न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या– 96/2012–13 अन्तर्गत धारा–219 भू–राजस्व अधिनियम।

श्री हर्ष तन्खा आदि

–बनाम–

उत्तराखण्ड राज्य द्वारा जिलाधिकारी, देहरादून व अन्य

उपस्थिति : श्री सुनील कुमार मुद्दू, आई0ए0एस0 अध्यक्ष

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री अरूण सक्सेना
अधिवक्ता उत्तरदाता राज्य सरकार : श्री सुबोध कुमार शर्मा, जिला शासकीय अधिवक्ता(रा0)
अधिवक्ता उत्तरदाता नगर निगम : श्री प्रेमचन्द्र शर्मा

बावत

भूमि स्थित मौजा ढाक पट्टी, परगना केन्द्रीय दून, तहसील व जिला देहरादून

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्तागण द्वारा विद्वान कलेक्टर, देहरादून द्वारा वाद संख्या–29 वर्ष 2012–13 अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम हर्ष तन्खा आदि बनाम सरकार में पारित निर्णयादेश दिनांक 05 जुलाई, 2013 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि श्री हर्ष तन्खा पुत्र स्व0 कैलाश नारायण तन्खा आदि ने एक प्रार्थना पत्र दिनांक 03–12–2012 को उप जिलाधिकारी, देहरादून के न्यायालय अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम इस आशय का प्रस्तुत किया था कि वादीगणों की माता श्रीमती मधु लक्ष्मी पत्नी स्व0 कैलाश नारायण तन्खा व दादी महालक्ष्मी तन्खा पत्नी पं0 काशी नारायण तन्खा का नाम ग्राम ढाकपट्टी के महाल अतर सिंह के खेवट संख्या–3 में स्वामिनी दर्ज था, जिनका स्वर्गवास दिनांक 01–01–1999 व 27–03–1986 को हो गया था। वादीगणों के द्वारा अभिलेखों का निरीक्षण करने पर पता चला कि वादीगणों की माता व दादी के नाम ग्राम ढाकपट्टी की खेवट संख्या–3 महाल अतर सिंह में वर्ष 1371 से 1374 फसली तक 139 बीघा जमीन दर्ज थी, परन्तु 1374 फसली के बाद इस खेवट से वादीगणों की माता व दादी के नाम मात्र 1.87 एकड़ जमीन दर्ज है। प्रार्थना पत्र में पूर्वजों द्वारा कुछ भूमि विक्रय किए जाने का उल्लेख है। विक्रय के उपरान्त शेष भूमि जो वादीगणों के नाम रहनी चाहिए थी उसका क्षेत्रफल लगभग 99 बीघा है। ग्राम ढाकपट्टी 1952 से पूर्व

नगर पालिका, देहरादून के अन्तर्गत था, जिस पर शहरी जमींदारी उन्मूलन अधिनियम लागू था, जो वर्ष 1964–65 में लागू हुआ। जिसमें मात्र कृषि भूमि पर शहरी भूमि विनाश अधिनियम लागू हुआ। उनके द्वारा अभिलेखों में त्रुटि को दुरस्त करने का अनुरोध किया गया।

उप जिलाधिकारी, सदर, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, देहरादून से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार द्वारा अपनी आख्या दिनांक 31–01–2013 में बताया गया कि प्रश्नगत भूमि 1370–71 फसली में नॉन जेड0ए0 के रूप में अंकित है परन्तु उसके पश्चात प्रश्नगत भूमि राजस्व अभिलेखों में जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत अंकित हो गई है। तहसीलदार की आख्या में खसरा नम्बर का विवरण देते हुए स्पष्ट किया गया है कि उक्त खसरा नम्बरों के सम्बन्ध में वर्ष 1960–70 के आर–6 में खसरा नम्बर–87, 290, 295, 296, 323, 333, 337, 339 से 349, 354 व 355 का कोई अमल दरामद नहीं है। उक्त अवधि में श्रेणी परिवर्तन का इन्द्राज भी आर–6 में नही है। यह भी बताया गया कि भूमि मौके पर खाली पड़ी है।

चूँकि प्रकरण नॉन जेड0ए0 से सम्बन्धित था इसलिए उप जिलाधिकारी द्वारा दिनांक 27–01–2013 को पत्रावली कलेक्टर न्यायालय को प्रेषित की गई। उभयपक्षों की बहस सुनने के पश्चात कलक्टर, देहरादून द्वारा अपने निर्णयादेश दिनांक 05–07–2013 से निगरानीकर्तागण का प्रार्थना पत्र इस आधार पर निरस्त कर दिया गया कि " प्रार्थीगणों द्वारा काफी विलम्ब से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र में कहीं भी इस बात का उल्लेख नहीं है कि इतने अधिक लम्बे अवधि के पश्चात प्रश्नगत भूमि पर अपना दावा प्रस्तुत करने का कोई ठोस आधार वर्णित नहीं किया, राज्य सरकार, नगर निगम के नाम अभिलेखों में दर्ज है तथा मौके पर कभी भी प्रार्थीगणों का कब्जा नहीं रहा है। इस आधार पर प्रार्थीगणों का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित/औचित्यपूर्ण नहीं है।" इस आदेश से क्षुब्ध होकर निगरानीकर्तागण ने यह निगरानी योजित की है।

धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत दिया गया दुरूस्ती के प्रार्थना–पत्र को मुख्य रूप से विद्वान कलेक्टर ने इस कारण स्वीकार नहीं किया है कि प्रार्थना–पत्र पर्याप्त विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है तथा विवादित भूमि राज्य सरकार, नगर निगम के नाम दर्ज की जा चुकी है तथा प्रार्थीगण का विवादित भूमि पर कब्जा प्रमाणित नहीं है।

धारा–33 भू–राजस्व अधिनियम के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि Record of Rights सही–सही रखने की जिम्मेदारी कलेक्टर को दी गई है। इस प्रकार यह कलेक्टर का दायित्व है कि वह सुनिश्चित करे कि भूमि के स्वामित्व का सही–सही अभिलेख उसके निर्देशन में व्यवस्थित रखे जांय। विवादित भूमि प्रार्थीगण के पूर्वजों द्वारा 26 जुलाई, 1941 को मिस टी0डिक्सन से खरीदी गई थी जिनको विवादित भूमि लेफ्टिनेन्ट टी0ग्रे से प्राप्त हुई थी।

पंजीकृत बैनामा के आधार पर विवादित भूमि का इन्द्राज प्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम खेवट में सन् 1964–67 तक विद्यमान रहा। इसके बाद अज्ञात कारणों से विवादित भूमि का अधिकांश भाग प्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम से काटकर नगर निगम के नाम चढ़ा दिया गया। विवादित भूमि नगर पालिका, देहरादून की सीमा के अन्तर्गत 1944 से थी जैसा कि अधिसूचना संख्या 275(2)/XI-446-42 दिनांक 18 मार्च, 1944 से स्पष्ट है। नगर निगम के अधिवक्ता द्वारा सन् 1950 का देहरादून नगर पालिका का मानचित्र न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार भी विवादित भूमि नगर पालिका देहरादून क्षेत्र में स्थित थी। नगर पालिका क्षेत्र में भूमि स्थित होने तथा उसका इन्द्राज वर्ष 1964–67 तक गैर जमींदारी विनाश खेवट में होने तथा तहसीलदार देहरादून की आख्या दिनांक 31.01.2013 के अनुसार विवादित भूमि गैर जमींदारी विनाश की भूमि होने तथा जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) की लिखित राय दिनांक 02.08. 2012 के अनुसार विवादित भूमि गैर जमींदारी विनाश में होने– इन सब प्रमाणों से स्पष्ट होता है कि वास्तव में विवादित भूमि गैर जमींदारी विनाश क्षेत्र की है और भूमि का अंकन जमींदारी विनाश की खतौनी में करना त्रुटि था।

यह अवश्य है कि दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र अत्यन्त विलम्ब से दिया गया है परन्तु हमे यह भी देखना होगा कि प्रार्थीगण के पूर्वजों के पक्ष में पंजीकृत बैनामा था और भूमि शहरी क्षेत्र की थी। इसीलिए यह जरूरी नहीं है कि प्रार्थीगण को राजस्व अभिलेखों में किये गए परिवर्तन की सूचना प्राप्त हुई हो। प्रार्थीगण ने इस न्यायालय में बताया है कि उनको जिस समय राजस्व अभिलेखों में परिवर्तन की सूचना प्राप्त हुई उन्होंने शीघ्रातिशीघ्र दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। चूंकि विवादित भूमि प्रार्थीगण के पूर्वजों द्वारा पंजीकृत बैनामे द्वारा क्रय की गई भूमि थी इसलिए यदि भूमि खाली पड़ी रहती है तो उसी का कब्जा माना जायेगा जिसका भूमि पर अधिकार है। अतः दुरूस्ती का प्रार्थना–पत्र इस तर्क पर स्वीकार न करना त्रुटिपूर्ण है कि प्रार्थना अत्यन्त विलम्ब से की गई है।

यह स्पष्ट है कि कहीं न कहीं कोई त्रुटि हुई है क्योंकि खेवट खातेदार के नाम से भूमि विलोपित करने के संबंध में कोई आदेश का इन्द्राज नहीं है। भारत के संविधान के अनुच्छेद–300क के अनुसार भारत के प्रत्येक नागरिक को यह संरक्षण प्राप्त है कि उसकी भूमि को उससे बिना वैधानिक आदेश के नहीं लिया जा सकता है अर्थात् यदि किसी नागरिक की भूमि को राज्य द्वारा प्राप्त किया जाता है तो उसके लिए विधिवत् आदेश करना आवश्यक है। प्रस्तुत मामले में प्रार्थीगण के पूर्वजों की भूमि राजस्व अभिलेखों के अनुसार उनके नाम से हटाकर नगर निगम के नाम अंकित कर दी गई है जिसका वैधानिक आधार स्पष्ट नहीं है क्योंकि ना तो भूमि पर जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम लगता है न ही ग्राम ढाक पट्टी की गांव सभा अधिसूचित की गई है जबकि जमींदारी विनाश के पश्चात् अधिसूचना संख्या : 5556/1–अ–1396–52–1950 दिनांक 08 नवम्बर, 1954 द्वारा ग्राम

सभाओं की सूची अधिसूचित की गई थी। शहरी भूमि विनाश अधिनियम में सार्वजनिक उपयोग की भूमि के अधिग्रहण का प्राविधान नहीं है। विवादित भूमि नगर भूमि सीलिंग से प्रभावित हो सकती थी परन्तु नगर भूमि सीलिंग अधिनियम 1999 में समाप्त हो चुका है और यदि वर्ष 1976 से वर्ष 1999 के बीच नगर भूमि सीलिंग के अन्तर्गत भूमि राज्य सरकार द्वारा प्रार्थीगण से प्राप्त की गई होती तो प्रार्थीगण के पास केवल 2000 वर्ग मीटर भूमि रहती क्योंकि सीलिंग के अनुसार वर्ग–घ शहरी क्षेत्र में भूमि रखने की अधिकतम सीमा 2000 वर्ग मी0 थी परन्तु राजस्व अभिलेखों से स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम इससे कई अधिक भूमि दर्ज हुई थी।

आदेश

उपरोक्त कारणों से निगरानी स्वीकार की जाती है। कलेक्टर, देहरादून का आदेश दिनांक 05 जुलाई, 2013 निरस्त किया जाता है। फलतः समस्त विवादित भूमि जो नगर निगम के नाम दर्ज की गई है को ग्राम ढाक पट्टी के खेवट संख्या 03 के महाल अतर सिंह में महालक्ष्मी तन्खा और मधुलक्ष्मी के नाम दर्ज किया जाय जैसा कि खेवट 1371 से 1374 फसली में था। धारा–34 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थीगण कलेक्टर, देहरादून को अपना नाम ग्राम ढाक पट्टी के खेवट संख्या 03 में चढ़ाने हेतु आवेदन करें। तत्समय नगर निगम को अवसर प्राप्त होगा कि वे कलेक्टर के समक्ष अपना पक्ष रखें कि विवादित भूमि पर उनका क्या अधिकार है और किस प्रकार उन्हें वह अधिकार प्राप्त हुआ है। वर्तमान निगरानी के दौरान मौके की स्थिति सूचक करने विषयक एक प्रतिवेदन जिलाधिकारी, देहरादून से मांगा गया था परन्तु यह प्रतिवेदन किसी कारण प्राप्त नहीं हो सका। उपरोक्तानुसार नामान्तरण की कार्यवाही के दौरान विवादित भूमि पर कब्जे की स्थिति कलेक्टर स्वयं देख सकते हैं।

देहरादून,
दिनांक : 30 जनवरी, 2014

(सुनील कुमार मुद्दू)
अध्यक्ष,
राजस्व परिषद।

30.1.2014