न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

द्वितीय अपील संख्या–118/2010–11 अन्तर्गत धारा–331 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवथा अधिनियम

श्री मंगल सिंह–बनाम–श्री किशोरी लाल एवं अन्य

उपस्थितिः श्री राकेश शर्मा, आई0ए0एस0, अध्यक्ष।

अधिवक्ता अपीलार्थी : श्री बी0के0एस0 नेगी।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : पी0के0 गर्ग।

बावत

मौजा नैथाणा, पट्टी चौरास,
तहसील देवप्रयाग, जनपद टिहरी गढ़वाल।

निर्णय

यह द्वितीय अपील विद्वान अपर आयुक्त(प्रशासन), गढ़वाल मण्डल, पौडी द्वारा अपील संख्या–2/2002–03 मंगल सिंह बनाम किशोरी लाल व अन्य में पारित निर्णयादेश दिनांक 26–07–2010 के विरूद्व योजित की गई है।

वाद का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रतिवादी किशोरी लाल ने सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कीर्तिनगर के न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम किशोरी लाल बनाम मंगल सिंह आदि इस आधार पर योजित किया कि प्रतिवादीगण मौजा नैथाणा पट्टी चौरास के खसरा खाता संख्या–137 के भूमिधर हैं और उनका आपस में घरेलू बंटवारा हो चुका है तथा खाता संख्या–137 के सभी खेत घरेलू बंटवारे में प्रतिवादी सोहन सिंह अर्थात अनिल कुमार, सुनील कुमार के पिता के हिस्से आये थे तथा 22 साल पूर्व सोहन सिंह से वादी ने यह खेत क्रय किये थे तथा उसने एक साल अन्तर्गत तक रजिस्ट्री करने का विश्वास दिलाया था किन्तु एक साल पूरा होने के बाद भी रजिस्ट्री नहीं की गई। प्रश्नगत भूमि पर कब्जा मुखालफाना होने से वादी को भूमिधरी अधिकार प्राप्त हो गये हैं। वादी किशोरी लाल ने वादग्रस्त भूमि का भूमिधर घोषित किये जाने की याचना की गई। इस वाद को तत्कालीन सहायक कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 27–07–94 से खारिज किया गया जिससे क्षुब्ध होकर वादी किशोरी लाल ने अपर आयुक्त न्यायालय में अपील दायर की जिसे अपर आयुक्त के निर्णयादेश दिनांक 07–04–99 से प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु सहायक कलेक्टर, कीर्तिनगर को प्रतिप्रेषित किया गया। सहायक कलेक्टर, कीर्तिनगर ने पक्षकारों की सुनवाई के उपरान्त अपने निर्णयादेश दिनांक 31–05–2000 से वादी किशोरी लाल का वाद डिक्री किया गया। सहायक कलेक्टर के आदेश दिनांक 31–05–2000 के विरूद्व अपीलार्थी मंगल सिंह ने अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की जो अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 16–05–2002 से अपीलार्थी मंगल सिंह की अपील स्वीकार करते हुए कुछ वाद बिन्दु निर्धारित करते हुए निस्तारण हेतु प्रकरण पुनः विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कीर्तिनगर ने अपने निर्णयादेश दिनांक 05–10–2002 से वादी किशोरी लाल का वाद डिक्री किया गया। अपीलार्थी मंगल सिंह ने पुनः सहायक कलेक्ट, कीर्तिनगर के आदेश के विरूद्व अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की। विद्वान अपर आयुक्त ने उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त अपने निर्णयादेश दिनांक 26–07–2010 से अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 26–07–2010 के विरूद्व यह द्वितीय अपील योजित की गई है।

इस द्वितीय अपील में अधिवक्ता उभयपक्षों द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई है। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षों की लिखित बहस एवं अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियों का सम्यक अध्ययन किया गया।

अधिवक्ता अपीलार्थी का तर्क है कि प्रतिवादी किशोरी लाल ने विचारण न्यायालय में अपने वाद पत्र के प्रस्तर संख्या–1 में यह अभिवचन किया है कि ख़ाता संख्या–137 के सभी खेत घर–बँटवारे में प्रतिपक्षी संख्या–3 सोहन सिंह के हिस्से में आये थे। वाद पत्र में उक्त खेतों को वाद दायर करने की तारीख से 22 वर्ष पूर्व क्रय करना बताया गया है और इसी प्रस्तर में आगे यह भी लिखा गया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति का एक साल के अन्दर रजिस्ट्री उसके नाम कर देंगे। यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि किस तिथि को श्री सोहन सिंह से वादी किशोरी लाल ने विवादित खेत क्रय किये गये उसका विक्रय पत्र प्रस्तुत क्यों नहीं किया गया। कितना रकबा क्रय किया गया किस तिथि को बंटवारा हुआ यह भी स्पष्ट नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय में इस संदर्भ में कोई भी दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्य इस सम्बन्ध में प्रस्तुत नहीं किया गया है। अवर न्यायालय में जिस समझौते का उल्लेख निर्णयादेश में किया गया है उसके सम्बन्ध में विचारण न्यायालय ने यह नहीं देखा कि कथित समझौता/दस्तावेज वाद दायर करने से पूर्व का नहीं है बल्कि वाद दायर होने के बाद का है। जहाँ तक विवादित भूमि पर प्रतिवादी किशोरी लाल के कब्जो का प्रश्न है इसके लिए विश्वसनीय साक्ष्य पटवारी की आख्या हो सकती थी। पटवारी की आख्या में यह कहीं भी नहीं लिखा गया है विवादित भूमि पर वादी किशोरी लाल का कब्जा किस तिथि से अथवा कितने वर्षों का है और न ही पटवारी को परीक्षण/गवाही हेतु न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। अवर न्यायालय में वादी के गवाह पी0डब्लू–1 केवल सिंह ने भी अपने बयानों में विवादित भूमि का खाता, रकबा अथवा नम्बर भी नहीं बताया गया है और न ही वादग्रस्त सम्पत्ति की चौहदी बताई गई। वादी किशोरी लाल ने अपने बयानों में काश्त करते समय सहखातेदारों द्वारा ऐतराज करने का उल्लेख है जबकि वाद पत्र में एक वर्ष पश्चात रजिस्ट्री किये जाने का उल्लेख है। जब सहखातेदारों की सहमति थी तो ऐतराज क्यों किया गया। इस प्रकरण में यह महत्वपूर्ण है कि यह स्पष्ट नहीं है कि कब्जा किस तिथि को आरम्भ होकर किस तिथि को प्रतिकूल हुआ। वाद पत्र में जो भी लिखा है तथा जो आधार दिये गये हैं उन्हें साबित करने का भार कानूनन वादी पर है। धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत करने के लिए ग्रामसभा एवं राज्य सरकार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है तथा उन्हें नोटिस जारी करने के बाद ही वाद दायर किया जाना चाहिए। वाद में यह भी साबित नहीं है कि सरकार को कोई नोटिस भेजा है या नहीं और नोटिस भेजने की कोई रसीद भी प्रस्तुत नहीं की गई है। लम्बी अवधि का कब्जा प्रतिकूल कब्जा नहीं माना जा सकता है जब तक कि साक्ष्य प्रतिकूलता को सिद्व अथवा पुष्ट न करें। अपीलार्थी की अपील स्वीकार होने योग्य है तथा अवर न्यायालयों के आक्षेपित आदेश निरस्त होने योग्य हैं। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी ने आर0डी0 2004 पृष्ठ–287, आर0डी0 2004(96) पृष्ठ–365, आर0डी0 2002 पृष्ठ–99, आर0डी0 1997 पृष्ठ–397, आर0डी0 2008(104) पृष्ठ–6, ए0डब्लू0सी0 1992 पृष्ठ–16, आर0डी0 2005(99) पृष्ठ–796 एवं ए0आई0आर0 1993 पृष्ठ–138 की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता का तर्क है कि प्रतिवादी किशोरी लाल ने 22 वर्ष पूर्व प्रश्नगत खेत श्री सोहन सिंह से क्रय किये थे और एक वर्ष बाद रजिस्ट्री करने का वायदा किया था, परन्तु रजिस्ट्री नहीं की गई जिसके फलस्वरूप वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी का कब्जा मुखालफाना परिपक्व होने के बाद उसके द्वारा धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम का वाद सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कीर्तिनगर के समक्ष प्रस्तुत किया जो आदेश दिनांक 27–07–94 से निरस्त हुआ जिसके विरूद्व प्रतिवादी किशोरी लाल

ने अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के समक्ष अपील प्रस्तुत की और आदेश दिनांक 07–04–99 से वाद परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया। सहायक कलेक्टर ने चार अतिरिक्त वाद बिन्दु निर्मित किये और निर्णयादेश दिनांक 31–05–2000 को वादी किशोरी लाल का वाद डिक्री किया गया। उक्त निर्णय के विरूद्व अपीलार्थी मंगल सिंह ने पुनः अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो निर्णयादेश दिनांक 16–05–2002 से पुनः प्रकरण विचारण न्यायालय को वाद बिन्दुओं के निस्तारण हेतु प्रतिप्रेषित किया जिसके क्रम में सहायक कलेक्टर द्वारा पुनः सभी आठ वाद बिन्दुओं का निस्तारण करते हुए निर्णयादेश दिनांक 05–10–2002 से प्रतिवादी किशोरी लाल को वादग्रस्त भूमि का भूमिधर घोषित करते हुए वाद डिक्री किया गया था। इस आदेश के विरूद्व अपीलार्थी ने पुनः अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो निर्णयादेश दिनांक 26–07–2010 से निरस्त की गई जिसके विरूद्व यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है। प्रतिवादी 20 वर्षों से अधिक समय से विवादित भूमि पर वर्ष–दर–वर्ष शान्ति पूर्वक कब्जा काश्त में है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किये गये सभी गवाहों ने किशोरी लाल के कब्जा मुखालफाना को अपनी गवाही से सिद्व किया है। जहां तक धारा–80 जा0दी0 के नोटिस की तामीली का प्रश्न है तो नोटिस की कार्बन प्रति श्री रघुवीर सिंह कठैत, अधिवक्ता द्वारा अपने लैटर पैड पर दिनांक 13–08–99 को एक प्रार्थना पत्र मय हलफनामा दिया गया है कि उनके द्वारा वाद दायर करने से पूर्व धारा–80 जा0दी0 का नोटिस अपने हस्ताक्षर से कलेक्टर, टिहरी को रजिस्टर्ड डाक से ए0डी0 लगाकर प्रेषित की गई है और दावे के पैरा संख्या–7 में इस बात का जिक्र किया गया है। सरकार की ओर से जिला शासकीय अधिवक्ता ने दिनांक 05–10–93 को अपनी उपस्थिति दर्ज कराई है और प्रतिवादी ने अपने दावे में वाद प्रस्तुत करने से पूर्व सरकार पर नोटिस की तामीली को सिद्व किया है। धारा–106 पंचायतराज अधिनियम के अन्तर्गत ग्रामसभा को नाटिस देने का जहां तक प्रश्न है तो वाद प्रस्तुत करने से पूर्व सम्बन्धित ग्रामसभा को धारा–106 पंचायत राज एक्ट के अन्तर्गत नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा भली–भाँति परीक्षण के पश्चात ही वादी किशोरी लाल का वाद डिक्री किया गया है। अपील निरस्त होने योग्य है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता प्रतिवादी ने आर0डी0 1985 पृष्ठ–342, आर0डी0 1992 पृष्ठ–453, आर0डी0 1996 पृष्ठ–40 एवं आर0डी0 1971 पृष्ठ 92–94, आर0डी0 2002(93) पृष्ठ–170, आर0डी0 1998(89) पृष्ठ 182–183 एवं आर0डी0 2002(93) पृष्ठ 42–43 की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गई।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्षों की लिखित बहस एवं अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियों में रक्षित अभिलेखों तथा प्रस्तुत विधिक व्यवस्थाओं का सम्यक अध्ययन किया।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि प्रतिउत्तरदाता ने दावी भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपने अधिकारों की घोषणा हेतु वाद अन्तर्गत धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम का सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कीर्तिनगर के समक्ष प्रस्तुत किया। अपने वाद पत्र में प्रतिवादी किशोरी लाल ने उल्लेख किया कि उसने उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या–3 व 4 के पिता सोहन सिंह से जो दावी खाते में सहखातेदार थे से 22 वर्ष पूर्व क्रय किये थे और उन्होने उसे रजिस्ट्री करने का विश्वास दिलाया था लेकिन सोहन सिंह ने रजिस्ट्री करने के बजाय किशोरी लाल को बेदखल करने लगे लेकिन वादी किशोरी लाल द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा नहीं छोड़ा गया। मूल दावे के वादी किशोरी लाल ने कब्जे के सम्बन्ध में पी0डब्लू–1, 2, 3, 4 एवं 5 के बयान अभिलिखित करवाये जिनमें प्रतिवादी किशोरी लाल के कब्जे की पुष्टि हुई। पी0डब्लू0–2 प्रेमसिंह जो कि दावी खाते में सहखातेदार थे ने भी स्वीकार किया कि प्रतिवादी किशोरी लाल का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा है तथा उसका उसपर पक्का मकान बना है। प्रेमसिंह द्वारा सशपथ यह भी कथन किया गया कि उन्होंने प्रतिवादी किशोरी लाल को कब्जा छोड़ने को कहा परन्तु उसके द्वारा कब्जा नहीं छोड़ा गया और वह अभी भी कब्जा काश्त में है। मैंने अपीलार्थी मंगल सिंह के विचारण

न्यायालय में दिये गये बयानों पेपर नम्बर–19/1 का भी अवलोकन किया जिसके प्रथम पृष्ठ की 8वीं पंक्ति में उनके द्वारा स्वंय प्रश्नगत भूमि पर प्रतिवादी किशोरी लाल द्वारा वर्ष 1986 में बिना उनसे पूछे मकान बनाये जाने का कथन किया गया है जिससे प्रतिवादी किशोरी लाल का प्रश्नगत भूमि पर कब्जा होने की भी पुष्टि होती है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी मंगल सिंह ने अपने बयानों में प्रतिवादी के सम्बन्ध में यह कथन किया है कि यदि वह भूमि लेना चाहता है तो सरकारी दर से इस जमीन को ले ले जिससे प्रतिवादी किशोरी लाल के कब्जे की पुष्टि भी स्वतः होती है। विचारण न्यायालय में लिखत दिनांक 12–10–1997 कागज संख्या–A4 में भी दावी भूमि पर सहखातेदारों द्वारा इस तथ्य की पुष्टि की गई है कि दावी खाता संख्या–137 की वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी किशोरी लाल का 28 वर्षों से कब्जा है और इन वर्षों में वही दावी भूमि को खाते–कमाते चले आ रहे हैं। जहाँ तक राज्य सरकार को 80–सिविल प्रकिया संहिता का नोटिस प्रेषित किये जाने का प्रश्न है तो अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत विधिक व्यवस्था आर0डी0 1985 पृष्ठ–342 में यह अवधारित किया गया है कि धारा–80 सी0पी0सी0 के नोटिस प्रेषित न किये जाने के सम्बन्ध में केवल सरकार ही आपत्ति कर सकती है न कि अन्य पक्षकार। राज्य सरकार द्वारा धारा–80 सी0पी0सी0 का नोटिस प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में अपनी कोई आपत्ति विचारण न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की गई है और राज्य सरकार मूल वाद में औपचारिक पक्षकार है। अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत विधिक व्यवस्था आर0डी0 2002(93) पृष्ठ–42 में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा यह मत व्यक्त किया गया है कि–"Civil Procedure Code, 1908-Section 100-Interference by High Court- Scope of- Positive finding based on revenue records and oral evidence recorded by trial court.....There was hardly any scope for High Court to interfere with finding of possession under section 100 of Code- As no substantial question of law involved, High Court rightly dismissed the same. "

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि विद्वान अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी एवं सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कीर्तिनगर द्वारा पारित आदेशों में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है और पारित निर्णयादेश भली–भाँति परीक्षण एवं साक्ष्यों के आधार पर पारित किये गये हैं जिनमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। द्वितीय अपील बलयुक्त न होने के कारण अस्वीकार होने योग्य है।

आदेश

बलयुक्त न होने के कारण द्वितीय अपील निरस्त की जाती है। अपर आयुक्त, प्रशासन, गढ़वाल मण्ड़ल, पौडी द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 26–07–2010 एवं सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कीर्तिनगर द्वारा पारित आदेश/डिकी दिनांक 05–10–1002 की पुष्टि की जाती है। अवर न्यायलायों की वाद पत्रावलियाँ वापस हों तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 07-05-15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।