न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या– 68/2012–13

श्री विरेन्द्र प्रताप सिंह
बनाम
श्री प्रवीन कुमार आदि

उपस्थितिः श्री सुभाष कुमार, आई0ए0एस0, अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री प्रेमचन्द्र शर्मा।
अधिवक्ता उत्तरदाता : श्री संजय रौतेला।

बावत
मौजा पण्डितवाड़ी, परगना केन्द्रीय दून,
तहसील व जिला देहरादून।

आदेश

यह निगरानी निगरानीकर्ता ने सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून द्वारा वाद संख्या– 27/2007–08 अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम वीरेन्द्र प्रताप सिंह बनाम प्रवीन कुमार आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 22–07–2009 के विरूद्व योजित की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादग्रस्त भूमि के बावत श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह ने तहसीलदार, देहरादून के समक्ष विवादग्रस्त भूमि के दुरस्तीकरण हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम दिनांक 15–03–2008 प्रस्तुत किया। इस प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, देहरादून ने सहायक कलेक्टर, देहरादून को अपनी आख्या दिनांक 24–03–2008 इस आशय से प्रेषित की गई कि ग्राम पण्डितवाडी के बन्दोबस्ती खसरा नम्बर–91 क्षेत्रफल 0.85 में से रकबा 0.79 एकड़ कन्हैया पुत्र बैजनाथ के नाम दर्ज था। उक्त खसरा नम्बर में से 0.57 एकड़ भूमि उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर धन सिंह बिष्ट पुत्र देवी सिंह बिष्ट को विक्रय कर दी है जिसमें से धन सिंह बिष्ट ने अपने 0.57 एकड़ में से 0.28 एकड़ भूमि विरेन्द्र प्रताप सिंह बिष्ट को दान में दे दी गई तथा शेष भूमि 0.29 एकड़ धन सिंह की मृत्यु के पश्चात उसके अन्य पुत्रों राजेन्द्र प्रसाद एवं महेन्द्र प्रताप बिष्ट के नाम अभिलेखों में अंकित हो गई है। कन्हैया पुत्र बैजनाथ की अवशेष भूमि खसरा नम्बर–91 मि0 रकबा 0.22 एकड़ भूमि उसकी मृत्यु के पश्चात उसके वारिस प्रवीन कुमार व मुन्नी देवी के नाम दर्ज हो गयी। इस प्रकार खसरा नम्बर–91 में कन्हैया पुत्र बैजनाथ के नाम कोई भूमि शेष नहीं बचती है परन्तु अभिलेखों में खसरा नम्बर–91 रकबा 0.1980 है0 भूमि शेष दर्शाकर खसरा नम्बर–91 का कुल क्षेत्रफल 0.3440 के स्थान पर 0.5420 है0 कर दिया गया है जो 0.1980 अधिक है व इसका इन्द्राज वर्तमान खतौनी खाता संख्या–106 पर है व अन्त में खाता संख्या–106 के खसरा नम्बर–91 रकबा 0.1980 है0 में वसीयत अनुसार कन्हैया पुत्र बैजनाथ के स्थान पर प्रवीन कुमार, मुन्नी देवी का नाम अंकित कर अधिक क्षेत्रफल दर्शाया गया है

जिसे दुरस्त करके खसरा नम्बर–91 का रकबा सही किया जाय। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 24–03–2008 पर प्रस्तुत आपत्ति एवं उभयपक्षों की सुनवाई के पश्चात सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून ने अपने निर्णयादेश दिनांक 22–07–2009 से खतौनी फसली वर्ष 1411–1416 के खाता संख्या–106 के खसरा नम्बर–91 मि0 रकबा 0.1980 है0 में अंकित प्रविष्टि जो कि प्रवीन कुमार पुत्र शम्भूनाथ व श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी शम्भूनाथ के नाम त्रुटिपूर्ण दर्ज था को निरस्त किया गया। सहायक कलेक्टर के इस आदेश के विरूद्व प्रतिपक्षी प्रवीन कुमार ने विद्वान आयुक्त, गढवाल मण्डल के समक्ष निगरानी योजित की जो निर्णयादेश दिनांक 22–07–2011 से स्वीकार कर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। आयुक्त के आदेश के अनुपालन में सहायक कलेक्टर द्वारा प्रकरण को पुनः सुनने के उपरान्त इस विवेचना के साथ कि तहसीलदार, देहरादून के वाद संख्या–627/90 अन्तर्गत धारा–34 भू–राजस्व अधिनियम प्रवीन आदि बनाम कन्हैया आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 02–08–2006 में खाता संख्या–106 के खसरा संख्या–91 रकबा 0.1980 है0 से मृतक कन्हैया का नाम खारिज करके उनके स्थान पर प्रवीन कुमार पुत्र शम्भूनाथ व श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी शम्भूनाथ का नाम पंजीकृत वसीयत के आधार पर दर्ज हो चुका है। चूँकि जो खाता अलग से बनाया गया है वह तहसीलदार के आदेश दिनांक 20–08–2006 के आधार पर निर्मित किया गया है जो लिपिकीय त्रुटि नहीं है तथा धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत दुरस्त नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसी स्थिति में वादी वीरेन्द्र प्रताप द्वारा प्रस्तुत दुरस्ती प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। सहायक कलेक्टर ने अपने निर्णयादेश दिनांक 06–06–2013 से दुरस्ती प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया। इस आदेश से क्षुब्ध होकर यह निगरानी योजित की गई है।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने तर्क दिया कि वास्तव में भूमि खसरा नम्बर–91 का बन्दोबस्ती क्षेत्रफल 0.85 एकड़ अर्थात चार बीघा दस बिस्वा राजस्व अभिलेखों में दर्ज था जिसमें से खसरा नम्बर–91/1 रकबा 0.1 एकड़, खसरा नम्बर–91/2 रकबा 0.78 एकड़, खसरा नम्बर 91/3 रकबा 0.1 एकड़ एवं खसरा नम्बर–91/4 रकबा 0.5 एकड़ था। खसरा नम्बर–91/2 खाता संख्या–27 कन्हैया के नाम दर्ज था। कन्हैया द्वारा 0.78 एकड़ में से 0.57 एकड़ भूमि विक्रय पत्र के माध्यम से ठाकुर धन सिंह के नाम विक्रय की गई तथा उसके पास 0.21 एकड़ भूमि शेष बची थी। विक्रीत भूमि 0.57 एकड़ धन सिंह के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो गई थी और शेष 0.21 एकड़ भूमि कन्हैया के नाम दर्ज चलती रही जो उसकी मृत्यु के पश्चात उसके वारिसान मुन्नी देवी एवं प्रवीन के नाम दर्ज हुई जो खतौनी फसली 1411–1416 के खाता संख्या–388 पर अंकित है। इसके बाद विधि विरूद्व एक फर्जी कूटरचित नया खाता फसली 1411–1416 खाता संख्या–106 में खसरा नम्बर–91 मि0 रकबा 0.1980 है0 दर्ज कर दी गई जिसका कोई आधार नहीं था और खसरा नम्बर–91 में इतना रकबा शेष था। इस फर्जी इन्द्राज का आधार लेकर तहसीलदार, देहरादून न्यायालय ने वाद

संख्या–627/1990 में आदेश दिनांक 02–08–2006 से मृतक कन्हैया पुत्र बैजनाथ का नाम खारिज कर प्रवीन कुमार आदि का नाम दर्ज किया जो पूर्णतया अवैधानिक था। राजस्व अभिलेखों में खाता संख्या–106 फर्जी था उसका कोई आधार नहीं था जिसे संशोधित करने हेतु निगरानीकर्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद योजित किया था और उक्त वाद को अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 22–07–2009 से स्वीकार कर लिया था जिसके विरूद्व प्रतिपक्षी प्रवीन कुमार ने निगरानी आयुक्त गढवाल मण्डल के न्यायालय में योजित की जिसे आदेश दिनांक 22–07–2001 से स्वीकार कर वाद को पुनः निर्णीत करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के केलव इस आधार पर कि न्यायालय तहसीलदार द्वारा नामान्तरण वाद संख्या–127/90 में प्रतिउत्तरदाता संख्या–1 की वसीयत दर्ज कर दी गई है जो लिपिकीय त्रुटि नहीं है, इसलिए दुरस्ती प्रार्थना पत्र पोषणीय न मानते हुए निरस्त कर दिया। वास्तव में खाता बन्दोबस्ती क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल 0.1980 है0 दर्शाते हुए 1411–1416 में खाता संख्या–106 बनाया गया जो फर्जी कूटरचित था। इसलिए उसमें अगर कोई नामान्तरण हो भी गया है तो वह भी विधि विरूद्व एवं आधारहीन था। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण है एवं निरस्त होने योग्य है।

अधिवक्ता प्रतिपक्षी ने अपनी लिखित बहस में तर्क दिया कि धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के तहत कलमी भूल का निवारण होता है, परन्तु निगरानीकर्ता ने लगभग 50 वर्ष पुरानी त्रुटि को दुरस्त करने हेतु प्रार्थना दिया। प्रश्नगत भूमि पर प्रतिपक्षीगण कास्त काबिज हैं। उक्त धारा में 50 वर्ष पुरानी त्रुटि को दुरस्त नहीं किया जा सकता और नियमित वाद के अन्तर्गत ही उक्त त्रुटि को दुरस्त किया जा सकता है। उक्त भूमि विपक्षीगण को अपने मामा मृतक कन्हैया लाल पुत्र बैजनाथ से प्राप्त हुई थी जिसका नामान्तरण वाद सख्या–627/2006 अन्तर्गत धारा–34 भू–राजस्व अधिनियम प्रवीन आदि बनाम कन्हैया लाल से प्राप्त हुई थी। इस वाद में निगरानीकर्ता ने आज तक कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। प्रतिपक्षीगण द्वारा सीलिंग का एक भाग न्यायालय सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा आरोपण वाद संख्या–407 वर्ष 1989 आदेश दिनांक 17–11–92 सरकार बनाम मुन्नी देवी भी लड़ा गया था उस पर निगरानीकर्ता ने पक्षकार बनने हेतु कोई प्रार्थना पत्र प्रस्ततु नहीं किया और न ही कोई आपत्ति प्रस्तुत की। पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 25–01–96 के अनुसार तहसील की रिपोर्ट के आधार पर उक्त त्रुटि लगभग 1966 से है और इस त्रुटि को दुरस्त करने हेतु अत्यधिक विलम्ब से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। लेखपाल की रिपोर्ट भी त्रुटिपूर्ण है। विपक्षीगण को उक्त भूमि न्यायिक आदेश से प्राप्त हुई है जिसको धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत चुनौती नहीं दी जा सकती। निगरानी निरस्त होने योग्य है।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता की बहस सुनी गई एवं अधिवक्ता प्रतिपक्षी की लिखित बहस तथा अवर न्यायालय की वाद पत्रावली का सम्यक अध्ययन किया गया। निगरानीकर्ता

विरेन्द्र प्रताप ने अवर न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिनांक 15–03–2008 अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम प्रस्तुत किया। निगरानीकर्ता प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, देहरादून ने रिपोर्ट दिनांक 24–03–2008 इस आशय से प्रेषित की गई कि ग्राम पण्डितवाडी के बन्दोबस्ती खसरा नम्बर–91 क्षेत्रफल 0.85 एकड़ में से रकबा 0.79 एकड़ कन्हैया पुत्र बैजनाथ के नाम दर्ज था। उक्त खसरा नम्बर में से 0.57 एकड़ भूमि उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से धन सिंह बिष्ट को विक्रय कर दी गई जिसमें से धन सिंह बिष्ट ने अपने 0.57 एकड़ में से 0.28 एकड़ भूमि विरेन्द्र प्रताप सिंह को दान में दे दी गई तथा शेष भूमि 0.29 एकड़ धन सिंह की मृत्यु के पश्चात उसके अन्य दो पुत्रों राजेन्द्र प्रसाद एवं महेन्द्र प्रताप के नाम अभिलेखों में अंकित हो गई। कन्हैया पुत्र बैजनाथ की अवशेष भूमि खसरा नम्बर–91 मि0 रकबा 0.22 एकड़ भूमि उसकी मृत्यु के पश्चात उसके वारिस प्रवीन कुमार व मुन्नी देवी के नाम दर्ज हो गई। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया कि खसरा नम्बर 91 में कन्हैया पुत्र बैजनाथ के नाम कोई भूमि शेष नहीं बचती है परन्तु अभिलेखों में खसरा नम्बर–91 मि0 रकबा 0.1980 है0 भूमि शेष दर्शाकर खसरा नम्बर–91 का कुल क्षेत्रफल 0.3440 के स्थान पर 0.5420 है0 कर दिया गया जो 0.1980 है0 अधिक है व इसका इन्द्राज वर्तमान खतौनी के खाता संख्या 106 पर है व अन्त में खाता संख्या–106 के खसरा नम्बर 91 रकबा 0.1980 है0 में वसीयत के अनुसार कन्हैया पुत्र बैजनाथ के स्थान पर प्रवीन कुमार, मुन्नी देवी का नाम अंकित कर अधिक क्षेत्रफल दर्शाया गया है और अभिलेखीय साक्ष्यों के आधार पर खाते में अंकित गलत क्षेत्रफल को दुरस्त करने की संस्तुति की गई। इस प्रकार अवर न्यायालय की वाद पत्रावली के कागज संख्या–3/1 पर उपलब्ध तहसीलदार की रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया गया है कि कन्हैया पुत्र बैजनाथ के नाम उपरोक्त भूमि में से कोई भूमि शेष नहीं बची थी, परन्तु भूमि का रकबा बढ़ाकर उसका अंकन अभिलेखों में किया गया है। इसकी पुष्टि अवर न्यायालय के आदेशों दिनांक 22–07–2009 एवं 06–06–2013 से भी होती है कि विवादग्रस्त भूमि का रकबा अभिलेखों में त्रुटिपूर्ण ढंग से बढ़ाया गया है।

यद्यपि यह सुस्थापित है कि कागजात दुरस्ती की कार्यवाही में स्वत्व का निर्धारण नहीं किया जा सकता, परन्तु अवर न्यायालय में अभिलेखों और साक्ष्यामें में यह तथ्य स्पष्ट हुआ है कि अभिलेखों में गलत इन्द्राज हुआ है। यह इन्द्राज किस आधार पर हुआ है इसका कोई परीक्षण नहीं किया गया है। तहसीलदार ने भी अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया है कि विवादग्रस्त भूमि का रकबा बढ़ाकर अधिक दर्शाया गया है। अवर न्यायालय को इस तथ्य का भी परीक्षण करना आवश्यक है कि अभिलेखों में जो अधिक क्षेत्रफल अंकित किया गया है वह किस आधार पर और कब हुआ है।

उपरोक्त विवेचना के आलोक में निगरानी स्वीकार करते हुए अवर न्यायालय का आक्षेपित आदेश दिनांक 06–06–2013 निरस्त कर प्रकरण अवर न्यायालय को इस आशय से

प्रतिप्रेषित किया जाता है कि इस तथ्य का भली–भाँति परीक्षण कर लें कि राजस्व अभिलेखों में जो अधिक क्षेत्रफल का इन्द्राज हुआ है वह किस आधार पर हुआ है। तद्नुसार पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुए वाद का गुणदोष के आधार पर विधिसम्मत निस्तारण करें।

दिनांकः २९ अप्रैल, 2014

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष,
राजस्व परिषद।