न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

द्वितीय अपील संख्या–208/2011–12 अन्तर्गत धारा–331 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम

श्री शूरवीर सिंह आदि

–बनाम–

श्री बचन सिंह आदि

उपस्थितिः श्री पी0एस0 जंगपांगी, आई0ए0एस0 सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता अपीलार्थी : श्री के0एस0 राणा।
अधिवक्ता उत्तरदाता : श्री एस0डी0 सुरीरा।

बावत

खाता संख्या–99 खसरा संख्या–3738
रकबा 0.041 है0
मौजा तुंगाणा, पट्टी आरगढ़,
तहसील घनसाली, जनपद टिहरी गढ़वाल।

निर्णय

यह द्वितीय अपील विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, घनसाली, टिहरी गढ़वाल द्वारा वाद संख्या–13/2005–06 अन्तर्गत धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम बचन सिंह बनाम शूरवीर सिंह आदि में पारित निर्णय व आज्ञप्ति दिनांक 02–07–2008 जिसकी पुष्टि विद्वान अपर आयुक्त, गढवाल मण्डल, पौडी द्वारा प्रथम अपील संख्या–17/2007–08 शूरवीर सिंह आदि बनाम बचन सिंह आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 27–06–2012 के द्वारा की गयी के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादग्रस्त भूमि पर अपने अधिकारों की घोषणा हेतु प्रतिवादी श्री बचन सिंह ने विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, घनसाली, टिहरी गढ़वाल के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम इस आशय का प्रस्तुत किया कि वाद वादग्रस्त भूमि मौजा तुगांणा, पट्टी आरगढ़ के खतौनी खाता संख्या–99 फसली 1408 से 1413 के खसरा नम्बर 3738 रकबा 0.041 है0 भूमि पर 35 साल से कब्जा काश्त कर उस पर खेती बाडी आज तक निरन्तर एवं स्वतन्त्रपूर्वक करता चला आ रहा है। दिनांक 07–11–2004 को अपने पुत्र गुलजारी एवं नाती रणवीर सिंह के साथ जब उक्त दावी खेत पर आलू की बुआई कर रहे थे तो ग्राम वाड अणुवा के श्री शूरवीर सिंह उक्त खेत में वादी एवं उसके परिवार के सदस्यों को आलू की बुआई करने से रोका और कहा कि उक्त खेत हमारा है। खतौनी की नकल लेने पर वादी को ज्ञात हुआ कि उक्त खेत फतरू पुत्र मूलू के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है और अभिलेखों के अवलोकन पर ज्ञात हुआ कि 30–06–2003 को गलत तरीके से मूल वाद में प्रतिवादीगण का

भूमि पर दाखिल खारिज किया गया है, जबकि वादी उक्त खेत पर 35–40 सालों से खेती कर रहा है। वादग्रस्त भूमि पर निरन्तर कब्जा काश्त होने के कारण उस पर वादी का मालिकाना हक हो गया है जिसके कारण वादी घोषणात्मक वाद दायर कर रहा है। उभयपक्षों की सुनवाई के पश्चात विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, घनसाली ने अपने निर्णयादेश दिनांक 02–07–2008 से वादी का वाद स्वीकार कर वाद डिक्री किया गया। इस निर्णयादेश के विरूद्व अपीलार्थी शूरवीर सिंह आदि ने विद्वान अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो निर्णयादेश दिनांक 27–06–2012 से निरस्त की गई। इस निर्णयादेश से क्षुब्ध होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में योजित की है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों को सुना एवं अभिलेखों का सम्यक अध्ययन किया।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का मुख्य तर्क यह है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने यह विनिश्चय कि विवादित भूमि का भूमिधर कौन है अपीलकर्ता अथवा फतरू पुत्र मूलू जो कि वर्तमान में भूमिधर के रूप में खतौनी में अंकित है, किए बिना प्रतिकूल अध्यासन के आधार पर उत्तरदातागण/वादीगण को भूमिधर घोषित कर दिया है जो कि त्रुटिपूर्ण है। दूसरे, वाद योजित करते समय अपीलकर्ता को भूमिधर मानकर के वाद योजित किया गया। तद्नुसार यह स्पष्ट नहीं है कि वाद किसके विरूद्व है। उनके अनुसार फतरू जो वर्तमान में खतौनी में अंकित भूमिधर है को पक्षकार बनाये बिना ही निर्णय/आज्ञप्ति पारित किया गया है। एक अन्य तथ्य विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने यह रखा है कि सहमति से अध्यासन की तिथि से भूमिधरी की घोषणा नहीं हो सकती। उन्होंने इस सम्बन्ध में बचन सिंह के प्रतिपरीक्षण में उसके कथन का उल्लेख किया है। उन्होंने पटवारी के साक्ष्य में भी विसंगति की ओर ध्यान आकृष्ट किया गया। विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि प्रतिकूल अध्यासन के आरम्भ के सम्बन्ध में अस्पष्ट अवधि बताई गई है। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा ए0आई0आर0 2007 कर्नाटका–19 शिवपाल शेट्टी आदि बनाम बी0ए0 श्रीकान्ता सेट्टी आदि की नजीर भी प्रस्तुत की गई।

उत्तरदातागण/वादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने प्रतिउत्तर में यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि वाद योजित करते समय अपीलकर्ता/प्रतिवादी का नाम खतौनी में दर्ज था एवं कालान्तर में तहसीलदार के आदेश से उसका नाम काटा गया। यद्यपि उनके विरूद्व प्रतिकूल अध्यासन का कोई अभिलेखीय साक्ष्य नहीं है परन्तु उत्तरदातागण/वादीगण का प्रतिकूल अध्यासन 30–35 वर्षो से चला आ रहा है जिसे मौखिक रूप से सिद्व किया गया है।

यह सर्वमान्य तथ्य है कि चिरभोग के सिद्वान्त के अनुसार प्रतिकूल अध्यासन के आधार पर भूमिधरी अधिकार की घोषणा हेतु ऐसा अध्यासन मूल भूमिधर के विरूद्व उसकी इच्छा के विपरीत, खुला, कुख्यात, अनवरत एवं डंके की चोट पर होना चाहिए। मूल भूधारक

का स्वत्व स्वीकार होना चाहिए परन्तु आलोच्य वाद में यह स्पष्ट नहीं हो पाया है कि मूल भूमिधर कौन है। क्या वह अपीलकर्ता है अथवा फतरू पुत्र मूलू जो वर्तमान में खतौनी में अंकित है। प्रश्न यह है कि मूल वाद किसको भूमिधर मानकर योजित किया गया है क्योंकि प्रतिकूल अध्यासन का आधार स्वीकार्य रूप से मूल भूमिधर के विरूद्व ही ग्राह्य होता है। वादीगण/उत्तरदातागण यह मानते हैं कि वाद योजित करते समय प्रतिवादी दर्ज कागजात था एवं बाद में निर्णय पारित होने से पूर्व तहसीलदार द्वारा उनके स्थान पर फतरू पुत्र मूलू अंकित किया गया। तद्नुसार वाद से वाद का आधार ही समाप्त हो गया क्योंकि मूल भूमिधर की स्थिति स्पष्ट नहीं की गई। इस सम्बन्ध में अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्याय व्यवस्था प्रासंगिक एवं संगत है।

दूसरा तथ्य यह है कि कथित प्रतिकूल अध्यासन का आरम्भ स्पष्ट नहीं किया गया है। अभिवचनों एवं मौखिक साक्ष्य में कहीं 35 से 40 वर्ष की अवधि, कहीं 30 से 35 वर्ष की अवधि एवं अन्यत्र 42 वर्ष की अवधि का उल्लेख है। तद्नुसार कथित प्रतिकूल अध्यासन के सम्बन्ध में अभिवचनों एवं मौखिक साक्ष्य में पर्याप्त विसंगति मौजूद है। इस सम्बन्ध में पटवारी का साक्ष्य महत्वपूर्ण है जिसमें कहा गया है कि "मुझे प्रार्थी ने बताया कि खेत नम्बर-- 3733, 3738, 3740, 3741, 3742, 3743 प्रार्थी जगदीश, शूरवीर, सावित्री देवी का कब्जा होगा। प्रार्थी ने बताया मैने इन खेतों का मौका मुआयना किया, खेतों में फसल बोई हुई थी और कुछ भाग पर धान की पौध भी तैयार मिली थी। उस समय खेत पर किसी अन्य ने यह नहीं बताया कि इस पर हमारा कब्जा है।" प्रतिपरीक्षण में स्वंय बचन सिंह ने कहा है कि "खेत एक है जिसका नम्बर--3738 है। रकबा का पता नहीं है। यह मुकदमा इसलिए दर्ज किया प्रतिवादी शूरवीर कह रहा है कि यह खेत मेरा है। जबकि 35--40 वर्ष से हमारा कब्जा है। मेरे पिताजी ने इस खेत पर सहमति से कब्जा किया था। मेरा कब्जा भी इस पर सहमति से है।"

वादी के स्वंय के साक्ष्य से भी वाद का आधार ही समाप्त हो जाता है। उसका अध्यासन किसी भी आधार से प्रतिकूल नहीं माना जा सकता। सहमति से किसी भी अवधि के आधार से अध्यासन पर भूमिधरी के अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती। स्पष्ट है कि अपीलकर्ता के नाम की खतौनी में प्रविष्टि का संज्ञान लेकर प्रतिकूल अध्यासन का आधार बनाया गया है।

यद्यपि वर्तमान में खसरे में अध्यासन को अंकित करने की व्यवस्था विद्यमान नहीं है परन्तु 35--40 या 42 वर्ष पूर्व अध्यासन अंकित करने की व्यवस्था थी। यदि वर्णित प्रतिकूल अध्यासन 35--40 या 42 वर्ष पुराना है एत्दसमय अभिलेखीय साक्ष्य अवश्य होने चाहिए जो कि आलोच्य वाद में नहीं प्रस्तुत हुए हैं। प्रतिकूल अध्यासन सिद्व करने का पूर्ण भार वादीगण/उत्तरदातागण पर था जिसे उन्मोचित नहीं किया गया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस सम्बन्ध में सम्यक विवेचना एवं विश्लेषण नहीं किया है। उनका निष्कर्ष निस्सार एवं अत्यन्त सरसरी है जो कि स्थिर रहने योग्य नहीं है।

यद्यपि वर्तमान प्रकरण में विद्वान अवर न्यायालयों ने प्रतिकूल अध्यासन के सम्बन्ध में एक मत व्यक्त किया है परन्तु पूर्व में किए गए विमर्श के अनुसार ऐसा निष्कर्ष विपर्यस्त एवं विसंगतिपूर्ण होने के आधार पर ऐसे समवर्ती निष्कर्ष (concurrent finding of facts) को पलटा जा सकता है। उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील स्वीकारणीय है एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय/आज्ञप्ति खण्डनीय है।

स्वंय अपीलकर्ता का भूमिधर होने का कथन भी अभिलेखों की वर्तमान स्थिति के दृष्टिगत दुर्बल है। खैर जो भी हो वह स्वंय को भूमिधर घोषित कराने के लिए न्यायिक उपाय करने के लिए स्वतन्त्र रहेगा।

आदेश

अपील बलयुक्त होने के कारण स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालयों के आक्षेपित निर्णय दिनांक 02–07–2008 एवं 27–06–2012 एवं आज्ञप्ति निरस्त किये जाते हैं।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक **16–07–2014** को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित ।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।