न्यायालय, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–118/2014–15 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

वेदप्रकाश पुत्र स्व0 सन्तराम, निवासी–ग्राम नकरौंदा, जिला देहरादून।

बनाम

1– कोमल प्रकाश, 2. सुभाष चन्द्र पुत्रगण स्व0 सन्तराम, निवासी–चौपड़ा कटपीस हाऊस, मौहल्ला मजीदगंज, नजीबाबाद, जिला बिजनौर 3. राजन पुत्र हरिओम, 4. श्रीमती कृष्णा पत्नी स्व हरिओम, 5. रविश पुत्र रवि उप्पल द्वारा प्राकृतिक संरक्षिका व माता श्रीमती मंजू उप्पल, 6. श्रीमती मंजू उप्पल पत्नी रवि उप्पल, सभी निवासीगण–59 धामावाला मौहल्ला, देहरादून, 7. ओमप्रकाश वर्मा पुत्र हरबू लाल वर्मा, निवासी–14 लूनिया मौहल्ला, देहरादून, 8. रतनसिंह पुत्र मोहर सिंह, निवासी–नथुवावाला, कण्डोली, देहरादून, 9. उत्तराखण्ड सरकार, तामील द्वारा कलेक्टर, देहरादून।

उपस्थित	:	श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।
अधिवक्ता निगरानीकर्ता	:	श्री राजीव शर्मा।
अधिवक्ता प्रतिपक्षीगण	:	मौ0 आबिद।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता ने सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, सदर देहरादून द्वारा वाद संख्या–37 वर्ष 2009 वेदप्रकाश बनाम कोमल प्रकाश अन्तर्गत धारा–229बी जं0वि0अधि0 में पारित आदेश दिनांक 21–01–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी के संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है:–

निगरानीकर्ता/वादी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा–229बी बावत भूमि खसरा नं0–316, 302, 301, 300, 396 एवं 390 कुल क्षेत्रफल 3710 वर्गमीटर (0.371 हे0) स्थित मौजा नकरौंदा जिला देहरादून का स्वयं को भूमिधर घोषित किये जाने हेतु इस आशय से कि उसके भाईयों द्वारा नोटराइज्ड समझौतानामा दिनांक 27–08–1973 के आधार पर उसे वर्णित सम्पत्ति पर एकमात्र भूमिधर के रूप में काबिज व अध्यासित कर दिया था एवं कि वादी द्वारा वर्णित सम्पत्ति पर एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज व इन्द्राज करने हेतु कई बार सम्बन्धित अधिकारियों से प्रार्थना की गई लेकिन कोई कार्यवाही नही हुई सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, देहरादून के समक्ष दिनांक 31–08–2009 को प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रतिवादीगण/उत्तरदातागण संख्या–1 से 6 की ओर से दिनांक 06–01–2010 को प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रतिवाद पत्र में उल्लेख किया गया कि प्रतिवादी संख्या–1 व 2 तथा उनके स्व0 भाई हरिओम ने दिनांक 27–08–1973 को ऐसा कोई समझौता वादी के पक्ष में

निष्पादित नही किया है जिसके आधार पर वादी वर्णित भूमि का अकेला मालिक व स्वामी हो गया हो एवं कि वादी का वर्णित भूमि में 1/4 अविभाजित भाग है जिसपर वह अध्यासन में है। वर्ष 2014 तक वाद की सुनवाई में अपेक्षित कार्यवाही न होने के फलस्वरूप उत्तरदाता संख्या–6 सुभाष चन्द्र पुत्र सन्तराम ने मा0 उच्च न्यायालय, नैनीताल में रिट याचिका संख्या–1073 वर्ष 2014 योजित कर विचारण न्यायालय को नियत समय अन्दर वाद को निस्तारित करने हेतु आदेश देने का आग्रह किया जिसे मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 09–05–2014 से निस्तारित करते हुए विचाराधीन वाद को 06 माह के अन्दर निस्तारित करने के आदेश सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून को दिये जिसकी प्रति विचारण न्यायालय में दिनांक 19–05–2014 को प्रस्तुत की गई और अन्ततः बिना विवादयकों का निर्धारण किये एवं साक्ष्य लिये व परीक्षण किये दिनांक 21–01–2015 को निम्न आदेश पारित किया गया।

'' पत्रावली प्रस्तुत। उभयपक्ष हाजिर। विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। पीठासीन अधिकारी द्वारा suo-moto संज्ञान लिया गया कि उक्त वाद धारा–229बी के अन्तर्गत पोषणीय है अथवा नही। प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि उपरोक्त सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति है जिसका बंटवार नही है तथा वादी का नाम खसरा खतौनी में उपरोक्त भूमि पर दर्ज है व काबिज इकरारनामे के आधार पर है जिसके आधार पर प्रतिकूल कब्जे का आधार नही बनता है। प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में rulings भी दी गई। वादी द्वारा अपने पक्ष में भूमि के इकरारनामा द्वारा परिवार के अन्य व्यक्तियों द्वारा अधिकार प्राप्त होने की बात को स्वीकार किया गया है तथा विवादित भूमि पर स्वीकृति के आधार पर काबिज होना स्वीकारा गया है। चूंकि धारा–229बी में अधिकार परिपक्व होने हेतु 12 साल के प्रतिकूल कब्जे को आधार माना गया है अतःअ पक्षकारों की स्वीकृति से काबिज होने के फलस्वरूप वादी का वाद धारा–229बी के अन्तर्गत पोषणीय नही है। वादी का वाद खारिज किया जाता है। पत्रावली वाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।''

उपरोक्त आदेश दिनांक 21–01–2015 के विरूद्ध ही वर्तमान निगरानी अपेक्षित है।

मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना एवं उपलब्ध अभिलेखों का सम्यक अवलोकन किया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि आक्षेपित आदेश तात्विक एवं विधिक अनियमितता से ग्रसित है क्योंकि आलोच्य वाद का निस्तारण विधिवत गुण दोष के आधार पर नही किया है एवं स्वप्रेरणा से विद्वान सहायक कलेक्टर ने वादग्रस्त भूमि पर वादी/निगरानीकर्ता का सहमतियुक्त अध्यासन होने के आधार पर 12 वर्ष का प्रतिकूल अध्यासन न माने जाने के दृष्टिगत वाद पोषणीय नही माना है एवं उसे अस्वीकृत किया गया है जबकि वादपत्र में भूमिधरी अधिकार की घोषणा हेतु वादी/निगरानीकर्ता एवं प्रतिवादीगण/उत्तरदातागण संख्या–1 से 6 के मध्य दिनांक 27–08–1973 को हुए आपसी

समझौते का आधार अभिकथित है, कि आलोच्य वाद में न तो विवाद्यक स्थिरीकृत किये गये न ही किसी पक्षकार द्वारा वाद पोषणीयता के सम्बन्ध में किसी विवाद्यक को प्रारम्भिक विवाद्यक के रूप में सुने एवं निस्तारित किये जाने का अनुरोध किया गया एवं कि विद्वान सहायक कलेक्टर ने अतिशीघ्रता कर एवं अत्यन्त तदर्थ रूप से बिना किसी साक्ष्य के विधिविरूद्ध निष्कर्ष अंकित कर आलोच्य वाद अस्वीकृत किया है। उत्तरदातागण/प्रतिवादी संख्या–1 से 6 के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि खतौनी में वादी/निगरानीकर्ता एवं प्रतिवादीगण/उत्तरदाता संख्या–1 से 6 वादग्रस्त भूमि के सहखातेदार है अतः विद्वान सहायक कलेक्टर ने उचित रूप से प्रारम्भिक स्तर पर ही आलोच्य वाद को अस्वीकृत कर कोई त्रुटि नही की है।

वादपत्र से स्पष्ट है कि वादी/निगरानीकर्ता द्वारा वादग्रस्त भूमि का स्वयं को भूमिधर एक समझौतानामा दिनांक 27–08–1973 के आधार पर घोषित किये जाने की प्रार्थना की गई है। वादपत्र में यह तो उल्लेख है कि वादी/निगरानीकर्ता उक्त समझौतानामा के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर निरन्तर एकान्तिक (exclusive) रूप से अध्यासित है एवं उसके द्वारा खतौनी के संगत खाते में स्वयं का नाम अंकित कराये जाने हेतु चकबन्दी एवं राजस्व प्राधिकारियों के समक्ष आवेदन किया गया था परन्तु उसके नाम की प्रविष्टि न होने से उसे आलोच्य वाद योजित करना पड़ा परन्तु वादपत्र में कहीं भी प्रतिकूल अध्यासन के आधार पर भूमिधरी अधिकार की घोषणा की प्रार्थना नही की गई है।

सम्बन्धित प्रतिवादीगण/उत्तरदातागण द्वारा अपना प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत किया गया है। वादपत्र एवं प्रतिवाद पत्र के आधार पर वाद के निस्तारण हेतु विवाद्यक स्थिरीकृत नही किये गये है न ही किसी एक विवाद्यक अथवा बिन्दु पर वाद की पोषणीयता को चुनौती देकर उसे प्रारम्भिक विवाद्यक के रूप में सुनने एवं निस्तारित किये जाने की कोई प्रार्थना की गई है परन्तु विद्वान सहायक कलेक्टर ने स्वप्रेरणा (suo-motu) से वाद की पोषणीयता के बिन्दु का संज्ञान लेकर वाद इस आधार पर अस्वीकृत किया गया है कि खतौनी में उभयपक्ष सहखातेदार अंकित है एवं वादी के स्वयं के कथन के अनुसार उसका अध्यासन ' इकरारनामे' के आधार पर है अतः 12 वर्ष का प्रतिकूल अध्यासन न होने के दृष्टिगत वाद धारा–229बी के अन्तर्गत पोषणीय नही है। सम्भवतः विद्वान सहायक कलेक्टर ने वादी/निगरानीकर्तागण के वादपत्र में प्रस्तुत अभिवचनों का भली भांति अवलोकन नही किया जिसमें प्रतिकूल अध्यासन के आधार पर भूमिधरी की घोषणा याचित ही नही है। सम्भवतः उन्हें इस विधिक स्थिति का भी ज्ञान नही है कि धारा–229बी जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकार पाने के लिए मात्र प्रतिकूल अध्यासन का आधार ही एकमात्र आधार नही होता है। उन्होंने समझौतानामा दिनांक 27–08–1973 पर साक्ष्य ग्रहण किये बिना ही उसके मान्य अथवा अमान्य होने स्थिति में उसके परिणाम का कोई विश्लेषण/विवेचन नही किया है। तद्नुसार उन्होंने निर्धारित विधिक प्रक्रिया का पालन किये बिना अकस्मात् स्वप्रेरणा से एक अप्रासंगिक बिन्दु का संज्ञान लेकर वाद को अस्वीकृत किया है जो कि विधिक एवं तथ्यात्मक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है एवं अविधिक है।

किसी भी वाद के निस्तारण हेतु उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर आदेश–14 .नियम–1 से 7 सी0पी0सी0 के अनुसार विवाद्यकों का विनिश्चयन आवश्यक है एवं उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान कर सभी विवाद्यकों का विनिश्चयन कर वाद निस्तारित किया जाना आवश्यक है। विवाद्यक स्थिरीकृत होने के उपरान्त किसी भी पक्षकार को किसी भी विवाद्यक का प्रारम्भिक विवाद्यक के रूप में सुनने एवं विनिश्चित करवाने का अधिकार है एवं सम्बन्धित न्यायालय के संतुष्ट होने की स्थिति में ऐसे विवाद्यक प्रारम्भिक विवाद्यक के रूप में एवं विनिश्चित किया जा सकता है परन्तु आलोच्य वाद में विद्वान सहायक कलेक्टर ने ऐसा कुछ भी नही किया एवं आश्चर्यजनक रूप से एक अप्रासंगिक बिन्दु का संज्ञान लेकर वाद अस्वीकृत किया है तद्नुसार आक्षेपित आदेश स्थिर रहने योग्य नही है।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 21–01–2015 अपास्त किया जाता है एवं वाद पत्रावली इस आशय से प्रति प्रेषित की जाती है कि विवाद्यक स्थिरीकृत कर वाद की कार्यवाही विधिवत सम्पादित कर वाद का निस्तारण बिना विलम्ब के किया जाए। उभयपक्ष सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, देहरादून के न्यायालय में दिनांक 15–05–2017 को उपस्थित हो। इस न्यायालय की पत्रावली संचित एवं अवर न्यायालय की पत्रावली वापस की जाए।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)

आज दिनांक **18–04–2017** को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)