



2026:AHC:50246-DB

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

रिट - सी संख्या - 1722/2026

श्रीमती गीता देवी और एक अन्य याची(गण)

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य और 5 अन्य प्रत्यर्थी(गण)

याची(गण) के अधिवक्ता : दिनेश कुमार मिश्रा, मरगूब हुसैन

प्रत्यर्थी(गण) के अधिवक्ता : आजाद राय, सी.एस.सी.

ए.एफ.आर.

सुरक्षित

न्यायालय संख्या - 2

माननीय न्यायमूर्ति अतुल श्रीधरण,

माननीय न्यायमूर्ति सिद्धार्थ नंदन,

(माननीय न्यायमूर्ति सिद्धार्थ नंदन द्वारा प्रदत्त)

1. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार मिश्रा एवं श्री मरगूब हुसैन, तथा राज्य के विद्वान स्थायी अधिवक्ता को सुना गया।

2. चूंकि यह मामला पूरी तरह से विधि के प्रश्न से जुड़ा है, इसलिए दोनों पक्षों की सहमति से वर्तमान रिट याचिका का निर्णय स्वीकृति के चरण में ही कर दिया गया है।

तथ्य

3. यह रिट याचिका परमादेश की रिट जारी करने के लिए दायर की गई है, जिसमें संबंधित अधिकारियों, यानी प्रतिवादी संख्या 2 (ज़िला मजिस्ट्रेट/क्लेक्टर, फतेहपुर) और प्रतिवादी संख्या 3 (एस.डी.एम. तहसील खागा, ज़िला फतेहपुर) को निर्देश दिया जाए कि वे गाँव ओरहा, परगना एकडाला, तहसील खागा, ज़िला फतेहपुर में गाटा संख्या 605 पर अतिक्रमण करने वालों के विरुद्ध उचित कार्रवाई करें; जो प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा 16.4.2012 के प्रस्ताव और 24.12.2012 के अनुमोदन के आधार पर याचिकाकर्ता को आवंटित किया गया था।

4. यह एक स्वीकृत तथ्य है कि याचिकाकर्ता को एक आवासीय पट्टा दिया गया था, जैसा कि उस भूमि के सम्बद्ध में यू.पी. राजस्व संहिता, 2006 (संक्षेप में संहिता, 2006) की धारा 63 के तहत बताया गया

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, क्योंकि वह संहिता, 2006 की धारा 64 के तहत पात्र था—वह अनुसूचित जाति वर्ग का खेतिहर मजदूर था और उसके पास कोई घर नहीं था।

5. याचिकाकर्ता का विशिष्ट मामला यह है कि याचिकाकर्ता संख्या 1 के पति को गाटा संख्या 605 आवंटित किया गया था और याचिकाकर्ता संख्या 2, स्वर्गीय राम लाल का भाई है। घर का कुछ ही हिस्सा बन पाया था कि याचिकाकर्ता संख्या 1 के पति की मौत हो गई और बाद में, जब उन्हें वाहन दुर्घटना दावा अधिकरण से कुछ क्षतिपूर्ति मिली, तो उन्होंने अधूरे पड़े निर्माण कार्य को फिर से शुरू करने के लिए संसाधन जुटाए, जो पहले आंशिक रूप से किया गया था; हालांकि, समय के साथ भारी बारिश के कारण वह हिस्सा भी नष्ट हो गया था। इसके बाद, जब उन्होंने निर्माण कार्य शुरू किया, तो इलाके के कुछ दबंग उन्हें घर को रहने लायक बनाने के लिए निर्माण कार्य आगे नहीं बढ़ाने दे रहे हैं और उस भूखंड पर अतिक्रमण कर रहे हैं।

6. इन परिस्थितियों को देखते हुए, उन्होंने प्रतिवादी संख्या 2 और 3 से संपर्क किया, लेकिन अब तक उनकी याचिका पर कोई कार्रवाई नहीं हुई है। उन्होंने भारत के संविधान के अनुच्छेद 21 के तहत मिले आश्रय के अधिकार की रक्षा के लिए इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है। उनका कहना है कि उनके पास रहने के लिए कोई घर नहीं है और वह एक पड़ोसी की अनुमति से उसके एक बाह्यगृह में रह रही हैं।

वाद-विषय

(i) क्या संहिता, 2006 की धारा 65, उप-जिलाधिकारी को यह अधिकार देती है कि वह संहिता, 2006 की धारा 64 के अंतर्गत आवंटित भूमि का कब्जा आवंटन पाने वाले व्यक्ति को सौंप सके, जब 'आवंटन पाने वाले व्यक्ति के अलावा कोई और व्यक्ति' उस पर कब्जा जमाए हो विशेष रूप से तब, जब उस पर घर बनाना हो या न बनाना हो; और

(ii) क्या संहिता, 2006 की धारा 34 या सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत उपलब्ध उपाय एक प्रभावी उपाय है और क्या यह संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत प्रदत्त शक्ति पर रोक के रूप में कार्य कर सकता है?

तर्क (वाद-विषय संख्या 1)

7. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि याचिकाकर्ता संख्या 1 के पति की मृत्यु के कारण परिवार निराश्रित हो गया था, इसलिए वे संहिता, 2006 की धारा 64 के तहत पात्र होने के बावजूद, उन्हें आवंटित भूखंड पर भवन का निर्माण पूरा नहीं कर सके; और केवल इसके बाद, याचिकाकर्ता संख्या 1 के पति की दुर्घटना के कारण मृत्यु होने पर, उन्हें वाहन दुर्घटना दावा अधिकरण से कुछ मुआवजा मिला, जिसके बाद उन्होंने निर्माण पूरा करने का प्रयास किया, लेकिन अब निजी प्रतिवादी निर्माण कार्य करने की अनुमति नहीं दे रहे हैं; और उपरोक्त के आलोक में, यह प्रतिवादी संख्या 3 का गुरुतर कर्तव्य है कि वे संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करें और उन्हें कब्जा दिलाएं, ताकि वे आवासीय भवन का निर्माण पूरा करने में सक्षम हो सकें।

8. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने संहिता, 2006 की धारा 65 के उप-खंड (1) पर भी भरोसा करते हुए यह तर्क दिया है कि जहाँ संहिता, 2006 की धारा 63 के अन्तर्गत संदर्भित किसी भूमि को संहिता, 2006 की धारा 64 के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए आवंटित किया गया है और 'आवंटी के अलावा कोई अन्य व्यक्ति' संहिता के प्रावधानों के विपरीत ऐसी भूमि पर कब्जा किए हुए है; तो उप-विभागीय अधिकारी के पास आवंटि को ऐसी भूमि का कब्जा सौंपने की पर्याप्त शक्ति है, विशेष रूप से तब जब आवंटन का उद्देश्य प्राप्त नहीं हुआ हो, अर्थात् आवंटि को आश्रय प्रदान करना। उन्होंने आगे तर्क दिया कि अधिनियम की योजना में भूमि पर पुनः अवैध कब्जा किए जाने की स्थिति में त्वरित बेदखली और दंडात्मक परिणामों का भी प्रावधान है।

9. इसके विपरीत, प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने यह तर्क दिया है कि एक बार जब ऐसी भूमि का आवंटन कर दिया जाता है और आवंटि को कब्जा दे दिया जाता है; और उसके बाद यदि उसे बेदखल किया जाता है, तो याचिकाकर्ता के पास अपने कब्जे की बहाली के लिए संहिता, 2006 की धारा 134 के तहत उपाय उपलब्ध है। उन्होंने रिट-सी संख्या 1284 वर्ष 2025, मुरारी सिंह बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य, दिनांक 17.1.2025 में एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय पर भरोसा जताया है।

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।"



10. इसके प्रतिउत्तर में, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने रिट-सी संख्या 13413 वर्ष 2024, हवलदार यादव बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य, जो (2025) 12 ऐडीजे 714 में रिपोर्ट किया गया है, में एक विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय दिनांक 20.11.2025 पर भी भरोसा किया है।

11. यह तर्क दिया गया है कि हवलदार यादव (सुप्रा) के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश को संहिता, 2006 की धारा 65 के दायरे पर विचार करने का अवसर मिला था और संहिता, 2006 की धारा 134 तथा धारा 129 में प्रयुक्त शब्दों "आवंटी के अलावा कोई अन्य व्यक्ति" के अर्थ की व्याख्या करते हुए; रचनात्मक व्याख्या के सिद्धांतों पर विचार करने के बाद, वे इस निष्कर्ष पर पहुंचे थे कि विधायिका ने सचेत रूप से संहिता, 2006 की धारा 65 को अधिनियमित किया है, जिसके तहत एस.डी.एम. को आवंटी को कब्जा दिलाने की शक्ति प्रदान की गई है, यदि "आवंटी के अलावा कोई अन्य व्यक्ति" ऐसी भूमि पर कब्जा किए हुए पाया जाता है; और संहिता, 2006 की धारा 65 तथा धारा 129 को संयुक्त रूप से पढ़ते हुए, 'सार और तत्व के सिद्धांत' को लागू करते हुए यह निष्कर्ष निकाला था कि यदि संहिता, 2006 की धारा 65 का अनुप्रयोग केवल आवंटन के तुरंत बाद की अवधि के लिए; और आवंटन के समय केवल एक अतिक्रमणकारी के खिलाफ ही सीमित कर दिया जाए, तो "आवंटी के अलावा" शब्द का प्रयोग निरर्थक हो जाएगा। त्वरित संदर्भ के लिए हवलदार यादव (सुप्रा) के मामले में दिए गए निर्णय के पैराग्राफ 41 और 42 को नीचे उद्धृत किया गया है:-

"41. उपरोक्त के आलोक में, मैं पाता हूँ कि 'आवंटी के अलावा कोई अन्य व्यक्ति कब्जे में है' शब्द निरर्थक हो जाएंगे यदि उप-विभागीय अधिकारी के वैधानिक कर्तव्य को केवल आवंटन के बाद की उस अवधि तक सीमित मान लिया जाए जब आवंटी को कब्जा दिया जाना है, और वह धारा 65 का सहारा लेगा। मेरी राय में, यदि ऐसा अर्थ निकाला जाता है, तो "आवंटी के अलावा" शब्दों का प्रयोग निरर्थक हो जाएगा और धारा 65 के अस्तित्व का मूल उद्देश्य ही व्यर्थ हो जाएगा।

42.

संहिता, 2006 की धारा 65 और धारा 129 को संयुक्त रूप से पढ़ने पर, 'सार और तत्व के सिद्धांत' को लागू करते हुए, स्वयं संहिता, 2006 के उद्देश्यों को ध्यान में रखते हुए एकमात्र व्यावहारिक व्याख्या यही है कि उप-विभागीय अधिकारी आवंटी को पुनः कब्जा दिलाने के लिए, या तो स्वतः संज्ञान लेकर या आवंटी द्वारा दिए गए आवेदन पर, अपनी शक्तियों का प्रयोग करने के लिए बाध्य है।"

चर्चा/निष्कर्ष

12. हमारे विचार के लिए जो संक्षिप्त प्रश्न उत्पन्न होता है, वह यह है कि "उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006" की योजना में एक बार आवंटन हो जाने के बाद, क्या आवंटी को कब्जा सौंपने के लिए संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत शक्तियाँ केवल आवंटन के तुरंत बाद के चरण तक ही सीमित हैं या क्या इसे बाद के चरणों में भी लागू माना जा सकता है; और यदि हाँ, तो वे चरण क्या होंगे।

13. मुरारी सिंह (सुप्रा) के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश ने यह निष्कर्ष निकाला है कि संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत आवंटी को कब्जा दिलाने की शक्ति केवल आपराधिक न्यायालय में निहित है और संहिता, 2006 की धारा 129 के उप-खंड (2) के साथ पठित धारा 65 के प्रावधान लागू नहीं होंगे। हालाँकि, उक्त निर्णय में "आवंटी के अलावा कोई अन्य व्यक्ति" शब्दों के महत्व पर विचार नहीं किया गया है, जिसका उपयोग न केवल संहिता, 2006 की धारा 65(1) के तहत बल्कि धारा 129 के तहत भी किया गया है जो आवंटियों या सरकारी पट्टेदार के कब्जे की बहाली से संबंधित है; और ऐसे कब्जे की बहाली के लिए संहिता, 2006 की धारा 134 के तहत आवेदन दायर करने का निर्देश दिया गया था।

14. हम मुरारी सिंह (सुप्रा) के मामले में दिए गए निर्णय से असहमत हैं, इसका कारण यह है कि संहिता, 2006 की धारा 134 के तहत उपलब्ध उपाय किसी भी 'भूमिधर या आसामी' के किसी भी जोत का हिस्सा बनने वाली भूमि के कब्जे के संबंध में है और दूसरी बात, सामंजस्यपूर्ण व्याख्या का सिद्धांत यह परिकल्पना करता है कि दी गई परिस्थितियों में "आवंटी को कब्जे की बहाली" शब्दों के प्रयोग और "आवंटी को कब्जा सौंपने" शब्दों के प्रयोग को विधायिका के उद्देश्य और मंशा की जांच करके सामंजस्य बिठाना होगा, जब संहिता, 2006 की धारा 65 और धारा 129 में समान शब्दों का उपयोग किया गया है

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।"



अर्थात् "आवंटी या पट्टेदार के अलावा कोई अन्य व्यक्ति।" संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत शक्ति "आवश्यक निहितार्थ द्वारा" भी ली जा सकती है।

15. यह न्यायालय पाता है कि जब विधि के शब्द स्पष्ट, सरल और असंदिग्ध हों, तो व्याख्या की आवश्यकता नहीं होती है; लेकिन यदि प्रतिवादियों के इन तर्कों को स्वीकार कर लिया जाता है कि राज्य का दायित्व केवल आवंटन के तुरंत बाद के समय तक ही सीमित होना चाहिए; और उसके बाद यदि उक्त आवंटी को, जो निस्संदेह समाज के कमजोर वर्गों से संबंधित है, निर्माण कार्य करने से रोका जाता है, और प्रतिवादी अधिकारी उस भूमि पर सरसरी तौर पर बेदखली की शक्तियों का प्रयोग नहीं कर सकते हैं, जो निस्संदेह राज्य की है और गांव सभा को सौंपी गई है, तो किसी कृषि श्रमिक या हाशिए के वर्ग के सदस्य को आश्रय प्रदान करने का मूल उद्देश्य ही विफल हो जाएगा, यदि किसी भी कारण से उसे अपना मकान बनाने से रोक दिया जाता है। इसी कारण से, अनुसूचित जाति से संबंधित आवंटी पर मकान बनाने की समय-सीमा लागू नहीं की गई है।

16. इस अवसर पर यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि जहाँ तक आवासीय स्थल पर आवंटियों के अधिकारों का संबंध है, संहिता, 2006 के प्रावधानों के तहत वह किसी भी चरण में विधि के संचालन द्वारा भूमिधर नहीं बनता है, जो कि तब होता है जब भूमि की प्रकृति 'कृषि योग्य' होती है। जहाँ तक राजस्व अभिलेखों का संबंध है, वे भी आवंटी के नाम पर तैयार नहीं किए जाते हैं बल्कि वे 'आबादी' भूमि के रूप में ही दर्ज रहते हैं।

17. उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों के आलोक में, हम मुरारी सिंह (सुप्रा) के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश के दृष्टिकोण से सहमत होने में असमर्थ हैं और पाते हैं कि हवलदार यादव (सुप्रा) के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण, एक बाद का निर्णय होने के तथ्य के अलावा, कानून के दृष्टिकोण से बेहतर है। जैसा कि हम धारा 65 की व्याख्या करते समय पाठ को संदर्भ में रखते हैं, हम हवलदार यादव (सुप्रा) के अनुपात को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 के उद्देश्य के लिए अधिक उपयुक्त पाते हैं; जिस कारण से, हम भी उससे सहमत हैं।

18. हमारा दृष्टिकोण व्याख्या के एक सिद्धांत से भी सहमत होता है, कि भले ही दो व्याख्याएं यथोचित रूप से संभव हों, प्राथमिकता उसे दी जानी चाहिए जो प्रावधानों के दायरे का अनावश्यक विस्तार किए बिना अधिनियम के हितकारी उद्देश्य को पूरा करने में सहयोग करे और प्रावधान पर विचार करते समय विधायिका की मंशा को भी ओझल नहीं किया जा सकता है।

19. आवासीय भूखंड के संबंध में संहिता, 2006 के तहत परिकल्पित आवंटन का मूल उद्देश्य समाज के एक हाशिए पर रहने वाले वर्ग से संबंधित भूमिहीन कृषि श्रमिक को आश्रय प्रदान करना है और ऐसा करते समय, कृषि भूमि के विपरीत, आबादी भूमि का मालिकाना हक राज्य के पास सुरक्षित रहता है और गांव सभा को उक्त भूमि सौंपी जाती है; और तदनुसार यह राज्य/गांव सभा का एक गुरुतर कर्तव्य है कि वे हर समय भूमि की रक्षा करने के लिए बाध्य हैं, यदि उस पर कोई अतिक्रमण होता है, कम से कम तब तक जब तक कि उनके पुनः स्वामित्व प्राप्त करने का अधिकार जीवित है। राज्य यह रुख नहीं अपना सकता कि इस तथ्य के बावजूद कि मालिकाना हक राज्य का है, उसकी रक्षा करने की जिम्मेदारी आवंटी पर है; और साथ ही ऐसी कार्रवाई के अभाव में, कोई तीसरा व्यक्ति संहिता, 2006 के प्रावधानों के उल्लंघन में राज्य की संपत्ति का आनंद लेता रहे। इसी उद्देश्य से संहिता, 2006 की धारा 65 और धारा 129 को शामिल किया गया है, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि आवंटी, जो कि एक भूमिहीन, हाशिए पर रहने वाला व्यक्ति है, के कब्जे की रक्षा की जाए; किसी भी अन्य व्याख्या से इस अधिनियम के मूल उद्देश्य और संहिता, 2006 की धारा 64 के तहत आवंटन के प्रावधान की व्यर्थता ही सिद्ध होगी।

20. इस अवसर पर, हम उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली, 2016 (संक्षेप में नियमावली, 2016) के नियम 64 का भी संदर्भ ले सकते हैं जो आवंटन की शर्तों को निर्धारित करता है और त्वरित संदर्भ के लिए नियमावली, 2016 के नियम 62, 63 और 64 को नीचे उद्धृत किया गया है:-

62. अन्य आबादी स्थल (धारा 63 और 64)

(1) नियम 61 में संदर्भित स्थलों के अलावा और ग्राम पंचायत में निहित आबादी स्थलों को आवासीय या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए या कुटीर उद्योग के उद्देश्यों के लिए भवनों के निर्माण हेतु वरीयता के निम्नलिखित क्रम में आवंटित किया जा सकता है:

(क) गाँव में रहने वाला एक भूमिहीन कृषि श्रमिक या गाँव का कारीगर;

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।"



(ख) गाँव में रहने वाला कोई भूमिधर या आसामी जिसके पास 1.26 हेक्टेयर (3.125 एकड़) से कम भूमि हो;

(ग) गाँव में रहने वाला कोई अन्य व्यक्ति।

(2) इस नियम के तहत प्रत्येक आवंटी को कलेक्टर द्वारा समय-समय पर तय की गई सर्कल रेट पर गणना की गई राशि के पांच प्रतिशत के बराबर राशि जमा करनी होगी और इसे गाँव निधि (Gaon Fund) में जमा किया जाएगा:

परंतु यह कि धर्मार्थ उद्देश्य के लिए आवंटित स्थल के संबंध में कोई प्रीमियम नहीं लिया जाएगा।

(3) जिस आवंटी को जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 या उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों के तहत या इस संहिता या उसके तहत बनाए गए नियमों के तहत कृषि उद्योग के उद्देश्य से स्थल आवंटित किया गया है, यदि वह आवंटी उस कृषि उद्योग में सफल नहीं होता है जिसके लिए स्थल आवंटित किया गया था, तो वह उस स्थल का उपयोग किसी अन्य औद्योगिक या वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए कर सकता है।

63. भूमि प्रबंधन समिति द्वारा आवंटन की प्रक्रिया (धारा 63 और 64)

(1) जब भी भूमि प्रबंधन समिति नियम 61 या 62 के तहत आवास स्थलों को आवंटित करने की कार्रवाई करेगी, तो वह गाँव में ढोल पीटकर (मुनादी करके) आवंटित किए जाने वाले स्थलों के सटीक स्थान, आवंटन के समय, तिथि और स्थान की घोषणा करेगी।

(2) सभी आवंटन भूमि प्रबंधन समिति द्वारा पिछले उप-नियम के तहत घोषित तिथि पर इस उद्देश्य के लिए आयोजित बैठक में किए जाएंगे। जहाँ वरायता के समान क्रम से संबंधित एक से अधिक व्यक्ति किसी विशेष स्थल को आवंटित करने की इच्छा व्यक्त करते हैं, तो उक्त समिति यह निर्धारित करने के लिए लाटरी निकालेगी कि स्थल किसे आवंटित किया जाना चाहिए:

परंतु यह कि नियम 61 या नियम 62 के तहत कोई भी आवंटन उप-प्रभाग के उप-विभागीय अधिकारी की पूर्व स्वीकृति के बिना नहीं किया जाएगा।

(3) स्थल के आवंटी को भूमि प्रबंधन समिति को उसके द्वारा भुगतान किए गए प्रीमियम (यदि कोई हो) की एक रसीद और आवंटन का एक प्रमाण पत्र दिया जाएगा। प्रमाण पत्र आर.सी. फॉर्म-18 में होगा जो दो प्रतियों में तैयार किया जाएगा, जिसमें मूल प्रमाण पत्र आवंटी को दिया जाएगा और उसकी प्रतिलिपि रिकॉर्ड के लिए भूमि प्रबंधन समिति के पास रहेगी।

64. आवंटन का अधिकतम क्षेत्रफल और अन्य शर्तें (धारा 63 और 64)

(1) नियम 61 या 62 के तहत आवंटन का अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

(2) आबादी स्थल का आवंटी कोई प्रीमियम या भू-राजस्व देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा, लेकिन वह निम्नलिखित नियमों और शर्तों पर ऐसे आबादी स्थल को धारण करेगा:-

(क) आवंटी आवंटित स्थल के कब्जे की डिलीवरी की तारीख से तीन वर्ष की अवधि के भीतर एक मकान का निर्माण करेगा और उसमें रहना शुरू कर देगा या उस उद्देश्य के लिए इसका उपयोग करेगा जिसके लिए स्थल आवंटित किया गया था।

(ख) यदि आवंटी इस नियम के उप-नियम (2) के खंड (क) में शामिल नियमों और शर्तों का पालन करने में विफल रहता है, तो कलेक्टर धारा 66 के अनुसार आवंटन को रद्द कर सकता है:

परंतु यह कि अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति से संबंधित व्यक्तियों के मामले में मकान बनाने की उपरोक्त समय-सीमा लागू नहीं होगी।

(ग) आवंटी या उसके उत्तराधिकारी आवंटन की तारीख से पांच वर्ष की अवधि के भीतर बिक्री द्वारा उस स्थल या उस पर बने मकान को स्थानांतरित करने के हकदार नहीं होंगे। यदि आवंटन की

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।"



तारीख से पांच वर्ष की समाप्ति के बाद स्थल या मकान स्थानांतरित किया जाता है, तो आवंटी पुनः आवंटन के लिए पात्र नहीं होगा।

(घ) आवंटित भूमि में आवंटी का वंशानुगत हित होगा।

(ङ) भूमि का उत्तराधिकार आवंटी के व्यक्तिगत कानून द्वारा शासित होगा।

(च) धारा 66 के प्रावधानों के अधीन, आवंटी या उसके उत्तराधिकारी आवंटित भूमि से या उस पर बने मकान से बेदखल किए जाने के भागी नहीं होंगे।

(छ) यदि भूमि या उस पर बना मकान परित्यक्त कर दिया जाता है या यदि आवंटी या उसके उत्तराधिकारियों की मृत्यु बिना किसी उत्तराधिकारी के हो जाती है, तो संपत्ति पुनः ग्राम पंचायत में निहित हो जाएगी।

21. नियम 62 का अवलोकन, जो यह प्रावधान करता है कि आबादी स्थलों को वरीयता के क्रम के अनुसार आवासीय या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए भवनों के निर्माण हेतु आवंटित किया जा सकता है, इस नियम के तहत आवंटी को कलेक्टर द्वारा समय-समय पर निर्धारित सर्कल रेट पर गणना की गई राशि के 5% के बराबर राशि जमा करने की आवश्यकता होती है और इसे गाँव निधि में जमा किया जाएगा। आवंटन की प्रक्रिया नियमावली, 2016 के नियम 63 के तहत निर्धारित है जो यह तय करती है कि स्थल के आवंटी को भूमि प्रबंधन समिति को उसके द्वारा भुगतान किए गए प्रीमियम, यदि कोई हो, की एक रसीद और आरसी फॉर्म 18 में आवंटन का एक प्रमाण पत्र दिया जाएगा।

22. इसके बाद, नियमावली, 2016 का नियम 64 नियम 61 या 62 के तहत आवंटन के अधिकतम क्षेत्रफल से संबंधित है, जो 200 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा। नियमावली, 2016 का नियम 64(2) उन नियमों और शर्तों को निर्धारित करता है, जिनमें आबादी स्थल का आवंटी कोई प्रीमियम या भू-राजस्व देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। शर्तों के अवलोकन से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि यदि कोई व्यक्ति अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति से संबंधित है, तो आवंटित स्थल के कब्जे की सुपुर्दगी की तारीख से तीन वर्ष की अवधि के भीतर मकान निर्माण की समय-सीमा लागू नहीं होगी; लेकिन फिर भी, यह स्थल या उस पर बने मकान को स्थानांतरित करने की पात्रता पर प्रतिबंध लगाता है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह आवंटी को आवंटित भूमि में वंशानुगत हित और उत्तराधिकार के अधिकार प्रदान करता है, लेकिन साथ ही यह एक शर्त भी प्रदान करता है, जिसमें संपत्ति पुनः ग्राम पंचायत में निहित हो जाएगी। ग्राम पंचायत, कुछ परिस्थितियों में, आवंटन को रद्द करने का अधिकार भी रखती है; और इस प्रकार मालिकाना हक आवंटी को हस्तांतरित नहीं होता है; और तब तक, ग्राम पंचायत किसी भी दुरुपयोग या अतिक्रमण के खिलाफ संपत्ति की सुरक्षा के लिए उत्तरदायी बनी रहती है।

23. नियमों और शर्तों को पढ़ने से, यह नहीं कहा जा सकता कि आवंटन के बाद, आवंटी सभी परिस्थितियों में हस्तांतरणीय अधिकारों वाला भूमिधर बन जाता है।

24. संहिता, 2006 की धारा 64(1) में संदर्भित व्यक्तियों के संबंध में नियमावली, 2016 के नियम 68 के तहत मकान स्थलों के बंदोबस्त का प्रावधान किया गया है, जिन्होंने संहिता, 2006 की धारा 63 में संदर्भित किसी भी भूमि पर मकान बनाया है, लेकिन उक्त लाभ केवल उन्हीं व्यक्तियों को मिलेगा जिनका मकान 29 नवंबर, 2012 को अस्तित्व में था।

25. वर्तमान मामले में, चूंकि आवंटी अर्थात् याचिकाकर्ता को घर बनाने से पहले ही बेदखल कर दिया गया है, इसलिए संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत उप-जिलाधिकारी पर लगाई गई जिम्मेदारी को केवल कब्जा सौंपने मात्र से समाप्त नहीं माना जा सकता है।

26. हम इस मामले को समाप्त करने से पहले यह भी संकेत देना चाहेंगे कि "आश्रय का अधिकार" अब एक मौलिक अधिकार है, जो भारत के संविधान के भाग III के तहत अर्थात् भारत के संविधान के अनुच्छेद 19(1)(e) और अनुच्छेद 21 के अंतर्गत प्रत्याभूत है।

27. उपरोक्त के आलोक में हम निष्कर्ष निकालते हैं कि हवलदार यादव (सुप्रा) के मामले में निर्णय विधि का एक सही सिद्धांत स्थापित करता है और हम उसमें बताए गए कारणों के साथ-साथ ऊपर की गई टिप्पणियों से भी सहमत हैं; इस प्रकार, जब तक शीर्षक राज्य में निहित है और गाँव सभा को संपत्ति सौंपी गई है, पुनः निहित होने की शर्तों के साथ, नियम, 2016 के नियम 64 के तहत परिकल्पित आवंटन के नियमों और शर्तों के अनुसार, उप-जिलाधिकारी से संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए आवंटी के कब्जे की रक्षा करने की अपेक्षा की जाती है।

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।"



वाद-विषय संख्या 2

28. प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता ने मुरारी सिंह (सुप्रा) के मामले में दिए गए निर्णय पर भरोसा करते हुए तर्क दिया है कि याचिकाकर्ता संहिता, 2006 की धारा 134 के तहत आवेदन करते हुए उपाय तलाश सकता है, जो बिना मालिकाना हक के भूमि पर कब्जा करने वाले व्यक्ति की बेदखली का प्रावधान करती है।

29. इसके विपरीत, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने दलील दी है कि संहिता, 2006 की धारा 134 उन मामलों में लागू होती है जहाँ कानून के प्रावधानों के विपरीत किसी 'भूमिधर' या 'असामी' की जोत के हिस्से वाली भूमि पर कब्जा किया गया हो; और इसलिए यह अधिनियम, 2006 की धारा 64 के तहत किसी आवंटि पर लागू नहीं होगी; क्योंकि उसे न तो 'भूमिधर' और न ही 'असामी' कहा जा सकता है।

चर्चा/निष्कर्ष

30. संहिता, 2006 की धारा 78 'असामी' को परिभाषित करती है और संहिता, 2006 की धारा 79 भूमिधर के विशेष कब्जे के अधिकार का प्रावधान करती है। त्वरित संदर्भ के लिए संहिता, 2006 की धारा 78 और 79 को नीचे उद्धृत किया गया है:-

"78. असामी.- निम्नलिखित श्रेणियों में से किसी भी श्रेणी से संबंधित प्रत्येक व्यक्ति को असामी कहा जाएगा, और उसके पास वे सभी अधिकार होंगे और वह उन सभी देनदारियों के अधीन होगा जो इस संहिता द्वारा या इसके तहत ऐसे असामी पर प्रदान या अधिरोपित की गई हैं, यथा:-

(a) इस संहिता की धारा 76 की उप-धारा (1) के खंड (dd) के प्रावधानों के अधीन, प्रत्येक व्यक्ति जो इस संहिता के प्रारंभ होने की तिथि से ठीक पहले एक असामी था;

(b) प्रत्येक व्यक्ति जिसे उक्त तिथि को या उसके बाद भूमे प्रबंधक समिति द्वारा इस संहिता के प्रावधानों के तहत या उनके अनुसार किसी भूमि पर असामी के रूप में स्वीकार किया गया है;

(c) प्रत्येक व्यक्ति जिसे उक्त तिथि को या उसके बाद किसी भूमिधर द्वारा इस संहिता के प्रावधानों के तहत या उनके अनुसार किसी भूमि पर पट्टेदार (lessee) के रूप में स्वीकार किया गया है;

(d) प्रत्येक व्यक्ति जो किसी अन्य तरीके से इस संहिता या वर्तमान में लागू किसी अन्य कानून के तहत या उसके अनुसार असामी के अधिकार प्राप्त करता है।

79.भूमिधरों का विशेष कब्जा का अधिकार.- (1) संक्रमणीय अधिकारों वाले भूमिधर को, इस संहिता के प्रावधानों के अधीन, उस संपूर्ण भूमि पर विशेष कब्जे का अधिकार होगा जिसका वह ऐसा भूमिधर है और वह इसका उपयोग किसी भी उद्देश्य के लिए कर सकेगा।

(2) असंक्रमणीय अधिकारों वाले भूमिधर को, इस संहिता के प्रावधानों के अधीन, उस संपूर्ण भूमि पर विशेष कब्जे का अधिकार होगा जिसका वह ऐसा भूमिधर है, और वह ऐसी भूमि का उपयोग कृषि से जुड़े किसी भी उद्देश्य के लिए कर सकेगा।"

31. हम ऊपर पहले ही विचार कर चुके हैं कि संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जिसके तहत संहिता, 2006 की धारा 64 के अंतर्गत आवासीय मकान के लिए भूखंड के आवंटन के संबंध में किसी आवंटि को संक्रमणीय अधिकारों वाला मानित भूमिधर बनाया जा सके; जैसा कि कृषि भूमि के मामले में होता है। संहिता, 2006 की धारा 78 और 79 के तहत प्रदान की गई 'भूमिधर' या 'असामी' की परिभाषा के अवलोकन से किसी भी तरह से यह निष्कर्ष नहीं निकलता है कि धारा 64 के अंतर्गत आने वाला आवंटि इन श्रेणियों में से किसी में आ सकता है। हम यह भी ध्यान देते हैं कि नियम 64 के साथ पठित धारा 64(3) के तहत उल्लिखित परिस्थितियों में आवंटन रद्द किया जा सकता है या संपत्ति राज्य/ग्राम पंचायत में पुनः निहित हो सकती है। हालांकि, धारा 65 और नियम 64 के साथ पठित धारा 129 की सामंजस्यपूर्ण व्याख्या करने पर एक अपरिहार्य निष्कर्ष निकलता है कि जब तक राज्य/ग्राम पंचायत आवंटित संपत्ति में हित रखती है, तब तक उनका यह भी एक कठिन कर्तव्य है कि वे इसे किसी भी नुकसान या दुरुपयोग जिसमें अतिक्रमण भी शामिल है, से तब तक बचाएं, जब तक कि आवंटन का उद्देश्य अर्थात् हाशिए के वर्ग के एक कृषि श्रमिक को, आश्रय प्रदान करना, पूरा नहीं हो जाता; और यह एक कल्याणकारी राज्य का संवैधानिक दायित्व भी है।

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।"



32. जहाँ तक उन व्यक्तियों का प्रश्न है जिन्हें संहिता, 2006 की धारा 78 के तहत 'असामी' के रूप में परिभाषित किया गया है, वे ऐसे व्यक्ति हैं जो भूमि पर गैर-स्थायी, असंक्रमणीय लेकिन वंशानुगत अधिकारों वाले किराएदार हैं। उन्हें विशिष्ट भूमियों, जो सार्वजनिक उपयोगिता की भूमि हैं जैसे कि चरागाह आदि, पर खेती करने की अनुमति होती है। असामियों के पास कृषि या संबद्ध गतिविधियों के लिए भूमि पर कब्जा करने और उसका उपयोग करने का अधिकार है; लेकिन उल्लंघन करने पर उन्हें बेदखल किया जा सकता है। वे भूमिधरों जैसे सुरक्षित कार्यकाल-धारकों से भिन्न हैं।

33. उपरोक्त के आलोक में, हम पाते हैं कि संहिता, 2006 की धारा 134 उन व्यक्तियों के वर्ग पर लागू नहीं होती है, जिन्हें आवासीय मकान के निर्माण के लिए आवंटन के उद्देश्यों हेतु संहिता, 2006 की धारा 64 के तहत आवंटनी के रूप में परिभाषित किया गया है।

34. उपरोक्त प्रावधानों और संहिता, 2006 की धारा 134 के तहत उपलब्ध उपाय की जांच करते समय, हम पाते हैं कि संहिता, 2006 की धारा 134 और संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत उपायों की प्रकृति एक-दूसरे से भिन्न है। बेदखली के मामले में, संहिता, 2006 की धारा 134 के तहत संबंधित भूमिधर या 'असामी' द्वारा एक वाद प्राथमिकता के आधार पर दायर किया जाना होता है; और जिसमें नुकसान के भुगतान का प्रावधान है। ऐसी कार्यवाही में राज्य सरकार और ग्राम पंचायत आवश्यक पक्षकार होते हैं। जबकि संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत कार्यवाही मुख्य रूप से एक संक्षिप्त कार्यवाही है; और दूसरी बात यह कि इसे ग्राम पंचायत के अनुरोध पर शुरू किया जाना होता है। इस प्रकार, हम पाते हैं कि उक्त कार्यवाहियों की प्रकृति भौतिक रूप से भिन्न है और उक्त कारणों से भी, यह संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत आवंटियों के लिए उपलब्ध उपाय नहीं है।

निर्देश

35. पूर्वगामी चर्चाओं के आलोक में, वर्तमान रिट याचिका निम्नलिखित निर्देशों के साथ स्वीकार की जाती है:-

(i) प्रतिवादी संख्या 3 अर्थात् एस.डी.एम., तहसील- खागा, जिला- फतेहपुर को निर्देशित किया जाता है कि वे संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए याचिकाकर्ता के आवेदन पर संज्ञान लें और कानून के अनुसार आगे बढ़ें।

(ii) यह भी प्रावधान किया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 और 6 को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान किया जाएगा और वे इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने की तिथि से यथासंभव शीघ्र, अधिमानतः दो महीने की अवधि के भीतर कार्यवाही को समाप्त करने के लिए आगे बढ़ेंगे।

36. यह स्पष्ट किया जाता है कि इस न्यायालय ने मामले के गुण-दोष पर कोई राय व्यक्त नहीं की है और संहिता, 2006 की धारा 65 के तहत कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन करते हुए विधि के अनुसार आगे बढ़ेगी।

(न्यायमूर्ति सिद्धांत नंदन) (न्यायमूर्ति अतुल श्रीधरण)

12 मार्च, 2026

पी.एच.

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।"



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।"