न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–115/2010–11 अन्तर्गत धारा–219 भू–राजस्व अधिनियम

श्री भगवान सिंह

बनाम

श्रीमती लक्ष्मी खत्री एवं अन्य

उपस्थितिः श्री विजय कुमार ढौंडियाल, आई0ए0एस0, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री संजय रौतेला।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री अरूण सक्सेना।

बावत

मौजा बिष्टगांव, परगना पछवादून/केन्दीयदून,
तहसील व जनपद देहरादून।

निर्णय

यह निगरानी विद्वान कलेक्टर, देहरादून द्वारा अपील संख्या–09 वर्ष 2009 लक्ष्मी खत्री बनाम भगवान सिंह एवं अपील संख्या–10/2009 भगवान सिंह बनाम लक्ष्मी खत्री अन्तर्गत धारा–210 भू–राजस्व अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 25–03–2011 एवं नायब तहसीलदार, देहरादून द्वारा वाद संख्या–2228/2007–08 अन्तर्गत धारा–34/201 भू–राजस्व अधनियम में पारित आदेश दिनांक 16–07–2007 एवं 11–02–2010 के विरूद्व योजित की गई है।

वाद का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रतिउत्तरदात्री श्रीमती लक्ष्मी खत्री द्वारा दो विकय पत्रों दिनांक 24–02–2007 के आधार पर वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर–99 रकबा 0.0305 है0 तथा खसरा नम्बर 35/0.2470 है0 36/0.0320 है0 कुल रकबा 0.2790 है0 पर नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र नायब तहसीलदार, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत किये गये। नायब तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत नामान्तरण वाद संख्या–2227/2007 लक्ष्मी खत्री बनाम बल बहादुर खत्री एवं नामान्तरण वाद संख्या–2228/2007 लक्ष्मी खत्री बनाम बल बहादुर खत्री में इश्तहार जारी किया गया। इश्तहार जारी होने के उपरान्त नामान्तरण वादों में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई। नायब तहसीलदार, देहरादून ने अपने निर्णय दिनांक 16–07–2007 से दोनों नामान्तरण प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादग्रस्त भूमि पर केता का नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किए गए। नामान्तरण वाद संख्या–2227/2007 एवं 2228/2007 में पारित आदेश दिनांक 16–07–2007 के विरूद्व श्री खड़क बहादुर पुत्र श्री भगवन्त बहादुर ने पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र दिनांक 26–09–2007 को एवं वाद संख्या–2227 व 2228 के विरूद्व अपनी आपत्ति दिनांक 22–08–2008 को प्रस्तुत की गई। श्री रतन बहादुर आदि ने वाद में पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र दिनांक 04–11–2008 को प्रस्तुत किया जो नायब तहसीलदार ने अपने निर्णयादेश दिनांक 27–08–2009 से निरस्त कर दिया। निगरानीकर्ता भगवान सिंह ने वाद संख्या–2227/2007 श्रीमती लक्ष्मी खत्री बनाम बल बहादुर में पारित आदेश दिनांक 16–07–2007 के पुनर्स्थापन हेतु धारा–5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र सहित दिनांक 06–01–2009 को पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। नायब तहसीलदार, देहरादून ने सभी पक्षों की सुनवाई के उपरान्त आदेश दिनांक 11–02–2010 से वाद

संख्या–2227/2007 व 2228/2007 में श्री खड़क बहादुर की ओर से प्रस्तुत आपत्ति दिनांक 26–09–2007 व 22–08–2008 निरस्त की गई व वाद संख्या–2227/2007 श्रीमती लक्ष्मी देवी बनाम बल बहादुर में श्री भगवान सिंह द्वारा प्रस्तुत आपत्ति दिनांक 06–01–2009 को स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 16–07–2007 अपास्त किया गया। वाद संख्या–2228/2007 श्रीमती लक्ष्मी देवी बनाम बल बहादुर में कोई आपत्ति प्रस्तुत न होने से आदेश दिनांक 16–07–2007 यथावत रखा गया। नायब तहसीलदार, देहरादून द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–02–2010 के विरूद्व श्रीमती लक्ष्मी खत्री एवं श्री भगवान सिंह द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा–210 के अन्तर्गत दो पृथक–पृथक अपीलें कलेक्टर, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत की गई। कलेक्टर, देहरादून ने अपने आदेश दिनांक 25–03–2011 से दोनों अपीलों में इस विवेचना सहित कि भगवान सिंह ने अवर न्यायालय में जो पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र 02 साल विलम्ब से प्रस्तुत किया उसमें विलम्ब का कारण स्पष्ट नहीं किया गया है एक संकलित आदेश पारित करते हुए नायब तहसीलदार, देहरादून के न्यायालय में प्रस्तुत आपत्ति दिनांक 06–01–2009 को निरस्त किया गया एवं आदेश दिनांक 16–07–2007 यथावत रखा गया। कलेक्टर, देहरादून द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–03–2011 एवं नायब तहसीलदार, देहरादून द्वारा वाद संख्या–2228/2007 लक्ष्मी खत्री बनाम बलबहादुर खत्री में पारित आदेश दिनांक 16–07–2007 एवं 11–02–2010 के विरूद्व यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों के तर्कों को सुना एवं अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियों तथा प्रस्तुत विधिक व्यवस्थाओं का सम्यक अध्ययन किया।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि के 11 सहखातेदार थे। नामान्तरण वादों में सभी सहखातेदारों को व्यक्तिगत रूप से तामीली की जानी चाहिए थी। नायब तहसीलदार न्यायालय द्वारा राजस्व न्यायालय नियमावली के नियम–374, 376 एवं 377 में दिये गये प्राविधानों का पालन नहीं किया गया है। नायब तहसीलदार ने नामान्तरण वाद संख्या–2227/2007 में प्रस्तुत आपत्ति को स्वीकार कर लिया परन्तु वाद संख्या–2228/2007 में इस आशय का आदेश पारित किया कि इस वाद में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है। नायब तहसीलदार ने पूर्व में नामान्तरण आदेश दिनांक 16–07–2007 इस आधार पर पारित किए गए थे कि लेखपाल की रिपोर्ट में सहखातेदारों की सहमति संलग्न हैं परन्तु लेखपाल की रिपोर्ट के साथ सहखातेदारों की कोई सहमति अथवा शपथ पत्र संलग्न नहीं थे। नायब तहसीलदार के आदेश के विरूद्व कलेक्टर, देहरादून के न्यायालय में दो अपीलें एक भगवान सिंह एवं श्रीमती लक्ष्मी खत्री द्वारा प्रस्तुत की गई थी। कलेक्टर ने दोनों वादों में एक संकलित आदेश पारित करते हुए भगवान सिंह की आपत्ति दिनांक 06–01–2009 को भी इस आशय से निरस्त कर दिया कि आपत्ति दो वर्ष बाद विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। नायब तहसीलदार द्वारा भी अपने आदेश दिनांक 11–10–2010 से भी केवल वाद संख्या–2227/2007 में प्रस्तुत आपत्ति को स्वीकार किया गया है जबकि दोनों नामान्तरण वाद एकजाई थे अतः नायब तहसीलदार को दोनों नामान्तरण वादों में पारित दाखिल खारिज आदेशों को विधि अनुसार निरस्त किया जाना चाहिए था। इन वादों में सहखातेदारों की सहमति के आधार पर नामान्तरण स्वीकार किया गया था वे पत्रावली पर दाखिल हीं नहीं हुए तो नायब तहसीलदार को स्वतः ही दोनों नामान्तरण वादों में पारित दाखिल खारिज आदेश को संज्ञान होने पर निरस्त करना चाहिए था। धारा–5 मियाद अधिनियम की कोई समय सीमा नहीं है। निगरानी स्वीकार कर प्रकरण नायब तहसीलदार को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने राजस्व निर्णय संग्रह 2011 पृष्ठ–822 इलाहाबाद उच्च न्यायालय, आर0डी0(एच) 1987 पृष्ठ–3 राजस्व परिषद,

उ0प्र0 एवं आर0डी0 1990 पृष्ठ 98 राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता का तर्क है कि प्रतिउत्तरदाता श्रीमती लक्ष्मी देवी ने दो नामान्तरण वाद प्रस्तुत किये थे जिनपर किसी भी पक्ष की आपत्ति प्रस्तुत न होने पर नायब तहसीलदार द्वारा आदेश दिनांक 16–07–2007 से स्वीकार किए गए। निगरानीकर्ता ने केवल वाद संख्या–2227/2007 में पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्रस्तुत की। वाद संख्या–2228/2007 में कोई आपत्ति अथवा पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। निगरानी भी केवल नामान्तरण वाद संख्या–2228/2007 के विरूद्व एवं कलेक्टर के आदेश के विरूद्व प्रस्तुत की गई है। निगरानीकर्ता को निगरानी दोनों नामान्तरण आदेशों के विरूद्व अलग–अलग प्रस्तुत करनी चाहिए थी। कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 25–03–2011 में इस तथ्य की विवेचना की है कि निगरानीकर्ता ने पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र/आपत्ति दो वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की है। विलम्ब क्षमा प्रार्थना पत्र में विलम्ब हेतु कोई कारण भी दर्शित नहीं किया गया है। निगरानीकर्ता ने ही नायब तहसीलदार न्यायालय में अनापत्ति दाखिल की थी जिसके आधार पर नायब तहसीलदार ने नामान्तरण आदेश दिनांक 16–07–2007 पारित किए थे। कलेक्टर के आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। नामान्तरण प्रकिया सरसरी कार्यवाही है। निगरानी बलहीन है और निरस्त होने योग्य है।

इस प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि प्रउित्तरदात्री श्रीमती लक्ष्मी देवी ने दो विक्रय पत्रों के आधार पर वादग्रस्त भूमि के नामान्तरण हेतु दो नामान्तरण वाद नायब तहसीलदार, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत किये जिनमें इश्तहार जारी हुए। कोई आपत्ति प्रस्तुत न होने पर नायब तहसीलदार, देहरादून ने नामान्तरण वाद संख्या–2227/2007 एवं नामान्तरण वाद संख्या–2228/2007 आदेश दिनांक 16–07–2007 से स्वीकार किए गए। मैंने नायब तहसीलदार, देहरादून की संकलित नामान्तरण वाद पत्रावली के कागज संख्या–6/1 एवं 23 पर लेखपाल रिपोर्ट का अवलोकन किया। लेखपाल की रिपोर्ट में सहखातेदारों की सहमति दिनांक 02–07–2007 मूल में संलग्न होने का उल्लेख है, परन्तु सहखातेदारों की कोई सहमति वाद पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। इस तथ्य की पुष्टि नायब तहसीलदार के निर्णयादेश दिनांक 11–02–2010 के पृष्ठ–4 के द्वितीय पैरा से भी होती है, जिसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि पत्रावली पर सहखातेदारों की सहमति का उल्लेख है परन्तु कोई भी सहमति पत्र संलग्न नहीं है। नामान्तरण वाद संख्या–2227/2007 के संदर्भ में जारी इश्तहार कागज संख्या–5/1 एवं वाद संख्या–2228/2007 के संदर्भ में जारी इश्तहार कागज संख्या–25 पर तामीली कुलिन्दा द्वारा मौके पर इश्तहार चस्पा करने की टिप्पणी एवं मौके पर गवाही कराने का भी उल्लेख है परन्तु इश्तहार पर किसी की भी गवाही अंकित नहीं है और न ही इश्तहार पर चस्पानगी किए जाने की कोई तिथि ही अंकित है। नायब तहसीलदार द्वारा पारित अपने निर्णयादेश दिनांक 11–02–2010 में इस तथ्य का भी उल्लेख किया गया है कि न्यायालय द्वारा सभी सहखातेदारों पर व्यक्तिगत तामीली कराई जानी थी जो नहीं की गई।

राजस्व न्यायालय नियमावली में धारा–34 एवं 35 के अधीन उत्तराधिकार या अन्तरण के कारण होने वाले नामान्तरण के सम्बन्ध में अध्याय ए–37 के नियम ए–376 में निम्न व्यवस्था दी गई है :–

"यदि रिपोर्ट अन्तरण द्वारा नामान्तरण के सम्बन्ध में हो तो अन्तरक और यदि उसके कोई सह–अंशधारी हों तो उन पर उद्घोषणा की एक–एक प्रति उद्घोषणा

जारी होने के साथ–साथ या उसके जारी होने के 15 दिन के भीतर निःशुल्क तामील कर दी जायेगी।"

नियम ए–377 में निम्न व्यवस्था दी गई है :–

" प्रत्येक दशा में उद्घोषणा की एक प्रति भूमि प्रबन्धक समिति के सभापति पर उद्घोषणा जारी होने के साथ ही या उसके 15 दिन के भीतर निःशुल्क तामील कर दी जायेगी। "

दोनों नामान्तरण वादों में जारी इश्तहारों के प्रथम दृष्टया अवलोकन से ही यह दृष्टिगत होता है कि इश्तहार भूमि प्रबन्धक समिति पर भी तामील नहीं कराये गये हैं चूँकि इश्तहारों पर न ही भूमि प्रबन्धक समिति/ग्रामसभा के किसी सदस्य के हस्ताक्षर अथवा किसी की गवाही भी अंकित नहीं है। इससे यह स्पष्ट है कि नायब तहसीलदार द्वारा नामान्तरण वादों मे राजस्व न्यायालय नियमावली में दिये गये उपरोक्त प्राविधानों का अनुपालन नहीं किया गया है।

अतः यह स्पष्ट है कि दोनों नामान्तरण वादों में नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–07–2007 त्रुटियुक्त हैं। यद्यपि मैं अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता के इस तर्क से सहमत हूँ कि निगरानीकर्ता ने केवल नामान्तरण वाद संख्या–2227/2007 में ही पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्रस्तुत की है वाद संख्या–2228/2007 में नहीं परन्तु चूँकि नायब तहसीलदार के संज्ञान में यह तथ्य आ चुका था कि दोनों नामान्तरण वादों में सहखातेदारों की जिस सहमति के आधार पर नामान्तरण आदेश दिनांक 16–07–2007 पारित हुआ वह पत्रावली पर उपलब्ध ही नहीं है और सहखातेदारों पर नोटिस/इश्तहार तामील नहीं है तो नायब तहसीलदार को दोनों नामान्तरण वादों में पारित आदेश को खण्डित करते हुए इश्तहार पुनः जारी किया जाना चाहिए था जिससे कि सभी सहखातेदारों को दोनों नामान्तरण वादों में आपत्ति/साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त होता। विद्वान कलेक्टर ने भी इस तथ्य पर कोई ध्यान नहीं दिया कि नामान्तरण वादों में जारी इश्तहार भूमि प्रबन्धक समिति/ग्रामसभा एवं सहखातेदारों पर तामील नहीं है तथा लेखपाल की रिपोर्ट के साथ सहखातेदारों की जिस सहमति पत्र का उल्लेख किया गया है वह पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और बिना किसी विस्तृत विवेचना के ही प्रश्नगत आदेश दिनांक 25–03–2011 इस आधार पर पारित किया गया कि निगरानीकर्ता ने पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र/आपत्ति दो वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत किया है।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत विधिक व्यवस्था राजस्व निर्णय संग्रह 2011 पृष्ठ–822 मा0 इलाहाबाद उच्च न्यायालय शारदा प्रसाद पाण्डेय बनाम राजस्व परिषद व अन्य में भी यह दृष्टान्त प्रतिपादित किया गया है कि– " परिसीमा अधिनियम 1963–धारा–5–एकपक्षीय आदेश को अपास्त करने के लिए 19 वर्ष के विलम्ब से आवेदन–आदेश न्यायालय से कपट करके अभिप्राप्त–आदेश असमर्थनीय–विलम्ब माफ–मामला विनिश्चय के लिए प्रतिप्रेषित।"

अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत एक अन्य विधिक व्यवस्था आर0डी0(एच) 1987 पृष्ठ–3 राजस्व परिषद, लखनऊ राम यज्ञ आदि बनाम राम फेर आदि में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि– " भू–राजस्व अधिनियम, 1901 धारा–34–नामान्तरण आवेदन पत्र–भूमि प्रबन्धक समिति अध्यक्ष को विपक्षी नहीं बनाना–प्रभाव–समस्त कार्यवाही प्रदूषित–मामला पुनः विचार के लिए भेजा गया।"

विधिक व्यवस्था आर0डी0 1990 पृष्ठ–98 गया प्रसाद बनाम बाबूलाल एवं अन्य राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है

कि–"Mutation Proceeding- On the basis of a particular area of land of joint holding- As exclusive tenancy of vendor- Without a formal partition having taken place, a particular area can not be said to be the exclusive tenancy of vendor- The sale deed is illigal and can not be given effect to. "

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि नायब तहसीलदार, देहरादून एवं विद्वान कलेक्टर द्वारा पारित आक्षेपित आदेश स्थिर रहने योग्य नहीं हैं। प्रकरण दोनों नामान्तरण वादों में सहखातेदारों को अपना पक्ष/साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये जाने हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर नायब तहसीलदार, देहरादून द्वारा दोनों नामान्तरण वादों में पारित आदेश दिनांक 16–07–2010 एवं 11–02–2010 एवं विद्वान कलेक्टर, देहरादून द्वारा दोनों अपीलों में पारित आदेश दिनांक 25–03–2011 निरस्त करते हुए प्रकरण नायब तहसीलदार, देहरादून को इस निर्देश सहित प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त निर्णयादेश में दी गई विवेचना के आलोक में दोनों नामान्तरण वादों में सहखातेदारों को साक्ष्य एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए वादों का गुणदोष के आधार पर तीन माह अन्तर्गत विधिसम्मत निस्तारण सुनिश्चित करें साथ ही यह भी निर्देशित किया जाता है कि यदि नामान्तरण वादों में उद्घोषणा पत्र/इश्तहार पुनः जारी किया जाना आवश्यक हो तो तद्नुसार उद्घोषणा पत्र/इश्तहार जारी किया जाय। अवर न्यायालयों की वाद पत्रावलियाँ वापस तथा इस न्यायालय की वाद पत्रावली सँचित हो।

16.1.15

(विजय कुमार ढौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 16.1.15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

16.1.15

(विजय कुमार ढौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)