न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–78/2014–15

अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

उमेश कुमार पुत्र श्री प्रेमचन्द्र, निवासी टेलीफोन एक्सचेंज लाईन, इन्दिरा नगर कालोनी, जिला देहरादून।

बनाम

1. श्रीमती वृन्दा गुरंग पत्नी कृष्ण बहादुर निवासी सेवला खुर्द, पो0ओ0–मोहब्बेवाला, जिला देहरादून, 2. रमीज गुरंग पुत्र स्व0 रमेश कुमार गुरंग, निवासी जोहड़ी गांव अनारवाला, देहरादून, 3. विजय , 4. सिकन्दर, 5. देवेन्द्र पुत्रगण स्व0 बिशन, 6. श्रीमती तारा पत्नी सव0 बिशन, 7. रतन पुत्र रंगी सभी निवासीगण ग्राम कोठरा सन्तौर परगना पछवादून तहसील विकासनगर, जिला देहरादून।

उपस्थित	:	श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।
अधिवक्ता निगरानीकर्ता	:	अनुपस्थित।
अधिवक्ता प्रतिपक्षी 1 व 2	:	श्री एस0के0 सुन्दरियाल।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता उपरोक्त ने तहसीलदार, विकासनगर द्वारा मूल वाद संख्या–27/231 व 66/231 वर्ष 2004–2005 श्रीमती वृन्दागुरंग बनाम विजय आदि में पारित आदेश दिनांक 03–02–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी की संक्षिप्त पृष्ठभूमि निम्नवत् हैः–

उत्तरदाता संख्या–1/वादी श्रीमती वृन्दा गुरंग पत्नी कृष्ण बहादुर निवासी–सेवला खुर्द जनपद देहरादून ने भूमि खसरा संख्या–390म/35 क्षेत्रफल 0.079 हे0 स्थित ग्राम फुलसणी परगना पछवादून जनपद देहरादून के बावत विक्रयपत्र के आधार पर तहसीलदार, विकासनगर के समक्ष नामान्तरण हेतु सूचना पत्र दिनंक 01–10–2004 को प्रस्तुत किया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर दिनांक 01–10–2004 को इश्तिहार/उद्घोषणा पत्र जारी किया गया तथा कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर विद्वान तहसीलदार ने वाद को निर्विवाद मानते हुए उत्तरदाता संख्या–1/वादी के पक्ष में नामान्तरण आदेश दिनांक 02–12–2004 पारित किया। इस आदेश के वियद्ध श्रीमती आराधना गुप्ता पत्नी श्री आर0सी0 गुप्ता, निवासी ए–4 सी 200बी जनकपुरी, नई दिल्ली हाल निवासी ग्राम फुलसनी परगना पछवादून तहसील विकासनगर, जनपद देहरादून ने एक आपत्ति दिनांक ~~28–05–2007~~ मय शपथ पत्र एवं धारा–5 मर्यादा अधिनियम के प्रार्थना पत्र सहित इस आशय से प्रस्तुत की कि विवादित भूमि उसके द्वारा दिनांक 16–11–1992 को भू–स्वामी रतन व बिशन पुत्रगण रंगी निवासी सन्तोर से क्रय कर ली गई थी तथा बैनामा कराते समय ही अपने अधिवक्ता को अपना नाम राजस्व

अभिलेखो में दर्ज करने हेतु कहा था लेकिन जब इस भूमि को क्रय करने हेतु गांव का एक व्यक्ति आया तो मैंने दिनांक 28–05–2007 को तहसील से खतौनी मंगाई जिससे मुझे ज्ञात हुआ कि मेरा नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित नही है एवं आदेश दिनांक 02–12–2004 से उत्तरदाता संख्या–1 का नाम दर्ज हो चुका है अतः आदेश दिनांक 02–12–2004 को निरस्त कर सही आदेश पारित किया जाय।

इसी आशय की एक आपत्ति जैसा कि आक्षेपित दिनांक 03–02–2015 से विदित है कि आदेश दिनांक 02–12–2004 के विरूद्ध उमेश कुमार पुत्र प्रेमचन्द्र द्वारा मुख्तारेआम प्रहलाद् बिष्ट ने इस आशय से प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि उन्होंने दिनांक 13–10–2006 को श्रीमती आराधना गुप्ता उपरोक्त से क्रय ही है अतः मूल वाद में पारित आदेश दिनांक 02–12–2004 निरस्त कर उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान कर वाद का निस्तारण गुणदोष के आधार पर किया जाय।

विद्वान तहसीलदार विकासनगर ने पक्षकारों को सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर प्रस्तुत आपत्तियां/पुनर्जीवित प्रार्थना पत्र इस आधार पर आदेश दिनांक 03–02–2015 से निरस्त किये कि विवादित भूमि मूल खातेदार द्वारा विक्रय किये जाने का उल्लेख किया गया है किन्तु मूल खातेदार बिशनसिंह की मृत्यु होने के फलस्वरूप उनके जायज वारिसान का नाम खतौनी में अंकित है तथा विक्रय पत्र को लगभग 12 वर्ष से अधिक की अवधि हो चुकी है एवं मूल वाद के वादी का विवादित भूमि पर लेखपाल की आख्या दिनांक 09–11–2014 के अनुसार कब्जा तस्दीक है अतः आदेश दिनांक 02–12–2014 को वापस लिया जाना उचित प्रतीत नही होता है इसी आदेश दिनांक 03–02–2015 के विरूद्ध वर्तमान निगरानी प्रस्तुत है।

निगरानीकर्ता एवं उसके विद्वान अधिवक्ता दिनांक 14–09–2016 से कार्यवाही में प्रतिभाग नही कर रहे है अतः दिनांक 19–10–2016 को उत्तरदाता संख्या–1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी गई एवं पत्रावलियों का अवलोकन किया गया।

उत्तरदातागण –1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र उचित रूप से अस्वीकार हुआ है क्योंकि कथित विक्रय पत्र वर्ष 1992 के आधार पर कोई नामान्तरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया गया एवं भूमि का अध्यासन उत्तरदाता–1 व 2 के पास है।

इस तथ्य के सम्बन्ध में कोई विवाद नही है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में वर्ष 1992 में विक्रय पत्र तत्समय के भूमिधर के द्वारा श्रीमती आराधना गुप्ता पत्नी श्री आर0सी0 गुप्ता निवासी–जनकपुरी नई दिल्ली के पक्ष में किया गया जिसके द्वारा वर्ष 2006 में विक्रय पत्र उमेश कुमार पुत्र प्रेमचन्द्र के पक्ष में किया गया। वर्ष 1992 एवं 2006 के विक्रय पत्रों के आधार पर भी तत्समय नामान्तरण की कार्यवाही नही की गई परिणामस्वरूप मूल भूमिधर बिशनसिंह के पुत्रों का नाम खतौनी में अंकित हो गया जिनके द्वारा 2004 में बैनामा श्रीमती वृन्दा गुरंग पत्नी श्री कृष्ण बहादुर निवासी सेंवला खुर्द एवं श्रीमती माधुरी गुरंग पत्नी स्व0

रमेश कुमार गुरंग निवासी जोहड़ीगांव के पक्ष में कर दिया गया जिसके आधार पर तहसीलदार, विकासनगर ने दिनांक 02–12–2004 को क्रेताओं के पक्ष में नामान्तरण कर दिया गया जिसके विरूद्ध पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र इस आधार पर अस्वीकार किया गया कि वर्ष 2004 में किये गये विक्रय पत्र एवं नामान्तरण को 12 वर्ष की अवधि हो चुकी है एवं लेखपाल की रिपोर्ट के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर श्रीमती वृन्दा गुरंग एवं श्रीमती माधुरी गुरंग का अध्यासन है। विधिक स्थिति यह है कि नामान्तरण की कार्यवाही एक राजकोषीय कार्यवाही है जिस हेतु सूचना अथवा प्रार्थना पत्र देने के लिए कोई कालावधि निर्धारित नही है अपितु किसी समव्यवहार अथवा अन्तरण की घटना के आधार पर नामान्तरण हेतु विलम्ब से सूचना अथवा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है जिस हेतु विलम्ब शुल्क आरोपित करने की भी व्यवस्था है। अतः विद्वान तहसीलदार ने नामान्तरण की कार्यवाही का पुनर्जीवन/पुनर्स्थापन विलम्ब को आधार मानकर अस्वीकृत करना विधिक एवं तात्विक अनियमितता की श्रेणी में आता है। जंहा तक लेखपाल की आख्या के आधार पर किसी पक्ष विशेष का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा तस्दीक होने का प्रश्न है यह एक औपचारिक रिपोर्ट/आख्या मात्र है जिसे सिद्ध नही किया गया है। जबकि कब्जे का बिन्दु उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से ही विनिश्चित होगा। तद्नुसार इस आधार पर भी नामान्तरण की कार्यवाही का पुनर्जीवन/पुनर्स्थापन न स्वीकार किया जाना त्रुटिपूर्ण है। वर्ष 1992 एवं 2006 में हुए विक्रय के अविवादित तथ्य के दृष्टिगत नामान्तरण की कार्यवाही प्रत्येक स्थिति में पुनर्जीवित होने योग्य थी।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 03–02–2015 अपास्त किया जाता है। मूल नामान्तरण आदेश दिनांक 02–12–2004 का प्रभाव स्थगित रहेगा तथा नामान्तरण की कार्यवाही पुनर्स्थापित होने के दृष्टिगत इस सम्बन्ध में विधिवत् पारित होने वाले अंतिम आदेश द्वारा उक्त आदेश दिनांक 02–12–2004 अपास्त, संशोधित, परिवर्तित अथवा पुष्ट किया जा सकेगा। पक्षकार दिनांक 28–12–2016 को अवर न्यायालय में उपस्थित हों। पत्रावली आदेश सहित वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हों।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक **05–12–2016** को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)।