प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय,बिलासपुर

रिट याचिका सिविल सं 72/2019

1 – अजय अग्रवाल पिता रामबिहारी अग्रवाल, 49 वर्ष,निवासी बालाजी वार्ड जगलपुर, बस्तर छत्तीसगढ़, जिला–, बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

2 – श्रीमती. नीलिमा अग्रवाल पति अजय अग्रवाल ,47 वर्ष , निवासी बालाजी वार्ड जगलपुर, बस्तर छत्तीसगढ़ , जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

..... **याचिकाकर्ता**

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

1 – श्रीमती. महातारिन पिता हनुमत निवासी गाँव भिरलिंग, तहसील बस्तर, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला– बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

2–कसुला पिता हनुमत निवासी गाँव भिरलिंग, तहसील बस्तर, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला– बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

3 – फाग्नी पिता हनुमत निवासी गाँव भिरलिंग, तहसील बस्तर, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

4 – सुमनी पिता हनुमत निवासी गाँव भिरलिंग, तहसील बस्तर, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

5 – जयमणि पिता हनुमत निवासी गाँव भिरलिंग, तहसील बस्तर, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

6 – श्रीमती. डबनवती पिता पाकलू निवासी गाँव भिरलिंग, तहसील बस्तर, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

7 – अजय सिंह पिता अर्जुन सिंह, 43 वर्ष ग्राम,निवासी महुपाल, बरई, तहसील बस्तर, बस्तर छत्तीसगढ़ , जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

8 – नागेंद्र सिंह पिता अर्जुन सिंह , 41 वर्ष,निवासी चंडी चौक जगदलपुर, बस्तर छत्तीसगढ़ , जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

9 – छत्तीसगढ़ राज्य, कलेक्टर के द्वारा, जिला बस्तर छत्तीसगढ़, जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

10 – हल्का पटवारी सं. 45 कचनार, तहसील बकावंद, जिला बस्तर छत्तीसगढ़।, जिला–बस्तर (जगदलपुर), छत्तीसगढ़

––– उत्तरवादी

याचिकाकर्ताओं हेतु :––श्री टी. के. झा, अधिवक्ता

राज्य हेतु : ––श्री दशरथ प्रजापति, पैनल अधिवक्ता

उत्तरवादी संख्या 1 से 6 हेतु :––श्री मनोज परांजपे, अधिवक्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

माननीय श्री राकेश मोहन पांडे,न्यायाधीश

पीठ पर आदेश

22.01.2025

1. याचिकाकर्ताओं ने आयुक्त, बस्तर संभाग जगदलपुर (छ.ग.) द्वारा पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक 27/ए–23/14–15 में पारित आदेश दिनांक 19.12.2018 को चुनौती दी है, जिसके तहत प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण को अनुमति दी गई थी और कलेक्टर तथा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया गया था।

2. वर्तमान मामले के तथ्य यह हैं कि ग्राम–भिरलिंगा, तहसील बस्तर, जिला जगदलपुर में स्थित 2.82 एकड़ भूमि हनुमत के नाम पर दर्ज थी।उन्होंने छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 (संक्षेप में '1959 की संहिता') की धारा 165(6) के प्रावधानों के अनुसार अपनी संपत्ति बेचने की अनुमति मांगते हुए एक आवेदन प्रस्तुत किया और दिनांक 14.07.1972 के आदेश के तहत इसकी अनुमति दी गई और उसके बाद, उन्होंने एक पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से संपत्ति राधाबाई को बेच दी।राधाबाई ने यह संपत्ति याचिकाकर्ताओं को बेच दी।याचिकाकर्ताओं को वाद की संपत्ति के कब्जे में पाया गया था, इसलिए, हनुमत द्वारा दायर आवेदन पर, 1959 की संहिता की धारा 170–बी के तहत उप–मंडल अधिकारी (राजस्व) बस्तर द्वारा कार्यवाही शुरू की गई थी।संबंधित अधिकारी ने हनुमत द्वारा प्रस्तुत आवेदन को इस आधार पर खारिज कर दिया कि इससे पहले वर्ष 1992 में भी इसी तरह का आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसे खारिज कर दिया गया था और राधाबाई

के पक्ष में संहिता 1959 की धारा 165(6) के प्रावधानों के अनुसार अनुमति दी गई थी। इसके बाद हनुमत ने अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के खिलाफ कलेक्टर के समक्ष अपील की और उसे 06.04.2015 को खारिज कर दिया गया। उन्होंने आयुक्त बस्तर, संभाग जगदलपुर के समक्ष पुनरीक्षण अपील की और उसे 19.12.2018 के आदेश के तहत अनुमति दी गई। याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान याचिका दायर कर उक्त आदेश को चुनौती दी है।

3. याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री झा ने प्रस्तुत किया कि आयुक्त, संभाग बस्तर ने संहिता 1959 की धारा 170–बी के प्रावधानों के अनुसार जांच करके पुनरीक्षण पर अंतिम रूप से निर्णय लेने में विधिक त्रुटि की है, जो संहिता 1959 के प्रावधानों के अनुसार अनुमेय नहीं थी। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि विद्वान आयुक्त को यह मामला अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बस्तर को वापस भेज देना चाहिए था, जो संहिता 1959 की धारा 170–बी के संबंध में मामले की जांच करने के लिए सक्षम प्राधिकारी/न्यायाधिकरण है।उनका तर्क है कि उप–विभागीय अधिकारी (राजस्व) को अधिनियम 1959 की धारा 170–बी के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए संहिता 1959 की धारा 165(6) के तहत दी गई अनुमति की जांच करने की शक्ति प्रदान की गई है। इसलिए, इस संबंध में आयुक्त द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष भी त्रुटिपूर्ण हैं।उन्होंने प्रार्थना की कि आयुक्त द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया जाए तथा मामले को उप–विभागीय अधिकारी (राजस्व) को वापस भेजा जाए ताकि वे मामले की जांच कर नए सिरे से उचित आदेश पारित कर सकें।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. दूसरी ओर, प्रतिवादी क्रमांक 1 से 6 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री परांजपे ने श्री झा द्वारा किये गये तर्क का विरोध किया। उन्होंने कहा कि आयुक्त, संभाग बस्तर ने एक तर्कसंगत आदेश पारित किया है।उन्होंने आगे कहा कि इससे पहले अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा जांच की गई थी, इसलिए नई जांच करने की कोई आवश्यकता नहीं है।उन्होंने अंत में कहा कि वर्तमान याचिका खारिज किए जाने योग्य है।

5. राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान पैनल अधिवक्ता श्री प्रजापति ने श्री परांजपे द्वारा किये गये तर्क का समर्थन किया।

6. पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख पर रखे गए दस्तावेजों का अवलोकन किया।

7. **आत्माराम रोहुल्ला एवं अन्य बनाम छत्तीसगढ़ राज्य, 1995 एमपीएलजे 633** के मामले में कंडिका 8, 10 एवं 12 में यह देखा गया तथा इस प्रकार अभिनिर्धारित किया गया:–––––––

"8. भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 4 तीन प्रकार की उपधारणाओं से संबंधित है; पहली उपधारणा उस मामले से संबंधित है, जहां न्यायालय किसी तथ्य को सिद्ध मानकर उसे तब तक सिद्ध मान सकता है, जब तक कि उसे अस्वीकृत न कर दिया जाए अथवा उसे प्रमाणित करने की मांग न की जाए। "उपधारणा लगा सकता है" शब्दों का यही अर्थ है। दूसरी धारणा "उपधारणा लगाएगा" शब्दों से संबंधित है, अर्थात, जहां साक्ष्य अधिनियम ने निर्देश दिया है कि न्यायालय किसी तथ्य को तब तक अस्वीकृत न कर दिए

जाने तक उसे अस्वीकृत कर देगा। तीसरी धारणा वह है, जिसे "निश्चायक सबूत " कहा जाता है। जब एक तथ्य को दूसरे तथ्य का निर्णायक सबूत घोषित किया जाता है, तो न्यायालय एक तथ्य के साबित होने पर दूसरे तथ्य को सिद्ध मान लेगा और उसे गलत साबित करने के उद्देश्य से साक्ष्य दिए जाने की अनुमति नहीं देगा। संहिता की धारा 170–बी की उपधारा (2) में केवल "उपधारणा किया जाएगा" शब्दों का प्रयोग किया गया है और यह इंगित नहीं करता है कि यह निर्णायक सबूत के बराबर होगा और इसे गलत साबित करने के उद्देश्य से किसी साक्ष्य को प्रस्तुत किए जाने पर रोक नहीं लगाता है।इसलिए उपधारा (2) के अधीन उपधारणा को खंडनीय उपधारणा माना जाना चाहिए।

10. याचिकाकर्ताओं ने एसडीओ के समक्ष बयान दाखिल किए हैं, जिसमें उन बिक्री विलेखों का उल्लेख है, जिसके तहत आदिवासी विक्रेताओं ने अपने अधिकारों और कब्जे को विक्रेताओं के पक्ष में छोड़ दिया और यह भी उल्लेख किया कि बिक्री विलेखों को जिला कलेक्टर से अनुमति प्राप्त करने के बाद पंजीकृत किया गया था, जैसा कि संहिता की धारा 165(6) के तहत परिकल्पित है। हमारे सामने पेश किए गए दो बिक्री विलेखों में से, हम पाते हैं कि एक जिला कलेक्टर द्वारा दी गई अनुमति का संदर्भ देता है। इन परिस्थितियों में, एसडीओ याचिकाकर्ताओं से यह साबित करने की मांग कर सकते थे कि उनका कब्जा जिला कलेक्टर से अनुमति प्राप्त करने के बाद पंजीकृत बिक्री विलेखों में निहित है, जैसा कि विधि द्वारा अपेक्षित है।ऐसा नहीं किया गया था। एस.डी.ओ. ने ऐसा नहीं किया।उन्होंने इस प्रश्न पर भी ध्यान नहीं दिया कि क्या याचिकाकर्ताओं द्वारा उप–धारा (2) के तहत अनुमान का खंडन किया गया है। उन्होंने इस आधार पर कार्यवाही की कि एक बार यह देखा गया कि याचिकाकर्ताओं ने निर्धारित अवधि के भीतर उप–धारा (1) के तहत अपेक्षित जानकारी उन्हें अधिसूचित नहीं की, याचिकाकर्ताओं के कब्जे को किसी भी वैध प्राधिकारी के बिना नहीं माना जाना चाहिए और उन्होंने याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाए गए विवादों पर विचार नहीं किया।यह आवश्यक है कि एस.डी.ओ. विवादों पर विचार करें और यह तय करने से पहले उस संबंध में निष्कर्ष दर्ज करें कि भूमि का कब्जा उस व्यक्ति को वापस किया जाना चाहिए या नहीं जिसका यह मूल रूप से था।

12. जैसा कि हमने ऊपर बताया है, आक्षेपित आदेश विधि के प्रावधानों की आवश्यकताओं का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है, इसलिए इसे रद्द किया जाना चाहिए। उपखंड अधिकारी अपनी फाइल पर दर्ज मामलों और जांच प्रक्रिया को वापस ले लेंगे और कानून तथा इस आदेश में निहित टिप्पणियों के अनुसार नए सिरे से आदेश पारित करेंगे। याचिकाकर्ता 2–1–1995 को उपखंड अधिकारी के समक्ष सभी साक्ष्यों के साथ उपस्थित होंगे, जिन्हें वे उपखंड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना चाहते हैं।

8. **राजकुमार खटवानी एवं अन्य बनाम छत्तीसगढ़ राज्य एवं अन्य,** रिट याचिका संख्या 1597/2001 के मामले में, समन्वय पीठ ने यह अभिनिर्धारित किया है कि 1959 की संहिता की धारा 165(6) के तहत दी गई अनुमति की सत्यता की जांच उपखंड अधिकारी द्वारा की जा सकती है और उस पर निर्णय लिया जा सकता है। सुसंगत कंडिका 8 नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है:----------

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"8. **पंच राम साहू एवं अन्य बनाम अध्यक्ष, राजस्व मंडल एवं अन्य** 1 के मामले में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि यदि आदिवासी की भूमि संहिता की धारा 165(6) के अंतर्गत कलेक्टर की अनुमति के बाद भी बेची जाती है, तो उपमंडल अधिकारी (राजस्व) आदिवासी जनजाति द्वारा गैर आदिवासी जनजाति के पक्ष में किए गए लेनदेन की सत्यता पर विचार करने का हकदार है और अनुमति की वैधता पर विचार किया जा सकता है और निर्णय लिया जा सकता है।रिपोर्ट के कंडिका 14 में, इस न्यायालय ने निम्नलिखित रूप में टिप्पणी की:----------

"14. इस प्रश्न पर विचार करते हुए मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय ने **गोपीचंद बनाम मध्य प्रदेश राज्य 2** में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया था:------

"6. इस स्तर पर श्री देवरस ने प्रस्तुत किया है कि उप-विभागीय अधिकारी कलेक्टर के अधीनस्थ होने के कारण धारा 165(6) के तहत कलेक्टर द्वारा पारित आदेश की शुद्धता, वैधता और औचित्य पर विचार करने की स्थिति में नहीं होगा, इसलिए, ऐसे मामले में जहां भूमि कलेक्टर की अनुमति से स्थानांतरित की गई है, ऐसी कार्यवाही शुरू या जारी नहीं की जा सकती है।मैं इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हूँ। धारा 170-बी में प्रावधान है कि यदि हस्तांतरिती द्वारा उचित कार्रवाई नहीं की जाती है, तो आदिवासी जनजाति के पक्ष में कपट की धारणा होगी। यहां तक कि ऐसे मामले में भी जहां कोई पक्ष यह साबित कर देता है कि जमीन अनुमति से खरीदी गई थी, विक्रेता अभी भी यह साबित कर सकता है कि कलेक्टर के साथ कपट करके अनुमति प्राप्त की गई थी। ऐसा नहीं है कि अनुमति की शुद्धता, वैधता या संपत्ति पर सवाल या चुनौती है। एस.डी.ओ. को केवल कपट के तथ्य के बारे में स्वयं को आश्वस्त करना होता है।कपट कई तरीकों से की जा सकती है। अनुमति के लिए आवेदन प्रस्तुत किए जाने से पहले ही किसी पक्ष को धोखा दिया जा सकता है। अनुमति स्वयं कपट का परिणाम हो सकती है या अनुमति अप्रभावी हो सकती है, यदि हस्तांतरिती द्वारा दिए गए कुछ आश्वासन अनुमति प्राप्त करने के बाद भी पूरे नहीं किए जाते हैं। किसी भी मामले में, मामले की जांच एस.डी.ओ. को ही करनी होगी। "

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

9. वर्तमान मामले में, आयुक्त ने प्रतिवादी संख्या 1 से 6 द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण का निर्णय करते हुए, उप-विभागीय अधिकारी (राजस्व) और कलेक्टर द्वारा पारित आदेशों को निरस्त कर दिया और अंततः, गुण-दोष के आधार पर निर्णय दिया।

10. संहिता 1959 की धारा 165(6) के तहत दी गई अनुमति के संबंध में, यह माना गया कि उप-विभागीय अधिकारी (राजस्व) संहिता 1959 की धारा 170-बी के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी होने के नाते केवल मामले की जांच कर सकते हैं, पक्षों के साक्ष्य अभिलेख कर सकते हैं, दस्तावेजों पर विचार कर सकते हैं और लेनदेन को शून्य और अमान्य भी घोषित कर सकता है. इसलिए, इस न्यायालय की राय में, आयुक्त ने गुण-दोष के आधार पर पुनरीक्षण का अंतिम रूप से निर्णय करते समय कानूनी त्रुटि की है, इसलिए, आयुक्त द्वारा पारित दिनांक 19.12.2018 के आदेश को अपास्त किया जाता है।

यह मामला अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), बस्तर को वापस भेजा जाता है ताकि वे संहिता 1959 की धारा 170–बी के प्रावधानों के अनुसार उचित जांच करने के बाद मामले को नए सिरे से निर्धारित करें। संबंधित प्राधिकारी को इस आदेश की प्रति प्राप्त होने की दिनांक से छह महीने की अवधि के भीतर मामले को शीघ्रता से निर्धारित करने का निर्देश दिया जाता है। 11. आज की स्थिति को पक्षकारों द्वारा तब तक मान्य रखा जाएगा जब तक कि अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), बस्तर द्वारा कार्यवाही पूरी नहीं कर ली जाती है

12.उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान याचिका को स्वीकृति दी जाती है।

सही/–
(राकेश मोहन पांडे)
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 व्यवहारिक*

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