न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या–74 / 2014–15

श्री अरूण कुमार हाण्डा

–बनाम–

श्रीमती रजनी जैन आदि

उपस्थितिः श्री राकेश शर्मा, आई०ए०एस०, अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री अरूण सक्सेना।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री प्रेमचन्द्र शर्मा।

बावत

मौजा निरंजनपुर, परगना केन्द्रीयदून
तहसील व जनपद देहरादून।

निर्णय

यह निगरानी तहसीलदार, देहरादून द्वारा वाद संख्या–3458 / 2013–14 नया वाद संख्या–61 / 2013–14 अन्तर्गत धारा–34 भू–राजस्व अधिनियम श्रीमती रजनी जैन आदि बनाम श्री विनोद कुमार हाण्डा आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 12–03–2015 संशोधित आदेश दिनांक 23–03–2015 के विरूद्ध योजित की गई है।

वाद का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रतिउत्तरदाता संख्या–01 व 02 ने विक्रय पत्र दिनांक 15–02–2014 के आधार पर नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र तहसीलदार, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार ने उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त अपने निर्णयादेश दिनांक 12–03–2015 से नामान्तरण प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि पर पर प्रतिउत्तरदाता संख्या–01 व 02 का नाम अंकित किये जाने के आदेश पारित किए गए और इसके उपरान्त नामान्तरण आदेश में खसरा नम्बरों की त्रुटि के कारण तहसीलदार द्वारा पुनः संशोधित आदेश दिनांक 23–03–2015 पारित किया गया। इन आदेशों के विरूद्ध यह निगरानी योजित की गई है।

मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस विस्तार से सुनी एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि प्रश्नगत भूमि सहखातेदारी की भूमि है। निगरानीकर्ता ने कथित विक्रय पत्र दिनांक 15–02–2014 में ना तो सहमति दी है और ना ही अनापत्ति अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कि बल्कि नामान्तरण के विरूद्ध अपनी आपत्ति प्रस्तुत की है। प्रश्नगत विक्रय पत्र सम्पादित होने से पूर्व ही सहखातेदारों जो आपस में सगे भाई हैं के मध्य बंटवारे का वाद परगनाधिकारी, देहरादून के समक्ष लम्बित है जो आज भी गतिमान है। प्रश्नगत सम्पत्ति का घोषणात्मक एवं बंटवारा वाद निर्णित होने से पूर्व

निष्पादित विक्रय विलेख शून्य व निष्प्रभावी है। धारा–34 भू राजस्व अधिनियम में दिये गये प्राविधानों में स्पष्ट उल्लेख है कि पारिवारिक बंटवारा अन्तरण में शामिल होता है। निगरानीकर्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिया है कि उन्हें अपना एवं गवाहों का मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करना है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरण प्रार्थीगण की लिखित बहस के आधार पर निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय को निगरानीकर्ता को लिखित एवं मौखिक साक्ष्य का अवसर प्रदान कर गुणदोष के आधार पर आदेश पारित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश त्रुटिपूर्ण हैं एवं निरस्त होने योग्य हैं। निगरानीकर्ता को अधीनस्थ न्यायालय में लिखित एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित है।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता का तर्क है कि विक्रय पत्र दिनांक 15–02–2014 पूर्णतया वैधानिक एवं प्रभावशील है और उसके आधार पर ही नामान्तरण की कार्यवाही सम्पादित हुई है। प्रश्नगत खाते की भूमि आपसी घरेलू बंटवारे के अन्तर्गत निगरानीकर्ता के पिता के समय से ही विभाजित कर दी गई थी और प्रत्येक खातेदार अपने–अपने हिस्से पर काबिज था। निगरानीकर्ता/आपत्तिकर्ता ने स्वंय घरेलू बंटवारे को दानपत्र दिनांक 02–03–2005 को पंजीकृत करवाकर स्वीकार किया है। निगरानीकर्ता को यदि विक्रय पत्र पर कोई आपत्ति है तो वह उसे सिविल न्यायालय में चुनौती दे सकता है परन्तु उसने प्रश्नगत विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। उसे नामान्तरण में आपत्ति करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नही है। प्रतिउत्तरदाता ने विक्रेता के हिस्से की भूमि क्रय की है। नामान्तरण की प्रक्रिया एक सरसरी प्रक्रिया है जिससे किसी के अधिकारों एवं स्वत्व का निर्धारण नहीं होता है। निगरानी निरस्त होने योग्य है।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि प्रतिउत्तरदाता संख्या–01 श्रीमती रजनी जैन एवं श्री अनिल जैन ने प्रतिउत्तरदाता संख्या–03 श्री विनोद कुमार हाण्डा से प्राप्त विक्रय पत्र दिनांक 15–02–2014 के आधार पर नामान्तरण का प्रार्थना पत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया। इस नामान्तरण में निगरानीकर्ता ने अपनी आपत्ति प्रस्तुत की और प्रस्तुत आपत्ति एवं उभयपक्षों की बहस सुनने के पश्चात आदेश दिनांक 12–03–2015 एवं संशोधित आदेश दिनांक 23–03–2015 पारित किया। तहसीलदार ने अपने निर्णयादेश दिनांक 12–03–2015 में यह स्पष्ट किया है कि निगरानीकर्ता/आपत्तिकर्ता ने अपने पिता द्वारा सम्पादित वसीयत दिनांक 24–02–2004 को शपथ पत्र देकर स्वीकार कर रखा है जिसमें घरेलू बंटवारे को स्पष्टतः विपक्षी के पिता द्वारा अपनी वसीयत में वर्णित कर रखा है। यह भी स्पष्ट है कि नामान्तरण की प्रक्रिया एक सरसरी प्रक्रिया है और किसी अन्य न्यायालय में विचाराधीन वाद के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही को रोका नहीं जा सकता है। यह भी स्पष्ट है कि नामान्तरण की कार्यवाही से किसी भी पक्ष के अधिकारों एवं स्वत्व का निर्धारण नहीं होता है। साथ ही निगरानीकर्ता को यदि विक्रय पत्र पर कोई आपत्ति है तो उन्हें उसे निरस्त कराने हेतु उसकी वैधानिकता को सिविल न्यायालय में चुनौती दी जा सकती है। प्रतिउत्तरदातागण संख्या–01 व 02 ने पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत भूमि क्रय की है अतः नामान्तरण की कार्यवाही को निरस्त किया जाना विधिक रूप से उचित नहीं है। इसके अतिरिक्त सहखातेदारों के मध्य अभी बंटवारे का वाद विचाराधीन है जिसमें उनके अधिकारों एवं स्वत्व का निर्धारण होना है।

उपरोक्त विवेचना के आलोक में निगरानी बलयुक्त न होने के कारण निरस्त होने योग्य है और अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

आदेश

बलहीन होने के कारण निगरानी निरस्त की जाती है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस हो तथा इस न्यायालय की पत्रावली सँचित हो।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 04/07/15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।