न्यायालय राजस्व परिषद उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या – 128 वर्ष 2014–15 एवं निगरानी संख्या 129 वर्ष 2014–15
(अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0)

निगरानीकर्ता– राजेश कुमार सिंह अहलूवालिया पुत्र नरेन्द्र सिंह, निवासी 1–टर्नर रोड, देहरादून।

बनाम

उत्तरदातागण– 1–जितेन्द्र विजन पुत्र स्व0 गुलशन विजन, निवासी–86/1, इंजीनियर एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून।
2– दीपक चरनालिया पुत्र कुन्दन लाल, निवासी–120/1, करनपुर, देहरादून।

उपस्थित : श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य, न्यायिक।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री रमाकान्त रोहिला।

निर्णय

यह दोनों निगरानियां समान तथ्यों एवं विधिक् आधारों पर समान पक्षकारों के मध्य 02 नामान्तरण प्रकरणों के संबंध में प्रस्तुत की गयी हैं। अतः दोनों निगरानियों की सुनवाई साथ कर उन्हें एक ही निर्णयादेश से निस्तारित किया जा रहा है।

दोनों निगरानियां तहसीलदार, देहरादून के नामान्तरण आदेश दिनांक 06.07.2015 जो कि क्रमशः नामान्तरण कार्यवाही संख्या 5599/2015 एवं 5600/2015 जितेन्द्र विजन बनाम राजेश कुमार में पारित हैं, के विरूद्ध मुख्य रूप से इन आधारों पर प्रस्तुत हुई हैं कि कथित विक्रय पत्र फर्जी एवं कूटरचित मुख्तारनामा के आधार पर निष्पादित की गयी हैं क्योंकि निगरानीकर्ता जो कि वादग्रस्त भूमि का संक्रमणीय भूमिधर है ने ऐसा कोई मुख्तारनामा महेन्द्र पुत्र निहाल सिंह व इन्द्रपाल शर्मा पुत्र रंजीत शर्मा के पक्ष में नहीं किया, कि वह सरकारी सेवा के क्रम में राजकीय जिला चिकित्सालय, गोपेश्वर, जिला चमोली में कार्यरत् है एवं कथित मुख्तारनामा एवं विक्रय–पत्र उसकी अनुपस्थिति का अनुचित लाभ उठाकर अवैधानिक रूप से निष्पादित किये गए हैं, कि नामान्तरण की कार्यवाही में घोषणापत्र विधिवत् नहीं जारी किया गया है एवं निगरानीकर्ता की अनुपस्थिति में उसे धोखे में रखकर फर्जी एवं कूटरचित मुख्तारनामे के आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र पर आदेश पारित किया गया है, कि निगरानीकर्ता को कोई सूचना नहीं भेजी गयी एवं नामान्तरण की कार्यवाही में धारा–197 भू–राजस्व अधिनियम के प्राविधानों का पालन नहीं किया गया है एवं कि भूमि प्रबंध समिति को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

इन निगरानियों की संक्षिप्त पृष्ठभूमि निम्नवत् है :–

तहसीलदार, देहरादून के समक्ष दिनांक 21.05.2015 को उत्तरदातागण द्वारा एक नामान्तरण रिपोर्ट (दोनों प्रकरणों में) विक्रय पत्र दिनांक 26.05.2015 भूमि खसरा संख्या 869 क्षेत्रफल 0.0174हे0 (दोनों प्रकरणों में समान खसरा संख्या एवं क्षेत्रफल) ग्राम माजरा परगना पछवादून, तहसील व जिला देहरादून के संबंध में शपथ पत्र सहित प्रस्तुत किया गया। लेखपाल रिपोर्ट की प्रस्तुति एवं उद्घोषणा निर्गत करने की नियत अवधि के उपरान्त तहसीलदार, देहरादून ने अविवादित नामान्तरण प्रकरणों के रूप में आक्षेपित नामान्तरण आदेश दिनांक 06.07.2014 को पारित किये। इन्हीं नामान्तरण आदेशों के विरूद्ध वर्तमान निगरानियॉ निदेशित हैं।

इस न्यायालय में उत्तरदातागण द्वारा अपने अधिवक्ता के माध्यम से स्वःहस्ताक्षर युक्त एक अनापत्ति दिनांक 17.08.2016 को इस आशय की प्रस्तुत की गयी कि कथित मुख्तारनामा जिसके आधार पर विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है फर्जी एवं कूटरचित है एवं नामान्तरण की कार्यवाही के संबंध में निगरानी पत्र के अभिकथन सत्य हैं एवं कि उन्हें निगरानी स्वीकार होने में एवं उनके नाम राजस्व अभिलेख से निरस्त होने में कोई आपत्ति नहीं है।

निगरानीकर्ता द्वारा कथित मुख्तारनामा के आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 26.05.2015 को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किये जाने हेतु अपर सिविल जज-IV (जू0डि0), देहरादून के समक्ष प्रस्तुत मूल वाद संख्या 07/2016 राजेश कुमार सिंह बनाम जितेन्द्र विजन में प्रस्तुत वाद पत्र एवं प्रतिवाद पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, देहरादून को की गयी शिकायत दिनांक 29.09.2016 की प्रमाणित प्रतिलिपि भी प्रस्तुत की गयी है।

मैंने निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी एवं पत्रावलियों का भली–भांति अवलोकन किया। निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने निगरानी पत्र के विधिक एवं तथ्यात्मक बिन्दुओं को ही अपनी बहस में दोहराया।

स्वीकार्य रूप से आक्षेपित नामान्तरण आदेश पक्षीय रूप से पारित किये गये हैं। निगरानीकर्ता को तद्नुसार धारा–201 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत आक्षेपित आदेशों को वापस लिये जाने एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने हेतु विद्वान तहसीलदार, देहरादून के ही समक्ष आवेदन करना चाहिए था। तद्नुसार वर्तमान निगरानियां समयपूर्व एवं अपरिपक्व(premature) हैं, क्योंकि बिना उक्त उपाय/उपचार का लाभ प्राप्त किये निगरानियॉ पोषणीय नहीं हैं।

जहां तक मूल नामान्तरण कार्यवाहियों में जारी की गयी उद्घोषणाओं का प्रश्न है, मैंने दोनों प्रकरणों में जारी उद्घोषणा दिनांक 03.07.2015, क्रमशः कागज संख्या 9 एवं 5, का अवलोकन किया है। इन दोनों उद्घोषणाओं पर पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं हैं। इस प्रकार उद्घोषणाएं विधि की दृष्टि में उद्घोषणाएं नहीं हैं।

इन उद्घोषणाओं की प्रति किन–किन व्यक्तियों एवं पदाधिकारियों को उपलब्ध करायी गयी इसका कोई उल्लेख नहीं है। जिस व्यक्ति ने इन उद्घोषणाओं की तामील की है, उसके नाम व पदनाम का कोई उल्लेख नहीं है। उद्घोषणाओं के पृष्ठ भाग पर मात्र एक अभियुक्ति "एक क्रेता इश्त0 मौके पर चस्पा कर दिया" अंकित है। इस पर साक्षी आदि के हस्ताक्षर आदि भी नहीं है। तद्नुसार उद्घोषणाओं की विधिवत् तामीली भी नहीं हुई है। उसकी प्रतिलिपियां विक्रेता एवं उसके सहखातेदारों, भूमि प्रबंधक समिति के अध्यक्ष को नहीं दी गयी है न ही धारा–197 भू–राजस्व अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार उसकी प्रतिलिपियों की चस्पानगी ही विधिवत् की गयी है।

उद्घोषणा में विद्यमान कतिपय त्रुटियों के कारण उसे धारा 198 भू–राजस्व अधिनियम के तहत तब तक शून्य नहीं माना जा सकता है जब तक ऐसी त्रुटि से कोई सारवान अन्याय न हुआ हो परन्तु वर्तमान प्रकरण में निर्गत उद्घोषणाओं को उद्घोषनाएं नहीं माना जा सकता है क्योंकि उन पर विद्वान तहसीलदार के हस्ताक्षर हैं ही नहीं। इसकी प्रतिलिपियां विक्रेता एवं उसके सहखातेदारों एवं भूमि प्रबंधक समिति के अध्यक्ष को उपलब्ध नहीं करायी गयी हैं। तद्नुसार उद्घोषणाओं एवं उसकी प्रतियों की तामीली के संबंध में दोष मौलिक दोष है जो नामान्तरण कार्यवाही के मूल व नींव को प्रभावित करते हैं एवं ऐसे दोष से नामान्तरण की सम्पूर्ण कार्यवाही शून्य/निष्प्रभावी(null and void) हो जाती है। तद्नुसार उद्घोषणाओं की उक्त स्थिति के दृष्टिगत दोनों नामान्तरण की कार्यवाही अपखंडित(quash) होने योग्य है।

आदेश

दोनों निगरानियां स्वीकार कर आक्षेपित निर्णयादेशों दिनांक 06.07.2015 को अपास्त किया जाता है एवं दोनों नामान्तरण की कार्यवाहियां अपखंडित(quash) की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियां वापस कर इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।

आदेश आज दिनॉक 28/09/2017 को खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित, उद्घोषित एवं दिनॉकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।