www.ecourtsindia.com

न्यायालय: गुलापन राम यादव, प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–1 रायगढ़ के द्वितीय अतिरिक्त न्यायाधीश रायगढ़, जिला रायगढ़ (छत्तीसगढ़)

व्यवहार वाद क्रमांक – 96 अ/2022
संस्थित दिनांक – 03.08.2022
सी.एन.आर.नंबर **CGRG**020026872022

अर्पित मेहता पिता श्री अजीत मेहता, उम्र 32 वर्ष,
पेशा व्यापार, निवासी–अर्पण निवास दरोगापारा, रायगढ़
तहसील व जिला रायगढ़ (छ.ग.)

– वादी/आवेदक

–:: विरूद्ध ::–

1. मकसीरो पिता पीलाराम, उम्र 42 वर्ष,
जाति भुईहर, निवासी ग्राम गुड़गहन, तहसील पुसौर,
जिला रायगढ़ (छ.ग.)
2. देवमती उर्फ राधा पिता स्व. पीलाराम,
पति सुन्दरू भुईहर, उम्र 44 वर्ष, निवासी ग्राम नाकाडेरा,
पोस्ट बहरामुण्डा, जिला सुन्दरगढ़ (ओडिशा)
3. उरकुली पिता स्व. पीलाराम, पति नारायण भुईहर,
उम्र 48 वर्ष, निवासी–ग्राम करला, पोस्ट अम्बाभौना,
जिला बरगढ़ (ओडिशा)
4. छत्तीसगढ़ शासन
द्वारा–कलेक्टर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

– प्रतिवादीगण

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

www.ecourtsindia.com

वादी की ओर से श्री एस.के. नन्दे अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 1, 2 एवं 3 की ओर से श्री आशीष मिश्रा अधिवक्ता ।
प्रतिवादी क्रमांक 4 की ओर से श्रीमती विमला महंत शासकीय अधिवक्ता ।

....

–:: आदेश ::–

(आज दिनांक 30/12/2023 को पारित)

–––––––––––––––––––––––––––––––––––––––

1. इस आदेश के द्वारा आवेदक/वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता का निराकरण किया जा रहा है, उक्त आवेदन विस्तार से है जिसका सार इस प्रकार है कि वाद ग्राम जगतपुर, पटवारी हल्का नंबर 48, राजस्व निरीक्षक मंडल रायगढ–1, वार्ड क्रमांक 4 नगर पालिका निगम रायगढ, तहसील व जिला रायगढ़ में स्थित परिवर्तित भूखंड खसरा नंबर 5/3 रकबा 1.096 हेक्टेयर तथा खसरा नंबर 8 रकबा 0.57 हेक्टेयर कुल रकबा 1.153 हेक्टेयर अर्थात् 1,25,488 वर्गफुट (जिसमें 1,20,588 वर्गफुट जमीन तथा इसके अतिरिक्त 4900 वर्गफुट पर स्थित मकान (कुल जमीन 1,25,488 वर्गफुट) जो परिवर्तित शीट नंबर 6 में स्थित है, के संबंध में प्रस्तुत किया जा रहा है जिसका पूर्ण विवरण वादपत्र के साथ संलग्न अनुसूची "अ" में दर्शाया गया है ।

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

2. पीलाराम आत्मज वृन्दावन निवासी ग्राम गुडगहन जो कि वादग्रस्त संपत्ति का स्वामी था तथा उसने स्वेच्छापूर्वक वादग्रस्त संपत्ति को दिनांक 14.05.2018 को वादी को 30 वर्ष के लीज अर्थात् पट्टे पर दिया था । पीलाराम की मृत्यु दिनांक 03.08.2019 को हो गई है प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 अपने आप को स्वर्गीय पीलाराम के पुत्र एवं पुत्री बताते हैं तथा उनके द्वारा विवाद किया जा रहा है । तीस वर्षीय पट्टा अखंडनीय है तथा पट्टेदार अर्थात् वादी को पट्टे में लिये गये उक्त भूमि पर स्वयं के खर्चे से किसी प्रकार का पक्का निर्माण या पुनर्निर्माण करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा इससे संबंधित शासकीय एवं अन्य संस्थाओं का टैक्स का भुगतान करने का दायित्व पट्टेदार का होगा ।

3. वादी के द्वारा वादग्रस्त संपत्ति में लगातार कई वर्षों से बेकरी का फैक्ट्री खोलकर डबलरोटी, बिस्किट, केक, कुकीज इत्यादि वहां कर्मचारियों को रखकर निर्माण करते चला रहा है । वादी के द्वारा वादग्रस्त संपत्ति में विधिवत लीजडीड के आधार पर काबिज है तथा उसमें अत्यंत खर्च कर लीजडीड में दिये गये अधिकार का प्रयोग करते हुए लगभग अतिरिक्त 3500 वर्गफुट पर स्वयं के खर्च से निर्माण कराया है । इस प्रकार वादग्रस्त संपत्ति में वादी को दिनांक 31.01.2048 तक कब्जा बनाये

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

www.ecourtsindia.com

रखने तथा उसका उपयोग एवं उपभोग करने तथा किसी प्रकार से निर्माण करने का अधिकार प्राप्त है। इसमें प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 को स्वयं या किसी अन्य अधिकारी, पुलिस या कर्मचारी के माध्यम से बाधा पहुंचाने या बेदखल करने का अधिकार नहीं है ।

4. इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण वादी के पक्ष में है तथा वादी वादग्रस्त संपत्ति में विधि के अनुसार काबिज है एवं उसका उपयोग एवं उपभोग कर रहा है इसलिए सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है तथा चाही गई निषेधाज्ञा जारी न करने पर वादी को अपूर्णीय क्षति होगी क्योंकि प्रतिवादीगण द्वारा पुलिस एवं अन्य के माध्यम से अवैध रूप से वादी को बेदखल करने और उसके उपयोग एवं उपभोग में बाधा उत्पन्न करने का प्रयास किया जा रहा है अतः अस्थाई निषेधाज्ञा द्वारा रोके जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें ।

5. प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 द्वारा उक्त आवेदन के खंडन में लगभग सारे कंडिकाओं को अस्वीकार करते हुए जवाब प्रस्तुत किया है जिसका सार इस प्रकार है कि अनुसूची अ में वर्णित भूमि स्वामी हक की कृषि भूमि है एवं वादग्रस्त भूमि पर नगर पालिका निगम तथा अन्य सक्षम संस्थाओं में से किसी भी प्रकार के निर्माण कार्य की कोई अनुमति नहीं दी गई है ।

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

आवेदन पत्र में अभिकथित निर्माण कार्य सर्वथा गैर कानूनी है जिसे न्यायालय के आदेश के तहत दुर्भावना पूर्वक संरक्षित करने हेतु वादी द्वारा न्यायालय के समक्ष अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं बहुत ही चतुराई के साथ पुलिस एवं अन्य कर्मचारियों की कार्यवाही के विरूद्ध भी अस्थाई निषेधाज्ञा की मांग कर दी गई है ।

6. पीलाराम आत्मज वृन्दावन गरीब आदिवासी था एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 स्वर्गीय पीलाराम के उत्तराधिकारी है जबकि वादी न तो पीलाराम का रिश्तेदार है और न ही वादी से पीलाराम का कोई संबंध था । ऐसी स्थिति में पीलाराम द्वारा वादग्रस्त संपत्ति वादी को 30 वर्ष की लीज में देने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । पीलाराम अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति था ऐसी स्थिति में कलेक्टर की अनुमति के बिना वादी के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का अंतरण ही संभव नहीं था तदानुसार अभिकथित लीज छ.ग. भू–राजस्व संहिता, 1959 में विरचित प्रावधानों के प्रकाश में प्रारंभतः अवैध एवं शून्य है ।

7. किसी भी प्रकार का कोई लीजडीड स्व. पीलाराम द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है बल्कि निर्धन आदिवासी की भूमि को हड़पने के लिए वादी द्वारा षडयंत्र पूर्वक फर्जी लीजडीड तैयार किया गया है जिसके संबंध में

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

छ.ग. भू–राजस्व संहिता,1959 की धारा 170 ए(1)(2) सहपठित धारा 170 ख (2) एवं(3) का प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी, रायगढ़ के न्यायालय में लंबित है तथा विधि अनुसार प्रश्नाधीन प्रकरण सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को न होने के कारण वादी द्वारा प्रथम आवेदन पत्र प्रथम दृष्टया निरस्त किये जाने योग्य है । वादी के द्वारा किसी प्रकार का दस्तावेजी प्रमाण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 को तत्संबंधी कोई भी दस्तावेज उपलब्ध नहीं कराया गया है। किसी भी अतिक्रामक का कब्जा न्यायालय द्वारा संरक्षित नहीं किया जा सकता है ।

8. वादग्रस भूमि प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के स्वामित्व एवं स्वत्व की पैतृक संपत्ति है जो प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के नाम पर विधिवत नामांतरित व प्रमाणीकृत है । इस संपत्ति के संबंध में वादी के विरूद्ध राजस्व न्यायालयों में प्रकरण भी निराकृत हो चुके है तथा वादी की अपील भी खारिज हो चुकी है तदानुसार वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण न ही सुविधा का संतुलन है । अतः वादी का आवेदन निरस्त किया जावे ।

9. **उपरोक्त आवेदन, जवाब एवं उभयक्षों के तर्क पश्चात् अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र के निराकरण हेतु निम्नलिखित तीन बिन्दुओं पर विचार**

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

www.ecourtsindia.com

किया जाना है:–

1. **प्रथम दृष्टया प्रकरण।**
2. **सुविधा का संतुलन।**
3. **अपूर्णिय क्षति।**

10. **प्रथम दृष्टया प्रकरण:–** इस संदर्भ में वादी/आवेदक के द्वारा अपने आवेदन, अभिवचन एवं तर्क में बताया है कि वादग्रस्त भूमि को पीलाराम के द्वारा वादी को दिनांक 14.05.2018 को 30 वर्ष के लिए लीज पर दिया था जिसका उपयोग एवं उपभोग करते आ रहा है। इस संबंध में पीलाराम ने एक 30 वर्षीय पट्टा अर्थात् लीजडीड दिनांक 14.05.2018 को निष्पादित कर दिया गया था जिसका पंजीयन दिनांक 20.03.2019 को उपपंजीयक, रायगढ़ द्वारा किया गया है ।

11. आवेदन के खंडन में प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाबदावे में अभिवचन किया गया है कि वादी के पक्ष में पीलाराम द्वारा किसी प्रकार का कोई लीज डीज निष्पादित नहीं किया गया है । पीलाराम एक अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति था ऐसी स्थिति में कलेक्टर की अनुमति के बिना वादी के पक्ष में भूमि का अंतरण संभव नहीं था । तदानुसार अभिकथित लीज छ.ग. भू–राजस्व संहिता, 1959 में विरचित प्रावधानों के प्रकाश

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

में प्रारंभतः अवैध एवं शून्य है ।

12. वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 की वादग्रस्त संपत्ति को हड़पने हेतु लीजडीड तैयार किया गया है वहीं दूसरी ओर उसके पिता अजीत मेहता इसी संपत्ति को हड़पने हेतु पीलाराम का फर्जी उत्तराधिकारी बनकर वसीयतनामा के मार्फत वादग्रस्त भूमि को हड़पने हेतु राजस्व न्यायालय में नामांतरण आवेदन प्रस्तुत किया था जो आवेदन निरस्त हो चुका है ।

13. उपरोक्त उभयपक्ष के अविचन एवं तर्क से स्पष्ट है कि वादी द्वारा लीजडीड प्रस्तुत किया गया है जिसमें पीलाराम द्वारा 30 वर्ष के लिए वादी को उपयोग एवं उपभोग के लिए वादग्रस्त भूमि को दिया गया है । परंतु उक्त लीजडीड को प्रतिवादीगण के द्वारा अपने जवाब में चुनौती दिया गया है कि पीलाराम द्वारा ऐसा कोई भी लीजडीड निष्पादित नहीं किया गया था और वर्तमान में अन्य राजस्व दस्तावेजों में वादी का नाम उल्लेखित नहीं है । अन्य दस्तावेजों में प्रतिवादीगण का नाम उल्लेखित है।

14. **प्रतिवादीगण द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि** वादी के पिता द्वारा एक ओर पीलाराम का उत्तराधिकार बनकर वादग्रस्त भूमि को हड़पने का भी प्रयास किया जा चुका है जिसमें वह असफल रहे हैं यह तर्क भी विचारणीय है और वर्तमान में प्रतिवादीगण के नाम पर वादग्रस्त

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

भूमि नामांतरण हो चुका है । प्रतिवादीगण द्वारा अपने तर्क में यह भी बताया है कि वादी एक अतिक्रामक है जो मूल भूमि स्वामी के विरूद्ध में अतिक्रामक हो संरक्षित करने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नहीं किया जा सकता है।

15. प्रतिवादीगण के द्वारा उक्त लीज जिसके आधार पर वादी अपना प्रथम दृष्टया मामला बताया है उस लीज को भी भू–राजस्व संहिता, 1959 के प्रावधानों के विपरित बताया है इस कारण भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के 6 क अवलोकनीय है जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि धारा 165 की उप कंडिका 6–1 में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी किसी ऐसे जनजाति के जिसे उपधारा 6 के अधीन आदिम जनजाति होना घोषित किया गया है भूमि स्वामी से भिन्न किसी भूमि स्वामी का कृषि भूमि को छोड़कर अन्य भूमि में, का अधिकार किसी ऐसे व्यक्ति को जो आदिम जनजाति का न हो कलेक्टर की अनुज्ञा जो लेखबद्ध किये जाने वाले कारणों से दी जायेगी, के बिना विक्रय द्वारा या अन्यथा अथवा उधार संबंधी किसी सम्व्यवहार के परिणाम स्वरूप न तो अंतरित किया जायेगा और न ही अंतरणीय होगा । चूंकि वादी द्वारा ऐसा कोई भी लीजडीड निष्पादित करने के लिए कलेक्टर से अनुमति प्रदान की गई

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf

www.ecourtsindia.com

www.ecourtsindia.com

हो ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है । ऐसी स्थिति में वादी प्रथम दृष्टया मामला अपने पक्ष में प्रमाणित करने में असफल दर्शित हो रहा है।

16. **सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति–** उक्त दोनों बिन्दुओं पर विचार करने की आवश्यकता दर्शित नहीं हो रही है क्योंकि वादी द्वारा अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित करने में उपरोक्तानुसार असफल रहा है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किया जाना न्यायोचित प्रतित नहीं होता है। अतः आवेदक/वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 व्य.प्र.सं. **निरस्त** किया जाता है।

17. यह आदेश अंतिम निराकरण के गुण–दोष पर कोई प्रभाव नहीं रखेगा तथा माननीय अपीलीय न्यायालय के आदेश के अध्याधीन रहेगा ।

आदेश दिनांकित एवं हस्ताक्षरित कर पारित किया गया।

सही/-
(गुलापन राम यादव)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–1
रायगढ़ के द्वितीय अतिरिक्त न्यायाधीश
रायगढ़, छत्तीसगढ़

मेरे निर्देश पर टंकित किया गया।

सही/-
(गुलापन राम यादव)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–1
रायगढ़ के द्वितीय अतिरिक्त न्यायाधीश
रायगढ़, छत्तीसगढ़

रायगढ छ.ग.
दिनांक 30.12.2023

GULAPAN RAM YADAV
Digitally signed by GULAPAN RAM YADAV
Date: 2023.12.30 17:06:25 +0530

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/CGRG020026872022/truecopy/order-1.pdf