



2026:AHC-LKO:2346

प्रकाशनार्थ अनुमोदित

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

लखनऊ

रिट - बी संख्या - 11 वर्ष 2026

रामजागे और 10 अन्य

.....याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

उप-निदेशक, चकबंदी, बाराबंकी एवं अन्य

.....प्रतिवादी(गण)

याचिकाकर्ता(गण) के अधिवक्ता : गुफरान हुसैन

प्रतिवादी(गण) के अधिवक्ता : मुख्य स्थायी अधिवक्ता, आदर्श त्रिपाठी, प्रदीप कुमार

न्यायालय संख्या - 5

माननीय न्यायमूर्ति आलोक माथुर

1. याचिकाकर्ताओं की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री गुफरान हुसैन, प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से विद्वान स्थायी अधिवक्ता, तथा प्रतिवादी संख्या 2 से 5 की ओर से अपना वकालतनामा दाखिल करने वाले श्री प्रदीप कुमार को सुना गया।
2. इस रिट याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ताओं ने उप-निदेशक, चकबंदी के दिनांक 8/9/2025 के आदेश को चुनौती दी है; जिसके द्वारा निजी प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण को स्वीकार करते हुए, चकबंदी अधिकारी के दिनांक 13/9/2018 के आदेश तथा चकबंदी बंदोबस्त अधिकारी के दिनांक 27/4/2023 के आदेश को रद्द कर दिया गया है, और पक्षों को 'यथास्थिति' बनाए रखने तथा राजस्व अभिलेखों में सह-काशतकारों के नाम दर्ज करने का निर्देश दिया गया है।
3. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह निवेदन किया गया है कि प्रस्तुत मामले में विवाद ग्राम सोहिलपुर, परगना सत्रिख, तहसील नवाबगंज, जिला बाराबंकी (पुराना क्रमांक 24) में स्थित खाता क्रमांक 25 से संबंधित है, जो याचिकाकर्ताओं के अनुसार, प्रारंभ में मंगरे के नाम पर दर्ज था।

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।



4. यह प्रस्तुत किया गया है कि मंगरे के दो बेटे थे, जिनका नाम गयादीन और परमेश्वर था, और सभी याचिकाकर्ता मंगरे के वंशज हैं। दूसरी ओर, विरोधी पक्ष सीताराम के बेटे हैं, जो अंगानू के पोते हैं; और विरोधी पक्षों के अनुसार, यह ज़मीन अंगानू की थी, जिसके चार बेटे थे—मंगरे, मताई, गरीबे और सहाई—और इसी आधार पर उन्होंने विवादित ज़मीन में याचिकाकर्ताओं के साथ सह-काश्तकारी का दावा किया है।
5. यह प्रस्तुत किया गया है कि उत्तर प्रदेश ज़मींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 229 बी के तहत निजी प्रतिवादियों द्वारा अतिरिक्त अधिकारी, प्रथम/सहायक कलेक्टर, बाराबंकी के समक्ष एक मुकदमा दायर किया गया था, जिन्होंने मुकदमे की कार्यवाही को सुनवाई योग्य न होने के आधार पर खारिज कर दिया था। उनका यह मत था कि मुकदमे की कार्यवाही जोत चकबंदी अधिनियम की धारा 49 के तहत वर्जित है, जिसका निर्णय उनके द्वारा तैयार किए गए आदेश संख्या 4 में किया गया था। तदनुसार, 4/4/1978 के आदेश के माध्यम से, उपर्युक्त आधार पर वाद को खारिज कर दिया गया; और इसके बाद, निजी प्रतिवादियों ने फैजाबाद के अतिरिक्त आयुक्त के समक्ष अपील दायर की, जहाँ भी 4/4/1978 के आदेश की पुष्टि की गई और 21/2/1979 को अपील खारिज कर दी गई। अपीलीय प्राधिकारी ने यह भी पाया कि उत्तर प्रदेश ज़मींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 117 का अनुपालन न करने के कारण वाद दोषपूर्ण था और निजी प्रतिवादी को आवश्यक संशोधन करने का अवसर दिए जाने के बावजूद, उन्होंने कोई कार्रवाई नहीं की। उपरोक्त तथ्य के अतिरिक्त, यह वाद जोत चकबंदी अधिनियम की धारा 49 के तहत वर्जित था और उनका मत था कि केवल स्वीकार्यता के आधार पर ही अपीलीय प्राधिकारी ने वाद कार्यवाही को उचित रूप से खारिज किया था।
6. इसके बाद, निजी प्रतिवादियों ने उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 34/35 के तहत नायब तहसीलदार के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत किया, जिन्होंने दिनांक 13/2/1987 के आदेश द्वारा उनके आवेदन को स्वीकार कर लिया और राजस्व अभिलेखों में याचिकाकर्ताओं के पूर्ववर्तियों के साथ उनके नाम भी जोड़ दिए गए।
7. याचिकाकर्ताओं के अधिवक्ता ने यह दलील दी है कि दिनांक 13/2/1987 का आदेश एक समझौते के आधार पर पारित किया गया था, लेकिन वास्तव में याचिकाकर्ताओं ने ऐसा कोई समझौता



कभी किया ही नहीं था; उन्हें नायब तहसीलदार के समक्ष चल रही कार्यवाही के बारे में कोई जानकारी नहीं थी, और इसी कारण उन्होंने उक्त आदेश को वापस लेने के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि वापसी आवेदन के लंबित रहने के दौरान ही जोत चकबंदी अधिनियम की धारा 4 के तहत अधिसूचना पारित की गई थी और तदनुसार कार्यवाही समाप्त हो गई थी।

8. यह एक नई चकबंदी कार्यवाही की शुरुआत है, जिसके तहत दोनों पक्षों द्वारा चकबंदी अधिकारी के समक्ष धारा 9A(2) के अंतर्गत आपत्तियाँ दायर की गई थीं, और जिनका निस्तारण दिनांक 13/9/2018 के आदेश के माध्यम से किया गया।
9. समेकन अधिकारी के समक्ष याचिकाकर्ताओं की ओर से यह तर्क दिया गया कि विवाद अब 'रेस-इंटेग्रा' (यानी अनसुलझा मामला) नहीं है क्योंकि इसका निर्णय उत्तर प्रदेश भूमि अधिकार और भूमि संरक्षण अधिनियम की धारा 229 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा चुका है और निजी प्रतिवादियों द्वारा दायर मुकदमा दिनांक 4/4/1978 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया है तथा उनके द्वारा दायर अपील भी 21/2/1979 को खारिज कर दी गई है, इसलिए उक्त मुकदमे की कार्यवाही अंतिम हो गई है और मुकदमे की कार्यवाही के विपरीत कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है।
10. समेकन अधिकारी ने निर्धारण हेतु छह मुद्दे निर्धारित किए थे, जिनमें से पहला मुद्दा यह था कि क्या निजी प्रतिवादियों को विवादित भूमि में कोई अधिकार या हित प्राप्त है, जो उनकी पैतृक संपत्ति है। समेकन अधिकारी ने मुद्दा संख्या 4 पर निर्णय देते हुए पाया कि निजी प्रतिवादियों ने सह-स्वामित्व की मांग करते हुए मुकदमा दायर किया था, जिसे 4/4/1978 के आदेश द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था और बाद में अपील भी खारिज कर दी गई थी। इसी तथ्य के आधार पर निजी प्रतिवादियों के तर्क को खारिज कर दिया गया।
11. मुद्दा संख्या 1 के संबंध में उन्होंने स्वतंत्र रूप से किसी भी साक्ष्य पर विचार नहीं किया, बल्कि केवल इसलिए कि धारा 229 बी के तहत मुकदमे की कार्यवाही खारिज कर दी गई थी, उन्होंने मुद्दा संख्या 1 पर निर्णय लिया।



12. समेकन अधिकारी द्वारा दिनांक 13/9/1978 को पारित आदेश को चुनौती देते हुए निजी प्रतिवादियों द्वारा समेकन के बंदोबस्त अधिकारी के समक्ष अपील दायर की गई थी, जिसे भी समेकन अधिकारी के आदेश को बरकरार रखते हुए खारिज कर दिया गया था।
13. इसके अलावा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि उप निदेशक समेकन के समक्ष निजी प्रतिवादियों द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका को दिनांक 8/9/2025 के आदेश के माध्यम से स्वीकार कर लिया गया है, जिसे वर्तमान मामले में चुनौती दी गई है।
14. यह निवेदन किया गया है कि उप निदेशक (कंसोलेशन) ने गुण-दोष के आधार पर पुनरीक्षण की अनुमति दे दी है और यह निष्कर्ष भी दिया है कि इस बात में कोई विवाद नहीं है कि मूल अभिलेखित भूमिधारक अंगानु थे और यह तथ्य निर्विवाद था। उनका कहना है कि यह निष्कर्ष अनुचित और अभिलेखों के विपरीत है, क्योंकि समेकन अधिकारी के स्तर पर इस पहलू पर कभी विचार नहीं किया गया था और ट्रायल अदालत ने भी साक्ष्यों पर विचार नहीं किया है।
15. उनका निवेदन है कि यह निर्णय अनुचित और अभिलेखों के विपरीत है, क्योंकि समेकन अधिकारी के स्तर पर इस पहलू पर कभी विचार नहीं किया गया था। जब समेकन अधिकारी ने उपरोक्त साक्ष्य पर विचार नहीं किया या उसे दर्ज नहीं किया, तो पुनरीक्षण प्राधिकारी इस संबंध में पहली बार कोई निर्णय नहीं दे सकता था। आगे यह भी निवेदन किया गया कि प्रतिवादियों द्वारा शुरू की गई मुकदमे की कार्यवाही खारिज होने के बाद, इसका लाभ याचिकाकर्ता को प्राप्त होगा और यह वर्तमान मुकदमे में निजी प्रतिवादियों के विरुद्ध एक विरोधक के रूप में कार्य करेगा। उपरोक्त परिस्थितियों में ही दिनांक 8/9/1985 के विवादित आदेश को रद्द करने और रिट याचिका को स्वीकार करने की प्रार्थना की गई है।
16. इस न्यायालय के पूर्व निर्देशों के अनुसार, विद्वान स्थायी अधिवक्ता द्वारा संपूर्ण मूल अभिलेख प्रस्तुत किया गया है, जिससे यह स्पष्ट है कि पक्षों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का उचित अवसर दिया गया था और उन्होंने वास्तव में समेकन अधिकारी के समक्ष विस्तृत साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं। यद्यपि समेकन अधिकारी ने इनमें से किसी भी साक्ष्य पर विचार नहीं किया है।



17. दूसरी ओर, प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ताओं ने विवादित आदेश का समर्थन किया है। उन्होंने प्रस्तुत किया है कि उप निदेशक, संकुलन विभाग ने यह निष्कर्ष सही दिया है कि विवादित संपत्ति पैतृक संपत्ति है, जिस पर मूल काशतकार अंगानु थे, जिनके याचिकाकर्ता और निजी प्रतिवादी वंशज हैं, और इसलिए उनकी सह-स्वामित्व की मांग है। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया कि इस संबंध में पक्षों के बीच एक समझौता भी हुआ है, जिस पर उप निदेशक, संकुलन विभाग ने भी विचार किया है, और तदनुसार याचिका को खारिज करने और उप निदेशक, संकुलन विभाग के दिनांक 8/9/2025 के आदेश की पुष्टि करने का अनुरोध किया है।
18. मैंने पक्षों के विरोधी तर्कों को सुना है और अभिलेख का भी अवलोकन किया है।
19. वर्तमान रिट याचिका में याचिकाकर्ता ने 8/9/2025 दिनांकित आदेश की वैधता पर सवाल उठाया है। याचिकाकर्ता और निजी प्रतिवादी सह-किरायेदारी का दावा कर रहे हैं, जबकि याचिकाकर्ता ने वंशावली पर विवाद जताते हुए कहा है कि मूल दर्ज किरायेदार मंगरे थे, जिनके वंशज याचिकाकर्ता हैं; वहीं दूसरी ओर, निजी प्रतिवादियों का तर्क है कि यह संपत्ति अंगेनू की है, जिनके चार बेटे थे—मताई, मंगरे, गरीब और सहाई—और निजी प्रतिवादी उनके एक अन्य बेटे, मीताई के उत्तराधिकारी हैं।
20. इसी संबंध में निजी प्रतिवादी द्वारा धारा 229 बी के तहत मुकदमा शुरू किया गया था, जिसे 4/4/1978 को स्वीकार्यता के आधार पर खारिज कर दिया गया था और यहां तक कि अपील भी 21/9/1979 को खारिज कर दी गई थी। जोत समेकन अधिनियम, 1953 की धारा 9ए के तहत आवेदन पर निर्णय लेते समय उपरोक्त कार्यवाही के वर्तमान कार्यवाही पर पड़ने वाले प्रभाव के बारे में कई तर्क उठाए गए हैं। 4/4/1978 को सहायक कलेक्टर, बाराबंकी द्वारा निर्णय और आदेश पारित किया गया था और मुकदमे को समेकन अधिनियम की धारा 49 के प्रावधानों के तहत वर्जित होने के साथ-साथ पक्षों को शामिल न किए जाने के कारण खारिज कर दिया गया था। बाराबंकी के सहायक कलेक्टर की अदालत ने मामले का गुण-दोष के आधार पर निर्णय नहीं किया और मुकदमे की कार्यवाही को केवल सुनवाई योग्यता के आधार पर खारिज कर दिया गया। जब समेकन अधिकारी ने मामले का फैसला किया, तो उन्होंने चार मुद्दे निर्धारित किए, जो



निजी प्रतिवादियों द्वारा शुरू की गई मुकदमे की कार्यवाही में दिनांक 4/4/1978 को पारित निर्णय और आदेश का प्रभाव था। मुकदमे का फैसला याचिकाकर्ता के पक्ष में सुनाया गया, जिसमें यह निष्कर्ष दिया गया कि चूंकि निजी प्रतिवादियों का मुकदमा खारिज कर दिया गया है, इसलिए मामले का फैसला याचिकाकर्ता के पक्ष में किया जाना चाहिए और उन्होंने यह भी माना कि 4/4/1978 का आदेश अंतिम हो गया है क्योंकि अपील भी खारिज कर दी गई है।

21. दोनों पक्षों की दलीलों पर विचार करते हुए, न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि 4/4/1978 के आदेश के प्रभाव के संबंध में तीनों प्राधिकारियों द्वारा दिए गए निष्कर्ष अवैध, मनमाने और अनुचित हैं। धारा 229 बी के अंतर्गत शुरू की गई एक मुकदमे की कार्यवाही में याचिकाकर्ता द्वारा मुकदमे की वैधता के संबंध में उठाई गई प्रारंभिक आपत्ति को स्वीकार किया गया। मुकदमे को प्रारंभिक चरण में ही सुनवाई के आधार पर खारिज कर दिया गया और न्यायालय ने निजी प्रतिवादियों द्वारा मांगी गई घोषणा के पहलू पर कोई निर्णय नहीं दिया। चूंकि मुकदमे की कार्यवाही में पक्षों के अधिकारों का निर्णय नहीं किया गया था, इसलिए उक्त कार्यवाही का कोई महत्व नहीं रह जाता और न ही याचिकाकर्ता को जोत चकबंदी अधिनियम की धारा 9 ए (2) के तहत आपत्ति पर निर्णय लेने में एस्टोपेल का तर्क उठाने का अधिकार मिलता है। यदि मुकदमे में साक्ष्य लेने और पक्षों के प्रतिद्वंद्वी तर्कों पर निर्णय लेने के बाद योग्यता के आधार पर निर्णय लिया गया है या खारिज कर दिया गया है, तो निश्चित रूप से उक्त कार्यवाही में दिया गया निष्कर्ष समेकन अधिनियम की धारा 9 ए (2) के तहत कार्यवाही पर प्रभाव डालेगा।

22. वर्तमान मामले में याचिकाकर्ता और निजी प्रतिवादियों दोनों ने आपत्तियां दर्ज कराई थीं, जिनका निर्णय समेकन अधिकारी को अपने समक्ष प्रस्तुत सामग्री और साक्ष्यों के आधार पर करना चाहिए था। समेकन अधिकारी ने केवल इस आधार पर याचिकाकर्ता के पक्ष में निर्णय देना चुना है कि निजी प्रतिवादियों द्वारा शुरू की गई मुकदमे की कार्यवाही खारिज कर दी गई है। तदनुसार, इस न्यायालय का यह सुविचारित मत है कि समेकन अधिकारी ने स्वयं को गुमराह किया है और धारा 229 बी के तहत मुकदमे की बर्खास्तगी के पहलू को गलत तरीके से समझा है। वर्तमान मामले में, हम पाते हैं कि मुकदमे की वैधता पर विचार किए बिना, किसी भी मुद्दे पर कोई निर्णय दिए बिना, मुकदमे को केवल मुकदमे की उपयुक्तता के आधार पर खारिज करने से दूसरे पक्ष को किसी भी आगामी मुकदमे में कोई लाभ नहीं मिल सकता है, न ही वह यह दावा कर



सकता है कि मुकदमे की कार्यवाही को खारिज करने मात्र से विरोधी पक्ष को कोई अधिकार प्राप्त हो जाएगा। अपील में भी यही मुद्दा था और तदनुसार, समेकन अधिकारी के आदेश की पुष्टि करते हुए अपील को खारिज कर दिया गया है।

23. दूसरी ओर, उप निदेशक समेकन ने संपूर्ण विवाद का निर्णय कर लिया है और विभिन्न साक्ष्यों पर विचार करने के बाद हमने पाया है कि अभिलेखों में ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह सिद्ध हो सके कि एंगेनु संपूर्ण संपत्ति के मूल अभिलेखीय कब्जेदार थे, जबकि उप निदेशक समेकन द्वारा दिए गए निष्कर्ष में यह निर्विवाद है कि संपूर्ण संपत्ति प्रारंभ में उनके नाम पर ही दर्ज थी। उन्होंने न तो किसी साक्ष्य पर विचार किया है और न ही केवल यह कहा है कि इस मामले का यह पहलू निर्विवाद है।

24. याचिकाकर्ता ने इस पहलू का पुरजोर विरोध किया है और कहा है कि निष्कर्ष स्पष्ट रूप से गलत और रिकॉर्ड के विपरीत हैं। याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए तर्कों को रिकॉर्ड में मौजूद किसी भी साक्ष्य के अभाव में खारिज कर दिया गया है, चाहे वह समेकन अधिकारी के समक्ष हो, समेकन निपटान अधिकारी के समक्ष हो या यहां तक कि उप-निदेशक समेकन के समक्ष भी हो।

25. उपरोक्त तर्कों पर विचार करते हुए, हम पाते हैं कि इस संबंध में किसी भी पक्ष द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया था और न ही समेकन अधिकारी ने अपने दिनांक 13/9/2018 के निर्णय एवं आदेश में इस पहलू पर विचार किया था। इसलिए हम पाते हैं कि उप-निदेशक समेकन का आदेश भी अनुचित और मनमाना है।

26. उपरोक्त चर्चाओं से हमें यह पता चलता है कि समेकन अधिकारी ने निजी प्रतिवादियों द्वारा शुरू की गई मुकदमे की कार्यवाही खारिज होने और उक्त आदेश की अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पुष्टि किए जाने के आधार पर ही पूरे विवाद का निर्णय करके गलत दिशा में निर्णय लिया है। अपीलीय प्राधिकारी ने भी समेकन अधिकारी के आदेश की पुष्टि करते हुए अपील को खारिज कर दिया है, लेकिन उप समेकन निदेशक ने पूरी तरह से नए तथ्यों और साक्ष्यों पर विचार किया है, जो हमें अभिलेखों में उपलब्ध नहीं मिलते हैं।



27. उपर्युक्त कारणों से, हम यह पाते हैं कि तीनों अधिकारियों के आदेश अवैध और मनमाने हैं, और उनमें हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक है। तदनुसार, रिट याचिका को स्वीकार करते हुए, हम समेकन उप-निदेशक के दिनांक 8/9/2025 के आदेश को रद्द करते हैं और मामले को वापस समेकन उप-निदेशक के पास भेजते हैं; उन्हें यह स्वतंत्रता होगी कि वे मामले को समेकन बंदोबस्त अधिकारी के पास वापस भेज दें, और बंदोबस्त अधिकारी को भी यह स्वतंत्रता होगी कि वे सभी संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर देने के बाद, मामले को नए सिरे से निर्णय हेतु समेकन अधिकारी के पास वापस भेज दें।

28. उपरोक्त तथ्यों के आलोक में, रिट याचिका स्वीकार की जाती है।

29. चकबंदी के उप-निदेशक को निर्देश दिया जाता है कि वे, इस बात को ध्यान में रखते हुए कि यह मामला बहुत पुराना है और चालीस वर्षों से भी अधिक समय से लंबित है, तीन महीने की अवधि के भीतर कानून के अनुसार एक नया आदेश पारित करें। इस मामले का निर्णय करते समय, संबंधित प्राधिकारी 'उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता' की धारा 229-B के अंतर्गत दर्ज निष्कर्षों से प्रभावित नहीं होंगे।

30. पक्षों के संयुक्त अनुरोध पर, उन्हें 3/2/2026 को चकबंदी के उप निदेशक के समक्ष उपस्थित होने का निर्देश दिया जाता है।

12 जनवरी, 2026

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

आरकेएम