न्यायालय, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–96 / 2014–15 अन्तर्गत धारा–333 जं0वि0अधि0

वीर सिंह पुत्र फूल सिंह, निवासी–ग्राम बंशीवाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून।

बनाम

1– प्यारा उर्फ प्यारू पुत्र बंता, निवासी–बूढनवाला, जिला जालंधर पंजाब, 2. उत्तराखण्ड सरकार द्वारा जिलाधिकारी, देहरादून।

उपस्थित : श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री नितिन वशिष्ठ।

अधिवक्ता उत्तरदातागण : .....

निर्णय

यह निगरानी सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी / परगनाधिकारी, विकासनगर जनपद देहरादून वाद संख्या–27 / 2001–02 वीर सिंह पुत्र फूल सिंह बनाम प्यारा उर्फ प्यारू पुत्र बंता अन्तर्गत धारा–161 जं0वि0अधि0 में पारित निर्णयादेश दिनांक 27–03–2002 के विरूद्ध प्रमुखतः इन आधारों पर प्रस्तुत की गई है कि उसके द्वारा अपनी भूमि के विनिमय हेतु कोई कार्यवाही नही की गई एवं आलोच्य कार्यवाही उत्तरदाता द्वारा फर्जी एवं कूटरचित तरीके से कर निगरानीकर्ता की भूमि में अपने नाम की प्रविष्टि करा ली, कि वह आलोच्य विनिमय की कार्यवाही में न तो कभी अवर न्यायालय में प्रस्तुत हुआ न ही उसने उससे सम्बन्धित कार्यवाही में प्रतिभाग किया, कि आक्षेपित आदेश कपट एवं धोखाधड़ी से प्राप्त किये जाने के आधार पर विधि की दृष्टि में शून्य है एवं अपास्त होने योग्य है एवं कि आलोच्य कार्यवाही की सम्पूर्ण प्रक्रिया एवं पारित आदेश विधिविरूद्ध एवं विधि के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत है जिसे अपास्त किया जाना आवश्यक है अन्यथा निगरानीकर्ताओं को अपूर्णीय क्षति होगी तथा न्याय का पक्ष विफल होगा।

यह निगरानी यद्यपि अत्यन्त विलम्ब से प्रस्तुत हुई है तथापि तत्कालीन मा0 सदस्य द्वारा आक्षेपित आदेश का ज्ञान निगरानीकर्ता को दिनांक 31–08–2014 को होने एवं आक्षेपित निर्णयादेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 08–09–2014 को प्राप्त होने के आधार पर निगरानी को समयावधि के भीतर मानते हुए सुनवाई हेतु ग्रहण किया जाना प्रतीत होता है।

निगरानी की सुनवाई के मध्य तत्कालीन मा0 सदस्य द्वारा एक सुश्री नीरू गोयल पत्नी गिरीश गोयल के प्रार्थना पत्र पर अपने आदेश दिनांक 27–10–2014 के क्रियान्वयन को स्थगित भी किया गया है परन्तु उक्त सुश्री नीरू गोयल ने तत्पश्चात इस निगरानी में न तो प्रतिभाग किया है न स्वयं को पक्षकार बनाये जाने का अभिवाक प्रस्तुत

किया है। सामान्यतः पक्षकार बनने के उपरान्त ही सम्बन्धित के किसी भी अभिवाक अथवा प्रार्थना पत्र का संज्ञान लिया जाता है।

उत्तरदाता को समाचार पत्र में प्रकाशन के द्वारा नोटिस तामील कराया गया है परन्तु वह अनुपस्थित रहा है अतः उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

मैंने निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना एवं उनके द्वारा प्रस्तुत लिखित तर्कों का अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि निगरानीकर्ता एवं उत्तरदाता ने एक प्रार्थना पत्र 05–01–2002 परगनाधिकारी, विकासनगर जनपद देहरादून के समक्ष भूमि खसरा नं0–223 क्षेत्रफल 0.202 है0, खसरा नं0–238 क्षेत्रफल 0.208 है0 कुल क्षेत्रफल 0.401 है0 स्थित मौजा बंसीवाला जो कि वीर सिंह प्राथी/निगरानीकर्ता के नाम अंकित है का भूमि खसरा नं0–919मि0 क्षेत्रफल 0.1168 है0 व खसरा नं0–919मि0 क्षेत्रफल 0.133 है0 कुल क्षेत्रफल 0.250 है0 स्थित मौजा ईस्ट होप टाऊन जो कि उत्तरदाता प्यारा सिंह उर्फ प्यारू के नाम अंकित है से विनिमय हेतु संयुक्त रूप से प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया।

उक्त आवेदित विनिमय के सम्बन्ध में तहसीलदार की आख्या दिनांक 01–03–2002 निम्नवत् हैः–

"आख्या सर्वे लेखपाल प्रेषित। प्यारा सिंह पुत्र बंता के नाम ईस्ट होप टाऊन के नाम खसरा नं0–919 रकवा 0.1168 है0, खसरा नं0–919/2 रकवा 0.1332 है0 कुल रकवा 0.2500 है0 व वीर सिंह पुत्र फूल सिंह निवासी–बंसीवाला के नाम खसरा नं0–223/0.202, 238/0.208 कुल रकवा 0.410 है0 वर्ग–2 असंक्रमणीय भूमि पर अंकित है। दोनो आपस में भूमि विनिमय करना चाहते है। दोनो भूमियों की परता रेट से लगान में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। अतः इस बात का शपथ लेकर के भूमि विवाद रहित है। धारा–161 के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु आख्या सेवा में प्रेषित।"

स्पष्ट है कि वीर सिंह द्वारा धारित भूमि असंक्रमणीय भूमि है एवं प्यारा सिंह द्वारा धारित भूमि संक्रमणीय भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जो खतौनी की प्रमाणित प्रति उपलब्ध है उसके अनुसार खाता संख्या–2279 खसरा नं0–919म क्षेत्रफल 0.405 है0 का असंक्रमणीय भूमिधर रोशन पुत्र कुरड़ी था जिसको शासन की विज्ञप्ति संख्या–68/सत्रह–बी 1–2 (क) 3/1995 दिनांक 14–01–1995 के द्वारा संक्रमणीय भूमिधर घोषित किया गया। इस भूमि में से 0.215 है0 भूमि उत्तरदाता प्यारा सिंह द्वारा क्रय की गई एवं उसके नाम का नामान्तरण दिनांक 17–06–2000 को खतौनी में कर दिया गया। खाता संख्या–2262 खसरा नं0–919मि0 क्षेत्रफल 0.405 है0 कि खतौनी की छायाप्रति से ज्ञात होता है कि इस भूमि का असंक्रमणीय भूमिधर रामचन्द्र पुत्र पुलई था जो पूर्व में उल्लिखित विज्ञप्ति के द्वारा संक्रमणीय भूमिधर बना एवं ये पूरी की पूरी भूमि उत्तरदाता प्यारा सिंह द्वारा क्रय की

गई जबकि निगरानीकर्ता/प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत किसान बही की छायाप्रति से ज्ञात होता है कि उसकी भूमि खसरा संख्या–223 व 238 कुल क्षेत्रफल 0.410 है0 की श्रेणी असंक्रमणीय है।

सबसे विचित्र स्थिति तो यह है कि विनिमय की जानी वाली भूमि की खतौनियों की, सिवाए एक के, या तो छायाप्रति प्रस्तुत की गई है अथवा प्रस्तुत ही नही की गई है जबकि राजस्व वादों एवं कार्यवाहियों में यह स्पष्ट विधान है कि वादग्रस्त भूमि की नवीनतम खतौनी की प्रमाणित प्रति ही प्रार्थना पत्र अथवा वादपत्र के साथ अवश्य रूप से प्रस्तुत की जायेगी। यदि संगत खतौनी की प्रमाणित प्रतियां प्रार्थना पत्र/वादपत्र के साथ नही प्रस्तुत की जाती है तो ऐसे प्रार्थना पत्र अथवा वादपत्र को तुरन्त लौटाया जा सकता है या अस्वीकार किया जा सकता है। इस प्रकरण में सम्बन्धित परगनाधिकारी एवं तहसीलदार ने उक्त विधिक अनिवार्यता का कोई संज्ञान नही लिया है एवं जैसे तैसे प्रकरण का निस्तारण किया है जो कि निन्दनीय है।

तहसीलदार की आख्या एवं उपलब्ध अभिलेखों से स्पष्ट है कि संक्रणीय भूमि का विनिमय असंक्रमणीय भूमिधर के साथ स्वीकार किया गया है जबकि जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा–161 में भूमिधरी भूमि का विनिमय या तो किसी अन्य भूमिधर की भूमि अथवा ग्राम सभा/स्थानीय प्राधिकारी की भूमि से ही सभी शर्तों का पालन होने की स्थिति में हो सकता है। स्पष्ट है कि संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि का विनिमय असंक्रमणीय भूमिधरी के भूमि से नही अनुमन्य/अनुज्ञात है। तद्नुसार आलोच्य विनिमय प्रत्यक्ष अवैधानिकता (patent illegality) से ग्रसित है। याचित विनिमय निवेदन प्रथम दृष्टया ही अस्वीकृत होने योग्य था। सहायक कलेक्टर/परगनाधिकारी को आक्षेपित विनिमय स्वीकार करने का क्षेत्राधिकार धारा–161 जं0वि0अधि0 के प्राविधानों के अन्तर्गत उक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत नही था एवं उन्होंने उनमें निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग/अतिक्रमण किया है। विधि जिस कृत्य की अनुमति नही प्रदान करती है ऐसा कृत्य विधि की दृष्टि में शून्य है। विद्वान परगनाधिकारी एवं सम्बन्धित तहसीलदार ने उक्त विधिक स्थिति की अनदेखी की है एवं विधि का उल्लंघन किया है। उनका यह कृत्य निन्दनीय है।

आलोच्य विनिमय की कार्यवाही की उक्त विधिक स्थिति के दृष्टिगत निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश एवं विनिमय की सम्पूर्ण कार्यवाही अपास्त एवं अपखण्डित होने योग्य है एवं निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अन्य तर्कों पर कोई विचार किया जाना आवश्यक नही है।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 27–03–2002 अपास्त किया जाता एवं आक्षेपित विनिमय की सम्पूर्ण कार्यवाही अपखण्डित(quash) की जाती है एवं शून्य घोषित किया जाता है। इस निर्णयादेश की एक–एक प्रति आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद,

उत्तरखण्ड एवं कलेक्टर, देहरादून को सम्बन्धित परगनाधिकारी एवं तहसीलदार द्वारा किये गये वर्णित कृत्य का संज्ञान लेकर यथोचित कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाए। इस न्यायालय की पत्रावली संचित तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली वापस की जाएं।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)

आज दिनांक 09–05–2017 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)