न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

ज0वि0 द्वितीय अपील संख्या– 56/2012–13

श्री सुरेश चन्द्र आदि

बनाम

श्रीमती खष्टी देवी आदि

श्री के0पी0 सिंह, एडवोकेट – अधिवक्ता अपीलार्थी।

श्री अरूण सक्सेना, एडवोकेट – अधिवक्ता प्रतिपक्षी।

निर्णय

आयुक्त, कुमाऊँ मण्ड़ल, नैनीताल द्वारा ज0उ0 अपील संख्या–13/2009–10 श्रीमती खष्ट देवी आदि बनाम सुरेश चन्द्र आदि में पारित निर्णयादेश एवं डिक्री दिनांक 29–08–2012 के विरूद्व यह द्वितीय अपील योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि सर्वप्रथम श्रीमती खष्टी देवी आदि ने विवादित भूमि के सम्बन्ध में धारा–176 जमींदारी विनाश अधिनियम का वाद सहायक कलेक्टर, हल्द्वानी के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात अपीलार्थीगण ने भी विवादित भूमि पर अपने अधिकारों की घोषणा हेतु धारा–229बी जमींदारी विनाश अधिनियम का वाद सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, भाबर हल्द्वानी के न्यायालय में प्रस्तुत किया। उपरोक्त दोनों प्रस्तुत वादों को एकजाई करते हुए वाद संख्या– 22/105 वर्ष 1982–83 सुरेश चन्द्र आदि बनाम सरकार आदि को लीडिंग वाद बनाया गया। सहायक कलेक्टर द्वारा धारा–229बी जमींदारी विनाश अधिनियम का वाद खारिज किया गया जिसके विरूद्व प्रस्तुत अपील अपर आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल द्वारा विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गई। इस प्रतिप्रेषण आदेश के विरूद्व राजस्व परिषद, उ0प्र0 में योजित द्वितीय अपील निस्तारण हेतु अपर मुख्य राजस्व आयुक्त, सर्किट कोर्ट, नैनीताल को प्राप्त हुई जो पुनः विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित की गई। जिसके पश्चात सहायक कलेक्टर द्वारा वाद बिन्दु सृजित करते हुए निर्णयादेश दिनांक 07–01–2010 से वादीगण श्री सुरेशचन्द्र आदि द्वारा प्रस्तुत घोषणात्मक वाद अन्तर्गत धारा–229बी जमींदारी विनाश अधिनियम स्वीकार करते हुए वाद डिक्री किया गया एवं प्रतिवादीगण श्रीमती खष्टी देवी आदि द्वारा प्रस्तुत बंटवारा वाद अन्तर्गत धारा–176 जमींदारी विनाश अधिनियम खारिज किया गया। इस निर्णयादेश के विरूद्व प्रतिवादीगण श्रीमती खष्टी देवी आदि द्वारा आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल ने अपने निर्णयादेश एवं डिक्री दिनांक 29–08–2012 से विचारण न्यायालय का आदेश व डिक्री दिनांक 07–10–2010 निरस्त किये गये। आयुक्त द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 29–08–2012 से क्षुब्ध होकर यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलार्थी का तर्क है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा धारा–229बी का वाद निरस्त किया गया एवं धारा–176 जमींदारी विनाश अधिनियम का वाद डिक्री किया गया। सहायक कलेक्टर द्वारा अपने निर्णयादेश दिनांक 07–10–2010 से धारा–229बी का वाद डिक्री किया गया तथा प्रतिवादीगण का धारा–176 जमींदारी विनाश अधिनियम का वाद खारिज किया गया था। अधिवक्ता अपीलार्थी ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णयादेश के पृष्ठ–13 की ओर न्यायालय का ध्यान आकृष्ट करते हुए तर्क दिया गया कि अवर अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णयादेश में अपीलार्थीगण के साक्ष्यों की कोई विवेचना नहीं की गई है और न ही मौखिक साक्ष्यों को ही अभिलिखित किया गया। विचारण न्यायालय की वाद पत्रावली के पृष्ठ संख्या–48/19 पर उपलब्ध खतौनी फसली 1366 में पुरूषोत्तम को फौत तथा पीताम्बर एवं भोपाल पुत्रगण प्रेमबल्लभ को फरार दिखाया गया है। प्रतिपक्षीगण द्वारा खतौनी के इन्द्राज को चुनौती नहीं दी गई है। अवर न्यायालय ने प्रतिपक्षीगण को विवादित भूमि से आउस्ट करने के सम्बन्ध में अपीलार्थी के वाद पत्र में वर्णित तथ्य से लेकर पत्रावली में प्रस्तुत अभिलेखीय व मौखिक साक्ष्य की कोई विवेचना नहीं की है। अवर अपीलीय न्यायालय का यह तर्क कि संयुक्त खातें की भूमि पर सहखातेदार द्वारा अन्य सहखातेदारों के विरूद्व घोषणात्मक वाद नहीं लाया जा सकता, विधि के विपरीत है और आउस्टर का सिद्वान्त सहखातेदारी में ही वैधानिक रूप से लागू होता है। एक सहखातेदार का कब्जा सभी सहखातेदारों का माना जाना उसी स्थिति में लागू होगा जब किसी सहखातेदार ने अन्य सहखातेदारों के विरूद्व घोषणात्मक वाद में आउस्टर का तर्क न लिया हो। प्रतिपक्षीगण द्वारा कागज नम्बर 48/19 के संदेहात्मक होने के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अवर अपीलीय न्यायालय का आदेश व डिक्री दिनांक 29–08–2012 निरस्त होने योग्य है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा ए0डब्लू0सी0 2007(2) पृष्ठ 1483,

क्रमशः–2

ए0एल0आर0 2008(73) पृष्ठ–548, आर0डी0 2009(106) पृष्ठ 58, आर0डी0 1991 पृष्ठ 104, आर0डी0 1989 पृष्ठ–224, ए0एल0आर0 2010(81) पृष्ठ–230, ए0एल0आर0 2010(81) पृष्ठ–789, आर0डी0 2005(98) पृष्ठ 240, आर0डी0 2003(94) पृष्ठ–172, आर0डी0 2008(104) पृष्ठ–30 एवं आर0डी0 1992 पृष्ठ–94 की नजीरें भी प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता प्रतिपक्षी का तर्क है कि अपीलार्थीगण ने द्वितीय अपील से पूर्व मा0 उच्च न्यायालय में रिट पिटीशन दाखिल की जो राजस्व परिषद को प्रतिप्रेषित की गई। अपीलार्थीगण की अपील में कोई को विधिक प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है। विचारण न्यायालय की वाद पत्रावली के पृष्ठ संख्या–79/1 व 79/2 पर उपलब्ध आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल के निर्णयादेश दिनांक 16–09–85 द्वारा अपीलार्थीगण को अपील में संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निरस्त किया गया था जिसमें उनके द्वारा वाद पत्र में विवादित भूमि को छोड़ने की बात वाद पत्र में अंकित किए जाने का अनुरोध किया था। विचारण न्यायालय की वाद पत्रावली पर उपलब्ध घोषणात्मक वाद पत्र पेपर नम्बर–6/1 के पैरा 1 व 2 के अनुसार अपीलार्थीगण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अनुतोष पाने के अधिकारी नहीं हैं। विचारण न्यायालय की वाद पत्रावली के पेपर नम्बर 85/1 जो अपर मुख्य राजस्व आयुक्त का निर्णयादेश है उसमें पारिवारिक समझौते को नहीं माना गया है। पारिवारिक समझौता और प्रतिकूल कब्जा एकसाथ नहीं चल सकते। पेपर संख्या–48/19 पर उपलब्ध खतौनी जिसमें फरार दिखाया गया है पर किसी सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं हैं जिसकी कोई मान्यता नहीं है। आउस्टर का बिन्दु सिद्व नहीं हुआ है। इस द्वितीय अपील में कोई विधिक प्रश्न नहीं बनता है और कोई विधिक बिन्दु नहीं है। आयुक्त के निर्णयादेश में कोई त्रुटि नहीं है। द्वितीय अपील निरस्त होने योग्य है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता प्रतिपक्षी द्वारा सी0सी0सी0 2004(2) पृष्ठ–387 एस0सी0, सी0सी0सी0 2004(2) पृष्ठ–245, आर0डी0 1980 पृष्ठ–300 एस0सी0, ए0आई0आर0 1991 पृष्ठ 58, ए0आई0आर0 1996 पृष्ठ 1558, ए0आई0आर0 2002 पृष्ठ 59, ए0आई0आर0 1997 पृष्ठ 1041 एवं आर0जे0 1978 पृष्ठ–42 की नजीर भी प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता पक्षकारों के तर्क सुने गये एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावलियों तथा प्रस्तुत विधि व्यवस्थाओं का अवलोकन किया गया। अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विवादित भूमि पर अपने अधिकारों की घोषणा हेतु वाद धारा–229बी जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया एवं प्रतिपक्षीगण द्वारा विवादित भूमि पर जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा–176 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया गया । सहायक कलेक्टर ने दोनों वादों को एकजाई करते हुए 229बी के वाद को लीडिंग वाद बनाते हुए वाद बिन्दु सृजित कर निर्णीत किया गया। अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत अपने घोषणात्मक वाद में अपने वाद पत्र में आउस्टर का बिन्दु नहीं उठाया गया। उनके द्वारा विवादित भूमि कभी विरासतन तथा कभी प्रतिपक्षीगण के फरार होने पर आने का कथन किया गया है जो प्रतिकूल कब्जे की श्रेणी में नहीं आता है। आउस्टर के लिए प्रतिकूल एवं अबाधित कब्जे को सिद्व किया जाना आवश्यक था। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 07–10–2010 में अपीलार्थीगण के बयानों में विवादित भूमि पर प्रतिपक्षीगण द्वारा कब्जा का प्रयास करने पर अपीलार्थीगण द्वारा उन्हें रोके जाने का भी उल्लेख किया गया है जो अबाधित एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रतिपक्षीगण को आउस्ट किये जाने हेतु पुष्ट नहीं होता है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णयादेश में प्रतिपक्षीगण को विवादित भूमि का सहखातेदार माना है, परन्तु आउस्टर होने के आधार पर उनकी हिस्सेदारी न होने का तर्क दिया जो न्यायोचित नहीं है। विचारण न्यायालय ने एक अतिरिक्त वाद बिन्दु संख्या–1 सृजित किया जो प्रतिवादीगण के आउस्ट होने के सम्बन्ध में है। इसका निस्तारण करते हुए यह उल्लेख किया गया है कि विवादित भूमि पर जगदीश चन्द्र द्वारा झोपड़ी बनाई जिसे तोड़ दिया गया। निर्णयादेश में यह भी उल्लेख किया गया है कि विवादित भूमि पर भूपालदत्त एवं पीताम्बर दत्त का नाम फरार दर्शाकर कटवा दिया गया। अपीलार्थीगण द्वारा अवर न्यायालय में यह बयान भी दर्ज कराये गये कि उनका नाम अपने नानाजी के स्थान पर विरासतन दर्ज हुआ है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिपक्षीगण को विवादित भूमि के खाते में सहखातेदार दर्ज होने का भी उल्लेख किया गया है। विचारण न्यायालय के निर्णयादेश के पृष्ठ–4 एवं 5 में प्रतिवादीगण का नाम नहीं कटा है और वर्ष 1958 के बन्दोबस्त में प्रतिवादीगण के पिताजी को फरार दिखाकर समस्त भूमि हमारे नाम कर दी थी। अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय में यह भी कथन किया गया कि विवादित भूमि नाना पुरूषोत्तम ने दी है। इस प्रकार अपीलार्थीगण द्वारा अवर न्यायालय में प्रस्तुत अपने बयानों में ही विरोधाभाष है।

विचारण न्यायालय द्वारा आउस्टर के बिन्दु पर विवेचना करते हुए निर्णय पारित किया गया है तथा शेष सभी बिन्दुओं का निस्तारण भी इसी के परिप्रेक्ष्य में किया गया है। विचारण न्यायालय में अपीलार्थीगण

क्रमशः–3

की ओर से विवादित भूमि पर अपने अधिकारों की घोषणा हेतु प्रस्तुत वाद पत्र का अवलोकन किया गया। इस वाद पत्र में उनके द्वारा प्रतिपक्षीगण को विवादित भूमि से आउस्ट किए जाने सम्बन्धी बिन्दु नहीं उठाया गया है और साथ ही विवादित भूमि के कभी विरासतन तथा कभी प्रतिपक्षीगण के फरार होने के आधार पर आने का तर्क दिया गया है। अवर न्यायालय के निर्णयादेश में प्रतिपक्षीगण द्वारा विवादित भूमि पर कब्जा करने का प्रयास एवं कब्जा हटाये जाने का भी उल्लेख किया गया है जिससे अपीलार्थीगण का विवादित भूमि पर प्रतिकूल एवं अबाधित कब्जा सिद्व नहीं होता है। विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिपक्षीगण को विवादित भूमि का सहखातेदार माना गया है लेकिन आउस्टर होने के आधार पर उनका हिस्सा विवादित भूमि पर नहीं माना है। विचारण न्यायालय की वाद पत्रावली पर उपलब्ध कागज नम्बर 48/19 खतौनी फसली 1366 जिसमें पुरूषोत्तम फौत तथा पिताम्बर, गोपालदत्त को फरार दर्शाया गया है, इस अभिलेख को विचारण न्यायालय द्वारा किसी साक्षी के द्वारा प्रमाणित नहीं कराया गया है। साक्ष्य को बिना प्रमणित कराये ही विचारण न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु संख्या–2 अपीलार्थीगण के पक्ष में निर्णीत किया जाना विधि की दृष्टि में त्रुटिपूर्ण है। खतौनी में फरार शब्द किस आधार पर एवं किस प्राविधान के तहत अंकित किया गया है इसका कोई पुष्ट प्रमाण उपलब्ध नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु संख्या–5 निर्णीत करते हुए प्रतिवादीगण को विवादित भूमि का सहखातेदार तो माना गया है किन्तु आउस्टर के आधार पर उनका कोई हिस्सा नहीं माना गया है जबकि आउस्टर का बिन्दु पूर्ण रूप से सिद्व नहीं है। अवर अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णयादेश पारित करते हुए यह तर्क दिया गया है कि कि यह मान भी लिया जाय कि तत्कालीन कानून के अनुसार यदि शादीशुदा विधवा पुत्री को अपने पिता की सम्पत्ति में कोई अधिकार प्राप्त होता था, तो क्या उसे मृत पिता की भूमिधरी सम्पत्ति में उनके हिस्से के 1/3 से हिस्सेदारी विरासत में प्राप्त होगी अथवा अन्य सहखातेदारों के हिस्से की समस्त भूमि में भी उसे भूमिधरी अधिकार प्राप्त हो जायेंगे। अवर अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण के इस तर्क को स्वीकार नहीं किया गया है। विवादित भूमि पर पक्षकारों के मध्य विवाद निरन्तर जारी होने के कारण इस अवधि को अबाधित कब्जा नहीं माना जा सकता। अवर अपीलीय न्यायालय के इस निष्कर्ष में बल है कि आउस्टर के लिए प्रतिकूल एवं अबाधित कब्जे को सिद्व किया जाना आवश्यक था। इन तथ्यों पर विचारण न्यायालय द्वारा कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया है।

प्रतिपक्षीगणों का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर भूमिधरी दर्ज चला आ रहा है। इस स्थिति में विधि के स्थापित सिद्वान्तों के अनुसार यह विचारणीय है कि भौमिक अधिकारों में किसी संयुक्त खातें में एक सहखातेदार का भूमि पर कब्जा, भूमि के अन्य सभी सहखातेदारों का भी माना जाता है। इस बिन्दु पर भी विचारण आवश्यक है कि संयुक्त खाते के एक सहखातेदार द्वारा दूसरे सहखातेदार के विरूद्व घोषणात्मक वाद लाया जा सकता है अथवा नहीं। इस सम्बन्ध में विधि द्वारा स्थापित विभिन्न सिद्वान्तों के अनुसार यह स्थापित है कि एक सहखातेदार के द्वारा दूसरे सहखातेदार के विरूद्व घोषणात्मक वाद नहीं लाया जा सकता है। संयुक्त खाते की भूमि पर एक सह खातेदार का कब्जा दूसरे सहखातेदार का भी माना जाता है। इसी आधार तथा विरोधाभाषी बयानों की वजह से अपीलार्थीगणों द्वारा पूर्व में योजित धारा–229बी का वाद संख्या–22/05 सुरेश चन्द्र आदि बनाम सरकार आदि परगनाधिकारी, हल्द्वानी भाबर द्वारा अपने निर्णयादेश दिनांक 31–01–1985 से खारिज किया गया।

अधिवक्ता प्रतिपक्षी द्वारा प्रस्तुत सी0सी0सी0 2004(2) पृष्ठ–387 में भी मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा यह अवधारित किया गया है कि– Adverse possession-Co-owners-Long continuous possession by itself would not constitute adverse possession-Possession of one co-sharer amounts to possession on behalf of other co-sharers unless there has been clear ouster by denying the title of other co-sharers-Mutation in the revenue record in the name of one co-sharer does not amount to ouster unless there is clear declaration that the title of other co-sharers was denied and disputed-Mere non participation in rent and profit of the land of co-sharers also does not constitute an ouster.

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील बलयुक्त न होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अवर

क्रमशः–4

अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 29–08–2012 भली–भाँति परीक्षण के पश्चात पारित किया गया है जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

आदेश

बलयुक्त न होने के कारण अपील निरस्त की जाती है तथा अवर अपीलीय न्यायालय के निर्णयादेशदिनांक 29–08–2012 की पुष्टि की जाती है। अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियाँ वापस हों तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष।,
राजस्व परिषद।

आज दिनांक 20.4.2013 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष।,
राजस्व परिषद।