



इलाहाबाद उच्च न्यायालय

रिट - बी संख्या - 1195 वर्ष 2026

दीन मोहम्मद

.....याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य एवं 12 अन्य

.....प्रत्यर्थी(गण)

याचिकाकर्ता(गण) के अधिवक्ता : काज़ी वकील अहमद

प्रत्यर्थी(गण) के अधिवक्ता : मुख्य स्थायी अधिवक्ता, दुर्गा चरण सिंह यादव

न्यायालय संख्या - 55

माननीय न्यायमूर्ति अरुण कुमार,

1. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री काज़ी वकील अहमद, प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के विद्वान स्थायी अधिवक्ता तथा प्रत्यर्थी संख्या 6 से 9 के विद्वान अधिवक्ता श्री दुर्गा चरण सिंह यादव को सुना गया।

2. वर्तमान रिट याचिका प्रत्यर्थी संख्या-2 द्वारा दिनांक 01.12.2025 को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 (जिसे आगे "राजस्व संहिता" कहा गया है) की धारा 210 के अंतर्गत दाखिल पुनरीक्षण में पारित आदेश को चुनौती देते हुए प्रस्तुत की गई है।

3. याचिका के तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि खाता संख्या 198, गाटा संख्या 137/1, क्षेत्रफल 1.023 हेक्टेयर, स्थित ग्राम भाड़ा बांगर, तहसील छाता, जिला मथुरा की भूमि मूल रूप से भवानि के स्वामित्व/कब्जे में थी, जिनकी मृत्यु उपरांत उनकी विधिक उत्तराधिकारी उनकी पुत्री ललमती हुईं। भवानि द्वारा अपनी मृत्यु से पूर्व दिनांक 15.02.2000 को उनके पक्ष में एक वसीयत निष्पादित की गई थी। ललमती का नाम राजस्व अभिलेखों में भवानि के स्थान पर दर्ज होने से पूर्व ही उन्होंने दिनांक 05.08.2005 को विवादित गाटा के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 6 से 9 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया। तत्पश्चात, वसीयत के आधार पर राजस्व अभिलेखों में

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।



नाम दर्ज होने के पश्चात दिनांक 16.11.2005 को पुनः दिनांक 09.05.2008 का एक विक्रय पत्र प्रत्यर्थी संख्या 12 एवं 13 के पक्ष में निष्पादित किया गया, जिन्होंने आगे चलकर दिनांक 06.06.2008 को विवादित गाटा का विक्रय पत्र याचिकाकर्ता के पक्ष में निष्पादित किया।

4. इसी बीच, प्रत्यर्थी संख्या 6 से 9 द्वारा दिनांक 05.08.2005 के विक्रय पत्र के आधार पर विवादित गाटा पर अपना नाम अंकित कराए जाने हेतु तहसीलदार के समक्ष नामांतरण दाखिल-खारिज का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसे दिनांक 16.11.2005 के आदेश द्वारा इस आधार पर निरस्त कर दिया गया कि विक्रय पत्र के निष्पादन के समय विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं था। उक्त आदेश की अपील में अपर आयुक्त, आगरा मंडल, आगरा द्वारा दिनांक 30.10.2007 को उसे भी पुष्टि कर दी गई। इसके पश्चात प्रत्यर्थी संख्या 2 के समक्ष प्रस्तुत पुनरीक्षण भी दिनांक 13.07.2010 के आदेश द्वारा निरस्त कर दिया गया। तत्पश्चात प्रत्यर्थी संख्या 6 से 9 द्वारा उक्त आदेशों को चुनौती देते हुए इस न्यायालय के समक्ष रिट सी संख्या 74 वर्ष 2011 योजित की गई, जिसमें इस न्यायालय द्वारा दिनांक 20.01.2011 के अंतरिम आदेश द्वारा पक्षकारों को विवादित भूमि के कब्जे के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया। उक्त रिट याचिका अभी भी अंतिम निर्णय हेतु लंबित है।

5. दिनांक 6.6.2008 के विक्रय विलेख के आधार पर, याचिकाकर्ता ने अपना नाम संबंधित राजस्व अभिलेखों में, तहसीलदार के दिनांक 20.12.2008 के आदेश द्वारा दर्ज करा लिया। प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 ने दिनांक 9.5.2008 के विक्रय विलेख को चुनौती देते हुए मूल वाद संख्या 324 वर्ष 2008 प्रस्तुत किया। उक्त वाद का निर्णय एकपक्षीय रूप से निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.1.2014 द्वारा किया गया, जिसके द्वारा दिनांक 9.5.2008 का विक्रय विलेख शून्य एवं निरस्त घोषित किया गया।

6. प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 ने दिनांक 5.8.2005 के विक्रय विलेख तथा दिनांक 25.01.2014 के निर्णय एवं डिक्री के आधार पर अपना नाम दर्ज कराने हेतु, राजस्व संहिता की धारा 34 के अंतर्गत, तहसीलदार, तहसील छाता, जनपद मथुरा के समक्ष नवीन नामांतरण कार्यवाही प्रारम्भ की। उक्त कार्यवाही का याचिकाकर्ता द्वारा इस आधार पर विरोध किया गया कि दिनांक 5.8.2005 के विक्रय विलेख के आधार पर प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 का नाम दर्ज करने संबंधी कार्यवाही, राजस्व संहिता की धारा 34 के अंतर्गत, राजस्व प्राधिकरणों द्वारा पूर्व में ही निरस्त की जा चुकी

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।



है, जिसके विरुद्ध रिट-सी संख्या 74 वर्ष 2011 इस न्यायालय के समक्ष लंबित थी। तथापि, तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 4.1.2023 द्वारा याचिकाकर्ता की आपत्ति को निरस्त करते हुए अपने समक्ष पंजीकृत वाद संख्या 2777 वर्ष 2021 को गुण-दोष के आधार पर निर्णय हेतु नियत किया। विचारण न्यायालय के दिनांक 25.1.2014 के निर्णय एवं डिक्री को दृष्टिगत रखते हुए, तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 17.3.2023 द्वारा श्रीमती लालमती का नाम राजस्व अभिलेखों से विलोपित करने तथा उसके स्थान पर प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 के नाम दर्ज करने का निर्देश दिया।

7. इस बीच, याचिकाकर्ता द्वारा मूल वाद संख्या 324 वर्ष 2008 में पारित दिनांक 25.1.2014 के निर्णय एवं डिक्री को पुनः आहूत किए जाने हेतु, सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ प्रभाग), मथुरा के समक्ष पुनर्विलोकन आवेदन प्रस्तुत किया गया था। उक्त डिक्री को निरस्त करते हुए तथा वाद को उसकी मूल संख्या पर पुनर्स्थापित करते हुए, विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 22.11.2023 द्वारा बहाल कर दिया।

8. तहसीलदार के आदेश दिनांक 17.3.2023 से आहत होकर, याचिकाकर्ता ने संहिता, 2006 की धारा 35(2) के अंतर्गत अपील प्रस्तुत की, जिसमें उसी गाटा संख्या 137 के संबंध में, श्रीमती लालमती द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित दिनांक 9.5.2008 के विक्रय विलेख के आधार पर चुनौती दी गई। उक्त अपील स्वीकृत की गई तथा प्रकरण को प्रत्यर्थी संख्या 5 के पास इस निर्देश के साथ पुनः प्रेषित किया गया कि वह वाद को पुनः, पक्षकारों के मध्य सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ प्रभाग), मथुरा के समक्ष लंबित मूल वाद संख्या 324 वर्ष 2008 में पारित आदेशों को ध्यान में रखते हुए, निर्णय करे। उक्त आदेश, जो उपजिलाधिकारी, तहसील छाता, जनपद मथुरा द्वारा पारित किया गया था, को प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 द्वारा संहिता, 2006 की धारा 210 के अंतर्गत प्रत्यर्थी संख्या 2 के समक्ष पुनरीक्षण में चुनौती दी गई। उक्त पुनरीक्षण को प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा अपने आदेश दिनांक 01.12.2025 के माध्यम से स्वीकार करते हुए, अपीलीय प्राधिकारी, प्रत्यर्थी संख्या 4 के दिनांक 15.5.2025 के आदेश को निरस्त कर दिया गया, जो वर्तमान याचिका में चुनौती का विषय है।

9. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि दिनांक 05.08.2005 का विक्रय विलेख, श्रीमती लालमती द्वारा, विवादित गाटा पर अपना नाम दर्ज कराए बिना

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।



निष्पादित किया गया था, अतः इससे प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 के पक्ष में कोई अधिकार अंतरण नहीं हुआ। यह भी तर्क दिया गया कि विचारण न्यायालय के दिनांक 25.01.2014 के निर्णय एवं डिक्री को, दिनांक 22.11.2023 के आदेश द्वारा पुनः आहूत कर लिए जाने के कारण, तहसीलदार के दिनांक 17.03.2023 के आदेश का आधार ही समाप्त हो गया। यह भी तर्क दिया गया कि प्रत्यावर्तन आदेश के विरुद्ध प्रस्तुत पुनरीक्षण विचारणीय नहीं था, क्योंकि दिनांक 25.1.2014 के निर्णय एवं डिक्री के निरस्तीकरण के रूप में उत्पन्न पश्चातवर्ती परिस्थितियों पर तहसीलदार द्वारा विचार किया जाना अपेक्षित था, क्योंकि उसका पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 17.3.2023 उसी पर आधारित था।

10. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि पुनरीक्षण का निर्णय याचिकाकर्ता की पीठ पीछे एकपक्षीय रूप से कर दिया गया, क्योंकि उक्त पुनरीक्षण में उसके द्वारा कोई वकालतनामा प्रस्तुत नहीं किया गया था। याचिका के प्रस्तर संख्या 21 से 23 में यह उल्लेख किया गया है कि पुनरीक्षण में जो वकालतनामा प्रस्तुत किया गया है, वह राजस्व परिषद् के रजिस्ट्री द्वारा अनुमोदित नहीं है, अतः वह उक्त वकालतनामा की प्रमाणित प्रति प्राप्त नहीं कर सका। यह भी तर्क दिया गया कि समस्त कार्यवाही केवल दो तिथियों में ही पूर्ण कर ली गई, जिससे यह स्पष्ट होता है कि याचिकाकर्ता को समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया। यह भी तर्क किया गया कि वकालतनामा पर याचिकाकर्ता के हस्ताक्षर कूटरचित हैं।

11. प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा, इसके विपरीत, यह तर्क दिया गया कि अभिलेख पर ऐसा कुछ नहीं है जिससे यह प्रदर्शित हो कि दिनांक 5.8.2005 का विक्रय विलेख, जो श्रीमती लालमती द्वारा निष्पादित किया गया है, कूटरचित एवं मनगढ़ंत दस्तावेज है। विवादित गाटा के संबंध में उक्त विक्रय विलेख, जो समय की दृष्टि से दिनांक 9.5.2008 के पश्चात निष्पादित विक्रय विलेख से पूर्व का है, श्रीमती लालमती द्वारा बिना किसी अधिकार एवं शीर्षक के निष्पादित किया गया था। अतः, यदि याचिकाकर्ता का यह कथन प्रथमदृष्टया स्वीकार भी कर लिया जाए कि उसे पुनरीक्षण न्यायालय द्वारा नहीं सुना गया, तब भी उसका दावा, श्रीमती लालमती द्वारा निष्पादित परवर्ती विक्रय विलेख के आधार पर, टिकाऊ नहीं है। यह भी तर्क दिया गया कि भले ही दिनांक 25.1.2014 के निर्णय एवं डिक्री को पुनः आहूत कर लिया गया हो, इससे प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 के विवादित गाटा पर दिनांक 5.8.2005 के विक्रय विलेख के आधार पर प्राप्त अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता। क्योंकि दिनांक

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।



9.5.2008 के विक्रय विलेख के माध्यम से श्रीमती लालमती द्वारा विवादित गाटा में कोई अधिकार अंतरण नहीं किया जा सकता था, अतः याचिकाकर्ता को उसके पक्ष में परवर्ती अंतरणकर्ताओं द्वारा निष्पादित दिनांक 6.6.2008 के विक्रय विलेख के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। उपर्युक्त परिस्थितियों में, प्रत्यर्थी संख्या 2 के आक्षेपित आदेश में कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है।

12. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया गया तथा अभिलेखों का अवलोकन किया गया।

13. यह विवादित नहीं है कि विवादित गाटा भवानी का था, जिसे दिनांक 15.2.2000 की वसीयत के अंतर्गत श्रीमती लालमती द्वारा उत्तराधिकार में प्राप्त किया गया। अभिलेख पर ऐसा कुछ नहीं है जिससे यह प्रदर्शित हो कि दिनांक 5.8.2005 का विक्रय विलेख, जो श्रीमती लालमती द्वारा प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 के पक्ष में निष्पादित किया गया, को उसके द्वारा अथवा प्रत्यर्थी संख्याएँ 12 एवं 13 द्वारा या याचिकाकर्ता द्वारा किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष चुनौती दी गई हो। न ही याचिका में ऐसा कोई आरोप है कि उक्त दस्तावेज कूटरचित एवं मनगढ़ंत है। एकमात्र तर्क यह दिया गया है कि उक्त विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि पर उसका नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं था। तथापि, विवादित गाटा पर उसके अधिकार से इंकार नहीं किया गया है।

14. उपर्युक्त तर्क विधिक रूप से अस्थिर है। यह स्थापित विधि सिद्धांत है कि नामांतरण प्रविष्टियाँ राजस्व प्रकृति की होती हैं तथा वे न तो स्वामित्व प्रदान करती हैं और न ही उसे समाप्त करती हैं। स्वामित्व विधिसम्मत अधिकार से उत्पन्न होता है, न कि राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियों से। जब श्रीमती लालमती का स्वामित्व विवादित नहीं है, तब उसके द्वारा दिनांक 05.08.2005 को निष्पादित विक्रय विलेख द्वारा विवादित भूमि में उसके अधिकारों का वैध रूप से प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 के पक्ष में अंतरण हो गया।

15. फलस्वरूप, दिनांक 05.08.2005 के विक्रय विलेख के निष्पादन के उपरांत, श्रीमती लालमती का विवादित भूमि में कोई अधिकार, शीर्षक अथवा हित शेष नहीं रहा। उसके द्वारा निष्पादित कोई भी परवर्ती विक्रय विलेख, जिसमें दिनांक 09.05.2008 का विक्रय विलेख तथा उसके आधार पर याचिकाकर्ता के पक्ष में किया गया परिणामी अंतरण सम्मिलित है, कोई वैध स्वामित्व प्रदान नहीं करेगा।

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।



16. याचिकाकर्ता का यह तर्क कि दिनांक 05.08.2005 का विक्रय विलेख, श्रीमती लालमती के पक्ष में नामांतरण न होने के कारण कोई अधिकार अंतरण नहीं करता, विधिक रूप से अस्थिर है। यह स्थापित विधि सिद्धांत है कि नामांतरण प्रविष्टियाँ राजस्व प्रकृति की होती हैं तथा वे न तो स्वामित्व प्रदान करती हैं और न ही उसे समाप्त करती हैं।

17. मूल वाद संख्या 324 वर्ष 2008, प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 द्वारा दिनांक 9.5.2008 के विक्रय विलेख को शून्य घोषित कराने हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिसे दिनांक 25.01.2014 के निर्णय एवं डिक्री द्वारा डिक्री किया गया। दिनांक 25.01.2014 की एकपक्षीय डिक्री को दिनांक 22.11.2023 के आदेश द्वारा पुनः आहूत किए जाने से वाद केवल अपनी मूल स्थिति में पुनर्स्थापित होता है और इससे दिनांक 05.08.2005 के पूर्ववर्ती विक्रय विलेख से उत्पन्न स्वतंत्र अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता।

18. अपीलीय प्राधिकारी द्वारा प्रकरण को इस आधार पर प्रत्यावर्तित किया गया कि सिविल वाद पुनर्स्थापित हो गया है तथा कोई भी निर्णय याचिकाकर्ता के प्रतिकूल प्रभाव डाल सकता है। ऐसी युक्ति त्रुटिपूर्ण है, क्योंकि पक्षकारों के अधिकार उस स्वीकृत एवं अप्रतिवादित दिनांक 05.08.2005 के विक्रय विलेख से उत्पन्न होते हैं, जो सभी परवर्ती लेन-देन से पूर्व का है।

19. जहाँ तक यह तर्क है कि पुनरीक्षण आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया, यह मानते हुए भी कि पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया, वर्तमान प्रकरण के तथ्यों में कोई प्रतिकूल प्रभाव प्रदर्शित नहीं होता है। स्थापित विधिक स्थिति एवं स्वीकृत तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में, प्रकरण को प्रत्यावर्तित करना किसी उपयोगी उद्देश्य की पूर्ति नहीं करेगा। गाटा संख्या 137/1 के स्वामी द्वारा दिनांक 5.8.2005 को प्रत्यर्थी संख्याएँ 6 से 9 के पक्ष में विक्रय विलेख के निष्पादन की स्वीकृत स्थिति में, परवर्ती विक्रय विलेखों के आधार पर याचिकाकर्ता का दावा असिद्ध है।

20. उपर्युक्त विवेचन के आलोक में, यह न्यायालय निर्धारित करता है कि पुनरीक्षण प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.12.2025 में कोई अवैधता या त्रुटि नहीं है।

21. याचिका में कोई बल नहीं है, अतः यह निरस्त की जाती है।

(न्यायमूर्ति अरुण कुमार)

23 मार्च, 2026

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।



अनिल

Translated Version. Not for Legal Use.

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।