न्यायालय, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड सर्किट कोर्ट, पौड़ी।

(1)–निगरानी संख्या–12/2002–03 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

जसवन्त सिंह पुत्र पंचम सिंह, निवासी ग्राम पौड़ी, पट्टी नादलस्यूं, जिला गढ़वाल।

बनाम

गणेश प्रसाद पुत्र मायाराम, निवासी ग्राम बैम्वाड़ी, पट्टी नादलस्यूं, जिला गढ़वाल।

(2)–निगरानी संख्या–13/2002–03 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

जसवन्त सिंह पुत्र पंचम सिंह, निवासी ग्राम पौड़ी, पट्टी नादलस्यूं, जिला गढ़वाल।

बनाम

विमल ममगांई पुत्र रेवत राम ममगांई, निवासी ग्राम बैम्वाड़ी, पट्टी नादलस्यूं, जिला गढ़वाल।

(3)–निगरानी संख्या–14/2002–03 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

जसवन्त सिंह पुत्र पंचम सिंह, निवासी ग्राम पौड़ी, पट्टी नादलस्यूं, जिला गढ़वाल।

बनाम

अशोक कुमार पुत्र उमाशंकर थपलियाल, निवासी श्रीकोट, पट्टी, खातस्यूं, जिला गढ़वाल।

उपस्थित	:	श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।
अधिवक्ता निगरानीकर्ता	:	श्री आमोद नैथानी।
अधिवक्ता उत्तरदाता	:	श्री के0पी0 मैठाणी।

निर्णय

उपरोक्त निगरानियां निगरानीकर्ता ने आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी द्वारा निगरानी संख्या–17/1991–92 जसवन्त सिंह बनाम गणेश प्रसाद, निगरानी संख्या–18/1991–92 जसवन्त सिंह बनाम अशोक कुमार एवं निगरानी संख्या–19/1991–92 जसवन्तसिंह बनाम विमल ममगांई में पारित आदेश दिनांक 11–02–1993 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

उक्त निगरानियों का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् हैः–

उत्तरदाता/वादी अशोक कुमार, गणेश प्रसाद एवं विमल ममगांई ने अपने अपने पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र खाता खतौनी संख्या–185 के खेत नं0–3414 मध्ये क्रमशः 9/16 नाली, एक नाली तथा 9/16 नाली भूमि स्थित ग्राम पौड़ी, पट्टी नादलस्यूं का दाखिल खारिज स्वीकृत करने हेतु नामान्तरण प्रार्थना पत्र तहसीलदार, पौड़ी के समक्ष प्रस्तुत किया जिसके विरूद्ध जसवन्त सिंह पुत्र पंचमसिंह ने यह कहते हुए आपत्ति प्रस्तुत की कि विक्रेता विक्रमसिंह व वह सगे भाई है और उनकी इस पुस्तैनी जमीन का घर का बंटवारा हुआ है जो उनके पिता ने ही कर दिया था, कि विक्रय की गई भूमि विक्रेता की नही यह भूमि जसवन्त सिंह की है और कब्जा भी उसी का है अतः तीनों नामान्तरण प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाए।

विद्वान तहसीलदार, पौड़ी ने पक्षकारों को सुनने के उपरान्त विक्रीत भूमि पर जसवन्त सिंह का वास्तविक कब्जा पाया एवं तद्नुसार विक्रय को अवैध मानते हुए तीनों

नामान्तरण प्रार्थना पत्र अपने आदेश दिनांक 12–11–1991 से निरस्त कर दिये। आदेश दिनांक 12–11–1991 के विरूद्ध उत्तरदाता/क्रेताओं के द्वारा परगनाधिकारी/सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, पौड़ी के समक्ष अपीलें प्रस्तुत की गई जो परगनाधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 21–04–1992 से स्वीकार की गई। आदेश दिनांक 21–04–1992 के विरूद्ध निगरानीकर्ता/आपत्तिकर्ता ने आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी के समक्ष निगरानियां प्रस्तुत की जिन्हें विद्वान आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 11–02–1992 से अस्वीकृत किया। तत्कालीन विधिकिं व्यवस्था के अनुसार जसवन्त सिंह द्वारा आदेश दिनांक 11–02–1992 के विरूद्ध द्वितीय निगरानियां राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश में योजित की जो उत्तराखण्ड राज्य बनने के बाद निस्तारण हेतु इस न्यायालय को प्राप्त हुई है।

चूंकि तीनों निगरानियों में वादग्रस्त भूमि एवं वाद की विषयवस्तु समान है तथा विद्वान आयुक्त द्वारा भी उनके समक्ष प्रस्तुत तीन निगरानियों को एक ही आदेश से निर्णीत किया गया है अतः तीनों निगरानियों का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। इन निगरानियों से सम्बन्धित मूल नामान्तरण पत्रावलियां उपलब्ध नही है जिसके सम्बन्ध में जिलाधिकारी, गढ़वाल ने अपने पत्र दिनांक 21–04–2007 से अवगत कराया है कि पत्रावलियों की गहन खोजबीन अभिलेखागार में करने के उपरान्त भी उपलब्ध नही हो पायी है अतः मूल पत्रावली के अभाव में ही उपलब्ध अभिलेखों एवं पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस के आधार पर इनका निस्तारण गुण दोष के आधार पर किया जा रहा है।

मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना एवं उपलबध अभिलेखों का अवलोकन किया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि सहखातेदारों की भूमि है, कि कोई भी सहखातेदार अपना हिस्सा तो बेच सकता है लेकिन बिना बंटवारा हुए अंश खोलकर विक्रय नही कर सकता है, कि जो भूमि विक्रय की गई है उन पर निगरानीकर्ता का कब्जा है जो गवाहों के बयानों से भी सिद्ध है क्योंकि वादग्रस्त भूमि का उनके पिता के जीवनकाल में ही चार भाईयों में बंटवारा हो चुका था तथा सभी अपने अपने हिस्से में काबिज है एवं जो भूमि विक्रय की गई है उस पर विक्रेता का कब्जा नही है। दूसरी ओर उत्तरदाता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क था कि विक्रेता द्वारा अपने हिस्से के अन्तर्गत ही भूमि विक्रय की गई है जिसे करने का उसे वैधानिक अधिकार था। विद्वान परगनाधिकारी का सहखातेदारी में सभी सहखातेदारों का उनकी भूमि के प्रत्येक अंश पर कब्जा होने सम्बन्धी विनिश्चयन विधिसम्मत है एवं उनके द्वारा इस सम्बन्ध में उत्तरदातागण द्वारा उद्धरित न्यायिक व्यवस्थाओं की सही व्याख्या कर नामान्तरण स्वीकार किया गया है जिसमें कोई अवैधानिकता, क्षेत्राधिकार का अतिक्रमण/अप्रयोग अथवा तात्विक अनियमितता नही है अतः निगरानियां बलहीन है।

यह निर्विवादित है कि विक्रेता वाद्रगस्त भूमि में निगरानीकर्ता के साथ सहखातेदार है तथा उसे वादग्रस्त भूमि में अपने अंश की सीमा तक भूमि को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त था। विद्वान तहसीलदार ने मात्र कब्जे के आधार पर नामान्तरण प्रार्थना पत्र

अस्वीकृत किये है। विवादित भूमि में विक्रेता का उसके द्वारा विक्रीत भूमि की सीमा तक अंश था। यह भूमि सहखातेदारी की भूमि है। तद्नुसार इस भूमि के प्रत्येक कण पर प्रत्येक सहखातेदार के अध्यासन की विधिक उपधारणा (presumption) होती है। मात्र कथित पारिवारिक विभाजन, जो कि पर्वतीय क्षेत्रों में एक सामान्य अनौपचारिक व्यवस्था है, के आधार पर विक्रेता का विवादित खाते/भूमि में अध्यासन नही होना नही माना जा सकता है। खाते के विभाजन में कथित पारिवारिक विभाजन का सिद्ध होने पर संज्ञान लिया जा सकता है परन्तु इस आधार पर नामान्तरण अस्वीकृत नही किया जा सकता।

यह सही है कि विक्रेता को किसी अंश विशेष अथवा खेत विशेष को विक्रय करने का अधिकार नही था परन्तु नामान्तरण हेतु उक्त स्थिति की उपेक्षा कर विक्रेता द्वारा विक्रीत क्षेत्रफल की सीमा तक नामान्तरण स्वीकार किया जाना विधिसम्मत है।

विद्वान परगनाधिकारी ने नामान्तरण हेतु प्रकरण का उचित विवेचन व विश्लेषण किया है। उन्होंने विक्रेता द्वारा धारित अंश एवं सहखातेदारी के आधार पर उसके अध्यासन की भी सही विश्लेषण एवं व्याख्या की है एवं तद्नुसार विधिक रूप से नामान्तरण स्वीकार किये है। नामान्तरण किसी अंश विशेष/खेत विशेष पर नही स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि की सम्पूर्णता में विक्रेता द्वारा धारित एवं विक्रीत क्षेत्रफल की सीमा तक ही स्वीकार किये गये है। विद्वान आयुक्त ने भी उक्त स्थिति की पुष्टि की है जो कि विधिसम्मत है।

इन प्रकरणों में दोंनो अधीनस्थ न्यायालयों यथा प्रथम अपीलीय न्यायालय विद्वान परगनाधिकारी, पौड़ी तथा प्रथम निगरानी न्यायालय विद्वान आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी ने अपने अपने निर्णयादेशों में समवर्ती निष्कर्ष अंकित किये गये है एवं विधितः दो अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष को तब तक उल्टा नही जा सकता है जब तक कि उनमें विपर्यस्तता न हो। निगरानीकर्तागण दोंनो अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष में कोई विपर्यस्तता सिद्ध करने में असफल रहे है तद्नुसार वर्तमान निगरानियों में अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष में कोई विपर्यस्तता परिलक्षित नही होती है फलस्वरूप उनमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है तथा तद्नुसार निगरानियां स्वीकारणीय नही है।

आदेश

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में तीनों निगरानियां अस्वीकृत की जाती है। अवर न्यायालय की पत्रावलियां वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावलियाँ संचित हो।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)

आज दिनांक 09–02–2017 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)