**पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में**

**2018 का सिविल रिट क्षेत्राधिकार मामला सं.14677**

==========

1. तेजन सिंह उर्फ तेज नारायण सिंह
2. राम कुमार सिंह
3. बीरेंद्र सिंह सभी स्वर्गीय सहदेव सिंह के पुत्र, निवासी - ग्राम समधपुरा, थाना - बहेड़ी, जिला - दरभंगा

.....याचिकाकर्ता/गण

बनाम

1. बिहार राज्य
2. आयुक्त, दरभंगा प्रभाग, दरभंगा।
3. कलेक्टर, दरभंगा।
4. दरभंगा में भूमि सुधार सदर दरभंगा के डिप्टी कलेक्टर।
5. अंचल अधिकारी, बहेड़ी, दरभंगा।
6. गजेंद्र सिंह
7. उपेंद्र सिंह दोनों स्वर्गीय राम तपेश्वर सिंह के बेटे, निवासी गांव- बहेड़ी, थाना- बहेड़ी, जिला-दरभंगा

.....प्रतिवादी

==========

**उपस्थिति**

याचिकाकर्ता/ओं के लिए : श्री अनिल कुमार, अधिवक्ता।

प्रत्यर्थी/ओं के लिए : श्री राज किशोर राय - जीपी 18

==========

**रिट याचिका**- बिहार भूमि न्यायाधिकरण, मंडल आयुक्त (Division Commissioner) और डीसीएलआर (DCLR) द्वारा पारित आदेशों को निरस्त करने के लिए दायर की गई।

उत्तरदाताओं (Respondents) ने डीसीएलआर (DCLR) के समक्ष भूमि से अतिक्रमण हटाने हेतु मामला दायर किया था। डीसीएलआर ने सीओ (CO) को अतिक्रमण हटाने का निर्देश दिया। इस आदेश के विरुद्ध याचिकाकर्ताओं ने भूमि विवाद अपील (Land Dispute Appeal) डीसी (DC) के समक्ष दायर की, जिसे आवश्यक पक्षकारों (necessary parties) की गलत जोड़ (misjoinder) के आधार पर खारिज कर दिया गया। इसके बाद, याचिकाकर्ताओं ने बिहार भूमि न्यायाधिकरण (Bihar Land Tribunal) में मामला दायर किया, जिसे यह कहते हुए अस्वीकार कर दिया गया कि यदि स्वामित्व (title) से संबंधित विवाद उठता है, तो इसे अनिवार्य रूप से बंद किया जाना चाहिए और पक्षकारों को सक्षम दीवानी न्यायालय (Civil Court) में उपाय तलाशने के लिए स्वतंत्र छोड़ दिया जाना चाहिए।

**निर्णय**-

- दोनों पक्ष भूमि के स्वामित्व (title) को लेकर विवाद कर रहे हैं। जहां विवादित तथ्य सम्मिलित होते हैं, वहां रिट याचिका पोषणीय (maintainable) नहीं होती। (पैरा 7)

- संपत्ति संबंधी अधिकारों को लेकर विवाद के निपटारे के लिए नियमित दीवानी वाद (Regular Suit) उचित उपाय है। संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत उपाय तभी उपलब्ध होगा जब किसी वैधानिक प्राधिकरण (Statutory Authority) द्वारा किसी वैधानिक कर्तव्य (Statutory Duty) के उल्लंघन का आरोप लगाया जाए। उच्च न्यायालय अपने संवैधानिक क्षेत्राधिकार का उपयोग उन विवादों को सुलझाने के लिए नहीं कर सकता, जिनके समाधान के लिए सामान्य विधि (Civil या Criminal Law) के तहत उपलब्ध उपाय मौजूद हैं। अनुच्छेद 226 के तहत क्षेत्राधिकार, जो विशेष और असाधारण होता है, उसे केवल मामूली या सामान्य आधार पर प्रयोग नहीं किया जाना चाहिए। (पैरा 8)

**रिट याचिका पोषणीय न होने के कारण समाप्त की जाती है।** (पैरा 11)

**पटना उच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश**

==========

**पीठ: माननीय श्री न्यायमूर्ति आलोक कुमार पांडे**

**मौखिक न्यायादेश**

**तिथि - 09-01-2025**

प्रस्तुत रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं ने निम्नलिखित राहत (राहतों) के लिए प्रार्थना की हैः

*"I. बिहार भूमि न्यायाधिकरण, पटना के माननीय सदस्य (प्रशासन) द्वारा बी. एल. टी. मामला सं. 480/2017 में दिनांकित 7.12.2017 को पारित आदेश को निरस्त करने के लिए जिसके तहत बी. एल. टी. मामला सं.-480/2017 को माननीय सर्वोच्च न्यायालय के सिविल अपील सं. 4726 और 4729-4739/2017 में पारित आदेश के आलोक में इस न्यायाधिकरण में जारी रखने योग्य नहीं पाया गया।*

*II. दिनांकित 16.3.2017 को खंड आयुक्त, दरभंगा के द्वारा पारित आदेश, भूमि विवाद अपील संख्या 64/2013, जिसमें माननीय डी.सी.एल.आर. दरभंगा का दिनांकित 19.1.2013 का बी.एल.डी.आर. मामला संख्या 459/12-13 के आदेश की पुष्टि की गई थी, को आवश्यक पक्ष का ग़लत संयोजन के कारण रद्द करने हेतु, जो एक अभिलेख की त्रुटि है।*

*III. इसके अतिरिक्त दिनांकित 19.1.2013 को उप समाहर्ता भूमि सुधार, दरभंगा के द्वारा बी.एल.डी.आर.*

*मामला संख्या 459/12-13 में पारित आदेश को निरस्त करने के लिए, जिसमें अंचल अधिकारी बहेड़ी को खाता संख्या 708 (पुराना), खेसरा संख्या 1130 (पुराना), नया खेसरा संख्या 1776 की 6 डिसिमल भूमि से अतिक्रमण हटाने का निर्देश दिया गया था।"*

2. संक्षेप में कहा गया है कि मामले के तथ्य यह हैं कि प्रतिवादी संख्या 6 और 7 ने प्रश्नगत भूमि से अतिक्रमण हटाने के लिए डीसीएलआर, सदर, दरभंगा के समक्ष मामला संख्या 459/12-13 दायर किया। डी. सी. एल. आर. ने दिनांक 19.01.2013 के आदेश के माध्यम से मामले की अनुमति दी और सी. ओ. को अतिक्रमण हटाने का निर्देश दिया। अतिक्रमण हटाने के उक्त आदेश के खिलाफ, वर्तमान याचिकाकर्ताओं ने प्रभागीय आयुक्त, दरभंगा के समक्ष 2013 का भूमि विवाद अपील मामला संख्या 64 दायर किया, जिसे आवश्यक पक्षों की गलत संयोजन के आधार पर दिनांकित 16.3.2017 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था। इसके बाद, याचिकाकर्ताओं ने बिहार भूमि न्यायाधिकरण के समक्ष 2017 का बी. एल. टी. मामला संख्या 480 दायर किया, जिसे बी. एल. डी. की धारा 4 की उप धारा (5) के प्रावधान के संबंध में यह कहते हुए कि अधिनियम में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि जहां स्वामित्व से संबंधित मुद्दे उत्पन्न होते हैं, उन्हें अनिवार्य रूप से बंद करना होगा और पक्षकारों को सक्षम दीवानी न्यायालय के समक्ष उपचार के लिए स्वतंत्र छोड़ना होगा, दिनांकित 07.12.2017 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था। न्यायाधिकरण द्वारा पारित उक्त आदेश से व्यथित होकर याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है।

3. याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि खाता संख्या 708 (पुराना), 480 (नया), प्लॉट संख्या 1130 (पुराना), 1776 और 1777 (नया) के मौजा समदपुर अंचल बहेड़ी, जिला- दरभंगा की 1 एकड़ 48 डिसिमल भूमि इस मामले का

विषयवस्तु है। प्रश्नगत भूमि की प्रकृति पोखर है और इसे सी. एस., खातियां में "गैर माज़ारूआ आम" के रूप में दर्ज किया गया है और आर. एस., खातियां में इसे "अनाबाद सर्व साधारण" के रूप में दर्ज किया गया है। विद्वान वकील प्रस्तुत करते हैं कि याचिकाकर्ताओं की अपील पर निर्णय लेते समय, आयुक्त ने आदेश पारित किया है कि अपील को आवश्यक पक्ष के गलत संयोजन के आधार पर खारिज कर दिया गया है क्योंकि बिहार राज्य को पक्षकार नहीं बनाए, लेकिन 2013 की भूमि विवाद अपील संख्या 64 की याचिका, जैसा कि रिट याचिका के अनुलग्नक-8 में निहित है, इंगित करती है कि बिहार राज्य को उत्तरदाताओं में से एक के रूप में जोड़ा गया है अर्थात प्रतिवादी संख्या-1।

4. दिनांकित 13.02.2023 के आदेश द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 और 7 को नोटिस जारी करने का निर्देश दिया गया था और यह आगे निर्देश दिया गया कि आवेदन के लंबित रहने के दौरान, यथास्थिति बनाए रखी जाएगी। इसके बाद, प्रतिवादी संख्या 6 और 7 ने पेश होकर 2024 का आई.ए. संख्या 01/2024 दायर किया और शिकायत की कि याचिकाकर्ताओं द्वारा उपरोक्त आदेश दिनांकित 13.02.2023 का दुरुपयोग किया जा रहा है क्योंकि विवाद 6 धुर भूमि के संबंध में है, लेकिन यथास्थिति आदेश की आड़ में, वे प्रतिवादी संख्या 6 और 7 को पूरे तालाब, जो 1 बीघा से अधिक है के संबंध में परेशान कर रहे हैं।

5. प्रत्यर्थी संख्या 6 और 7 की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने, हालांकि जवाबी हलफनामे में कहा गया है कि पैरा 7 में यह कहा गया है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा रिट याचिका के पैरा 4 में दिया गया बयान कि खाता नं. 708 (पुराना), 480 (नया), प्लॉट नं. 1130 (पुराना) 1776 और 1777 (नया) के मौज़ा समदपुर आंचल बहेड़ी को सी. एस. खातियाँ में गैर माज़ारूआ आम भूमि के रूप में दर्ज किया गया है और आर. एस. नहीं है, में यह सच नहीं है। जवाबी हलफनामे के पैरा 8 में कहा गया है कि सी. एस. खतियान में सर्वेक्षण प्रविष्टि में सुधार कर दिनांकित 03.11.2002 को सहायक निपटान अधिकारी द्वारा 1902 के वाद संख्या 383/106 के तहत पारित आदेश द्वारा ठीक किया गया था। विद्वान

वकील प्रस्तुत करते हैं कि डी.सी.एल.आर. दरभंगा ने दिनांकित 26.03.1995 को बिहार भू-सुधार अधिनियम की धारा 4(h) के तहत प्रक्रिया संख्या 33/84-85 में उक्त भूमि को सैरात सूची में डालने का आदेश दिया, लेकिन दरभंगा के कलेक्टर ने दिनांक 12.05.1987 को उत्तरदाता संख्या 6 और 7 द्वारा दायर पुनर्विचार मामले संख्या 37/05-06 में डी.सी.एल.आर. दरभंगा के 26.03.1985 के आदेश को निरस्त कर मामले को पुनः नया आदेश पारित करने डी.सी.एल.आर. दरभंगा को भेज दिया। कलेक्टर, दरभंगा के आदेश को ध्यान में रखते हुए डी.सी.एल.आर. दरभंगा ने बिहार भूमि सुधार अधिनियम की धारा 4 (एच) के तहत जांच को हटा दिया और दिनांकित 28.08.1988 (अनुलग्नक-6/ई) के आदेश द्वारा पोखर को सैराट सूची से हटा दिया और इसे प्रतिवादी संख्या 6 और 7 का निज़ी पोखर बताया।

6. राज्य के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि 2024 का आई. ए. राज्य की ओर से दायर किया गया है जिसमें यह कहा गया है कि खेसरा संख्या 1130 (पुराना)/1776 और 1777 (नया) से प्रश्नगत भूमि को आंचल अमीन, बहेड़ी द्वारा ठीक से मापा गया है जिसमें यह पाया गया है कि याचिकाकर्ताओं ने अतिक्रमण किया है। खेसरा सं. 1130 (पुराना)/1776 और 1777 (नया) की भूमि को प्रतिवादी संख्या 6 और 7 की रायती भूमि घोषित किया गया है।

7. मामले के तथ्यों और परिस्थितियों और दोनों पक्षों की ओर से आगे की गई दलीलों को ध्यान में रखते हुए, यह स्पष्ट है कि विचाराधीन भूमि पर स्वामित्व प्रश्नगत पक्षों के बीच विवाद का मूल है। दोनों पक्ष प्रश्नगत भूमि पर स्वामित्व को लेकर विवाद कर रहे हैं। यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि जहां विवादित पहलू शामिल है, वहां रिट याचिका विचारणीय नहीं है।

8. माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णयों में कहा है कि निजी व्यक्तियों के बीच संपत्ति के अधिकारों से संबंधित विवाद के निपटारे के लिए नियमित

मुकदमा उचित उपाय है। संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत उपचार तब तक उपलब्ध नहीं होगा जब तक कि वैधानिक प्राधिकरण की ओर से कुछ वैधानिक कर्तव्य का उल्लंघन होने का आरोप नहीं लगाया जाता है। यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि उच्च न्यायालय अपने संवैधानिक अधिकार क्षेत्र का उपयोग विवादों को तय करने के लिए नहीं कर सकता है, जिसके लिए सामान्य कानून, दीवानी या आपराधिक के तहत उपचार उपलब्ध हैं। संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत विशेष और असाधारण होने के कारण अधिकार क्षेत्र का उपयोग वादी द्वारा केवल पूछने पर लापरवाही से या हल्के में नहीं किया जाना चाहिए। इस संदर्भ में, माननीय सुप्रीम कोर्ट का फैसला ***सोहन लाल बनाम यूनियन ऑफ इंडिया एवं अन्य के मामले में, जो AIR 1957 SC 529 में रिपोर्टेड है, और राधे श्याम एवं अन्य बनाम छबी नाथ एवं अन्य के मामले में, जो (2015) SCC 423*** में रिपोर्टेड है, अत्यधिक प्रासंगिक है।

9. ***सोहन लाल (उपरोक्त)*** के मामले में, माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणी की हैः

> *"हम अपीलार्थी और जगन नाथ द्वारा स्थापित विवाद में संपत्ति के स्वामित्व के प्रतिद्वंद्वी दावों के गुण-दोष की जांच करने का प्रस्ताव नहीं करते हैं। यदि हम ऐसा करते हैं, तो हम जांच के एक ऐसे क्षेत्र में प्रवेश कर रहे होंगे जो एक दीवानी न्यायालय के लिए रिट जारी करने के विशेषाधिकार का प्रयोग करने वाले न्यायालय के बजाय एक उचित रूप से गठित मुकदमे में करना अधिक उपयुक्त है। ये तथ्य और कानून के प्रश्न हैं जो विवाद में हैं और इस अपील के पक्षकारों के संबंधित दावों पर निर्णय लेने से पहले निर्धारण की आवश्यकता है। इससे पहले कि विवादित संपत्ति को जगन नाथ को बहाल किया जा सके, यह घोषणा करना आवश्यक होगा कि उस संपत्ति पर उनका अधिकार*

*था और वह उस पर कब्जा करने के हकदार थे। यह प्रभावी रूप से उनके पक्ष में एक फरमान पारित करने के बराबर होगा। इसके बाद उल्लिखित परिस्थितियों में, यह गंभीर रूप से विचार करने का विषय है कि क्या संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत कार्यवाही में ऐसी घोषणा को की जानी चाहिए और जगन्नाथ को संपत्ति की पुनर्स्थापना का आदेश दिया जाना चाहिए।"*

10. ***राधेश्याम (उपरोक्त)*** के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 64 और 65 में निम्नलिखित टिप्पणी की हैः

*"64. हालाँकि, यह न्यायालय दुर्भाग्य से समझता है कि हाल ही में कई उच्च न्यायालयों में शुद्ध संपत्ति विवादों के मामलों में रिट याचिकाओं पर विचार करने की प्रवृत्ति बढ़ रही है। विभाजन के मुकदमों से संबंधित विवाद, डिक्री के निष्पादन से संबंधित मामले, मकान मालिक और किरायेदार के बीच विवाद के मामले में और धन डिक्री के मामले में भी और विभिन्न अन्य मामलों में जहां संपत्ति का विवादित सवाल शामिल है, रिट अदालतें ऐसे विवादों पर विचार कर रही हैं। कुछ मामलों में उच्च न्यायालय नियमित रूप से ऐसे विवादों पर अनुच्छेद 227 के तहत याचिकाओं पर विचार करते हैं और ऐसी याचिकाओं को रिट याचिकाओं के रूप में माना जाता है।*

*65. हम यह स्पष्ट करना चाहते हैं कि संपत्ति अधिकारों के मामलों में और निजी व्यक्तियों के बीच विवादों में ऊपर उल्लिखित कानून को देखते हुए अदालत को तब तक हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए जब तक कि क़ानून का कोई उल्लंघन न हो*

*या यह दिखाया जा सके कि कोई निजी व्यक्ति किसी वैधानिक प्राधिकरण के साथ मिलीभगत से काम कर रहा है।.*

11. ऊपर की गई चर्चा के आलोक में, उक्त पहलू को रिट क्षेत्राधिकार में तय नहीं किया जा सकता है। तदनुसार, वर्तमान रिट याचिका का निपटारा विचारणीय योग्य नहीं के रूप में किया जाता है। पार्टियों को उचित मंच से अपने मामले उठाने की स्वतंत्रता है।

12. लंबित आई. ए., यदि कोई हो, का निपटारा कर दिया जाता है।

**(आलोक कुमार पांडे, न्यायमूर्ति)**

एम.सी. वर्मा/-

**खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता । समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।**