



प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

आदेश सुरक्षित : 18.06.2025

आदेश उद्घोषित : 07.07.2025

रिट याचिका सं. 960/2021

मुकेश कुमार सिंह, पिता- परशुराम सिंह, आयु- लगभग 38 वर्ष, निवासी- चिल्हारी निवास,
M.B.-16 के सामने, पदुनगर, भिलाई,-3, जिला- दुर्ग, छत्तीसगढ़

..... याचिकाकर्ता

बनाम

- 1 - छत्तीसगढ़ राज्य, द्वारा- सचिव, राजस्व और आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी
भवन, अटल नगर नवा रायपुर जिला- रायपुर, छत्तीसगढ़
- 2 - लल्लू राम वर्मा, पिता- स्वर्गीय रामसुमर वर्मा, निवासी- निरंकारी भवन, रोड-41, सेक्टर-
8, भिलाई नगर, तहसील व जिला- दुर्ग, छत्तीसगढ़
- 3 - नंदकिशोर पाण्डेय, पिता- जी. पी. पाण्डेय, निवासी- शकुंतला विद्यालय के पास, रामनगर,
भिलाई, तहसील व जिला- दुर्ग, छत्तीसगढ़
- 4 - शाखा प्रबंधक, भारतीय स्टेट बैंक की संकटग्रस्त आस्तियों की वसूली शाखा, स्टेट बैंक
परिसर, सेक्टर-1, भिलाई, तहसील व जिला- दुर्ग, छत्तीसगढ़

..... उत्तरवादी



याचिकाकर्ता की ओर से : श्री प्रसून अग्रवाल, अधिवक्ता

उत्तरवादी सं. 1/राज्य की ओर से : श्री रुहुल अमीन, अधिष्ठित अधिवक्ता

उत्तरवादी सं. 2 की ओर से : श्री बी. पी. सिंह, अधिवक्ता

उत्तरवादी सं. 3 की ओर से : श्री उत्तम पाण्डेय, अधिवक्ता

उत्तरवादी सं. 4 राज्य की ओर से : श्री पी. आर. पाटनकर सह सुश्री वर्तिका
श्रीवास्तव, अधिवक्ता

एकल पीठ : माननीय न्यायमूर्ति श्री संजय एस. अग्रवाल

सी.ए.व्ही. आदेश

1. इस याचिका के माध्यम से याचिकाकर्ता- मुकेश कुमार प्रकरण सं.288/A-70/2019-20 में आयुक्त, दुर्ग मण्डल, दुर्ग द्वारा पारित दिनांक 17.12.2020 के आदेश की वैधता और औचित्य पर सवाल उठा रहा है, जिसके तहत, विद्वान आयुक्त ने (उप-मंडल अधिकारी (राजस्व), दुर्ग एवं अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा क्रमशः 28.02.2020 तथा 23.02.2020 को पारित आदेशों (अनुलग्नक P-5 & P-6) को यथावत् रखते हुए याचिकाकर्ता द्वारा दायर अपील को यह मानते हुए खारिज कर दिया है कि यह पोषणीय नहीं है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य यह हैं कि 1250 वर्ग फीट माप वाली खसरा सं.1161/1, प्लॉट सं.28-A वाली भूमि प्रकाश सामंतकर के स्वामित्व में थी, जबकि 1250 वर्ग फीट माप वाली खसरा सं.1169/2, प्लॉट सं.28-B वाली भूमि ए. सूर्य नारायण के स्वामित्व में थी और पूरी



उक्त भूमि, जो खसरा सं. 1153 से 1199 के भीतर आती है, उनके द्वारा भारतीय स्टेट बैंक (इसके बाद "बैंक" के रूप में संदर्भित) के पास ऋण राशि प्राप्त करने के लिए गिरवी रखी गई थी और जब वे इसे चुकाने में असफल रहे, उक्त बैंक द्वारा इसका एक प्रतीकात्मक कब्जा ले लिया गया और उसके बाद, जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग के समक्ष इसका भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिए एक आवेदन दायर किया गया, जिन्होंने बदले में, वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (जिसे इसके बाद "सरफेसी अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है) के तहत बैंक के पक्ष में 28.02.2013 और 23.05.2015 पर आदेश पारित किए।

3. उपरोक्त आदेशों से व्यथित होकर, उत्तरवादी सं. 2, लल्लू राम वर्मा द्वारा ऋण वसूली अधिकरण, जबलपुर (जिसे इसके बाद "अधिकरण" के रूप में संदर्भित किया गया है) के समक्ष एक प्रतिभूतिकरण आवेदन सं.121/2015 दायर किया गया था, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह आरोप लगाया गया था कि खसरा सं. 1211/1 (पुराना खसरा सं. 169) वाली 2600 वर्ग फीट भूमि, जिसमें भूखंड सं.19 शामिल है, उसके पास थी, जो खसरा सं. 1200 से 1223 की सीमा के भीतर आती है, को उनके पिता ने किसी चंद्रिका प्रसाद से 14.07.1981 दिनांकित पंजीकृत विक्रय विलेख के तहत खरीदा था, परन्तु, उक्त उधार लेने वालों- प्रकाश सामंतकर और ए. सूर्य नारायण और बैंक ने दुर्भावनापूर्ण इरादों के साथ जिला मजिस्ट्रेट के न्यायालय को उनकी भूमि, अर्थात् खसरा सं.1211 वाली 2600 वर्ग फीट की भूमि पर भौतिक कब्जा पाने के लिए गुमराह किया, जिससे वह उक्त प्रतिभूतिकरण आवेदन दायर करने हेतु विवश हुआ।



4. उपरोक्त आवेदन को उक्त उधार लेने वालों और बैंक द्वारा चुनौती दी गई थी और उनकी दलीलों पर उचित विचार करने पर, अधिकरण ने अपने 05.01.2017 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-2) के माध्यम से जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग को निर्देश दिया कि वे कथित भूमि, जो उसके अर्थात् लल्लू राम के पास है, की पहचान करें और फिर उक्त बैंक को सुरक्षित आस्तियों का भौतिक कब्जा प्रदान करने के लिए 23.05.2015 दिनांकित आदेश को निष्पादित करने से पहले उक्त उधार लेने वालों द्वारा रखी गई संपत्तियों के साथ भौतिक रूप से सीमांकन करें।

5. उपरोक्त निर्देश के तारतम्य में कार्यवाही शुरू की गई और उक्त कार्यवाही के दौरान, याचिकाकर्ता- मुकेश कुमार द्वारा दिनांक 24.07.2019 को एक आपत्ति (अनुलग्नक P-5) दर्ज की गई, जिसमें आरोप लगाया गया कि खसरा सं. 1153/1 वाली 0.02 हेक्टेयर (2500 वर्ग फीट) भूमि उनके पिता ने पावर ऑफ एटर्नी धारक, अर्थात् हिरू राम के पुत्र विनोद कुमार के माध्यम से रामबागास, नंद कुमार और अजय कुमार से दिनांक 03.11.2008 को विक्रय के पंजीकृत विलेख के तहत खरीदा था। आगे यह प्रतीत होता है कि अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर ने राजस्व प्रकरण सं. RC- 51-A/70/2016-17 में पारित अपने 23.09.2019 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-6) के माध्यम से अभिनिर्धारित किया है कि कथित 03.11.2008 दिनांकित पंजीकृत विक्रय विलेख के विक्रेताओं का इस पर कोई असंक्राम्य हित नहीं है और उन्होंने इसे खसरा सं. 1153/1 का हिस्सा बताते हुए कपटपूर्वक बेचा है जबकि उक्त भूखंड सं.28 खसरा सं.1169 (पुराना खसरा सं.168/17) में स्थित था अतः उससे मुकेश कुमार को कोई हक प्राप्त नहीं होगा और तदनुसार, यह अभिनिर्धारित किया कि लल्लू राम का कथित भूमि अर्थात् खसरा सं.1211 वाली भूमि जिसका क्षेत्रफल 2600 वर्ग फीट है, पर



वैध हक है, और वह मौके पर मौजूद है और इसके परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ता के कब्जे को खसरा सं.1169, प्लॉट सं. 28 की 2500 वर्ग फीट वाली भूमि से इस निर्देश के साथ हटाने का निर्देश दिया कि इसका एक भाग अर्थात् 1250 वर्ग फीट बैंक को प्रदान किया जाए, जबकि बाकी, अर्थात् 1250 वर्ग फीट नंद किशोर पाण्डेय को दिया जाए और आगे निर्देश दिया कि उक्त लल्लू राम द्वारा रखी गई खसरा सं.1211, प्लॉट सं.19, क्षेत्र 2600 वर्ग फीट वाली भूमि से बैंक का कब्जा हटा दिया जाए और उसे (लल्लू राम को) प्रदान किया जाए।

6. उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर याचिकाकर्ता द्वारा छत्तीसगढ़ भू राजस्व संहिता, 1959 (आगे "संहिता, 1959" के रूप में संदर्भित) की धारा 44 (1) के अंतर्गत विहित प्रावधान के अनुसार उप-मण्डल अधिकारी (राजस्व) के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की गई, जिसने अपने 28.02.2020 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-8) से यह अभिनिर्धारित करते हुए खारिज कर दिया कि वह पोषणीय नहीं था क्योंकि अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा पारित आदेश संहिता, 1959 के अंतर्गत पारित मूल आदेश नहीं था जिसकी विधिमान्यता की अपील में जांच की जाती, और इसका प्रकार दर्ज किए गए निष्कर्ष की पुष्टि आगे याचिकाकर्ता द्वारा दायर अपील में आयुक्त, दुर्ग मण्डल द्वारा 17.12.2020 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-1) के माध्यम से की गई। यही वह आदेश है जिस पर याचिकाकर्ता- मुकेश कुमार द्वारा यह याचिका दायर कर आक्षेप किया गया है।

7. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री प्रसून अग्रवाल तर्क करते हैं कि अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा दर्ज निष्कर्ष, जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है कि याचिकाकर्ता के विक्रेताओं का उसके (मुकेश कुमार) द्वारा खरीदी गई भूमि पर कोई असंक्राम्य हित नहीं है, उनके द्वारा उठाई गई आपत्ति पर विचार किए बिना भी स्पष्ट रूप से इसके



अधिकारिता से अधिक है अतः इसे यथावत् रखते हुए आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्पष्ट रूप से विधि के विपरीत है और रद्द किए जाने योग्य है। आगे यह तर्क किया गया है कि चूँकि उक्त आदेश संहिता, 1959 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए किया गया है इसलिए इसके विरुद्ध की गई अपील को अपोषणीय अभिनिर्धारित नहीं किया जाना चाहिए था तथा अधिकथित आपत्ति को विधि अनुसार निर्णीत करने हेतु मामले को उपयुक्त प्राधिकरण को प्रतिप्रेषित करने की प्रार्थना करते हैं।

8. दूसरी ओर, उत्तरवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने राजस्व प्राधिकारियों द्वारा पारित आदेश का समर्थन किया है।

9. मैंने पक्षकारों की ओर से उपस्थित अधिवक्ताओं को सुना है और समस्त दस्तावेजों को ध्यान से पढ़ा है।

10. इस याचिका में निर्धारण के लिए जो प्रश्न उठते हैं, वे हैं:-

i. "क्या अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर का यह अभिनिर्धारित करना उचित था कि याचिकाकर्ता के पिता के पक्ष में उनके विक्रेता द्वारा निष्पादित 03.11.2008 दिनांकित विक्रय का पंजीकृत विलेख बिना किसी अधिकार के था अतः उसे कोई विधिमान्य हित प्रदान नहीं करेगा?

ii. क्या अपीली राजस्व प्राधिकरणों का यह अभिनिर्धारित करना उचित था कि अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर के आदेश के विरुद्ध



याचिकाकर्ता द्वारा दायर अपीलें पोषणीय नहीं हैं?

11. अभिलेख के परिशीलन से ऐसा प्रतीत होता है कि खसरा सं.1169/1, प्लॉट सं.28-A की 1250 वर्ग फीट माप वाली भूमि प्रकाश सामंतकर के स्वामित्व में थी, जबकि खसरा सं.1169/2, प्लॉट सं.28-B की 1250 वर्ग फीट माप वाली भूमि ए. सूर्य नारायण के स्वामित्व में थी, जिन्होंने संयुक्त रूप से इसे अर्थात् बजरंग नगर, गांव- कोहका, भिलाई, जिला-दुर्ग (सी. जी.) स्थित 2500 वर्ग फीट भूमि को शिवरतन नेमा नामक एक व्यक्ति द्वारा निष्पादित 28.03.2006 दिनांकित विक्रय विलेख के अंतर्गत खरीदा है और इस प्रकार खरीदी गई भूमि को बाद में उनके संबंधित नामों में परिवर्तित कर दिया गया था।

12. उपरोक्त भूमि को उनके द्वारा ऋण राशि प्राप्त करने के लिए बैंक के पास गिरवी रखा गया था, परन्तु वे ऋण राशि चुकाने में विफल रहे हैं, जिसके कारण, इसका प्रतीकात्मक कब्जा उक्त बैंक द्वारा ले लिया गया और उसके बाद, जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग के समक्ष इसके भौतिक कब्जे के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसने बदले में, बैंक को कथित गिरवी भूमि प्रदान करने के लिए 28.02.2013 और 23.05.2015 को आदेश पारित किए हैं।

13. उपरोक्त आदेश की निष्पादन कार्यवाही के दौरान, प्रत्यर्थी- लल्लू राम द्वारा अधिकरण के समक्ष सरफेसी अधिनियम की धारा 17 के तहत प्रतिभूतिकरण आवेदन सं.121/2015 के रूप में चिह्नित एक आवेदन दायर कर आपत्ति जताई गई थी। उसके अनुसार, उसके पिता द्वारा 14.07.1981 दिनांकित विक्रय के पंजीकृत विलेख के तहत खरीदी गई 2600 वर्ग फीट की खसरा सं. 1211 वाली भूमि न तो उक्त उधार लेने वालों द्वारा धारित और गिरवी रखी गई भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के लिए सरफेसी अधिनियम के तहत बैंक द्वारा शुरू की गई कार्यवाही की विषय-वस्तु थी, न ही उसके अधिकथित भूमि का कब्जा बैंक को देने के लिए



कोई आदेश पारित किया गया था, परन्तु उक्त उधार लेने वालों और बैंक एक गलत उद्देश्य से और दुर्भावनापूर्ण आशय से जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग के न्यायालय को उसकी भूमि पर भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिए गुमराह कर रहे हैं।

14. उक्त लल्लू राम द्वारा उठाई गई उपरोक्त आपत्ति का उधार लेने वालों तथा बैंक द्वारा विरोध किया गया और उनके तर्कों पर विचार करने के बाद यह

“धारा 14.

उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग को निर्देश दिया जाता है कि वे बैंक को सुरक्षित आस्तियों का भौतिक कब्जा देने के लिए अपने 23.05.2015 दिनांकित आदेश को निष्पादित करने से पहले उत्तरवादी सं. 2 और 3 की संपत्ति के साथ आवेदक की संपत्ति की पहचान करें और भौतिक रूप से सीमांकन करें।”

15. उपरोक्त निर्देश अधिकरण द्वारा जारी किया गया था क्योंकि पक्षकारों के बीच उनकी सीमाओं के बारे में विवाद मौजूद था और अतः प्रश्न भूमि की पहचान का पता लगाने के लिए जारी किया गया था। उपरोक्त विशिष्ट निर्देश को ध्यान में रखकर, इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि बैंक से उधार लेने वालों द्वारा धारित सुरक्षित आस्तियों का भौतिक कब्जा प्रदान करने से पहले उक्त प्रतिवादी-लल्लू राम द्वारा धारित भूमि की पहचान और/या सीमांकन उधार लेने वालों के साथ किया जाना है। अतः ऐसा प्रतीत होता है कि अतिरिक्त तहसीलदार को जिला मजिस्ट्रेट द्वारा उक्त निर्देश का पालन करने का निर्देश दिया गया था क्योंकि राजस्व



प्राधिकरण अर्थात् तहसीलदार/अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा संहिता, 1959 की धारा 125 के तहत निर्धारित उपबंध के तहत ऐसा किया जा सकता था।

16. संहिता, 1959 की धारा 125 इस उद्देश्य के लिए सुसंगत है, जो निम्नानुसार प्रदान करती है:-

"125. गाँवों के मध्य सीमाओं, सर्वेक्षण संख्या और भूखंड संख्या के संबंध में विवाद-

गाँवों के मध्य सीमाओं, सर्वेक्षण संख्या और भूखंड संख्या से संबंधित सभी विवादों का, जहाँ ऐसी सीमाएँ धारा 124 के उपबंधों के अधीन निर्धारित की गई हैं, स्थानीय जांच के पश्चात् तहसीलदार द्वारा निर्णय किया जाएगा, जिसमें सभी हितबद्ध व्यक्तियों को उपस्थित होने और साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाएगा।"

17. उपरोक्त उपबंध के तहत कार्य करते हुए, अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा राजस्व निरीक्षक, मण्डल कोहका, तहसील व जिला दुर्ग को अपना सीमांकन प्रतिवेदन प्रस्तुत करने का निर्देश जारी किया गया था और इसके अनुसरण में, राजस्व निरीक्षक, कोहका ने अपने प्रतिवेदन (अनुलग्नक P-3) अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर को प्रस्तुत की है, जिसमें लेख किया गया है कि बैंक द्वारा बताई गई कथित भूमि मौके पर उपलब्ध नहीं है और इसके बजाय, याचिकाकर्ता-मुकेश कुमार के नाम का पटल वहाँ मौके पर स्थापित पाया गया है। राजस्व प्रकरण सं. 51-A/70/2016-17 में अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा पारित 11.02.2019 दिनांकित आदेश के आधार पर बनाए गए 19.02.2019 दिनांकित पंचनामा



(अनुलग्नक P-4) के परिशीलन से आगे यह प्रतीत होता है कि जब भूमि का भौतिक कब्जा बैंक को प्रदान किया जा रहा था, याचिकाकर्ता- मुकेश कुमार द्वारा 24.07.2019 दिनांकित एक आपत्ति (अनुलग्नक P-5) प्रस्तुत की गई थी, जिसमें आरोप लगाया गया था कि उसकी भूमि अर्थात् खसरा सं. 1153/1 की 2500 वर्ग फीट माप वाली भूमि का कब्जा, जो कि न तो भूमि का विवादित टुकड़ा है, और न ही उक्त उधार लेने वालों द्वारा ली गई कथित ऋण राशि की प्रतिभूति के लिए बैंक के पास गिरवी रखा गया था, बैंक को दिया जा रहा है।

18. यद्यपि, ऐसा प्रतीत होता है कि अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर ने राजस्व प्रकरण संख्या 51-ए/70/2016-17 में पारित अपने 23.09.2019 दिनांकित आदेश के माध्यम से यह अभिनिर्धारित किया है कि याचिकाकर्ता कथित भूमि का स्वामी नहीं है क्योंकि उसके विक्रेताओं, अर्थात् रामबागास, नंद कुमार और अजय कुमार का इस पर कोई असंक्राम्य हित नहीं है, क्योंकि उनके हित में पूर्ववर्ती, अर्थात् रामबती पत्नी पंचू ने पहले ही कथित भूमि को शिवरतन नेमा को 03.06.1981 दिनांकित पंजीकृत विक्रय विलेख के तहत बेच दिया था। उन्हें 03.11.2008 दिनांकित पंजीकृत विक्रय विलेख को निष्पादित कर याचिकाकर्ता के पिता को इसे फिर से देने का कोई अधिकार नहीं है। इसने आगे कहा कि याचिकाकर्ता के पिता के विक्रेताओं ने भूखंड सं.28 को खसरा सं.1153/1 का हिस्सा बताते हुए उसे बेच दिया था, जबकि कथित भूखंड, अर्थात् प्लॉट सं.28, वस्तुतः खसरा सं.1169 (पुराना खसरा सं.168/17) का हिस्सा था, जिसे उक्त उधार लेने वालों, प्रकाश सामंतकर और ए. सूर्य नारायण द्वारा खरीदा गया था और इस तरह, याचिकाकर्ता- मुकेश कुमार को कथित भूमि अर्थात् खसरा सं. 1169, प्लॉट सं. 28 की 2500 वर्ग फीट माप वाली भूमि से हटाने के लिए एक निर्देश जारी किया गया था।



19. अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर की यह अभिनिर्धारित करते हुए उपरोक्त टिप्पणी कि कथित 03.11.2008 दिनांकित पंजीकृत विक्रय विलेख जिसके आधार पर, उसने (याचिकाकर्ता ने) खसरा सं.1153/1 वाली भूमि पर अपना वैध अधिकार, हक और हित प्राप्त किया, जिसके तहत 2500 वर्ग फीट के भूखंड सं.28 को इसके विक्रेताओं के किसी भी अधिकार के बिना निष्पादित किया गया था और जिन्होंने इसे खसरा सं.1153/1 का हिस्सा बताते हुए बेच दिया, यद्यपि यह खसरा सं.1169 (पुराना खसरा सं.168/17) का हिस्सा था, जाहिर तौर पर उसकी अधिकारिता से बाहर है, क्योंकि हक का प्रश्न केवल सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा निर्णित किया जा सकता है जिसकी क्षेत्रीय अधिकारिता हो। इस मोड़ पर यह देखा जाना है कि इस न्यायालय की समन्वय पीठ ने (2009) खंड 2 एम. पी. एच. टी. 1 (सी. जी.) में प्रतिवेदित कालीराम साहू बनाम छत्तीसगढ़ राज्य व अन्य के मामले में कण्डिका 9,10,12 और 14 में निम्नानुसार टिप्पणी की है :-

9. "वर्तमान प्रकरण में, निश्चित रूप से याचिका की अनुसूचित भूमि के हक का स्वामित्व विवाद में है क्योंकि क्रय के आधार पर संपत्ति याचिकाकर्ता के नाम पर है। तथापि, उत्तरवादी सं. 4- याचिकाकर्ता का भाई इस आधार पर स्वामित्व पर विवाद करता है कि यह एक संयुक्त हिंदू अभिवाजित परिवार की संपत्ति थी क्योंकि इसे याचिकाकर्ता के पिता और उत्तरवादी सं. 4 द्वारा याचिकाकर्ता के नाम पर खरीदा गया था क्योंकि अकेले याचिकाकर्ता सुसंगत समय पर वयस्क था। राजस्व बोर्ड द्वारा पारित 31-5-2005 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-1) के साथ-साथ अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश दिनांक 14-07-



2003 (अनुलग्नक P-3) और आदेश दिनांक 24-12-2003 (अनुलग्नक P-4) के परिशीलन से ऐसा प्रतीत होता है कि प्राधिकारियों ने हक के संबंध में भी विवाद का फैसला किया है जो उनकी अधिकारिता से बाहर है।

10. व्यवहार प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 5 (2) में यह उपबंधित है कि किसी भी स्थानीय विधि के तहत "राजस्व न्यायालय" कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि के भाड़े, राजस्व या लाभ से संबंधित वादों या अन्य कार्यवाहियों पर विचार कर सकता है, परन्तु इसमें व्यवहार प्रकृति के वादों या कार्यवाहियों के रूप में ऐसे वादों या कार्यवाहियों पर विचार करने के लिए इस संहिता के तहत मूल अधिकारिता वाला व्यवहार न्यायालय शामिल नहीं है और राजस्व न्यायालय के पास इस मुद्दे पर डिक्री पारित करने का कोई अधिकारिता नहीं है।

12. श्री जी. पी. सिंह, पूर्व मुख्य न्यायाधीश, मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा रचित 'वैधानिक व्याख्या के सिद्धांतों' में, दसवां संस्करण, पृष्ठ 681, में लिखा है:

“एक मजबूत धारणा है कि व्यवहार न्यायालयों के पास



व्यवहार प्रकृति के सभी प्रश्नों का निर्णय करने की अधिकारिता है। अतः व्यवहार न्यायालयों की अधिकारिता के अपवर्जन का आसानी से अनुमान नहीं लगाया जाना चाहिए और इस तरह के अपवर्जन को या तो “स्पष्ट रूप से व्यक्त किया जाना चाहिए या स्पष्ट रूप से निहित किया जाना चाहिए”। यह एक ऐसा सिद्धांत है जिसे किसी भी तरह से लघुकृत नहीं किया जाना चाहिए और इसे “मौलिक नियम” के रूप में संदर्भित किया गया है। इस नियम के एक आवश्यक परिणाम के रूप में व्यवहार न्यायालयों की अधिकारिता को छोड़कर उपबंधों और व्यवहार न्यायालयों के अलावा अधिकारियों और न्यायाधिकरणों को अधिकारिता प्रदान करने वाले उपबंधों का सख्ती से अर्थ लगाया जाता है। व्यवहार न्यायालयों में व्यवहार प्रकृति के प्रश्नों का निर्णय करने के लिए अधिकारिता का अस्तित्व सामान्य नियम है और अपवर्जन एक अपवाद होने के कारण, यह दिखाने के लिए कि किसी विशेष प्रकरण में अधिकारिता को बाहर रखा गया है, सबूत का भार इस तरह का विवाद उठाने वाले पक्ष पर होता है।”

14. इसी स्थिति में, बीबी बाई (श्रीमती) बनाम हबीब खान और अन्य 1991 आर. एन. 97 (उच्च न्यायालय) के मामले में मध्य



प्रदेश उच्च न्यायालय की एक खण्ड पीठ ने अभिनिर्धारित किया कि तहसीलदार को संहिता की धारा 178 के तहत प्रस्तुत आवेदन की जानकारी अपने पास रखनी होगी और आवेदक को हक के प्रश्न का निर्णय लेने के लिए तीन माह के भीतर व्यवहार न्यायालय का दरवाजा खटखटाने का निर्देश देना होगा।"

20. ऊपर दिए गए सिद्धांतों को ध्यान में रखते हुए, इस प्रकार यह स्पष्ट है कि यदि किसी दस्तावेज के निष्पादन, या किसी दस्तावेज को निष्पादित करने के लिए किसी व्यक्ति के अधिकार और हक के संबंध में कोई विवाद है, तो इसका निर्धारण केवल व्यवहार न्यायालय द्वारा किया जा सकता है, जिसकी अपनी क्षेत्रीय अधिकारिता है और राजस्व न्यायालयों के पास संबंधित व्यक्ति के अधिकार का निर्णय करने के लिए कोई अधिकारिता नहीं है। इसे ध्यान में रखते हुए, अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा की गई उपरोक्त टिप्पणी, इस प्रकार, इसे अधिकारिता रहित माना गया और इसे किसी भी कल्पना के विस्तार में यथावत नहीं रखा जा सकता है।

21. आगे यह देखा जाना है कि अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा की गई उपरोक्त कार्यवाही संहिता, 1959 की धारा 125 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए किया गया था, यद्यपि इसमें विशेष रूप से उल्लेख नहीं किया गया था। अतः ऐसी परिस्थितियों में, यह नहीं कहा जा सकता है कि संहिता, 1959 की धारा 44 (1) के तहत उप-मंडल अधिकारी (राजस्व), दुर्ग के समक्ष अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर के उक्त आदेश के विरुद्ध दायर अपील पोषणीय नहीं थी, जैसा कि अपीलीय राजस्व प्राधिकरणों द्वारा कहा गया था।



22. इसके अलावा, अधिकरण द्वारा जारी एक विशिष्ट निर्देश, जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है, हालांकि, अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा अनुपालन किया गया नहीं पाया गया है और इसके बजाय, कथित भूमि के संबंध में स्वामित्व का प्रश्न इसकी अधिकारिता से बाहर निर्धारित किया गया था। अतः उक्त प्राधिकारी द्वारा पारित 23.09.2019 दिनांकित आदेश विधि की दृष्टि में स्थिर रखे जाने योग्य नहीं था, फिर भी उप-मंडल अधिकारी (राजस्व) ने राजस्व अपील सं.26/A-70/2019-20 में पारित अपने 28.02.2020 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-8) के माध्यम से तथा आयुक्त, दुर्ग मण्डल ने प्रकरण सं.288/A-70/2019-20 में पारित अपने 17.12.2020 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P -1) के माध्यम से इसकी पुष्टि की है।

23. उपरोक्त पृष्ठभूमि को ध्यान में रखते हुए, उप-मंडल अधिकारी (राजस्व), दुर्ग द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.02.2020 (अनुलग्नक P-8) और आदेश दिनांक 23.09.2019 (अनुलग्नक P-6) तथा अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर द्वारा राजस्व अपील सं.26/A-70/2019-20 तथा राजस्व प्रकरण सं. 51/A-70/2016-17 में पारित आदेशों की पुष्टि करते हुए आयुक्त, दुर्ग मण्डल द्वारा प्रकरण सं.288/A-70/2019-20 में पारित 17.12.2020 दिनांकित आदेश (अनुलग्नक P-1) को एतद्वारा रद्द किया जाता है और मामले को अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर, को विधि के अनुसार निर्णय लेने के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है, और यहां मौजूद पक्षकारों को उनके संबंधित अधिवक्ताओं के माध्यम से उक्त प्राधिकरण अर्थात् अतिरिक्त तहसीलदार, भिलाई नगर के समक्ष 11.08.2025 को उपस्थित रहने का निर्देश दिया जाता है।



24. तदानुसार, याचिका को उपरोक्त टिप्पणियों के साथ स्वीकार की जाती है। वाद-व्यय के बारे में कोई आदेश नहीं।

सही/-

(संजय एस. अग्रवाल)

न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण: 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 व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।