न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–89/2013–14 अन्तर्गत धारा–219 भू–राजस्व अधिनियम।

श्री जगमिन्दर सिंह –बनाम– श्री रणजीत सिंह आदि

उपस्थितः श्री विजय कुमार ढौंडियाल, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री पी0के0 गर्ग।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री विजय बौड़ाई, श्री अमरजीत सिंह एवं श्री जगमोहन सिंह असवाल।

बावत

खाता संख्या–500, खाता संख्या–301,
खसरा नम्बर–2207
मौजा माजरीग्रान्ट, परगना परवादून,
तहसील ऋषिकेश, जनपद देहरादून।

निर्णय

यह निगरानी सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, ऋषिकेश द्वारा वाद संख्या–13/2012–13 अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम रणजीत सिंह बनाम जगमिन्दर सिंह में पारित निर्णयादेश दिनांक 03–04–2014 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रतिउत्तरदाता रणजीत सिंह द्वारा वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में भू–राजस्व अधिनियम की धारा–33/39 के अन्तर्गत एक प्रार्थना दिनांक 05–07–2011 को उप जिलाधिकारी, ऋषिकेश के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें उनके द्वारा खाता संख्या–301 पर अंकित भूमि खसरा नम्बर–2207 क्षेत्रफल 0.1340 है0 भूमि पर जगमिन्दर सिंह के स्थान पर श्री प्रताप सिंह, जोगेन्द्र सिंह पुत्रगण ऊधम सिंह एवं अन्य तथा खाता संख्या–500 पर श्री प्रताप सिंह आदि के नाम के साथ श्री जगमिन्दर सिंह पुत्र जगत सिंह का नाम अंकित करने की प्रार्थना की गई। सहायक कलेक्टर ने तहसीलदार, ऋषिकेश से जांचा आख्या दिनांक 20–03–2013 प्राप्त की। तहसीलदार की जांच आख्या एवं उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त सहायक कलेक्टर ने निर्णयादेश दिनांक 03–04–2014 से मौजा माजरीग्रान्ट के भूमि खाता संख्या–500 पर खातेदार प्रताप सिंह, जोगेन्द्र सिंह पुत्रगण उधम सिंह, गुरूदीप सिंह पुत्र स्व0 हिम्मत सिंह व मीत सिंह पुत्र साधू सिंह, रणजीत उर्फ हजूरा सिंह पुत्र विचित्र सिंह, श्रीमती हजूर कौर पत्नी स्व0 हजारा सिंह के साथ जगमिन्दर सिंह पुत्र जगत सिंह को सहखातेदार के रूप में अंकित किये जाने तथा भूमि खाता संख्या–301 के भूमि खसरा नम्बर–2207 रकबा 0.1340 है0 जगमिन्दर सिंह पुत्र जगत सिंह का नाम पृथक कर प्रताप सिंह, जोगेन्द्र सिंह पुत्रगण उधम सिंह, गुरूदीप सिंह पुत्र स्व0 हिम्मत सिंह व मीत सिंह पुत्र साधू सिंह, रणजीत सिंह पुत्र विचित्र सिंह, श्रीमती हजूर कौर पत्नी स्व0 हजारा सिंह का नाम अंकित किये जाने के आदेश पारित किए गए। इस निर्णयादेश दिनांक 03–04–2014 के विरूद्व यह निगरानी इस न्यायालय में योजित की गई है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागण को विस्तार से सुना एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली तथा प्रस्तुत विधिक व्यवस्थाओं का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि करतार सिंह के 08 लड़के थे जिसमें एक करतार सिंह लावल्द फौत हुए। करतार सिंह के सभी लड़कों का 1/7 हिस्सा था। सहायक अभिलेख अधिकारी, देहरादून ने वाद संख्या–919/99–2000 अन्तर्गत धारा–54(6) भू–राजस्व अधिनियम में आदेश दिनांक 22–04–2000 से सर्वे नायब तहसीलदार की आख्या दिनांक 31–03–2000 के आधार पर खतौनी खाता संख्या–43ग में अंकित खातेदार प्रताप सिंह आदि, खाता संख्या–44क दीपक कुमार आदि, खाता संख्या–44ख जगमिन्दर सिंह, खाता संख्या–44ग प्रताप सिंह आदि, खाता संख्या–38क मीत सिंह, खाता संख्या–387ख प्रीतम सिंह आदि, खाता संख्या–212क मुन्नू आदि, खाता संख्या–212ख जगमिन्दर सिंह आदि, खाता संख्या–516 भगवान सिंह, खाता संख्या–533 मीत सिंह, खाता संख्या–681 दीपक कुमार आदि का स्थल के अनुसार तथा कब्जे के अनुसार दुरस्त किये गये तथा तद्नुसार पर्ची–खतौनी दाखिल की गई। सहायक अभिलेख अधिकारी के आदेश दिनांक 22–04–2000 के अनुसार अगर किसी खातेदार को कोई आपत्ति थी तो वह पर्ची–खतौनी वितरित होने के बाद आपत्ति कर सकता था तथा सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर सकता था। रंजीत सिंह उर्फ हजूरा सिंह पुत्र विचित्र सिंह ने कोई आपत्ति पर्ची–खतौनी पर नहीं की और सहायक अभिलेख अधिकारी के आदेश दिनांक 22–04–2000 के विरूद्व कोई अपील या निगरानी प्रस्तुत नहीं की और इस प्रकार सर्वेक्षण प्रकिया द्वारा पुराने नम्बरों के स्थान पर नये नम्बर बनाकर जिल्द बन्दोबस्त दाखिल कर दी गई। भू–राजस्व अधिनियम की धारा–39(1) के अन्तर्गत वार्षिक पंजिका में किसी अशुद्वि या परीक्षा के सुधार के लिए प्रार्थना पत्र तहसीलदार को प्रस्तुत किये जाने का प्राविधान है और धारा–39(2) उपधारा–1 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर यदि वार्षिक पंजिका में कोई अशुद्वि है तो उसे दुरस्त किए जाने का प्राविधान है पर इस उपधारा से हक एवं स्वत्व के प्रश्न को निर्णीत करने का अधिकार नहीं है। निगरानीकर्ता ने रंजीत सिंह द्वारा दुरस्ती हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र तथा राजस्व निरीक्षक की आख्या पर आपत्ति प्रस्तुत की थी परन्तु तहसीलदार ने निगरानीकर्ता की आपत्ति को नजरअन्दाज कर दुरस्ती हेतु अपनी आख्या प्रस्तुत की। विपक्षी रंजीत सिंह ने एक विकय पत्र दिनांक 04–08–1981 द्वारा खसरा नम्बर 1078/3 रकबा 0.07 एकड़ भूमि का निगरानीकर्ता को दिया था और उक्त विकय पत्र के आधार पर कागजात में निगरानीकर्ता का नाम दर्ज हो गया था। खाता संख्या–44ख में जो भूमि निगरानीकर्ता को दी गई थी वह भूमि निगरानीकर्ता को रणजीत सिंह द्वारा किये गये विकय पत्र व हजारा सिंह द्वारा की गई वसीयत से आई। सर्वे में नई खतौनी बनाते समय जिन खसरा नम्बर पर हजारा सिंह द्वारा निगरानीकर्ता को कब्जा दिया गया था उसके नये खसरा नम्बर निगरानीकर्ता को खतौनी 44ख से निर्मित नये खतौनी संख्या–301 पर दर्ज किये गये जो कि नये खसरा नम्बर 2207 रकबा 0.1340 है0 व खसरा नम्बर 2325क रकबा 0.520 है0 कब्जे के आधार पर संशोधित पर्ची खतौनी 44ग से दिये तथा हजारा सिंह के हिस्से से निगरानीकर्ता को दिये जो खतौनी खाता संख्या–301 में निगरानीकर्ता के नाम दर्ज है। निगरानीकर्ता व श्रीमती हजूर कौर की वसीयत के आधार पर हजारा सिंह पुत्र विचित्र सिंह से प्राप्त भूमि कब्जे के आधार पर सर्वे प्रकिया के अन्तर्गत प्राप्त भूमि का खाता संख्या–301 निगरानीकर्ता का अलग बनाया गया तथा बाकी खाता संख्या–500 प्रताप सिंह व श्रीमती हजूर कौर आदि का सम्मिलित रखा गया है। जो भी बदलाव बन्दोबस्त में किया गया वह वसीयत से प्राप्त भूमि में हजूर कौर व निगरानीकर्ता जगमिन्दर सिंह के मध्य किया गया जिसपर हजूर कौर व अन्य खातेदारों को कोई आपत्ति नहीं है। विपक्षी रणजीत सिंह के पास पुराने खसरा नम्बर 1078/3 से बने नये नम्बरान में अब भी उक्त भूमि को छोड़कर उसके हिस्से में अधिक भूमि कास्त में है। प्रतिउत्तरदाता ने अपने दुरस्ती प्रार्थना पत्र में यह भी नहीं बताया कि उसका खसरा नम्बर–2207 पर क्या अधिकार हैं। भू–राजस्व अधिनियम की धारा–33/39 के अन्तर्गत खाते से किसी का नाम पृथक नहीं किया जा सकता है।

दुरस्ती प्रार्थना पत्र में सभी खातेदारों को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है। निगरानीकर्ता द्वारा पूर्व में अपर मुख्य राजस्व आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत निगरानी संख्या–84/2005–06 जगमिन्दर सिंह बनाम प्रताप सिंह आदि में भी आदेश दिनांक 23–08–2006 में यह निष्कर्ष दिया गया था कि खाते से निगरानीकर्ता जगमिन्दर सिंह का नाम निरस्त किया जाता है तो सर्वेक्षण संक्रियाओं के फलस्वरूप निगरानीकर्ता के नाम कौन सी भूमि दर्ज होगी। सहायक कलेक्टर का दुरस्ती आदेश त्रुटिपूर्ण है और निगरानी स्वीकार होने योग्य है।

विद्वान अधिवक्तागण प्रतिउत्तरदाता का तर्क है कि ग्राम माजरीग्रान्ट के खाता संख्या–44 के भूमि खसरा नम्बर–1082/1 रकबा 2.49 है0, 1072/2 रकबा 0.09 है0, 1078/3 रकबा 1.98 एकड, 1081/6 रकबा 0.51 एकड, 1082/4 रकबा 0.76 एकड कुल रकबा 5.83 एकड़ भूमि का खातेदार श्री प्रताप सिंह, जोगेन्द्र सिंह पुत्रगण उधम सिंह, गुरुदीप सिंह, पुत्र हिम्मत सिंह, मीत सिंह पुत्र साधू सिंह, रणजीत सिंह पुत्र विचित्र सिंह , हजारा सिंह पुत्र विचित्र सिंह व प्रीतम सिंह पुत्र वतन सिंह का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है। प्रतिउत्तरदाता के भाई हजारा सिंह द्वारा एक वसीयत दिनांक 02–03–95 को जगमिन्दर सिंह व श्रीमती हजूर कौर के पक्ष में सम्पादित की गई जिसमें हजारा सिंह द्वारा अपने हिस्से के सम्पूर्ण भू–भाग खसरा नम्बर 1082/1 व 1082/4 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल जगमिन्दर सिंह के पक्ष में जिसका नया खसरा नम्बर 2325ख व 2327ख बना है तथा अपने भू–भाग खसरा नम्बर 1078/3 व 1077/2 व 1031/6 जिसका नया खसरा नम्बर 2325, 2207, 2202, 2203 बने हैं दिया गया। सर्वे अभिलेख प्रकिया के दौरान सर्वे कर्मियों द्वारा जगमिन्दर सिंह के नाम पर बिना किसी अधिकारी के आदेश अथवा बिना किसी बंटवारे अथवा बिना खातेदारों की सहमति के भूमि खसरा नम्बर 2207 क्षेत्रफल 0.1340 है0, 2325क क्षेत्रफल 0.0520है0 कुल क्षेत्रफल 0.1860 है0 भूमि जिल्द बन्दोबस्त में अलग खाता कायम कर दिया गया। वसीयत के अनुसार जगमिन्दर सिंह को भूमि खसरा नम्बर 1082/1 व 1084/2 में प्राप्त हुई। प्रतिउत्तरदाता के कब्जे वाली भूमि पुराना खसरा नम्बर 1078 का नया खसरा नम्बर 2207 पर गलत तरीके से जगमिन्दर सिंह के नाम अंकित किया गया और यह खसरा नम्बर कभी भी जगमिन्दर सिंह के नाम नहीं रहा है। तहसीलदार की जांच आख्या प्रतिउत्तरदाता के पक्ष में है। निगरानीकर्ता की निगरानी निरस्त होने योग्य है। सहायक कलेक्टर के आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता ने यू0ए0डी0 2009(1) पृष्ठ–390 एवं राजस्व लॉ टाइम्स 2003 पृष्ठ–110 की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गईं।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि प्रतिउत्तरदाता रणजीत सिंह ने वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में उप जिलाधिकारी, ऋषिकेश के समक्ष धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र दिनांक 05–07–2011 प्रस्तुत किया। सहायक कलेक्टर द्वारा तहसीलदार से जांच आख्या प्राप्त की गई जिसमें तहसीलदार द्वारा यह उल्लेख किया गया कि हजारा सिंह पुत्र विचित्र सिंह ने वसीयतनामा दिनांक 02–03–95 के द्वारा अपने हिस्से व अंश की भूमि जो कि भूमि खसरा नम्बर–1082/1, 1082/4, 1078/3, 1077/2 व 1081/6 की वसीयत अपने भतीजे जगमिन्दर सिंह पुत्र जगत सिंह व अपनी पत्नी श्रीमती हजूर कौर पत्नी हजारा सिंह के हक में निष्पादित कर दी थी। अभिलेख प्रकिया के दौरान भूमि खसरा नम्बर 1078 जिसका नया खसरा नम्बर–2207 है जो कि वसीयत से विपक्षी जगमिन्दर सिंह को नहीं मिला था त्रुटि से बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश से जगमिन्दर सिंह के नाम दर्ज हो गया। खसरा नम्बर–1078/3 का वर्तमान नया खसरा नम्बर–2207 है। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया है कि जिल्द बन्दोबस्त बनाते समय वसीयत ग्रहीता जगमिन्दर सिंह के नाम पुनरीक्षित खतौनी खाता संख्या–301 के खसरा नम्बर–2207 व खसरा नम्बर–2335क भूमि पृथक से अंकित कर दी गई जबकि उपरोक्त खसरा नम्बर

संशोधित पर्ची खतौनी पर खातेदार प्रताप सिंह, हजारा सिंह के नाम पर अंकित है। खसरा नम्बर–2207 रकबा 0.1340 है0 भूमि पर जगमिन्दर सिंह के नाम अंकित किये जाने के आदेश नहीं है जबकि नया खसरा नम्बर 2207 का पुराना नम्बर–1078 है। वसीयत के आधार पर जगमिन्दर सिंह को भूमि खसरा नम्बर–1082/1 व 1082/4 प्राप्त हुए थे। तहसीलदार द्वारा प्राप्त आख्या के आधार पर सहायक कलेक्टर द्वारा निर्णयादेश दिनांक 03–04–2014 पारित करते हुए निगरानीकर्ता जगमिन्दर सिंह का नाम पृथक कर प्रतिउत्तरदातागण का नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये। इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

यहाँ पर यह स्पष्ट है कि सहायक अभिलेख अधिकारी, देहरादून द्वारा वाद संख्या–919/99–2000 अन्तर्गत धारा–54(6) भू–राजस्व अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 22–04–2000 से सर्वे नायब तहसीलदार की आख्या दिनांक 31–03–2000 के आधार पर खतौनी में अंकित खातेदारों के नाम स्थल के अनुसार खातेदारों की सहमति तथा कब्जे के अनुसार दुरस्त किये गये। सहायक अभिलेख अधिकारी के आदेश दिनांक 22–04–2000 पर अगर किसी खातेदार को कोई आपत्ति थी तो वह पर्ची खतौनी वितरण के समय अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकता था और तद्नुसार सक्षम न्यायालय में अपील अथवा वाद प्रस्तुत कर सकता था। यह भी स्पष्ट हुआ है कि सहायक अभिलेख अधिकारी के आदेश दिनांक 22–04–2000 के विरूद्ध प्रतिउत्तरदातागण अथवा अन्य किसी द्वारा सक्षम न्यायालय में कोई अपील अथवा निगरानी प्रस्तुत नहीं की गई और न ही प्रतिउत्तरदातागण की ओर से ऐसा कोई साक्ष्य ही इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। भू–राजस्व अधिनियम की धारा–54(8) में भी यह स्पष्ट किया गया है कि–

भू–राजस्व अधिनियम–धारा–54(8)– सहायक अभिलेख अधिकारी का प्रत्येक आदेश–

(क) जो उपधारा(6) के अधीन दिया गया हो, धारा–210 और 219 के उपबन्धों के अधीन रहते हुए, अन्तिम होगा,

(ख) जो उपधारा (7) के अधीन दिया गया हो, व्यथित व्यक्ति द्वारा किसी सक्षम अधिकारितायुक्त न्यायालय में प्रस्तुत वाद के परिणाम के अधीन रहते हुए, अन्तिम होगा।

यह भी स्पष्ट है कि बन्दोबस्त प्रकिया के दौरान स्थल पर कब्जे के आधार पर ही अभिलेखों में दुरस्ती की जाती है और उसके आधार पर ही तद्नुसार अभिलेखों में इन्द्राज अंकित किया जाता है।

मैंने अधिवक्ता निगरानीकर्ता की ओर से निगरानी के साथ प्रस्तुत विद्वान अपर मुख्य राजस्व आयुक्त द्वारा निगरानी संख्या–84/2005–06 जगमिन्दर सिंह बनाम प्रताप सिंह आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 23–08–2006 का भी अवलोकन किया जो सहायक अभिलेख अधिकारी, देहरादून द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 22–04–2000 के विरूद्ध अभिलेख अधिकारी, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत अपील में पारित निर्णयादेश दिनांक 30–04–2006 के विरूद्ध योजित की गई थी। इस निर्णयादेश के अन्तिम पैरा में भी यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि यदि निगरानीकर्ता का नाम निरस्त होता है और वादग्रस्त भूमि प्रतिपक्षीगण के नाम दर्ज होती है तो सर्वेक्षण संकियाओं के फलस्वरूप निगरानीकर्ता जगमिन्दर के नाम कौन सी भूमि दर्ज होगी। अतः यह स्पष्ट है कि यदि वादग्रस्त भूमि से निगरानीकर्ता का नाम पृथक किया जाता है तो वास्तव में उसके नाम कौन सी भूमि अंकित होगी। विद्वान सहायक कलेक्टर ने अपने निर्णयादेश दिनांक 03–04–2014 से निगरानीकर्ता जगमिन्दर सिंह का नाम खाते से पृथक कर त्रुटियुक्त आदेश पारित किया गया है ओर न ही इस निर्णयादेश में यह स्पष्ट किया गया कि उसके नाम कौन सी भूमि दर्ज होगी।

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में निगरानी स्वीकार होने योग्य है और विद्वान सहायक कलेक्टर का आदेश दिनांक 03-04-2014 निरस्त होने योग्य है।

आदेश

बलयुक्त होने के कारण निगरानी स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, ऋषिकेश द्वारा पारित आदेश दिनांक 03-04-2014 निरस्त किया जाता है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस हो तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

19/6/15

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 19/06/15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

19/6/15

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।