न्यायालय, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–85/2007–08 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

1– मैसर्स सुपर एगरोटेक लि0 187/170 जाजमौ रोड, जाजमौ कानपुर, उत्तर प्रदेश द्वारा निदेशक इमरान सिद्धिकी पुत्र स्व0 ए0एस0 सिद्धिकी, निवासी–जाजमौ, कानपुर उत्तर प्रदेश।

बनाम

1– विजयपाल सिंह, 2. अनिल कुमार, 3. संदीप कुमार पुत्रगण स्व0 सुल्तान सिंह, 4. स्वरूप सिंह, 5. रनवीर सिंह, 6. महेन्द्र सिंह, 7. भूपसिंह पुत्रगण स्व0 जयसिंह समस्त निवासीगण–ग्राम हरिपुर, सैन्ट्रल होप टाऊन, परगना पछवादून, जिला देहरादून।

उपस्थित : पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।
अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री अरूण सक्सेना।
अधिवक्ता उत्तरदातागण : श्री एम0एस0 पंवार, श्री दिनेश प्रकाश त्यागी एवं श्री संदीप बड़थ्वाल।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता उपरोक्त ने अभिलेख अधिकारी, देहरादून द्वारा अपील संख्या–19 वर्ष 2005–06 मैसर्स सुपरएगरोटेक बनाम सहायक अभिलेख अधिकारी आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 20–02–2008 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी के संक्षिप्त तथ्य निम्नवत हैः–

अभिलेख क्रियाओं के क्रम में सर्वे नायब तहसीलदार, झाझरा, देहरादून द्वारा जारी पर्ची खतौनी के विरूद्ध उत्तरदाता संख्या–1 से 7 ने दिनांक 28–09–2001 को आपत्ति प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि पर्ची खतौनी में पुराने खसरा नं0–322मि0, 324मि0, 329मि0, 330मि0, 331, 332 व 336/712मि0 मौजा अटकफार्म को प्रार्थीगण के खाते से खारिज कर दिया गया जो कि गलत है क्योंकि प्रार्थीगण अद्यतन उक्त नम्बरान पर काबिज काश्त है, कि प्रार्थीगण के पिता व दादा जयसिंह पुत्र गणेशु निवासी ग्राम सैन्ट्रल होपटाऊन, परगना पछवादून, जिला देहरादून भूमि खसरा नं0–321/2 क्षेत्रफल 0.58 एकड़, खसरा नं0–322/2 क्षेत्रफल 2.00 एकड़, खसरा नं0–324/2 क्षेत्रफल 0.75 एकड़, खसरा नं0–326/2 क्षेत्रफल 0.90 एकड़, खसरा नं0–329/2 क्षेत्रफल 1.40 एकड़, खसरा नं0–330 क्षेत्रफल 0.28 एकड़, खसरा नं0–331 क्षेत्रफल 0.28 एकड़, खसरा नं0–332 क्षेत्रफल 0.45 एकड़ व खसरा नं0–336/7/2/1 क्षेत्रफल 1.20 एकड़ स्थित मौजा अटकफार्म, परगना पछवादून, जिला देहरादून पर 1363 फसली से पहले से कब्जा व काश्त थे जिसका एक वाद अन्तर्गत

धारा–229बी जं0वि0अधि0 वाद संख्या–163 वर्ष 1971 जयसिंह बनाम जंगबहादुर आदि सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून में दिनांक 18–08–1971 को दायर किया गया जो आदेश दिनांक 25–02–1972 से निरस्त हुआ जिसके विरूद्ध अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ में अपील संख्या–30 वर्ष 1972 दायर की गई जो दिनांक 20–02–1976 को प्रार्थीगण के पक्ष में स्वीकार कर वाद आज्ञप्त किया गया, कि मुकद्मे के दौरान जंगबहादुर व तेगबहादुर ने भूमि का हस्तान्तरण कर दिया और गलती से उन लोगों के नाम दाखिल खारिज हो गया जबकि जंगबहादुर व तेगबहादुर को भूमि विक्रय करने का अधिकार नही था अतः अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के आदेश दिनांक 20–02–1975 के अनुसार उपरोक्त खसरा नम्बरों पर स्व0 जयसिंह के उत्तराधिकारीगण के नाम दर्ज करने की कृपा करें।

उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर सर्वे नायब तहसीलदार द्वारा जांच आख्या सहायक अभिलेख अधिकारी, देहरादून को प्रस्तुत की जिसपर सम्बद्ध पक्षकारों को विधिवत नोटिस जारी किया गया जिसके विरूद्ध निगरानीकर्ता द्वारा दिनांक 18–11–2005 को आपत्ति प्रस्तुत की गई एवं अन्ततः पक्षकारों को सुनने के उपरान्त सहायक अभिलेख अधिकारी द्वारा अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के आदेश दिनांक 20–02–1976 के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगणों के नाम 1385 फसली से पूर्ववत दर्ज रखे जाने के आदेश दिनांक 30–05–2006 पारित किया। आदेश दिनांक 30–05–2006 के विरूद्ध निगरानीकर्ता द्वारा अभिलेख अधिकारी, देहरादून के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो आदेश दिनांक 20–02–2008 से अस्वीकार की गई। इसी आदेश के विरूद्ध वर्तमान निगरानी निदेशित है।

मैनें उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना एवं उत्तरदातागण–1 से 5 व 7 के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस एवं उपलब्ध अभिलेखों का सम्यक अवलोकन किया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का मुख्य तर्क यह है कि वादग्रस्त भूमि 20 से अधिक व्यक्तियों द्वारा विक्रय पत्र से क्रय की गई है जिनका नाम खतौनी में अंकित हो गया है, कि अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की गई है उसमें क्रेताओं को पक्षकार नही बनाया गया है, कि अपीलीय आदेश का अमल दरामद परवाना अमल दरामद से होना था न कि धारा–54 की कार्यवाही के अन्तर्गत, कि सहायक अभिलेख अधिकारी धारा–54 की कार्यवाही के अन्तर्गत अपीलीय आदेश का अमल दरामद नही कर सकते थे कि उत्तरदातागण ने धारा–34 भू0रा0अधि0 के अन्तर्गत कार्यवाही नही की, कि विक्रय आधारित नामान्तरण आदेशों को चुनौती नही दी गई है एवं विक्रय के आधार पर अध्यासन हस्तगत होते गये, कि पारित आज्ञप्ति शून्य है क्योंकि क्रेतागण को पक्षकार नही बनाया गया एवं दोंनो आक्षेपित निर्णयादेश क्षेत्राधिकार से परे है। दूसरी ओर उत्तरदातागण के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस एवं उनकी लिखित बहस का सार है कि जो पर्ची खतौनी जारी हुई है उससे उत्तरदातागण के नाम काट दिये गये थे जबकि अपीलीय आदेश दिनांक 20–02–1976 का अमल दरामद हो गया था, कि जो विक्रय पत्र निष्पादित किये गये है वह अपील के दौरान

निष्पादित किये गये है जबकि अपील की जानकारी मूल भूमिधर के संज्ञान में थी, कि सहायक अभिलेख अधिकारी को धारा–54 के अन्तर्गत वादग्रस्त भूमि पर उनका नाम दर्ज करने का क्षेत्राधिकार था, कि त्रुटिवश अपीलीय निर्णय एवं आज्ञप्ति का अमल दरामद वर्ग–9 में कर दिया गया एवं भाग–1 में निगरानीकर्ता का नाम अविधिक रूप से चला आया जिसे धारा–54 भू0रा0अधि0 के अन्तर्गत सुधारकर सहायक अभिलेख अधिकारी ने कोई त्रुटि अथवा अवैधानिकता नही की, कि कथित विक्रय धारा–52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम से बाधित/प्रभावित है जिसके आधार पर किये गये नामान्तरण कोई विधिक प्रभाव नहीं रखते, विद्वान अधिवक्तागण द्वारा कतिपय न्यायिक व्यवस्थाएं उद्धरित की जिनकी व्याख्या यथास्थान की जा रही है।

यह स्वीकार्य तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के आदेश दिनांक 20–02–1976 के अनुसार उत्तरदातागण के पूर्वज विजयसिंह के पक्ष में आज्ञप्त हुआ था। विद्वान सहायक अभिलेख अधिकारी ने अपने निर्णयादेश दिनांक 30–05–2006 में यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि धारा–34 भू0रा0अधि0 के अन्तर्गत नामान्तरण की कार्यवाही सरसरी प्रकृति की होती है जिससे पक्षकारों का अधिकार व स्वत्व निर्णीत नही किया जा सकता है। नियमित वाद में न्यायालय अथवा पक्षकारों पर सरसरी कार्यवाही द्वारा पारित आदेश बाध्यकारी नही होता है। जंगबहादुर व तेगबहादुर द्वारा अपील के दौरान भूमि का अन्तरण किया गया है तथा अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–02–1976 के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नही की गई है तथा यह आदेश अंतिम है। अपीलीय न्यायालय ने भी अपने आदेश दिनांक 20–02–2008 में यह अवधारित किया है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि पर कब्जा जयसिंह आदि का माना गया है जिसके आधार पर अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ द्वारा आदेश दिनांक 20–02–1976 से अपील आज्ञप्त की गई है जिसके विरूद्ध किसी भी पक्षकार द्वारा कोई अपील नही की गई है तथा सहायक अभिलेख अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–05–2006 विधिसम्मत है।

यह भी स्वीकार्य तथ्य है कि मूल खातेदार जंगबहादुर व तेगबहादुर द्वारा अपील के लम्बित रहने के दौरान विक्रय की गई है जिसका अधिकार सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम–1982 की धारा–52 के अनुसार उन्हें नही था। नियमित वाद के विचाराधीन रहते हुए किये गये अन्तरण के परिणाम नियमित वाद में पारित आदेश/आज्ञप्ति के अध्याधीन होते है। इस सम्बन्ध में उत्तरदातागण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक व्यवस्थाएं गयासुद्दीन बनाम उत्तराखण्ड राज्य व अन्य, 2017 (1) यू0सी0 367, श्योराज सिंह व अन्य बनाम जहीर अहमद व अन्य, 2013 (120) आर0डी0 364, फुलगेन व अन्य बनाम विनय कुमार तिवारी, 2014 (122) आर0डी0 314, महबूब बनाम जाहीरा व अन्य, 2015 (128) आर0डी0 305, एस0एन0 अरोड़ा बनाम ब्रोकर्स व ब्रोकर्स प्रा0लि0, ए0आई0आर0 2011 दिल्ली–89 एवं ए0वी0 राजू बनाम एच0 फूलचन्द ए0आई0आर0, 2011 मद्रास 83 प्रचुरता से उक्त विधिक स्थिति की पुष्टि करते है। अतिरिक्त आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ के द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–02–1976 के विरूद्ध

अपील प्रस्तुत न होने के दृष्टिगत वह आदेश अंतिम हो चुका है जिसका अमल दरामद बन्दोबस्त के दौरान सहायक अभिलेख अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 30–05–2006 से किया गया है जिसमें कोई विधिक अनियमितता अथवा तात्विक त्रुटि नही है और न ही आक्षेपित अपीलीय आदेश दिनांक 20–02–2008 क्षेत्राधिकार से परे एवं तात्विक व विधिक अनियमितता से ग्रसित है। तद्नुसार निगरानी अस्वीकारणीय है। निगरानीकर्ता कथित विक्रय के आधार पर स्वत्व का वाद योजित करने के लिए स्वतंत्र है।

आदेश

निगरानी अस्वीकार की जाती है। अवर न्यायालयों की पत्रावलियां आदेश सहित वापस की जाए। न्यायालय पत्रावली संचित हो।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)

आज दिनांक 11–07–2017 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)