प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका (सी) क्र. 1148 /2010

मेला दास एवं अन्य

बनाम

छत्तीसगढ़ राज्य एवं अन्य

आदेश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आदेश हेतु दिनांक 23/03/2010 को सूचीबद्ध करें

सही/-

सुनील कुमार सिन्हा

न्यायाधीश

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका (सी) क्र. 1148 /2010

याचिकाकर्तागण : 1. मेला दास, आत्मज श्री राम दास, उम्र लगभग 42 वर्ष, पेशा कोटवार, ग्राम माकड़ी, ग्राम पंचायत घाघरा, तहसील खरसिया, जिला.- रायगढ़ (छ.ग.).

2. हरि सिंह, आत्मज सकलू राम, उम्र लगभग 32 वर्ष, पेशा कोटवार, ग्राम पंचायत मदनपुर, तह. - खरसिया, जिला. - रायगढ़ (छ.ग.).

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

उत्तरवादीगण: 1. छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा सचिव, राजस्व विभाग, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर (छ.ग.)।

2. कलेक्टर, जिला. रायगढ़ (छ.ग.).

3. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), विकासखंड खरसिया, जिला-रायगढ़ (छ.ग.)

4. तहसीलदार खरसिया, जिला- रायगढ़ (छ.ग.)।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत रिट याचिका

उपस्थित

श्री ए.एन.भक्त, अधिवक्ता, याचिकाकर्तागण की ओर से ।

श्रीमती सविता घई, पैनल अधिवक्ता, राज्य की ओर से, अग्रिम प्रति पर।

आदेश

(23/03/2010)

न्यायालय का निम्नलिखित आदेश **न्यायमूर्ति सुनील कुमार सिन्हा** द्वारा उद्घोषित किया गया:

1. (1) याचिकाकर्तागण ग्राम कोटवारों के उत्तराधिकारी हैं। याचिकाकर्ताओं के पूर्वजों को 1950 से पहले ग्राम सेवक होने के एवज में सेवा भूमि आवंटित की गई थी। उनके पूर्वजों और याचिकाकर्ताओं के पास ज़मीनों का वास्तविक भौतिक कब्ज़ा बना रहा और अंततः याचिकाकर्ताओं को इस न्यायालय द्वारा दिनांक 30.10.2001 को रिट याचिका क्र. 2632/2000 में पारित आदेश (अनुलग्नक पी-2) के अनुसरण में भूमिस्वामी पट्टे प्रदान किए गए। याचिकाकर्ताओं के अनुसार, उन्हें सक्षम राजस्व अधिकारियों द्वारा दिनांक 07.04.2004 और दिनांक 30.06.2006 को भूमिस्वामी पट्टे प्रदान किए गए थे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. याचिकाकर्ता कलेक्टर, रायगढ़ (छत्तीसगढ़) द्वारा जारी दिनांक 25/30 सितम्बर, 2004 के परिपत्र से व्यथित हैं, जिसमें अधीनस्थ राजस्व अधिकारियों को निर्देश दिया गया है कि वे भूमिस्वामियों द्वारा प्राप्त शासकीय भूमि के संबंध में खसरों में "शासन से प्राप्त भूमि अहस्तान्तरणीय" के रूप में प्रविष्टियां करें और उन्होंने परिपत्र को अधिखण्डित करने की प्रार्थना की है।

3. त्वरित संदर्भ के लिए, दिनांक 25/30 सितम्बर, 2004 का परिपत्र (अनुलग्नक-पी/1) निम्नानुसार उद्धृत है:

<u>कार्यालय कलेक्टर, रायगढ़, जिला रायगढ़ (छत्तीसगढ़)</u>

क्रमांकः / स०अ०रा०/04/5686 रायगढ़, दिनांक 25/30-9-2004

प्रति,

1. अनुविभागीय अधिकारी (रा0) सर्व.

2. तहसीलदार/अति0 तह0/ नायब तहसीलदार (सर्व)

3. राजस्व निरीक्षक (सर्व)

जिला- रायगढ़ (छ०ग०)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

विषयः - शासन से प्राप्त भूमि के संबंध में।

छ०ग० भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 की उपधारा 7 (ख) के तहत कोई भी ऐसा व्यक्ति जो कोई भूमि राज्य सरकार से धारण करता है या कोई भी ऐसा व्यक्ति जो धारा 158 की उपधारा (3) के अधीन भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण करता है अथवा जिसे कोई भूमि शासकीय पट्टेदार के रूप में दखल रखने का अधिकार राज्य सरकार या कलेक्टर द्वारा दिया जाता है और जो तत्पश्चात ऐसी भूमि का भूमिस्वामी बन जाता है, ऐसी भूमि का अंतरण कलेक्टर की पदश्रेणी से अभिन्न पद श्रेणी के किसी राजस्व अधिकारी की अनुज्ञा जो लेखबद्ध किए जाने वाले कारणों से दी जावेगी, के बिना नहीं करेगा। रायगढ़ विकासखंड में इस प्रकार भूमि का विक्रय बिना अनुमति के होने की

शिकायत प्राप्त हुई है, जो उक्त संहिता के ऐसी प्रावधानों के उल्लंघन है। अतः आप खसरे में ऐसी भूमि पर "शासन से प्राप्त भूमि अहस्तांतरणीय" दर्ज करें। आपके द्वारा कार्यवाही न करने से यदि इस प्रकार के भूमि का अवैद्य रूप से विक्रय होना पाया जाता है तो संबंधितों के विरूद्ध कार्यवाही की जावेगी तथा शासन को हुई क्षति की वसूली की जावेगी ।

सही/-

कलेक्टर

रायगढ़

पृ0क0/ स0अ0रा0/04 रायगढ़, दिनांकः 25-9-2004

प्रतिलिपि-

अपर कलेक्टर, रायगढ़ को आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ ।

सही/-

कलेक्टर

रायगढ़

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री ए. एन. भक्त ने तर्क प्रस्तुत किया कि आक्षेपित परिपत्र में निहित निर्देश क्षेत्राधिकार से बाहर हैं और विधि के अनुरूप नहीं हैं, इसलिए, उन्हें हटा दिया जाना चाहिए और उपरोक्त परिपत्र को अधिखण्डित कर दिया जाना चाहिए।

5. इसके विपरीत, राज्य/उत्तरवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान पैनल अधिवक्ता श्रीमती स्मिता घई ने छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता, 1959 कहा जाएगा) की धारा 158(3) और 165 (7-ख) के प्रावधानों का हवाला देते हुए परिपत्र का समर्थन किया।

6. मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तार से सुना है तथा रिट याचिका के अभिलेखों का भी अवलोकन किया।

7. संहिता, 1959 की धारा 157, काश्तकारी वर्ग के बारे में बताती है और यह प्रावधान करती है कि राज्य से प्राप्त भूमि के काश्तकारों का केवल एक ही वर्ग होगा, जिसे भूमिस्वामी कहा जाएगा। धारा 158, भूमिस्वामी को परिभाषित करती है। दो उपधाराओं अर्थात् उपधारा (1) और उपधारा (2) के अतिरिक्त, धारा 158 की उपधारा (3) यह उपबंध करती है कि प्रत्येक व्यक्ति, जो मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1992 के प्रारंभ होने पर या उसके पूर्व राज्य सरकार या कलेक्टर या आबंटन अधिकारी द्वारा उसे दिए गए पट्टे के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण कर रहा है, ऐसे आबंटन की तारीख से, और जिसे मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1992 के प्रारंभ होने के पश्चात् राज्य सरकार या कलेक्टर या आबंटन अधिकारी द्वारा भूमिस्वामी अधिकार में भूमि आबंटित की जाती है, ऐसी भूमि के संबंध में भूमिस्वामी समझा जाएगा और इस संहिता द्वारा या इसके अधीन भूमिस्वामी को प्रदत्त और अधिरोपित समस्त अधिकारों और दायित्वों के अधीन होगा। धारा 158 में यह प्रावधान भी जोड़ा गया है कि कोई भी व्यक्ति पट्टे या आबंटन की तिथि से दस वर्ष की अवधि के भीतर ऐसी भूमि को हस्तांतरित नहीं करेगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

8. धारा 165 हस्तांतरण के अधिकारों से संबंधित है। धारा 165 की उपधारा (7-ख) में यह प्रावधान है कि उपधारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, कोई व्यक्ति जो राज्य सरकार से भूमि धारण करता है या कोई व्यक्ति जो धारा 158 की उपधारा (3) के अंतर्गत भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण करता है या जिसे राज्य सरकार या कलेक्टर द्वारा शासकीय पट्टेदार के रूप में भूमि पर कब्जा करने का अधिकार प्रदान किया गया है और जो बाद में ऐसी भूमि का भूमिस्वामी बन जाता

है, उसे कलेक्टर के पद से अन्यून पद के राजस्व अधिकारी की लिखित अनुमति के बिना ऐसी भूमि का हस्तांतरण नहीं करना चाहिए।

9. संहिता 1959 के इन दोनों प्रावधानों को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि संहिता के अध्याय 12 में परिभाषित काश्तकारों अर्थात भूमिस्वामियों के अधिकार संहिता 1959 द्वारा भूमिस्वामी को प्रदत्त और अधिरोपित सभी अधिकारों और दायित्वों के अधीन हैं। इसलिए, संहिता 1959 की धारा 158 की उपधारा (3) के तहत भूमिस्वामी होने के नाते भूमि पर कब्जा रखने वाले काश्तकार संहिता की धारा 165 के प्रावधानों द्वारा शासित होंगे, जो हस्तांतरण के अधिकारों के बारे में बात करते हैं और वे बहुत स्पष्ट रूप से भूमि के हस्तांतरण पर एक शर्त अधिरोपित करते हैं जो संहिता की धारा 158 (3) के तहत एक भूमिस्वामी के पास है और किसी भी भूमिस्वामी द्वारा धारण की गई ऐसी भूमि को उसके द्वारा कलेक्टर के पद से नीचे के राजस्व अधिकारी की अनुमति के बिना स्थानांतरित नहीं किया जाएगा, जो लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए ऐसी अनुमति दे सकता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. संहिता की धारा 114 भूमि अभिलेखों के बारे में बताती है। इसी प्रकार, संहिता की धारा 114-क किसान किताब के बारे में बताती है। धारा 114 में प्रावधान है कि मानचित्र और भू-अधिकार पुस्तिका के अतिरिक्त, प्रत्येक गाँव के लिए एक खसरा या खेत की किताब और ऐसे अन्य भू-अभिलेख तैयार किए जाएँगे, जैसा कि विहित किया जा सकता है। इसी प्रकार, धारा 114-क में प्रावधान है कि प्रत्येक भूमिस्वामी, जिसका नाम धारा 114 के अंतर्गत तैयार खसरा या खेत की किताब में दर्ज है, के लिए गाँव की सभी जोतों के संबंध में एक किसान किताब रखना अनिवार्य होगा, जो उसे विहित शुल्क के भुगतान पर प्रदान की जाएगी। धारा 114-क की उपधारा (2) में आगे यह प्रावधान है कि किसान किताब दो भागों में होगी, अर्थात् भाग 1 में जोत पर अधिकार और

जोत पर भार होंगे तथा भाग 2 में जोत पर अधिकार, जोत के संबंध में भू-राजस्व की वसूली और जोत पर भार होंगे तथा इसमें (i) भूमिस्वामी की जोत से संबंधित खसरा या फील्ड बुक की ऐसी प्रविष्टियां होंगी, जो विहित की जाएं; (ii) ऐसी जोत के संबंध में भू-राजस्व, शासकीय ऋण और गैर-शासकीय ऋण की वसूली के संबंध में विवरण; और (iii) ऐसी अन्य विशिष्टियां होंगी, जो विहित की जाएं।

11. छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 221 सहपठित धारा 258 की उपधारा (1) एवं उपधारा (2) के खण्ड (27) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य शासन ने ग्राम के भू-अभिलेखों की तैयारी, संधारण एवं पुनरीक्षण के संबंध में नियम बनाए हैं। इन नियमों का भाग 1 क्षेत्र मानचित्र से संबंधित है जबकि भाग II खसरे से संबंधित है। भाग II में आने वाले नियम 6 में प्रावधान है कि पटवारी प्रत्येक कृषि वर्ष में अपने हल्का में पूर्णतः सर्वेक्षण किए गए प्रत्येक गाँव के लिए प्रपत्र I में खसरा तैयार करेगा। नियम 10 प्रपत्र II में खसरे तैयार करने और नियम 11 प्रपत्र III में खसरे तैयार करने का प्रावधान करता है। प्रपत्र I में तैयार किए गए खसरे को सामान्यतः खसरा-पांचसाला के रूप में जाना जाता है। प्रपत्र II में तैयार किए गए खसरे को सामान्यतः खसरा मसाहती के रूप में जाना जाता है और प्रपत्र III में तैयार किए गए खसरे को सामान्यतः खसरा एकसाला के रूप में जाना जाता है। इन प्रपत्रों में विभिन्न कॉलम हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

12. हम पाते हैं कि सभी प्रपत्रों में एक कैफियत कॉलम है और हम आगे पाते हैं कि खसरा पांचसाला के फॉर्म-I में, कॉलम 4 में भूमिस्वामी के पट्टेदार या अधिभोगी किरायेदार के उप-पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, किराया या पट्टा राशि और उप-किराए पर दिए गए हिस्से का क्षेत्रफल दर्ज किया गया है। कैफियत कॉलम में किन बातों का विशेष रूप से उल्लेख किया जाना है, नियमों में परिभाषित नहीं किया गया है। हालाँकि, उपयुक्त मामलों में, आवश्यकतानुसार, संहिता 1959 और

उसके अधीन बनाए गए नियमों के उद्देश्य को प्राप्त करने के आशय से, संबंधित प्रविष्टियाँ ऐसे कॉलम में की जानी हैं। मध्य प्रदेश/छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता 1959 (संशोधन अधिनियम संख्या 20, 1959) को भू-राजस्व, राजस्व अधिकारियों की शक्तियों, राज्य सरकार से भूमि धारकों के अधिकारों और दायित्वों, कृषि काश्तकारों और राज्य में भूमि और उससे आनुषंगिक दायित्वों से संबंधित अन्य मामलों से संबंधित विधि को समेकित और संशोधित करने के लिए लाया गया है। इसलिए, राज्य सरकार या राजस्व प्राधिकारियों द्वारा संहिता 1959 या उसके अधीन बनाए गए नियमों के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए जारी किया गया कोई भी निर्देश स्वीकार्य होगा, और जब तक वे निर्देश संहिता 1959 या नियमों या किसी अन्य लागू विधि के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करते हैं, उन्हें अवैध या अधिकार क्षेत्र से बाहर नहीं माना जा सकता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13. इन्हीं पृष्ठभूमि में, कलेक्टर द्वारा 25/30 सितंबर, 2004 के परिपत्र में दिए गए निर्देशों की जाँच की जानी है। परिपत्र में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि परिपत्र में उल्लिखित तरीके से भूमिस्वामी के स्वामित्व वाली भूमि का हस्तांतरण, उसमें उल्लिखित सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना नहीं किया जाएगा। चूंकि संहिता 1959 के तहत अपेक्षित अनुमति प्राप्त किए बिना ऐसी भूमि के हस्तांतरण के संबंध में शिकायतें प्राप्त हुई थीं, इसलिए खसरों में "शासन से प्राप्त भूमि अहस्तांतरणीय" जैसा संकेत देने के निर्देश जारी किए गए हैं ताकि इस तरह के उल्लंघनों को रोका जा सके और भूमिस्वामियों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

14. उपरोक्त विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में, मुझे कलेक्टर द्वारा दिनांक 25/30 सितंबर, 2004 के परिपत्र (अनुलग्नक पी-1) में जारी निर्देश में कोई अवैधता या विधिक त्रुटि नहीं दिखती। ये निर्देश मध्य प्रदेश/छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता 1959 या उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं करते हैं और ये भूमिस्वामियों के अधिकारों के हित में हैं।

15. मुझे इन निर्देशों को विलोपित या अपास्त करने का कोई कारण नहीं दिखता। याचिका में कोई सार नहीं है। यह खारिज किए जाने योग्य है और एतद्द्वारा इसे सरसरी तौर पर खारिज किया जाता है।

16. वाद - व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं किया जा रहा है।

सही/-

सुनील कुमार सिन्हा

न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**

Translated By Uday Shankar Dewangan