न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या– 97/2008–09 अन्तर्गत धारा–219 भू–राजस्व अधिनियम।

श्री एस0सी0 माथुर

–बनाम–

श्री संजीव विरमानी आदि

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री विजय कुमार गुप्ता।
अधिवक्ता उत्तरदाता : श्री अरूण सक्सेना।
उपस्थिति : श्री सुभाष कुमार, आई0ए0एस0 अध्यक्ष।

बावत
खाता संख्या–141, खसरा नम्बर–129 रकबा 0.384 है0
मौजा चक डाण्डा लखौण्ड, परगना परवादून
तहसील व जिला देहरादून।

निर्णय

यह निगरानी विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी,सदर, देहरादून द्वारा अपील संख्या–10/2006–07 अन्तर्गत धारा–210 भू–राजस्व अधिनियम संजीव विरमानी बनाम एस0सी0 माथुर में पारित निर्णयादेश दिनांक 19–06–2009 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि संजीव विरमानी द्वारा भूमि खसरा नम्बर–70 (नया नम्बर–129) रकबा 0.384 हे0 स्थित मौजा चक डाण्डा लखौण्ड के सम्बन्ध में पंजीकृत बैनामा दिनांक 02–04–2004 के आधार पर नामान्तरण वाद संख्या–3651/04 संजीव विरमानी बनाम रामप्रकाश तहसीलदार, देहरादून के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जिसे अपर तहसीलदार, देहरादून ने अपने आदेश दिनांक 29–07–2004 से स्वीकार किया। इस आदेश से क्षुब्ध होकर एस0सी0 माथुर निवासी–3 रामपुर मण्डी, देहरादून ने न्यायालय तहसीलदार, देहरादून के समक्ष एक पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–201 भू–राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया जिसे तहसीलदार ने वाद संख्या–1581/05–06 के रूप में दर्ज किया गया तथा आदेश दिनांक 16–05–2007 से अपर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–07–2004 को निरस्त करते हुए वादग्रस्त भूमि पर बजरिए बैनामा दिनांक 25–05–2004 के आधार पर केता एस0सी0 माथुर का नाम अंकित करने के आदेश पारित किये। आदेश दिनांक 16–05–2007 से क्षुब्ध होकर संजीव विरमानी द्वारा सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून के न्यायालय में अपील अन्तर्गत धारा–210 भू–राजस्व अधिनियम प्रस्तुत की गई। विद्वान सहायक कलेक्टर ने अपने निर्णयादेश दिनांक 19–06–2009 से अपील स्वीकार करते हुए तहसीलदार, देहरादून के आदेश दिनांक 16–05–2007 को खण्डित करते हुए वाद गुणदोष के आधार पर

निस्तारण हेतु अपर तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया गया। इसी आदेश से क्षुब्ध होकर निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी तथा अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियों तथा प्रस्तुत विधि व्यवस्थाओं का अवलोकन किया।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता का कथन है कि रेवेन्यू कोर्ट मैनुअल के नियम–37 व 38 तथा विधिक व्यवस्था 2012(90) ए0एल0आर0 पृष्ठ–386 के अनुसार जब अपीलीय न्यायालय के समक्ष सभी प्रकार के साक्ष्य तथा याचनायें मौजूद थीं तो अपील को प्रतिप्रेषित करने के स्थान पर स्वंय निर्णीत करना चाहिए था। एस0सी0 माथुर निगरानीकर्ता ने वादग्रस्त भूमि विक्रय पत्र दिनांक 29–03–2004 से क्रय की थी तथा संजीव विरमानी विपक्षी ने कथित भूमि मूल खातेदार के मुख्तारेआम से दिनांक 31–03–2004 को क्रय की है जबकि मूल खातेदार ने दिनांक 31–03–95 को एक मुख्तारनामा किसी विनय सक्सेना के पक्ष में निष्पादित किया था तथा उसे दिनांक 10–05–2001 को पंजीकृत दस्तावेज से निरस्त कर दिया था तथा अपना असल मुख्तारनामा उससे वापस ले लिया था एवं विनय सक्सेना को पंजीकृत डाक तथा यू0पी0सी0 से भी मुख्तारनामा रद्द किये जाने के बारे में सूचित कर दिया था। इस प्रकार विनय सक्सेना ने जो विक्रय पत्र विपक्षी संजीव विरमानी के पक्ष में किया वह मुख्तारनामा रद्द किये जाने के बाद दुर्भावना व धोखा देने के उद्देश्य से निष्पादित किया गया है। अवर न्यायालय द्वारा इतना भी विश्लेषण नहीं किया गया कि जिस दिन संजीव विरमानी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित हुआ उस दिन विक्रेता के पास कोई भूमि शेष थी अथवा नहीं। यदि अवर न्यायालय पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजों को देखते तो प्रथमदृष्टया ही पता चल जाता कि निगरानीकर्ता के पक्ष वाला विक्रय पत्र विधिवत है तथा सही है, जबकि संजीव विरमानी वाला विक्रय पत्र विधि विरूद्व है जिससे उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अवर न्यायालय का आदेश विधि विरूद्व है तथा क्षेत्राधिकार का विधिवत प्रयोग नहीं किया गया है। अतः अपील में पारित आदेश दिनांक 19–06–2009 निरस्त कर तहसीलदार का आदेश बहाल किया जाये। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने ए0एल0आर0 2012(90) पृष्ठ–387 की विधिक व्यवस्था भी प्रस्तुत की।

अधिवक्ता उत्तरदाता ने अपनी बहस में तर्क दिया कि निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर ने न्यायालय अपर तहसीलदार, देहरादून द्वारा वाद संख्या–3651 वर्ष 2004 संजीव विरमानी बनाम रामप्रकाश आदि में पारित आदेश दिनांक 29–07–2004 के विरूद्व न्यायालय तहसीलदार, देहरादून के समक्ष धारा–201 भू–राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–07–2004 को चुनौती दी गई। अपर तहसीलदार न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्व पुनर्स्थापना प्रार्थना पत्र अपर तहसीलदार न्यायालय में ही दिया जा सकता था। तहसीलदार न्यायालय को पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र की सुनवाई का अधिकार नहीं था। तहसीलदार, देहरादून द्वारा पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र को बगैर

क्षेत्राधिकार के अपने न्यायालय में वाद संख्या–1581 वर्ष 2005–06 एस0सी0 माथुर बनाम संजीव विरमानी के रूप में दर्ज कर लिया तथा अवैधानिक रूप से पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र पर क्षेत्राधिकार के बाहर होने पर भी दूसरे न्यायालय अपर तहसीलदार के द्वारा वाद संख्या–3651 वर्ष 2004 में पारित आदेश दिनांक 29–07–2004 को निरस्त कर दिया बल्कि पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र के निस्तारण के समय ही प्रतिउत्तरदाता संजीव विरमानी के नामान्तरण वाद संख्या–3651 वर्ष 2004 की कार्यवाही समाप्त कर दी गई तथा अवैधानिक रूप से पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र के निस्तारण से सम्बन्धित आदेश दिनांक 16–05–2007 में ही निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर का नाम भी अंकित कर दिया गया। इस आदेश के विरूद्व सहायक कलेक्टर के समक्ष संजीव विरमानी ने अपील प्रस्तुत की जिसे स्वीकार करते हुए तहसीलदार, देहरादून के आदेश दिनांक 16–05–2007 को क्षेत्राधिकार से बाहर मानते हुए पत्रावली मूल नामान्तरण वाद से सम्बन्धित न्यायालय अपर तहसीलदार, देहरादून को पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु प्रतिप्रेषित कर दी गई। निगरानीकर्ता द्वारा प्रतिप्रेषण आदेश के विरूद्व निगरानी योजित की गई है और प्रतिप्रेषण आदेश के विरूद्व निगरानी पोषणीय नहीं है। धारा–201 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत धारा–210 में प्रस्तुत अपील की सुनवाई का अधिकार परगनाधिकारी/सहायक कलेक्टर को प्राप्त है। परगनाधिकारी द्वारा पारित निर्णय में स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया है कि चूँकि तहसीलदार, देहरादून द्वारा मूल वाद निर्णीत नहीं किया गया था इसलिए तहसीलदार, देहरादून को अपर तहसीलदार न्यायालय के द्वारा निर्णीत वाद की पुनर्स्थापना की कार्यवाही चलाने अथवा सुनवाई करने व निर्णय करने का अधिकार नहीं था। तहसीलदार, देहरादून द्वारा पारित निर्णय क्षेत्राधिकार के अभाव में प्रथमदृष्टया ही अवैध एवं निष्प्रभावी था। निगरानीकर्ता ने पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र गलत न्यायालय में प्रस्तुत किया। धारा–201 भू–राजस्व अधिनियम में वर्णित व्यवस्था के अनुसार पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र की सुनवाई वही न्यायालय कर सकता है जिसके द्वारा आदेश पारित किया गया है निगरानीकर्ता का पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र यदि स्वीकार होता तो मूल वाद की कार्यवाही पुन आरम्भ होती परन्तु तहसीलदार, देहरादून ने आदेश दिनांक 16–05–2007 से पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वाद को अन्तिम रूप से निर्णीत कर दिया जो धारा–201 के प्राविधानों के विपरीत है। निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर को अपने विक्रय पत्र के आधार पर पृथक से नामान्तरण की कार्यवाही करनी चाहिए थी। निगरानीकर्ता ने तहसीलदार, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र भी विलम्ब से निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत प्रस्तुत नहीं किया गया और समय सीमा के पश्चात प्रस्तुत करने पर भी पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र के साथ धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र संलग्न नहीं किया गया था जिसको तहसीलदार, देहरादून द्वारा नजरअन्दाज किया गया है। निर्धारित अवधि के अन्तर्गत पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत न करने के कारण भी पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं था और निरस्त होना चाहिए था। निगरानीकर्ता की निगरानी पोषणीय नहीं है एवं निरस्त होने योग्य है। अपने कथनों के

समर्थन में अधिवक्ता उत्तरदाता ने आर0डी0 2006(100) पृष्ठ–660 राजस्व परिषद, आर0डी0 2003(94) पृष्ठ–120 राजस्व परिषद, आर0डी0 2012(117) पृष्ठ–443 मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल, आर0डी0 2012(117) पृष्ठ–42 राजस्व परिषद लखनऊ, न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून द्वारा निर्णीत निगरानी संख्या–108/2013–14 विनोद कुमार हाण्डा बनाम अरूण कुमार हाण्डा निर्णीत 28–10–2013 एवं निगरानी संख्या–15 एवं 16 वर्ष 2013–14 अनिल क्षेत्री बनाम राकेश गुप्ता आदि निर्णीत दिनांक 13–09–2013 तथा निगरानी संख्या–78/2006–07 सुरेन्द्र सिंह बनाम शमशेर सिंह आदि, ए0आई0आर0 2011 पृष्ठ–514 मा0 उच्चतम न्यायालय, ए0आई0आर0 2005 लीगल ईगल (एस0सी0) 771 मा0 उच्चतम न्यायालय, 2011(1) यू0ए0डी0 611 मा0 उच्चतम न्यायालय, 2013(96) ए0एल0आर0 701 मा0 उच्चतम न्यायालय की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गई।

मैंने अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियों का अवलोकन किया। अपर तहसीलदार द्वारा मूल नामान्तरण वाद संख्या–3651/04 संजीव विरमानी बनाम रामप्रकाश में पारित आदेश दिनांक 29–07–2004 के विरूद्व निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर द्वारा पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र तहसीलदार, देहरादून के न्यायालय में दिनांक 08–01–2005 को प्रस्तुत किया गया जो कि लगभग पाँच माह पश्चात प्रस्तुत किया गया है, जबकि पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र विधि अनुसार 15 दिन अन्तर्गत प्रस्तुत हो जाना चाहिए था। कालावधि के पश्चात प्रस्तुत पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र पर विलम्ब के कारण सहित धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है।

पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र भी उस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया जिस न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 29–07–2004 पारित किया गया है तथा पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने के उपरान्त वाद को मूल नम्बर पर न लाते हुए पृथक वाद संख्या–1581/04–05 से निस्तारित कर दिया गया। प्रतिउत्तरदाता संजीव विरमानी के पक्ष में मुख्तारेआम द्वारा दिनांक 31–03–2014 को बैनामा निष्पादित किया गया है जिसका पंजीकरण दिनांक 02–04–2004 को कराया गया है जबकि निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर के पक्ष में बैनामा मूल खातेदार द्वारा दिनांक 29–03–2004 को निष्पादित किया गया है लेकिन पंजीकरण दिनांक 25–05–2004 को किया गया है। विनय सक्सेना के पक्ष में निष्पादित मुख्तारनामा दिनांक 10 मई, 2001 को निरस्त किया गया लेकिन उसकी सूचना उसे दिनांक 11–10–2002 लगभग 17 माह बाद पंजीकृत व यू0पी0सी0 के माध्यम से दी गई। ऐसा कोई साक्ष्य भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है जिससे यह सिद्व हो सके की विनय सक्सेना को मुख्तारनामा निरस्त होने की सूचना प्राप्त हो गई है।

मूल नामान्तरण वाद में प्रतिउत्तरदाता संजीव विरमानी द्वारा मूल खातेदार को पक्षकार बनाया गया था और इश्तहार जारी होने के उपरान्त उनके द्वारा कोई आपत्ति मूल वाद में प्रस्तुत नहीं की गई ओर ना ही निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर द्वारा मूल वाद में कोई

आपत्ति प्रस्तुत की गई। तहसीलदार, देहरादून द्वारा पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उसका निस्तारण मूल वाद के साथ न करते हुये उसके आधार पर एस0सी0 माथुर के नाम नामान्तरण आदेश पारित किया गया है, जबकि नामान्तरण की कार्यवाही धारा–201 भू–राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र के आधार पर किया जाना विधि विरूद्व है।

जहाँ तक यह तथ्य कि निगरानीकर्ता एस0सी0 माथुर के पक्ष में बैनामा दिनांक 29–03–2004 को निष्पादित किया गया है और प्रतिउत्तरदाता संजीव विरमानी के पक्ष में बैनामा दिनांक 31–03–2004 को निष्पादित किया गया है, का प्रश्न है के सम्बन्ध में यह उल्लेखनीय है कि एक बैनामा मूल खातेदार द्वारा निष्पादित किया गया है जबकि दूसरा बैनामा मुख्तारेआम द्वारा वह भी इस स्थिति में कि जब इस बात का कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है कि उसके पक्ष में निष्पादित मुख्तारनामा निरस्त करने की सूचना उसे प्राप्त हो चुकी है और ना ही उक्त बैनामें में से किसी एक को भी शून्य घोषित किये जाने हेतु कोई वाद सिविल न्यायालय में दायर किया गया है।

उपरोक्त विवेचना के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि अवर अपीलीय न्यायालय द्वारा जो आदेश दिनांक 19–06–2009 पारित किया गया है, वह विधिसम्मत है तथा उसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

अतः बलहीन होने के कारण निगरानी अस्वीकार की जाती है। अवर न्यायालयों की पत्रावलियाँ वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

दिनांकः 5 ~~**जून**~~ जुलाई**, 2014**

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष,
राजस्व परिषद।