



2026:AHC:49100

उच्च न्यायालय, इलाहाबाद

रिट - बी संख्या - 288/2026

खलीला खातून एवं अन्य

..... याचिकाकर्ता

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य एवं 3 अन्य

..... प्रतिवादी

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता : अशोक कुमार तिवारी, चंदन शर्मा, देवव्रत मुखर्जी, मिथलेश

कुमार राय, सिद्धार्थ मुखर्जी

प्रतिवादी के अधिवक्ता : अनिल कुमार मिश्रा, मुख्य स्थायी अधिवक्ता, नितेश त्रिपाठी

न्यायालय संख्या - 55

04.02.2026 – को सुरक्षित

11.03.2026 – को पारित

माननीय न्यायमूर्ति चंद्र कुमार राय

1. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री देवव्रत मुखर्जी, श्री चंदन शर्मा, श्री मिथलेश कुमार राय, प्रतिवादी संख्या 3/1, 3/2 के विद्वान अधिवक्ता श्री अनिल कुमार मिश्रा और राज्य-प्रतिवादियों के विद्वान स्थायी अधिवक्ता श्री अवधेश कुमार पटेल को सुना गया।

2. मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि विवाद ग्राम- बिल्ली मारकुंडी, परगना- अगोरी, तहसील- रॉबर्ट्सगंज, जनपद- सोनभद्र में स्थित गाटा संख्या- 3006 ख (पुराना संख्या- 2617 मि.), क्षेत्रफल 20 बीघा 13 बिस्वा से संबंधित है। मोहम्मद यूनुस (याचिकाकर्ता संख्या 1 के पति और याचिकाकर्ता संख्या 2 के पिता) ने उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 164 के प्रावधानों के अलावा में मोहम्मद यूनुस और इब्दन के बीच निष्पादित दिनांक 26.06.1988 के अनुबंध के आधार पर, जिसके द्वारा प्रश्नगत भूखंड का कब्जा मोहम्मद यूनुस के पक्ष में स्थानांतरित किया गया था, अपना कब्जा दर्ज करने हेतु सहायक अभिलेख अधिकारी के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत किया। मोहम्मद यूनुस द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन को उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1901 की धारा 54 के अंतर्गत वाद संख्या 10595 (मोहम्मद यूनुस बनाम इब्दन) के रूप में पंजीकृत किया गया। उक्त मामले की सुनवाई सहायक अभिलेख अधिकारी द्वारा की गई और दिनांक 30.09.1989 के आदेश द्वारा मोहम्मद यूनुस के दावे को अस्वीकार करते हुए आवेदन निरस्त कर दिया गया। सहायक अभिलेख अधिकारी के आदेश के विरुद्ध मोहम्मद यूनुस द्वारा अभिलेख अधिकारी के समक्ष उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 210 के तहत एक अपील दायर की गई, जिसे अपील संख्या 60 के रूप में पंजीकृत किया गया। उक्त अपील को अभिलेख अधिकारी द्वारा दिनांक 07.11.1992 के आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया गया और दिनांक 30.09.1989 के आदेश को अपास्त करते हुए इब्दन के पुत्र मन्नु के स्थान पर मोहम्मद यूनुस का नाम दर्ज करने का निर्देश दिया गया। दिनांक 07.11.1992 के आदेश के

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"



विरुद्ध मन्नू (प्रतिवादी संख्या 3/1 के पति और प्रतिवादी संख्या 3/2 के पिता) द्वारा मोहम्मद यूनस को विपक्षी पक्षकार बनाते हुए उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 219 के तहत राजस्व परिषद के समक्ष पुनरीक्षण संख्या 343 दायर किया गया। उक्त पुनरीक्षण के लंबित रहने के दौरान मन्नू और मोहम्मद यूनस दोनों का स्वर्गवास हो गया। उक्त पुनरीक्षण को राजस्व परिषद द्वारा दिनांक 03.02.2010 के आदेश द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार किया गया, जिसके द्वारा दिनांक 07.11.1992 के आदेश को निरस्त कर दिया गया और मामले को आवश्यक जांच हेतु जिलाधिकारी, सोनभद्र को वापस भेज दिया गया। दिनांक 03.02.2010 के आदेश के विरुद्ध याचिकाकर्ताओं द्वारा राजस्व परिषद के समक्ष दायर पुनर्विचार आवेदन को दिनांक 06.08.2010 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया। याचिकाकर्ताओं ने दिनांक 03.02.2010 और 06.08.2010 के आदेशों को इस न्यायालय की लखनऊ खंडपीठ के समक्ष रिट याचिका संख्या 6552/2010 (विविध एकल) के माध्यम से चुनौती दी, जिसे दिनांक 01.11.2010 के आदेश द्वारा निस्तारित किया गया। न्यायालय ने दिनांक 03.02.2010 और 06.08.2010 के आदेशों को रद्द कर दिया और मामले को राजस्व परिषद को वापस भेज दिया ताकि मृतक मोहम्मद यूनस के विधिक वारिसों को प्रतिस्थापित करने के बाद पुनरीक्षण को नए सिरे से तय किया जा सके। लंबित पुनरीक्षण के त्वरित निस्तारण हेतु प्रतिवादी संख्या 3/1 द्वारा दायर अनुच्छेद 227 के अंतर्गत वाद संख्या 4961/2023 को इस न्यायालय की लखनऊ खंडपीठ ने दिनांक 05.10.2023 के आदेश द्वारा निस्तारित किया और राजस्व परिषद को छह महीने के भीतर पुनरीक्षण तय करने का निर्देश दिया। राजस्व परिषद ने दिनांक 22.12.2025 के आदेश द्वारा पुनरीक्षण स्वीकार कर लिया और अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.11.1992 को निरस्त करते हुए सहायक अभिलेख अधिकारी के आदेश दिनांक 30.09.1989 को बहाल रखा। परिषद ने यह धारित किया कि विक्रय अनुबंध के आधार पर भूमिधारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते। अतः याचिकाकर्ताओं की ओर से निम्नलिखित अनुतोष हेतु यह रिट याचिका दायर की गई है:-

"i. एक रिट, आदेश या निर्देश उत्प्रेषण की प्रकृति में जारी किया जाए, जो राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ (प्रतिवादी संख्या 2) द्वारा वाद संख्या- पुनरीक्षण/343/1992-1993/सोनभद्र (कंप्यूटरीकृत वाद संख्या- R19931662004288, मन्नू बनाम मोहम्मद यूनस) में उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1901 की धारा 219 के तहत पारित आदेश दिनांक 22.12.2025 (संलग्नक संख्या 1) को रद्द करे।

ii. एक रिट, आदेश या निर्देश परमादेश की प्रकृति में जारी किया जाए जो प्रतिवादियों को निर्देशित और आदेशित करे कि वे याचिकाकर्ताओं के ग्राम- बिल्ली मारकुंडी, परगना- अगोरी, तहसील- रॉबर्टसगंज, जनपद- सोनभद्र के गाटा संख्या- 3006 ख (पुराना संख्या- 2617 मि.) की भूमि पर शांतिपूर्ण कब्जे में किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप न करें।"

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 164 के प्रावधानों के आलोक में मोहम्मद यूनस प्रश्नगत भूखंड पर दर्ज होने के हकदार हैं क्योंकि मोहम्मद यूनस और इब्ददन के बीच दिनांक 26.06.1988 को निष्पादित अनुबंध के आधार पर कब्जा मोहम्मद यूनस को स्थानांतरित कर दिया गया था। उन्होंने आगे निवेदन किया कि सहायक अभिलेख अधिकारी ने उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 के तहत अधिकारिता का उचित प्रयोग नहीं किया, लेकिन अपील में अभिलेख अधिकारी ने अपीलीय अधिकारिता का सही प्रयोग करते हुए, धारा 164 के प्रावधानों पर विचार करते हुए दिनांक 26.06.1988 के अनुबंध के

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"



आधार पर मन्नू पुत्र डददन के स्थान पर मोहम्मद यूनुस का नाम दर्ज करने का निर्देश दिया। उन्होंने आगे निवेदन किया कि राजस्व परिषद ने पुनरीक्षण में उठाए गए बिंदुओं और तर्कों पर विचार किए बिना मन्नू द्वारा दायर पुनरीक्षण स्वीकार कर लिया है, अतः विवादित पुनरीक्षण आदेश रद्द किए जाने योग्य है। उन्होंने आगे निवेदन किया कि याचिकाकर्ता पिछले 34 वर्षों से राजस्व अभिलेखों में दर्ज हैं और अभिलेख अधिकारी के आदेश दिनांक 07.11.1992 के आधार पर प्रश्नगत भूमि पर निरंतर काबिज हैं, अतः राजस्व परिषद द्वारा पारित विवादित पुनरीक्षण आदेश दिनांक 22.12.2025 रद्द किया जाना चाहिए और अपीलीय आदेश दिनांक 07.11.1992 को बहाल रखा जाना चाहिए। उन्होंने निवेदन किया कि यदि आदेश बिना तर्क और पक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के विश्लेषण के बिना आता है, तो वह विधि की दृष्टि में टिकने योग्य नहीं है। उन्होंने इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 2010 (9) एससीसी 496, क्रांति एसोसिएट्स प्राइवेट लिमिटेड व अन्य बनाम मसूद अहमद खान व अन्य तथा 2010 (13) एससीसी 427, ओरिक्स फिशरीज प्राइवेट लिमिटेड बनाम भारत संघ व अन्य के मामलों में दिए गए निर्णयों पर भरोसा जताया।

4. दूसरी ओर, प्रतिवादी संख्या 3/1 और 3/2 के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 के तहत संक्षिप्त कार्यवाही में पारित विवादित आदेशों के विरुद्ध रिट याचिका स्वीकार नहीं की जा सकती। उन्होंने आगे निवेदन किया कि दिनांक 26.06.1988 के अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर याचिकाकर्ताओं के पक्ष में कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होगा। उन्होंने निवेदन किया कि धारा 54 के प्रावधानों के आलोक में, याचिकाकर्ताओं के पास इस न्यायालय के समक्ष रिट याचिका के बजाय अपने अधिकार और हक की घोषणा हेतु नियमित वाद दायर करने का उपचार उपलब्ध है। उन्होंने यह भी निवेदन किया कि याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान रिट याचिका के साथ दिनांक 26.06.1988 के अनुबंध की प्रति संलग्न नहीं की है, अतः रिट याचिका पर विचार नहीं किया जा सकता।

5. मैंने पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया है और अभिलेखों का अवलोकन किया है।

6. इस तथ्य के बारे में कोई विवाद नहीं है कि उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 के तहत मोहम्मद यूनुस द्वारा शुरू की गई कार्यवाही सहायक अभिलेख अधिकारी द्वारा खारिज कर दी गई थी, लेकिन मोहम्मद यूनुस द्वारा दायर अपील को अभिलेख अधिकारी ने स्वीकार कर लिया था और मन्नू पुत्र डददन का नाम हटाकर मोहम्मद यूनुस का नाम दर्ज करने का निर्देश दिया था। इस तथ्य के बारे में भी कोई विवाद नहीं है कि मन्नू द्वारा दायर पुनरीक्षण को राजस्व परिषद ने स्वीकार कर लिया है, अपीलीय आदेश दिनांक 07.11.1992 को अपास्त कर दिया है और आदेश दिनांक 30.09.1989 को बहाल रखा है।

7. मामले में शामिल विवाद को समझने हेतु उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 का अवलोकन प्रासंगिक होगा, जो इस प्रकार है:-

"54. (1) इस अध्याय के अंतर्गत मानचित्र और अभिलेखों के पुनरीक्षण के लिए, अभिलेख अधिकारी, इसमें इसके पश्चात अंतर्विष्ट प्रावधानों के अधीन रहते हुए, निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार सर्वेक्षण, मानचित्र सुधार, स्थल-दर-स्थल पड़ताल और वर्तमान वार्षिक रजिस्टर के परीक्षण और सत्यापन का कार्य कराएगा।

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"



2] उप-धारा (1) के अनुसार वर्तमान वार्षिक रजिस्टर के परीक्षण और सत्यापन के पश्चात, नायब तहसीलदार ऐसे रजिस्टर में लिपिकीय भूलों और त्रुटियों, यदि कोई हों, को सुधारेगा और संबंधित खाताधारक और अन्य हितबद्ध व्यक्तियों को नोटिस जारी कराएगा, जिसमें वर्तमान वार्षिक रजिस्टर और ऐसे अन्य निर्धारित अभिलेखों के प्रासंगिक उद्धरण होंगे, जो भूमि के संबंध में उनके अधिकार और दायित्व तथा उक्त उप-धारा में वर्णित संचालन के दौरान खोजी गई गलतियों और विवादों को दर्शाएंगे।

3] कोई भी व्यक्ति जिसे उप-धारा (2) के तहत नोटिस जारी किया गया है, नोटिस प्राप्त होने के इक्कीस दिनों के भीतर, नायब तहसीलदार के समक्ष ऐसे अभिलेखों या उद्धरणों में प्रविष्टियों की शुद्धता या प्रकृति पर विवाद करते हुए आपत्ति दायर कर सकता है।

4] भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति नायब तहसीलदार के समक्ष उप-धारा (5) के अनुसार विवाद के निपटारे से पहले किसी भी समय, या सहायक अभिलेख अधिकारी के समक्ष उप-धारा (6) के अनुसार आपत्तियों के निर्णय से पहले किसी भी समय आपत्ति दायर कर सकता है।

5] नायब तहसीलदार –

क] जहाँ उप-धारा (3) या उप-धारा (4) के अनुसार आपत्तियाँ दायर की गई हैं, संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात; और

ख] किसी अन्य मामले में ऐसी जांच करने के पश्चात जो वह आवश्यक समझे, गलती को सुधारेगा और अपने समक्ष उपस्थित होने वाले पक्षों के बीच सुलह द्वारा विवाद का निपटारा करेगा और ऐसी सुलह के आधार पर आदेश पारित करेगा।

6] उन सभी मामलों का अभिलेख जिनका निपटारा नायब तहसीलदार द्वारा उप-धारा (5) के अनुसार सुलह से नहीं किया जा सकता, सहायक अभिलेख अधिकारी को भेजा जाएगा जो धारा 40, 41 या 43 के प्रावधानों के अनुसार, जैसा भी मामला हो, उनका निपटारा करेगा और जहाँ विवाद में हक का प्रश्न शामिल हो, वह संक्षिप्त जांच के पश्चात उसका निर्णय करेगा।

7] जहाँ उप-धारा (6) के तहत संक्षिप्त जांच के पश्चात, सहायक अभिलेख अधिकारी संतुष्ट हो जाता है कि विवादित भूमि राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण की है, तो वह ऐसी भूमि पर अनधिकृत कब्जे वाले व्यक्ति को बेदखल कराएगा और उस उद्देश्य के लिए आवश्यक बल का प्रयोग कर सकता है या करा सकता है।

8] सहायक अभिलेख अधिकारी का प्रत्येक आदेश –

क] उप-धारा (6) के तहत दिया गया आदेश, धारा 210 और 219 के प्रावधानों के अधीन रहते हुए, अंतिम होगा;

ख] उप-धारा (7) के तहत दिया गया आदेश, किसी भी ऐसे वाद के परिणाम के अधीन रहते हुए, जिसे व्यथित व्यक्ति सक्षम अधिकारिता वाले किसी न्यायालय में दायर कर सकता है, अंतिम होगा।"

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"



8. ऊपर उद्धृत उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54(8)(ख) का अवलोकन यह दर्शाता है कि सहायक अभिलेख अधिकारी का प्रत्येक आदेश, धारा 210 और 219 के प्रावधानों के अधीन रहते हुए अंतिम होगा और व्यथित व्यक्ति अपने अधिकार के न्यायनिर्णयन हेतु सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद दायर कर सकता है।

9. वर्तमान मामले में, याचिकाकर्ता 20 बीघा 13 बिस्वा भूमि के संबंध में दिनांक 26.06.1988 के अपंजीकृत अनुबंध के आधार पर उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 164 के लाभ का दावा कर रहे हैं, जिसका न्यायनिर्णयन उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 के तहत संक्षिप्त कार्यवाही के बजाय सक्षम न्यायालय के समक्ष नियमित वाद में किया जा सकता है।

10. मामले के संपूर्ण तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करते हुए, सहायक अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.09.1989 में कोई अवैधता नहीं है, जिसे राजस्व परिषद ने विवादित आदेश दिनांक 22.12.2025 पारित करते समय बहाल रखा है।

11. रिट याचिका खारिज की जाती है। यह स्पष्ट किया जाता है कि उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 के तहत पारित विवादित आदेश सक्षम न्यायालय द्वारा विवाद के न्यायनिर्णयन, यदि कोई हो, के अधीन होंगे।

11 मार्च, 2026

सी. प्रकाश

(माननीय न्यायमूर्ति चंद्र कुमार राय)

अस्वीकरण

"अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"