प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय,बिलासपुर

रिट याचिका सिविल सं.1639/2025

राम बिहारी पिता स्वर्गीय ठाकुर प्रसाद उम्र लगभग 33 वर्ष निवासी ग्राम बंधा, थाना लखनपुर जिला सरगुजा (छ.ग.) ममता सिंह पति रामबिहारी के द्वारा, उम्र लगभग 35 वर्ष, निवासी ग्राम बंधा, थाना. एवं तहसील लखनपुर जिला सरगुजा (छ.ग.)

---याचिकाकर्ता

बनाम

1– छत्तीसगढ़ राज्य सचिव के द्वारा, गृह विभाग, मंत्रालय महानदी भवन नया रायपुर (छ.ग.)
2 कलेक्टर/जिला मजिस्ट्रेट सरगुजा अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.)
3 जेल अधीक्षक सेंट्रल जेल अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.)
4 रजिस्ट्रार रजिस्ट्री कार्यालय अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.)
5– उप पंजीयक रजिस्ट्री कार्यालय अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.)

---उत्तरवादीगण

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(वाद कारण प्रकरण सूचना प्रणाली से लिया गया है)

याचिकाकर्ता की ओर से: श्री निशिकांत सिन्हा, अधिवक्ता

राज्य/उत्तरवादीगण की ओर से: श्री मयूर खंडेलवाल, पैनल अधिवक्ता

माननीय श्री अमितेंद्र किशोर प्रसाद,न्यायाधीश

पीठ पर आदेश

28/03/2025

1. रजिस्ट्री द्वारा इंगित चूक को एतद्द्वारा खारिज किया जाता है।

2. इस याचिका द्वारा याचिकाकर्ता निम्नलिखित अनुतोष चाहता है: ---

"10.1 यह माननीय न्यायालय कृपया जेल प्राधिकारियों को निर्देश दे कि वे जेल मैनुअल के अनुसार विक्रय विलेख के दस्तावेज़ के निष्पादन और हस्ताक्षर की सुविधा प्रदान करें और रजिस्ट्रार/उप-रजिस्ट्रार को निर्देश दे कि वे याचिकाकर्ता द्वारा विक्रय विलेख के निष्पादन हेतु आवेदन किए जाने पर पंजीकरण अधिनियम की धारा 38 के अनुसार कार्य करें और स्वयं उस जेल में जाएँ जहाँ याचिकाकर्ता निरुद्ध है और विक्रय विलेख के पंजीकरण के लिए उचित कदम उठाएँ। अथवा

10.2 यह कि, माननीय न्यायालय जेल प्राधिकारियों को निर्देश दे सकते है कि वे याचिकाकर्ता को रजिस्ट्रार कार्यालय के समक्ष विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए प्रस्तुत करें, जब ऐसा करने का अवसर याचिकाकर्ता द्वारा किए गए आवेदन पर आए।

10.3 कोई अन्य अनुतोष जो माननीय न्यायालय इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए प्रदान करना उचित समझे।"

3. याचिकाकर्ता एक विचाराधीन कैदी है, जिसे पुलिस थाना लखनपुर, जिला सरगुजा (छ.ग .) में पंजीकृत अपराध क्रमांक 13/2024 के संबंध में गिरफ्तार किया गया है, जो स्वापक औषधि और मनःप्रभावी पदार्थ अधिनियम,1985 की धारा 21 (सी) के तहत दंडनीय अपराधों के लिए है और सेंट्रल जेल अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.) में बंद है तथा विशेष दांडिक अपराध

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(स्वापक औषधि और मनःप्रभावी पदार्थ) प्रकरण क्रमांक 15/2024 के तहत वाद का सामना कर रहा है, जिसका शीर्षक है छत्तीसगढ़ राज्य बनाम राम बिहारी और अन्य, जो विशेष न्यायाधीश (एनडीपीएस) अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.) के समक्ष लंबित है और सेंट्रल जेल अंबिकापुर में बंद है। चूंकि याचिकाकर्ता कारागार में है, इसलिए याचिकाकर्ता की पत्नी ने विचारण न्यायालय के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत किया है, जिसमें याचिकाकर्ता को जेल से उप पंजीयक अंबिकापुर जिला सरगुजा (छ.ग.) के कार्यालय में लाने की अनुमति मांगी गई है, ताकि विक्रय विलेख निष्पादित किया जा सके और उसके संयुक्त परिवार की भूमि बेची जा सके, क्योंकि याचिकाकर्ता परिवार का एकमात्र कमाने वाला सदस्य है और याचिकाकर्ता की पत्नी और बच्चे आर्थिक रूप से टूट चुके हैं तथा अब उनके पास आजीविका कमाने और भोजन जुटाने के लिए बहुत ही खराब स्थिति है। चूंकि विचारण न्यायालय ने याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन को 13.12.2024 के आदेश के तहत इस आधार पर खारिज कर दिया है कि याचिकाकर्ता ने उस भूमि का ठिकाना और विवरण नहीं दिया है जिसे याचिकाकर्ता बेचने वाला है और आगे चर्चा की तथा यह अभिनिर्धारित किया कि कैदियों द्वारा विक्रय विलेख का निष्पादन संबंधित विभाग से संबंधित मामला है। याचिकाकर्ता ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता के संपत्ति पर संवैधानिक अधिकार और अपनी संपत्ति खरीदने और बेचने के अधिकार में कटौती की गई है और उसे जेल के अंदर विक्रय विलेख निष्पादित करने का पूरा अधिकार है और पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा 38 (1) (बी) के अनुसार, जो व्यक्ति आपराधिक और सिविल प्रक्रिया में जेल में है, उसे पंजीकरण कार्यालय में उपस्थित होने से छूट दी गई है, इसलिए याचिकाकर्ता भी जेल में विक्रय विलेख निष्पादित कर सकता है। याचिकाकर्ता का कहना है कि संपत्ति पर उसके संवैधानिक अधिकार और अपनी संपत्ति खरीदने–बेचने के अधिकार पर अंकुश लगाया गया है और उसे जेल के अंदर रहते हुए विक्रय विलेख निष्पादित करने का पूरा अधिकार है। पंजीकरण अधिनियम 1908 की

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

धारा 38 (1) (बी) के अनुसार, आपराधिक और दीवानी कार्यवाही में जेल में बंद व्यक्ति को पंजीकरण कार्यालय में उपस्थित होने से छूट दी गई है, इसलिए याचिकाकर्ता जेल में ही विक्रय विलेख निष्पादित कर सकता है। इसलिए, याचिकाकर्ता जेल अधिकारियों को जेल मैनुअल के अनुसार विक्रय विलेख के दस्तावेज़ के निष्पादन और हस्ताक्षर की सुविधा प्रदान करने का निर्देश देने का अनुरोध करता है और रजिस्ट्रार/उप रजिस्ट्रार को याचिकाकर्ता द्वारा विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए किए गए आवेदन पर पंजीकरण अधिनियम की धारा 38 के अनुसार कार्य करने का निर्देश देने का भी अनुरोध करता है।

4. मैंने पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को सुना है तथा उपलब्ध सामग्री का समुचित ध्यानपूर्वक अध्ययन किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. पंजीकरण अधिनियम, 1908 (जिसे अब '1908 का अधिनियम' कहा जाएगा) की धाराएँ 28 और 31 इस प्रकार हैं:---

"28. भूमि से संबंधित दस्तावेजों के पंजीकरण का स्थान। इस भाग में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, धारा 17, उपधारा (1), खंड (क), (ख), (ग), (घ) और (ङ), धारा 17, उपधारा (2) में उल्लिखित प्रत्येक दस्तावेज, जहां तक ऐसा दस्तावेज अचल संपत्ति और धारा 18, खंड (क), (ख), (ग) और (गग) को प्रभावित करता है, उस उप-पंजीयक के कार्यालय में पंजीकरण के लिए प्रस्तुत किया जाएगा, जिसके उप-जिले के भीतर वह संपूर्ण संपत्ति या उसका कुछ भाग, जिससे ऐसा दस्तावेज संबंधित है, स्थित है।

31. निजी निवास पर पंजीकरण या निक्षेप हेतु स्वीकृति।

सामान्य प्रकरण में, इस अधिनियम के अधीन दस्तावेजों का पंजीकरण या निक्षेप केवल उस अधिकारी के कार्यालय में किया जाएगा जो उन्हें पंजीकरण या निक्षेप हेतु स्वीकार करने के लिए प्राधिकृत है। परन्तु ऐसा अधिकारी, विशेष कारण दर्शाए जाने पर, किसी ऐसे व्यक्ति के निवास पर

उपस्थित हो सकेगा जो पंजीकरण हेतु दस्तावेज प्रस्तुत करना चाहता हो या वसीयत निक्षेप करना चाहता हो, और ऐसे दस्तावेज या वसीयत को पंजीकरण हेतु स्वीकार या निक्षेपित कर सकेगा।"

6. पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 38 उन व्यक्तियों से संबंधित है जिन्हें पंजीकरण कार्यालय में उपस्थित होने से छूट प्राप्त है। उक्त धारा इस प्रकार है:---

"38. पंजीकरण कार्यालय में उपस्थित होने से छूट प्राप्त व्यक्ति (1) (क) ऐसा व्यक्ति जो शारीरिक दुर्बलता के कारण बिना किसी जोखिम या गंभीर असुविधा के पंजीकरण कार्यालय में उपस्थित होने में असमर्थ है, या

(ख) ऐसा व्यक्ति जो सिविल या आपराधिक प्रक्रिया के तहत जेल में है, या

(ग) ऐसे व्यक्ति जिन्हें न्यायालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने से छूट प्राप्त है, और जिन्हें इसके बाद दिए गए प्रावधान के अभाव में पंजीकरण कार्यालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होना आवश्यक होता, उन्हें इस प्रकार उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं होगी।

(2) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति के मामले में रजिस्ट्रीकरण अधिकारी या तो स्वयं ऐसे व्यक्ति के घर जाएगा, या उस जेल में जाएगा जिसमें वह बंद है, और उसकी जांच करेगा या उसकी जांच के लिए कमीशन जारी करेगा।" (जोर दिया गया)

7. 1908 के अधिनियम की धारा 38 के अनुसार, जेल में बंद व्यक्ति को पंजीकरण के लिए पंजीकरण कार्यालय में उपस्थित होने से छूट प्राप्त है और ऐसे व्यक्ति के मामले में, पंजीकरण अधिकारी या तो स्वयं उस व्यक्ति के घर या उस जेल में जाएगा जहाँ वह बंद है और उसकी जाँच करेगा या उसकी जाँच के लिए एक कमीशन जारी करेगा। अतः, इस मामले में चौथा उत्तरवादी उक्त प्रावधान की जानकारी मिलने पर उसका पालन करने के लिए बाध्य है। 1908 के अधिनियम की धारा 30(1) रजिस्ट्रार, चौथे उत्तरवादी को किसी भी दस्तावेज़ को प्राप्त करने

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

और पंजीकृत करने का अधिकार देती है, जिसे उसके अधीनस्थ किसी भी उप–रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत किया जा सकता है।

8. उक्त प्रावधानों से यह स्पष्ट है कि एक कैदी अपनी संपत्ति या पारिवारिक मामलों के प्रबंधन हेतु हिरासत में रहते हुए दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने का हकदार है। तथापि, ऐसे हस्ताक्षर को, यथास्थिति, जेलर या उप–जेलर द्वारा विधिवत सत्यापित किया जाना आवश्यक है।

9. उक्त दस्तावेजों के पंजीकरण के संबंध में यह ध्यान रखना उचित होगा कि बिक्री के कार्य व्यक्ति या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती द्वारा 1908 के अधिनियम की धारा 28 के अनुसार उपयुक्त पंजीकरण प्राधिकारी के कार्यालय में प्रस्तुत किए जाने चाहिए। हालाँकि, पंजीकरण अधिकारी विशेष कारण बताए जाने पर किसी भी ऐसे व्यक्ति के निवास पर जा सकता है जो पंजीकरण के लिए कोई दस्तावेज प्रस्तुत करना चाहता हो या वसीयत जमा करना चाहता हो और पंजीकरण के प्रयोजन के लिए ऐसे दस्तावेज या वसीयत को स्वीकार कर सकता है। जब किसी कैदी को सुधार गृह में कैद किया जाता है, तो यह माना जाएगा कि कैदी अस्थायी रूप से उक्त सुधार गृह में रह रहा है। इस तथ्य के मद्देनजर, उपरोक्त धारा के प्रावधान के प्रयोजन के लिए कैदी का निवास सुधार गृह के परिसर में माना जाएगा। इसलिए, यदि कैदी की ओर से किसी दस्तावेज को पंजीकृत करने के लिए पंजीकरण प्राधिकारी से संपर्क किया जाता है, जिसे निष्पादित करने का वह अन्यथा हकदार है, तो उक्त प्राधिकारी का सामान्यतः यह कर्तव्य होगा कि वह 1908 के अधिनियम की धारा 32 के अनुसार पंजीकरण के लिए दस्तावेज की प्रस्तुति को प्रभावी बनाने के लिए सुधार गृह के परिसर के अंदर एक आयोग का आयोजन करे।

10. याचिकाकर्ता, जो अभियुक्त राम बिहारी की पत्नी है, द्वारा जेल अधीक्षक, केन्द्रीय कारागार, अंबिकापुर की उपस्थिति में कारागार में ही विक्रय विलेख निष्पादित करने के संबंध में प्रार्थना की गई है। इसके लिए, रजिस्ट्रार, रजिस्ट्री कार्यालय, अंबिकापुर या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी को

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

निर्देश दिया जाता है कि वे विक्रय विलेख को जेल अधीक्षक, केन्द्रीय कारागार, अंबिकापुर की उपस्थिति में कारागार में ही निष्पादित करवाएँ, क्योंकि याचिकाकर्ता का पति एनडीपीएस अधिनियम की धारा 21(सी) के अंतर्गत दंडनीय अपराध के लिए विचाराधीन कैदी है, जैसा कि रिट याचिका में उल्लिखित कारणों से है।

11. उपरोक्त टिप्पणियों और निर्देशों के साथ, रिट याचिका को स्वीकार किया जाता है।

सही/–

(अमितेंद्र किशोर प्रसाद)

न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

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 कार्यालयी एवं व्यवाहरिक प्रयोजनों हेतु* ***निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।***

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur