न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

ज0वि0 निगरानी संख्या— 98/2009—10

श्री गोपाल सिंह आदि

—बनाम—

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, हरिद्वार

उपस्थितिः श्री पी0एस0 जंगपांगी, आई0ए0एस0 सदस्य(न्यायिक)

अधिवक्ता प्रार्थी : श्री प्रेमचन्द्र शर्मा।

अधिवक्ता उत्तरदाता राज्य सरकार : श्री सुबोध कुमार शर्मा, जिला शासकीय अधिवक्ता(रा0)

बावत

भूमि खाता सं0—00298 खसरा नं0—688 रकबा 83.64 वर्ग मीटर
स्थित ग्राम सलेमपुर—I ,परगना रूडकी, तहसील व जिला हरिद्वार

निर्णय

यह निगरानी विद्वान अपर कलेक्टर, हरिद्वार द्वारा वाद संख्या—94/05—06 अन्तर्गत धारा—168क/166/167 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम में पारित निर्णयादेश दिनांक 26—07—2010 के विरूद्व इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि विवादित भूमि जिस दिन क्रय की गई उस दिन घनी आबादी के बीच में स्थित थी तद्नुसार धारा—168क लागू नहीं होती थी, कि निगरानीकर्तागण ने 19—05—2006 के उपरान्त विवादित भूमि पर अपना मकान बना दिया एवं बिजली पानी का कनेक्शन प्राप्त कर उसमें रह रहे हैं, कि विवादित भूमि क्रय करते समय खसरा संख्या—688 के सम्पूर्ण भाग पर आबादी थी, मात्र 83.64 वर्ग मीटर भूमि ही खाली थी, कि दिनांक 04—07—2008 को उत्तरांचल में भी धारा—168क निरसित हो गई थी अतः तहसीलदार की आख्या भेजने के दिनांक 04—07—2006 को उक्त भूमि की परिभाषा से बाहर हो गयी थी अतः आक्षेपित आदेश क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया है जो कि निष्प्रभावी एवं शून्य है जिसे निरस्त किया जाना न्यायोचित है।

वाद का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि :— श्री गोपाल सिंह पुत्र रामजनम सिंह एवं श्रीमती रेशमी पाण्डे धर्मपत्नी श्री गजेन्द्र पाण्डे, निवासी ग्राम रोशनाबाद तहसील व जिला हरिद्वार ने बैनामा दिनांक 19—05—06 के आधार पर विवादित भूमि का एक नामान्तरण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा—34/35 भू—राजस्व अधिनियम तहसीलदार, हरिद्वार के न्यायालय में प्रस्तुत किया। उक्त नामान्तरण प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, हरिद्वार ने अपनी आख्या दिनांक 04—07—2006 इस आशय से कलेक्टर, हरिद्वार को प्रस्तुत की कि उनके न्यायालय में विचाराधीन उक्त नामान्तरण वाद के अन्तरण में धारा—168क जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम का उल्लघंन हुआ है, अतः अधिनियम की धारा—166/167 के अन्तर्गत

कार्यवाही करते हुए भूमि राज्य सरकार में निहित की जाय। तहसीलदार, हरिद्वार की उक्त आख्या के आधार पर कलेक्टर, हरिद्वार ने दिनांक 05–07–2006 को वाद दर्ज कर अन्तिम निस्तारण हेतु अपर कलेक्टर, हरिद्वार के न्यायालय में स्थानान्तरित कर दिया गया जिसे अपर कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 26–07–2010 से निस्तारित करते हुए विवादित भूमि को राज्य सरकार में निहित करने के आदेश पारित किये। इसी आदेश से क्षुब्ध होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

मैंने उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं अवर न्यायालय की पत्रावली का परिशीलन किया।

निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क में यह कहा कि तहसीलदार की आख्या दिनांक 04–07–2006 प्रस्तुत होने के उपरान्त यह वाद निस्तारण हेतु विद्वान कलेक्टर द्वारा अपर कलेक्टर को हस्तान्तरित की गई, जहाँ नोटिस जारी होने के उपरान्त कार्यवाही स्थगित कर दी गई और 22–10–2007 को कार्यवाही पुनः पुनर्स्थापित कर विक्रेता द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। विद्वान अधिवक्ता ने अवर न्यायालय में कार्यवाही के स्थगन एवं पुनर्स्थापन पर आश्चर्य व्यक्त करते हुए कहा कि 2006 में उत्तर प्रदेश में धारा–168क जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम निरसित कर दी गई थी एवं उत्तराखण्ड में दिनांक 17 अक्टूबर, 2006 को यह धारा निरसित की गई। निगरानीकर्तागण ने विक्रय पत्र स्टाम्प शुल्क आबादी की दर पर अदा किया एवं जिस दिन दूसरा नोटिस प्रकरण में निर्गत हुआ उस दिन उक्त धारा प्रभावी नहीं थी। उनके अनुसार मौके पर दोनों तरफ मकान बने हैं व दो तरफ रास्ता हैं। तद्नुसार विवादित भूमि भूमि की परिभाषा में नहीं आती है। अतः अधिनियम की धारा–168क लागू नहीं है। प्रकरण में वाद बिन्दु बनाया जाना था और उसे सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी को संदर्भित किया जाना चाहिए था। इस क्रम में विद्वान अधिवक्ता ने तीन न्यायिक दृष्टांत क्रमशः 2009(108) आर0डी0 124 बीरबल सिंह बनाम स्टेट ऑफ उत्तर प्रदेश, 2008 प्र0नि0प्र0 285 (सिविल) वेदप्रकाश रस्तोगी बनाम नगर पालिका बदायूँ एवं 2009(1) यू0ए0डी0 94 गुरु राम दास एजुकेशनल ट्रस्ट सोसायटी बनाम डिवीजन कमिश्नर व अन्य प्रस्तुत किये हैं। विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कहा कि भू–उपयोग सम्बन्धी प्रविष्टि ठीक करने का उत्तरदायित्व राजस्व विभाग का था एवं इस सम्बन्ध में निगरानीकर्तागण द्वारा आबादी की घोषणा कराया जाना आवश्यक नहीं था।

अधिवक्ता प्रतिपक्षी राज्य सरकार की ओर से जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) ने तर्क दिया कि जिस दिन भूमि क्रय की गई वह उस दिन खाली पड़ी हुई थी तथा उस पर कोई आबादी नहीं बनी हुई थी और ना ही विक्रेता द्वारा भूमि विक्रय से पूर्व उसे आबादी घोषित कराया गया है। जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) ने अपर कलेक्टर के आदेश दिनांक 11–12–2006 की ओर भी न्यायालय का ध्यान आकृष्ट किया जिसमें उल्लेख किया गया है कि उत्तरांचल शासन की अधिसूचना संख्या–839/विधायी एवं संसदीय कार्य

विभाग/2006 देहरादून 17 अक्टूबर, 2006 के द्वारा उत्तरांचल(उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) अधिनियम 2006(उत्तरांचल अधिनियम संख्या 12 सन् 2006) के खण्ड 3 के अनुसार मूल अधिनियम की धारा–168क का लोप कर दिया गया तथा खण्ड–5 में कहा गया कि किसी भूमि के टुकड़े के किसी संक्रमण को जैसा कि वह इस अधिनियम के प्रारम्भ में विद्यमान था और जो धारा–168क के अधीन शून्य हो गया हो एवं जिसकी राज्य सरकार के पक्ष में राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि नहीं की गई थी, शून्य समझा जायेगा और कोई भी व्यक्ति ऐसे संक्रमण को ऐसी फीस ऐसे समय के भीतर और ऐसी रीति से जैसा कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाये, जमा करके विधिमान्य करा सकता है। जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) ने तर्क दिया कि उक्त आदेश दिनांक 11–12–2006 के पश्चात निगरानीकर्ता को चाहिए था कि वह उक्त अधिसूचना के अधीन नियत समय अन्दर फीस जमा कर बैनामे को विधिमान्य करा सकते थे, लेकिन उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया, जबकि अवर न्यायालय द्वारा उक्त अधिसूचना का लाभ प्राप्त करने हेतु निगरानीकर्ता को समय प्रदान करने के उद्देश्य से वाद की कार्यवाही स्थगित रखी गई, लेकिन जब निगरानीकर्ता ने उक्त अधिसूचना का लाभ प्राप्त नहीं किया तो अवर न्यायालय ने पुनः दिनांक 22–10–2007 को वाद की कार्यवाही पुनः प्रारम्भ करते हुए आदेश दिनांक 26–07–2010 पारित किया है जो कि सही है। अपने तर्क में जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) ने आर0डी0 1989 पृष्ठ–127, के0 86 पृष्ठ–253 एवं के0–88 पृष्ठ–301 में उद्धरित न्यायिक व्यवस्थाओं का भी उल्लेख किया लेकिन प्रस्तुत नहीं की हैं।

विवादित भूमि का विक्रय दिनांक 19–05–2006 को हुआ था एवं उक्त तिथि तक धारा–168क जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम निरसित/विखण्डित नहीं की गई थी अर्थात् विखण्डन सम्बन्धी यह प्राविधान प्रभावी था। यह निर्विवादित है कि खसरा संख्या–688 चकबन्दीयुक्त क्षेत्र अन्तर्गत स्थित है एवं इसके कुल क्षेत्रफल 1840 वर्ग मीटर (0. 184 है0) से मात्र 83.64 वर्ग मीटर भूमि ही विक्रीत की गई। यह भी निर्विवादित है कि विक्रय की तिथि पर विवादित भूमि पर कोई निर्माण नहीं हुआ था। जो भी निर्माण होना बताया जा रहा है वह निगरानीकर्तागण द्वारा विवादित भूमि क्रय करने के उपरान्त किया गया है। इसके दृष्टिगत विधिक व्यवस्था के अनुसार धारा–168क का उल्लघंन होना स्पष्ट है। धारा–168क के उल्लघंन होने के परिणामस्वरूप धारा 166 के अन्तर्गत विवादित भूमि का अन्तरण निष्प्रभावी एवं शून्य हो जाता है एवं धारा–167 के अन्तर्गत ऐसे शून्य एवं निष्प्रभावी अन्तरण के आधार पर अन्तरण की विषयवस्तु अन्तरण की तिथि से सभी बन्धनों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित मानी जायेगी अर्थात धारा–168क के उल्लघंन कर किये गये अन्तरण से ऐसा अन्तरण स्वतः ही निष्प्रभावी एवं शून्य है जिसके परिणामस्वरूप प्रश्नगत अन्तरण की तिथि से ही विवादित भूमि सभी बन्धनों से ऋण मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो गई है। विद्वान

अपर कलेक्टर द्वारा मात्र उक्त विधिक व्यवस्थाओं का परिणाम अंकित कर आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। तद्नुसार आक्षेपित आदेश में कोई अवैधानिकता, अनियमितता अथवा क्षेत्राधिकार के परे जाकर आदेश पारित करने का प्रकरण निहित नहीं है।

विद्वान अपर कलेक्टर ने उनके समक्ष लम्बित प्रकरण की कार्यवाही स्थगित कर निगरानीकर्तागण को अवसर भी प्रदान किया गया है कि वे शासकीय अधिसूचना संख्या–92/18(1)/2007, दिनांक 13 मार्च, 2007 के अनुसार प्रश्नगत विक्रय विलेख को विहित रीति से विधिमान्य करा लें, परन्तु निगरानीकर्तागण ने उक्त शासकीय व्यवस्था का कोई लाभ नहीं लिया है– न ही ऐसा करने का प्रयास किया है। दूसरी ओर निगरानीकर्तागण ने भूमि की स्थिति को बदलने के लिए प्रश्नगत विक्रय के उपरान्त उस पर उनके कथनानुसार निर्माण आदि किया है ताकि वे अपने अविधिक अन्तरण के परिणामों से बच सकें। जहाँ तक निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्याय व्यवस्थाओं का प्रश्न है 2009(108) आर0डी0 124 बीरबल सिंह बनाम स्टेट ऑफ उत्तर प्रदेश में दी गई व्यवस्था का प्रश्न है मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद ने यह अवधारित किया है कि कृषि भूमि को अकृषक भूमि तभी माना जा सकता है जबकि उसके सम्बन्ध में धारा–143 की घोषणा हो गई हो अथवा ऐसी भूमि को राजस्व अभिलेखों में अकृषक प्रदर्शित किया जा रहा हो। वर्तमान प्रकरण में विक्रय के दिन विवादित भूमि न तो अकृषक घोषित की गई थी न ही उसे राजस्व अभिलेखों में अकृषक प्रदर्शित किया जा रहा था। अतः यह व्यवस्था वर्तमान प्रकरण में प्रासंगिक नहीं है। 2008 प्र0नि0प्र0 285 (सिविल) वेदप्रकाश रस्तोगी बनाम नगर पालिका बदायूँ का प्रश्न है यह व्यवस्था दीवानी एवं राजस्व न्यायालयों की क्षेत्राधिकारिता विषयक है जो इस प्रकरण में सहायक एवं प्रासंगिक नहीं है। 2009(1) यू0ए0डी0 94 गुरू राम दास एजुकेशनल ट्रस्ट सोसायटी बनाम डिवीजन कमिश्नर व अन्य में उद्धरित व्यवस्था मा0 उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड की न्यायिक व्यवस्था का सम्बन्ध धारा–154 के अन्तर्गत सीमा से अधिक भूमि क्रय किये जाने के विषय में है अतः यह व्यवस्था सीधे रूप में वर्तमान प्रकरण में प्रासंगिक नहीं है क्योंकि इस प्रकरण में जिस दिन भूमि क्रय की गई उस दिन इस भूमि पर आबादी नहीं थी।

जहाँ तक विद्वान अपर कलेक्टर के विस्तृत आदेश से सम्बन्धित कथित विसंगति का प्रश्न है मुझे इस आदेश में कोई विसंगति दृष्टिगोचर नहीं हो रही है। धारा–167 में दी गई विधिक व्यवस्था के अनुसार ही अचल सम्पत्ति को हटाने के लिए अवसर प्रदान किया गया है। इस धारा में अध्यासन लेने के लिए बल प्रयोग किए जाने की भी व्यवस्था है जिसका उल्लेख विद्वान अपर कलेक्टर ने अपने आदेश में किया है।

<u>आदेश</u>

उपरोक्त विवेचना के अनुसार निगरानी में कोई बल नहीं है जिसे अस्वीकृत किया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि विद्वान अपर कलेक्टर, हरिद्वार निगरानीकर्तागण

को उनकी विवादित भूमि पर विद्यमान अचल सम्पत्ति अथवा चल सम्पत्ति सम्बन्धी सामग्री को स्वंय हटाने के लिए धारा–167सी के अन्तर्गत युक्तियुक्त समय प्रदान करेंगे।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक **22–01–2014** को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित ।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।