2011:CGHC:9322

प्रकाशन हेतु अनुमोदित

<u>छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर</u>

<u>रिट याचिका क्रमांक 458/2003</u>

<u>याचिकाकर्ता</u> : सुन्दर लाल साहू

विरुद्ध

<u>प्रतिवादी</u> : छत्तीसगढ़ शासन एवं अन्य

निर्णय तथा आदेश की उद्घोषणा हेतु 28 नवम्बर 2011 को सूचीबद्ध करें।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/-
सतीश के. अग्निहोत्री
न्यायाधीश

26/11/2011

2011:CGHC:9322

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका क्रमांक 458 /2003

याचिकाकर्ता : सुन्दर लाल साहू

विरुद्ध

प्रतिवादी : छत्तीसगढ़ शासन एवं अन्य

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 एवं 227 के अधीन रिट याचिका

पीठ : माननीय श्री न्यायमूर्ति सतीश के. अग्निहोत्री

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपस्थित :

श्री बी.पी. शर्मा, अधिवक्ता, सह श्री विवेक चोपड़ा अधिवक्ता, याचिकाकर्ता की ओर से।

श्री अरुण साव, शासकीय अधिवक्ता, प्रतिवादी क्र. 1 एवं 2 (शासन/प्रतिवादी) की ओर से।

श्री एच.बी. अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता, सह श्री पंकज अग्रवाल अधिवक्ता, प्रतिवादी क्र. 3 की ओर से।

निर्णय

(दिनांक 28 नवम्बर, 2011 के दिन प्रदत्त)

1. इस याचिका द्वारा याचिकाकर्ता निम्नलिखित कार्यवाहियों को रद्द किए जाने की प्रार्थना करता है : (i) ज्ञापन क्रमांक 385 सन् 2002, दिनांक 21.03.2002 (अनुलग्नक पी/8), जिसके द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 द्वारा दिनांक 04.07.2001 (अनुलग्नक पी/7) के आदेश से याचिकाकर्ता के भूखंड पर अधिरचनाएँ निर्मित करने के लिए प्रदान की गई स्वीकृति निलंबित कर दी गई; (ii) आदेश दिनांक 25.09.2002 (अनुलग्नक पी/9), जो प्रतिवादी क्रमांक 2 द्वारा प्रकरण क्रमांक 47/बी/121 वर्ष 2001-02 में पारित किया गया, जो अधिकार-क्षेत्र के अभाव में तथा विधि की दृष्टि में शून्य (non-est) है; (iii) नोटिस दिनांक 27.01.2002 (अनुलग्नक पी/11), जो प्रतिवादी क्रमांक 3 द्वारा जारी किया गया, जिसके द्वारा याचिकाकर्ता को वादग्रस्त भूखंड पर स्थित निर्माण को हटाने हेतु निर्देशित किया गया; तथा (iv) ऐसे निषेधाज्ञा संबंधी रिट के लिए, जो प्रतिवादियों को याचिकाकर्ता के वैध कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोक सके।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. मूल याचिकाकर्ता कामता प्रसाद आर्य का दिनांक 06.01.2008 को, इस याचिका के लंबित रहने के दौरान, देहांत हो गया। अतः दिनांक 08.09.2008 के आदेश द्वारा उनके विधिक प्रतिनिधि अर्थात् सुंदर लाल साहू को अभिलेख पर प्रतिस्थापित कर पक्षकार के रूप में लिया गया।

3. संक्षेप में याचिकाकर्ता द्वारा प्रतिपादित तथ्यों के अनुसार मूल याचिकाकर्ता कामता प्रसाद आर्य, खसरा क्र. 629/1, भूखंड क्र. 8, क्षेत्रफल 665 वर्गफुट, स्थित बंजारी रोड, रायपुर की अविभाजित/व्यपवर्तित श्रेणी की भूमि के स्वामी तथा दखल में थे। उक्त भू खण्ड पर पिछले कई वर्षों से एक अधिरचना (सुपर स्ट्रक्चर) विद्यमान थी, जो कालक्रम में जीर्ण शीर्ण हो गई। अतः याचिकाकर्ता ने नई अधिरचना का निर्माण करने के उद्देश्य से प्रतिवादी क्रमांक 3 के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। स्वीकृत मानचित्र के अनुसार याचिकाकर्ता को दिनांक 04.07.2001 के पत्र द्वारा भवन के निर्माण हेतु अनुमति प्रदान की गई। इस बीच, प्रतिवादी

क्रमांक 3 के कार्यालय से दिनांक 21.03.2002 को ज्ञापन क्र. 385/2002 (अनुलग्नक पी/8) जारी कर याचिकाकर्ता को सूचित किया गया कि पूर्व में दिनांक 04.07.2001 को प्रदत्त अनुमति (पेपरबुक के पृष्ठ 29 पर) आयुक्त के निर्देशानुसार निलंबित कर दी गई है। तत्पश्चात स्वत्व की जांच के संबंध में उक्त भूमि के स्वत्व के विषय पर प्रतिवादी क्रमांक 3 द्वारा दिनांक 20.04.2002 / 15.04.2002 का एक अन्य पत्र प्रेषित किया गया। उक्त भूमि के संबंध में स्वयं को स्वामी बताती हुई अनीशा बेगम नामक एक व्यक्ति द्वारा आवेदन प्रस्तुत किए जाने पर प्रतिवादी क्रमांक 2 द्वारा राजस्व प्रकरण क्रमांक 47/B/121 वर्ष 2001-02 पंजीकृत किया गया। याचिकाकर्ता प्रतिवादी क्रमांक 2 के समक्ष प्रस्तुत हुआ तथा उपर्युक्त भूमि के संबंध में पिछले कई दशकों से संपत्ति का स्वामित्व और आधिपत्य पर अपना पक्ष/आपत्ति रखा। प्रतिवादी क्र. 2 ने कार्यवाही के पक्षकारों के स्वत्व के संबंध में याचिकाकर्ता को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिए बिना जाँच की और केवल स्थल निरीक्षण के आधार पर इस निष्कर्ष पर पहुँचा कि उक्त भूमि अनीशा बेगम की प्रतीत होती है। तदनुसार, प्रतिवादी क्र. 2 ने याचिकाकर्ता के स्वत्व के विरुद्ध प्रत्यर्थी क्र. 3 को एक अनुशंसा भेजी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. श्री बी.पी. शर्मा विद्वान् अधिवक्ता सह श्री विवेक चोपड़ा अधिवक्ता ने याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित हो यह निवेदन किया कि प्रतिवादी क्रमांक 3 से अधिरचना के निर्माण की अनुमति प्राप्त होने के उपरांत याचिकाकर्ता ने पुरानी अधिरचना का एक भाग तोड़ दिया, परन्तु प्रतिवादी क्रमांक 3 ने मनमाने ढंग से पूर्व में दी गई अनुमति को निलंबित कर दिया तथा प्रतिवादी क्रमांक 2 को अवैध रूप से निर्देशित किया कि वे याचिकाकर्ता के स्वत्व के संबंध में जांच-पड़ताल करें। अन्यथा भी, तहसीलदार को याचिकाकर्ता के स्वत्व का निर्णय करने का कोई अधिकारिता नहीं है, क्योंकि यह कार्य केवल सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। याचिकाकर्ता पिछले 7 से 8 दशकों से उक्त भूखंड एवं संरचना पर

कब्जे में है तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में दर्ज है; मात्र स्थल निरीक्षण के आधार पर तहसीलदार ने यह निष्कर्ष निकाल लिया कि संबंधित संपत्ति की स्वत्वधारी अनिशा बेगम प्रतीत होती हैं। श्री शर्मा ने आगे यह भी प्रतिवेदन किया कि एक बार भवन निर्माण की अनुमति प्रदान किए जाने के पश्चात् एम.पी. नगर निगम अधिनियम के उपबंधों के अधीन, उक्त अनुमति को निलंबित नहीं किया जा सकता।

5. दूसरी ओर, शासन/प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 की ओर से उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता श्री साव ने यह तर्क रखा कि याचिकाकर्ता ने नजूल भूमि के मार्ग पर अतिक्रमण करके उस पर कच्ची दुकान बना ली थी और महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाते हुए निर्माण की अनुमति प्राप्त कर ली। जब श्रीमती अनिशा बेगम द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के समक्ष दस्तावेज प्रस्तुत किया गया, तब जांच कराए जाने पर यह पाया गया कि याचिकाकर्ता ने मार्ग पर अतिक्रमण किया है। तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 25.09.2002 (अनुलग्नक पी/9) में अनिशा बेगम को वादग्रस्त संपत्ति की स्वत्वधारी घोषित नहीं किया, बल्कि केवल इतना उल्लेख किया कि प्रथम दृष्टया अनिशा बेगम ही स्वत्व-धारक प्रतीत होती हैं। श्री साव ने आगे यह भी प्रतिवेदन किया कि याचिकाकर्ता ने अनिशा बेगम के विरुद्ध स्वत्व की घोषणा हेतु पूर्व से ही द्वादश न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-II, रायपुर के समक्ष व्यवहार वाद क्रमांक 211-अ/2002 दायर कर रखा है। याचिकाकर्ता को संरचना के किसी भाग से बेदखल नहीं किया गया, बल्कि प्रतिवादी क्रमांक 3 से अनुमति प्राप्त करने के बाद स्वयं याचिकाकर्ता ने कच्चा निर्माण हटाकर पक्का निर्माण खड़ा करने के लिए उसे हटाया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. प्रतिवादी क्र. 3 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री पंकज अग्रवाल के साथ उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री एच.बी. अग्रवाल, श्री साव द्वारा प्रस्तुत किए गए तर्कों के समान ही तर्क प्रस्तुत किये। इसके अतिरिक्त, वे यह भी निवेदन किये कि याचिकाकर्ता ने निर्माण कार्य हेतु अनुमति प्राप्त करने में प्रतिवादी क्र. 3 को गुमराह किया था। यद्यपि, जब यह तथ्य

प्रकट हुआ कि प्रश्नगत भूमि के स्वत्व और स्वामित्व के संबंध में कोई विवाद था, तो पूर्व में प्रदान की गई अनुमति निलंबित कर दी गई थी। जब श्रीमती अनीशा बेगम ने प्रतिवादी क्र. 3 के समक्ष कतिपय दस्तावेज़ों, अर्थात् विक्रय-विलेख और मानचित्र के साथ एक शिकायत प्रस्तुत की, जिसमें यह अभिकथन किया गया था कि याचिकाकर्ता ने प्रश्नगत भूमि पर अतिक्रमण किया है, जो उनकी है। चूँकि दोनों पक्षकारों के मध्य विवाद प्रतीत होता था, इसलिए आवश्यक जाँच करने हेतु ज्ञापन दिनांक 20.04.2002 (अनुलग्नक आर-3/3) के माध्यम से इसे कलेक्टर को अग्रेषित कर दिया गया था। तत्पश्चात, ऐसा प्रतीत होता है कि कलेक्टर ने तहसीलदार को मामले की जाँच करने का निर्देश दिया और तहसीलदार ने विस्तृत जाँच की और स्थल निरीक्षण भी किया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

7. मूल याचिकाकर्ता, कामता प्रसाद आर्य को दिनांक 04.07.2001 (अनुलग्नक पी/7) को कतिपय शर्तों की पूर्ति के अधीन भवन निर्माण हेतु स्वीकृति प्रदान की गई थी। स्वीकृति पत्र के खंड 10 में, अन्य बातों के साथ-साथ, यह उपबंधित किया गया था कि यदि भूखंड के स्वामित्व के संबंध में कोई विवाद होता है, तो प्रदान की गई स्वीकृति रद्द मानी जाएगी। अनीशा बेगम ने प्रश्नगत भूमि पर स्वामित्व का दावा करते हुए एक आवेदन प्रस्तुत किया, जिस पर राजस्व प्रकरण क्र. 47/बी/121 वर्ष 2001-02 दर्ज किया गया। तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 25.09.2002 (अनुलग्नक पी/9) द्वारा प्रकरण के सभी तथ्यों पर विचार करने तथा अनीशा बेगम के साथ-साथ याचिकाकर्ता को सुनने के पश्चात, यह संप्रेक्षण किया कि प्रश्नगत भूमि का स्वामित्व विवादित था और अनीशा बेगम का दावा सही प्रतीत होता था। पूर्वोक्त संप्रेक्षण के आधार पर, आवेदन प्राप्त होने पर, नगर निगम ने अनीशा बेगम के आवेदन का संदर्भ देते हुए याचिकाकर्ता को एक नोटिस जारी किया, और इस आधार पर कि अनीशा बेगम ने प्रश्नगत भूमि पर स्वामित्व का दावा किया था, दिनांक

04.07.2001 को प्रदान की गई अनुमति को निलंबित करते हुए आदेश दिनांक 21.03.2002 (अनुलग्नक पी/8) पारित किया।

8. याचिकाकर्ता ने धारा 322 तथा धारा 323 के अंतर्गत नगर निगम अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 27.01.2002 के नोटिस (अनुलग्नक पी/11) को रद्द करने की भी प्रार्थना की है, जो भूमि पर अनधिकृत अधिरचना के संबंध में जारी किया गया था। स्वत्व विवाद में होने का अनुभव करने के पश्चात् याचिकाकर्ता ने दिनांक 17.10.2002 को रायपुर के व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-II के समक्ष स्वामित्व अधिकार एवं स्वत्व का घोषणा हेतु वाद दायर किया, जो वर्तमान में विचाराधीन है।

9. उपर्युक्त सभी तथ्यों पर विचार करने के उपरांत, दिनांक 21.03.2002 (अनुलग्नक पी/8) का वह ज्ञापन, जिसके द्वारा दिनांक 04.07.2001 (अनुलग्नक पी /7) को प्रदत्त स्वीकृति को निलंबित किया गया तथा आगे दिनांक 27.01.2002 (अनुलग्नक पी /11) की वह नोटिस, जिसके द्वारा आक्षेपित भूमि पर स्थित अनधिकृत संरचना को हटाए जाने का निर्देश दिया गया, वैध एवं उचित प्रतीत होती है। दिनांक 04.07.2001 (अनुलग्नक पी /7) के स्वीकृति-पत्र के खंड 10 के आधार पर ही स्वीकृति निलंबित की गई थी, जो स्पष्ट रूप से विनिर्दिष्ट करता है कि स्वामित्व के विवाद की स्थिति में स्वीकृति स्वयमेव रद्द मानी जाएगी। अतः आक्षेपित भूमि पर स्थित अधिरचना (सुपर स्ट्रक्चर) को हटाए जाने का निर्देश विधिसम्मत रूप से दिया गया था।

10. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि तहसीलदार ने आदेश दिनांक 25.09.2002 (अनुलग्नक पी/9) द्वारा प्रश्नगत भूमि का हक अनीशा बेगम के पक्ष में घोषित कर दिया है, जो तथ्यों के विपरीत है। तहसीलदार ने केवल कुछ प्रथम दृष्टया संप्रेक्षण किया है और किसी के भी पक्ष में कोई हक या स्वामित्व अधिकार घोषित नहीं किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

तदनुसार, याचिकाकर्ता ने स्वामित्व और हक की घोषणा की मांग करते हुए एक व्यवहार वाद भी उचित रूप से संस्थित किया है और वह विचारार्थ हेतु लंबित है।

11. वर्तमान याचिका में सर्वाधिक महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि अनीशा बेगम ने प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के संबंध में विवाद उठाया है तथा याचिकाकर्ता ने भी अनीशा बेगम को प्रतिवादी बनाकर व्यवहार वाद दायर किया है। तथापि, वर्तमान रिट याचिका में अनीशा बेगम को प्रतिवादी के रूप में पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस प्रकार, आवश्यक पक्ष के अभिशमन के अभाव में भी यह याचिका ख़ारिज किए जाने योग्य है।

12. उपरोक्त तथ्यों तथा यहाँ ऊपर उल्लिखित कारणों के परिप्रेक्ष्य में, गुण-दोष से रहित होने के कारण यह याचिका ख़ारिज की जाती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

13. वाद व्यय संबंधी कोई आदेश नहीं।

सही/-
सतीश के. अग्निहोत्री
न्यायाधीश

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 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 Rituraj Burman