડવું એ કૃષિ હેતુ છે, કારણ કે નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ ના મહેસૂલ પત્રકમાં 'ઘાસ', એટલે કે 'બીડ' ની નોંધ હતી, આવી ઘાસવાળી જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ નથી. કલમ ૫૫ નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવી છે:

"પપ. ભાડૂતની ફરજો – ભાડૂત તેની ધારણ કરેલી જમીનનો

ઉપયોગ માત્ર કૃષિ હેતુઓ માટે જ કરશે, અર્થાત:-

i) કોઈ પણ પાક ઉગાડવો, સિવાય કે જે સરકાર દ્વારા સમય સમય પર પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હોય; અથવા

ii) ઘાસ અથવા પશુઓ માટે ખોરાક ઉગાડવો; અથવા

iii) વૃક્ષો ઉગાડવા; અથવા

iv) તેના ઘરેલું ઉપયોગ માટે રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ કરવું; અથવા

v) તેની ખેતીના હેતુ માટે તેને વ્યાજબી રીતે જરૂરી હોય તેવા મકાનો અથવા અન્ય માળખાંનું બાંધકામ કરવું; અથવા

vi) કલમ ૫૬ માં વર્ણવેલ પ્રકારના કોઈ પણ કામનું નિર્માણ અને જાળવણી કરવી."

૨૪. એમાં કોઈ શંકા નથી કે ભાડૂતે તેની ધારણ કરેલી જમીનનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુઓ માટે કરવો જરૂરી હતો. ઘાસ અથવા પશુઓ માટે ખોરાક ઉગાડવો એ અન્ય બાબતોની સાથે કૃષિ હેતુઓ પૈકીનો એક હતો. અમારા મતે, નાબૂદીની તારીખે ભાડૂતે વ્યક્તિગત રીતે જમીન ખેડવી જરૂરી હોય તેવી કોઈ જરૂરિયાત

નથી, કારણ કે આવી જોગવાઈ માલિકને કોઈ મદદ કરતી નથી. માલિકના હક્કો તદ્દન અલગ છે. માલિકના હક્કો વ્યક્તિગત રીતે ખેડવામાં આવતી જમીન પૂરતા મર્યાદિત છે અને નાબૂદી અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જરૂરીયાત મુજબ નોંધાયેલા છે, જે કૃષિ સુધારણા લાવવા માટે નિમિત્ત બને છે અને વચેટિયાઓને દૂર કરીને જમીનના વાસ્તવિક ખેડૂતને હક્કો પ્રદાન કરે છે.

૨૫. કલમ ૪(૧) હેઠળ બીડ જમીન રાજ્યમાં નિહિત થાય છે. ઘાસ કોઈ પણ પ્રયત્ન વિના કુદરતી રીતે ઉગે છે, અને તેને કોઈની મહેનત અથવા કર્મચારીઓ કે ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા ઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યું છે તેમ કહી શકાય નહીં. કાનૂની આદેશ મુજબ નિહિત થવામાંથી બચાવવા માટે જમીન ભૂતપૂર્વ માલિકની ખુદ-કાશત એટલે કે વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હોવી જોઈએ અને તે રીતે નોંધાયેલી હોવી જોઈએ. નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૧) માં એવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે કે માલિકની કબજા હેઠળની ઘાસવાળી જમીન, એટલે કે 'બીડ જમીન', તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય છે. જે કિસ્સામાં પડતર પડેલી જમીન પણ રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી.

૨૬. હવે આપણે સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ ની નોંધ પર આવીએ. મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ ભાડૂતાત અધિનિયમની કલમ પર હેઠળ ખસરા નોંધોની ચોકસાઈની ધારણા છે જ્યાં સુધી તેનાથી વિરુદ્ધ સાબિત ન થાય. કલમ પર નીચે મુજબ

ટાંકવામાં આવી છે:

"પર. વાર્ષિક ગામના પત્રકોમાં નોંધો અંગેની ધારણા

વાર્ષિક ગામના પત્રકોમાં આ પ્રકરણ હેઠળ કરવામાં આવેલી તમામ નોંધો સાચી હોવાનું માની લેવામાં આવશે જ્યાં સુધી તેનાથી વિરુદ્ધ સાબિત ન થાય."

૨૭. સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ ના પ્રસ્તુત વર્ષમાં સર્વે નંબર ૭૭ અંગેના ખસરામાં કોલમ નંબર ૫ માં 'જુવાર' ના પાકની નોંધ છે જે ભાડૂતોના નામ, તેમના પિતાનું નામ, જ્ઞાતિ અને રહેઠાણ અને તેમના હક્કોનું સ્વરૂપ નોંધવા માટે છે. ખરીફ અને રવિ પાકની ખેતી નોંધવા માટેની કોલમો કોલમ નંબર ૧૦ થી ૧૫ છે. વિવાદિત તમામ સર્વે નંબરો અંગેના ખસરામાં આ બધી કોલમો ખાલી છે, અને જ્યારે આપણે વણખેડાયેલી પડી રહેલી જમીનની નોંધ ધરાવતી કોલમ પર આવીએ છીએ, ત્યારે ત્યાં 'બીડ' જમીનની નોંધ હતી, જેને ચેકી નાખવામાં આવી છે. આમ, નોંધ સ્પષ્ટ કરે છે કે તે ખુદ-કાશત જમીન તરીકે આ રીતે નોંધાયેલી ન હતી અને ત્યાં કોઈ વ્યક્તિગત ખેતી ન હતી, તેથી જમીન નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળ આપોઆપ રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી.

૨૮. ભાડૂતાત માત્ર ખસરા નોંધો દ્વારા જ સાબિત થઈ શકે છે. મહેસૂલી નોંધો

કલમ પર ની જોગવાઈઓ હેઠળ ચોકસાઈની કાનૂની ધારણા ધરાવે છે અને જ્યાં સુધી તેનું ખંડન કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી નોંધો સાથે જોડાયેલી ચોકસાઈની કાનૂની ધારણા અનિવાર્ય છે. જ્યાં સુધી આવી ધારણાનું ખંડન કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી નોંધોને ફગાવી શકાય નહીં. ૨૦૦૭ ની રજૂ કરાયેલી નોંધ નિયમો અનુસાર નથી, તેમાં કોલમ નંબર ૫ માં 'જુવાર' ની નોંધ છે જે આવી ખેતીની નોંધ કરવા માટે નથી અને ખસરાની કોલમ ૨૧ અને ૨૨ માં જે મૂળરૂપે 'બીડ', એટલે કે ઘાસવાળી જમીન તરીકે નોંધાયેલી હતી. બંને નોંધો એકબીજા સાથે અસંગત છે. ખેતીની નોંધ કરવા માટે ન હોય તેવી કોલમમાં 'જુવાર' ની ખેતીની નોંધો કરવામાં આવી છે, આ નોંધ પ્રથમ દર્શનીય રીતે જ નકલી અને અનધિકૃત રીતે ફેરફાર કરાયેલી (મેનીપ્યુલેટેડ), અમાન્ય અને અકલ્પનીય છે અને કવાયદ પટવારીયાનમાં સમાવિષ્ટ સૂચનાઓની વિરુદ્ધ છે, તેથી મધ્ય ભારત જમીન મહેસૂલ ભાડૂતાત અધિનિયમની કલમ પર ની જોગવાઈ હેઠળ તે સાચી હોવાની કોઈ ધારણા બાંધી શકાય નહીં. જે નોંધ તેના દર્શન માત્રથી જ ગેરકાયદેસર રીતે કરવામાં આવી છે અને તે જ ખસરામાં કોલમ નંબર ૨૧ અને ૨૨ ની મૂળ નોંધો દ્વારા વિરોધાભાસી છે. અન્યથા પણ જમીન ખુદ-કાશત જમીન તરીકે નોંધાયેલી નથી.

૨૯. મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં નોંધો અંગે ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ હકીકતનું સમાન તારણ નોંધ્યું છે કે જમીન વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ ન હતી. રેકૉર્ડ પરના

પુરાવાના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પર આધારિત હકીકતના તારણોમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું હાઈકોર્ટ માટે ખુલ્લું ન હતું. વાદી પોતે પણ એ જણાવવામાં અસમર્થ હતા કે ઝમીનદારી નાબૂદી પહેલાં સંબંધિત વર્ષ ૨૦૦૭માં કોઈ પાક હતો કે નહીં. પુરાવાના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પર આધારિત હકીકતના આવા તારણોમાં હાઈકોર્ટ દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ ની મયા દામાં હસ્તક્ષેપ કરી શકી ન હોત.

૩૦. મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટના ભૈરોન સિંહ વિરૂદ્ધ મધ્ય પ્રદેશ સરકાર, ૧૯૮૩ આર.એન. ૨૪૩ ના ચુકાદા પર વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ વતી આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં "બીડ" જમીન એટલે કે ઘાસની જમીનની નોંધ વિચારણા માટે આવી હતી, જે 'અલાવાજોત' એટલે કે હળ હેઠળ ન હોય તેવી કોલમમાં કરવામાં આવી હતી. સદર કેસમાં વાદી દાવો કરાચેલી જમીનના ભૂતપૂર્વ ઝમીનદાર હતા, અને તે 'ખુદકાશત જમીન' તરીકે નોંધાયેલી હતી. અમે ઉપરોક્ત રજૂઆત સ્વીકારવા અસમર્થ છીએ કારણ કે ભૈરોન સિંહ (ઉપરોક્ત) માં નાબૂદી અધિનિયમ, ૨૦૦૩ ની કલમ ૪(૧) ની જોગવાઈ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો. જ્યાં 'બીડ' જમીન રાજ્યમાં નિહિત થાય છે અને કલમ ૨(સી) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ માત્ર વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળની જમીન અને કલમ ૪(૨) મુજબ ખુદ-કાશત તરીકે નોંધાયેલી જમીન જ નિહિત થવામાંથી બચી હતી. 'ઘાસ' ની નોંધ અલાવાજોત કોલમમાં એટલે કે હળ હેઠળ ન હોય તેવા

વિસ્તારમાં કરવામાં આવી હતી. ભૈરોન સિંહ (ઉપરોક્ત) નો ચુકાદો સારો કાયદો પ્રસ્થાપિત કરે છે તેમ કહી શકાય નહીં, તેથી તેને ઉલટાવી દેવામાં આવે છે (ઓવરરૂલ કરવામાં આવે છે).

૩૧. પરિણામે, હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરવાને પાત્ર છે અને તેમ કરવામાં આવે છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે. તદનુસાર અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. કોઈ ખર્ચ નહીં.

અંકિત જ્ઞાન

અપીલ મંજૂર.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.