न्यायालय राजस्व परिषद्, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या–100/2014–15 अन्तर्गत धारा–219 भू–राजस्व अधिनियम

स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया कोआ0 हाउसिंग सोसायटी, देहरादून द्वारा (1) ठाकुर शेर सिंह पुत्र स्व0 बहादुर सिंह (2) आशु मित्तल पुत्र आर0सी0 मित्तल (3) आर0सी0 मित्तल पुत्र जुगल किशोर, निवासी स्टेट बैंक कालोनी, अधोईवाला, देहरादून।

बनाम

1. उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, देहरादून।

2. भारती सेमवाल निवासी एस0बी0आई0 कालोनी, अधोईवाला, देहरादून।

उपस्थित : श्री पी0एस0 जंगपांगी सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री रमाकान्त रोहिला।

अधिवक्ता उत्तरदाता संख्या–01 राज्य सरकार : श्री विनोद कुमार डिमरी, जिला शास0 अधिवक्ता (राजस्व)।

अधिवक्ता उत्तरदात्री संख्या–02 : श्री राजवीर सिंह।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता उपरोक्त द्वारा विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, देहरादून द्वारा वाद संख्या–18/2011–12 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया को0आ0 हाऊसिंग सोसायटी बनाम उत्तराखण्ड राज्य अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम में पारित निर्णयादेश दिनांक 05–09–2012 के विरूद्व इन आधारों पर योजित की गई है कि निगरानीकर्ता सोसायटी द्वारा भूमि खसरा नम्बर 306/3 मि0 रकबा 0.218 है0 स्थित मौजा अधोईवाला, परगना परवादून, जिला देहरादून सदस्यों को नियमानुसार भूमि आवंटित कर आवास बनाने हेतु क्रय की गयी थी, कि सोसायटी के सदस्यों द्वारा भवन निर्माण कराये गये तथा आवासों तक आने–जाने हेतु सड़कों, नालियों आदि का निर्माण कराया गया जिसका रख–रखाव सोसायटी करती है तथा सड़क व नालियों का स्वामित्व सोसायटी का है, कि वर्ष 1400 फसली में बन्दोबस्त प्रक्रिया के दौरान बन्दोबस्त कर्मचारियों द्वारा मनमाने ढंग से सोसायटी की भूमि पर बनाये गये मार्गों को राजस्व अभिलेखों में वर्ग–6(2) के रूप में दर्शाया गया, कि निगरानीकर्ता द्वारा बन्दोबस्त के दौरान हुई त्रुटि को ठीक करने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया, कि निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत सम्पूर्ण साक्ष्य का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही विश्लेषण न कर निगरानीकर्ता को धारा–28 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का आदेश पारित कर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, कि सर्वे नायब तहसीलदार या सहायक अभिलेख अधिकारी को सर्वेक्षण प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि की श्रेणी बदलने का अधिकार प्राप्त नहीं है, कि उत्तर प्रदेश भूमि नियमावली के अन्तर्गत पैरा 155क में व्यवस्था दी गयी है कि एक वर्ग के खाते का दूसरे वर्ग के खाते में संक्रमित होने के संबंध में इन्द्राज परगने के प्रभारी/सहायक कलेक्टर द्वारा किया जायेगा तद्नुसार सहायक अभिलेख अधिकारी या सर्वे

नायब तहसीलदार को वर्ग बदलने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था, कि निगरानीकर्ता को अपनी भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का अधिकार प्राप्त है एवं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णयादेश त्रुटिपूर्ण है।

निगरानी का संक्षिप्त इतिहास निम्नप्रकार है :–

निगरानीकर्ता/वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून के समक्ष बन्दोबस्त प्रक्रिया में हुई त्रुटि को दुरस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम दिनांक 13–06–2011 प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार आख्या दिनांक 21–07–2011 प्राप्त की गई। उत्तरदात्री संख्या–02 द्वारा दिनांक 16–06–2011 को आपत्ति एवं दिनांक 06–09–2011 को वाद में पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–1 नियम 10 सपठित धारा 151 सी0पी0सी0 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया। विद्वान सहायक कलेक्टर के आदेश दिनांक 05–12–2011 से उत्तरदात्री संख्या–02/आपत्तिकत्री को वाद में पक्षकार बनाया गया। वाद में दिनांक 03–12–2011 को राज्य सरकार द्वारा सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) की ओर से भी आपत्ति/जवाब प्रस्तुत किया गया। विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, देहरादून द्वारा निर्णयादेश दिनांक 05–09–2012 से वाद निरस्त किया गया। विद्वान सहायक कलेक्टर के निर्णयादेश दिनांक 05–09–2012 के विरूद्व यह निगरानी निगरानीकर्ता उपरोक्त द्वारा प्रस्तुत की गई है।

मैंने उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण को सुना एवं अवर न्यायालय की पत्रावली का भली–भांति अध्ययन किया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि निगरानीकर्ता सोसायटी की है जिसकी आबादी एवं रास्ते संबंधी प्रविष्टि 1400 फसली में अभिलेख संक्रियाओं के क्रम में की गई है, कि कथित रास्ता निजी रास्ता है एवं जिसे वर्ग–6 के अन्तर्गत रास्ते के रूप में नहीं दिखाया जा सकता है, कि श्रेणी परिवर्तन की शक्ति कलेक्टर एवं परगनाधिकारी को है, कि प्रकरण मानचित्र दुरस्ती संबंधी नहीं है, कि उत्तरदात्री को आलोच्य प्रकरण में हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं है क्योंकि प्रश्नगत रास्ते का उससे कोई संबंध नहीं है, कि सोसायटी से संबंधित बिन्दुओं का मामला उसके एवं उसके सदस्यों के मध्य है एवं कि उत्तरदात्री की एवं सोसायटी की भूमि के बीच में dead wall बनी है।

विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) का तर्क है कि निगरानीकर्ता सोसायटी की भूमि उसके स्वामित्व की भूमि है एवं रास्ते को श्रेणी–6 के अन्तर्गत नहीं रखा जा सकता है।

उत्तरदात्री के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि आवेदकों के पक्ष में सोसायटी की ओर से कोई अधिकृतीकरण (authorisation) नहीं किया गया है क्योंकि सोसायटी अब अस्तित्व में भी नहीं है, कि सोसायटी के अन्तर्गत अवस्थित पार्क पर अतिक्रमण करने के विरूद्व नोटिस निर्गत होने के उपरान्त ही आलोच्य प्रकरण चलाया गया है, कि आवेदक को निगरानी करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है एवं कि आलोच्य प्रकरण धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत पोषणीय नहीं है।

यह निर्विवादित है कि विवादित भूमि खसरा संख्या–438, 440 मिनजुमला एवं 439 स्थल पर क्रमशः आबादी एवं रास्ता हैं। यह स्थिति स्वीकार्य रूप से अभिलेख संक्रियाओं/बन्दोबस्त प्रक्रिया के अन्तर्गत स्थलीय वास्तविकता के अनुसार की गई। प्रश्न यह उठता है कि क्या इस संबंध में खतौनी में ऐसी कोई त्रुटि है कि जिसकी दुरस्ती की जा सकती है ? आबादी एवं रास्ते के गाटों को क्रमशः आबादी व रास्ता प्रदर्शित किया जाना त्रुटिपूर्ण नहीं कहा जा सकता है। इनके सोसायटी के स्वामित्व में होने से भी इनकी प्रकृति पर कोई अन्तर नहीं पड़ता है। सोसायटी के अस्तित्व में न होने की स्थिति में यदि स्वामित्व लिखा जाना आवश्यक होता तो भी इन्हें किसी के स्वामित्व में दिखाया जाता है तो इससे भी विवाद की स्थिति बनी रहती। मार्ग एक नागरिक एवं सुखाधिकार सम्बन्धी सुविधा/अधिकार है जिसका स्वाभाविक रूप से सार्वजनिक उपयोग होता है एवं उसका रख–रखाव अंततः उसी स्थिति में स्थानीय निकाय द्वारा सम्भव है जब वह किसी की वैयक्तिक सम्पत्ति नहीं है। आलोच्य प्रकरण में जहां आबादी भूमि सम्बन्धित सदस्य/आवंटी की वैयक्तिक सम्पत्ति है परन्तु मार्ग सार्वजनिक उपयोग की सुविधा है जिस पर मार्गाधिकार एवं सुखाधिकार सम्बद्व (attach) होते हैं।

अभिलेख संक्रियाओं/बन्दोबस्त में की गयी कार्यवाही क्षेत्राधिकार के परे नहीं है। अभिलेख संक्रियाओं में तहसीलदार/परगनाधिकारी/कलेक्टर के कर्तव्यों का सहायक अभिलेख अधिकारी/अभिलेख अधिकारी द्वारा निर्वहन किया जाता है। आलोच्य भूमि की आबादी एवं मार्ग की स्थलीय स्थिति के निर्वादित स्थिति के अनुसार खतौनी में अंकन विधिक एवं तात्विक रूप से सही है।

वस्तुतः आलोच्य प्रकरण में दुरस्ती योग्य कोई त्रुटि इंगित नहीं है। धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत उसी कलमी भूल अथवा चूक को दुरस्त किया जा सकता है जो खतौनी के किसी वर्ष विशेष की प्रविष्टि से भिन्न आगामी खतौनी में बिना किसी सक्षम प्राधिकारी के आदेश के हो गई हो। आलोच्य प्रकरण में ऐसी कोई स्थिति नहीं है।

जहां तक आवेदकों के आलोच्य प्रकरण में अधिकृत व्यक्ति न होने का प्रश्न है दुरस्ती के प्रकरण में स्वतः संज्ञान से भी कार्यवाही की जा सकती है। मैंने विद्वान

परगनाधिकारी के निर्णयादेश दिनांक 05–09–2012 को भली–भांति पढ़ा है एवं उनके कथित त्रुटि एवं मूल सम्बन्धी विवेचन व विश्लेषण में मुझे कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। यह अवश्य है कि उनका यह मंतव्य कि आवेदकों के धारा–28 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु विकल्प उपलब्ध है विधिसम्मत नहीं है क्योंकि मानचित्र अथवा क्षेत्र बही (field book) की दुरस्ती का मामला नहीं बनता है। आलोच्य प्रकरण में क्षेत्राधिकार के अप्रयोग, अतिक्रमण व तात्विक अनियमितता का बिन्दु अन्तर्विष्ट नहीं है। विवेचित एवं विमर्शित विधिक एवं तात्विक स्थिति के दृष्टिगत उभय पक्ष द्वारा संदर्भित न्यायिक व्यवस्थाएं प्रकरण में प्रासंगिक नहीं हैं।

निगरानी तद्नुसार सारहीन है।

आदेश

निगरानी अस्वीकृत की जाती है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य (न्यायिक)।

आज दिनांक 07–06–2018 को खुले न्यायालय उद्घोषित हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य (न्यायिक)।