न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या– 115/2014–15

श्रीमती मंगा देवी व अन्य –बनाम– श्रीमती सिद्वी देवी व अन्य

उपस्थित : श्री विजय कुमार ढौंडियाल, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्तागण : श्री प्रेमचन्द शर्मा।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री अरूण सक्सेना।

बावत

**मौजा कारगीग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून,
तहसील व जनपद देहरादून।**

निर्णय

प्रस्तुत निगरानी सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी(सदर), देहरादून द्वारा वाद संख्या–40/2013–14 अन्तर्गत धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम सिद्वी देवी बनाम राज्य में पारित निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी की ओर से सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी(सदर), देहरादून के समक्ष वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत दुरस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में सर्वे नायब तहसीलदार, देहरादून की आख्या भी प्राप्त की गई जिसमें दुरस्ती की संस्तुति की गई। विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून ने निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 से प्रार्थिनी/प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी का दुरस्ती प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि पर भूमि खसरा संख्या पुराना 47मि0 बने हाल खसरा नम्बर 80 रकबा 0.0200 है0 तथा खसरा संख्या–86ख रकबा 0.0120 है0 जो कि सड़क पटरी दर्शाया गया है कुल रकबा 0.0320 है0 के स्थान पर खसरा संख्या–86ख रकबा 0.0120 है0 सडक पटरी से खारिज कर, खसरा संख्या–80 रकबा 0.0320 है0 भूमि वादिनी का नाम बतौर दुरस्ती दर्ज किये जाने के आदेश पारित किए गए। सहायक कलेक्टर के निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 के विरूद्व यह निगरानी इस न्यायालय में योजित की गई है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों को विस्तारपूर्वक सुना एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि निगरानीकर्तागण द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17–11–2011 को मूल खातेदार गिरीश चन्द, कुसुम देवी, मनीष, श्रीमती कुसुम, श्री त्रिम्बिका प्रसाद, श्री दुर्गा प्रसाद आदि से भूमि खसरा नम्बर 77ग मि0 रकबा 0.0120 है0, भूमि खसरा नम्बर–79क मि0 रकबा 0.0270 है0 कुल क्षेत्रफल 0.2190 है0 मौजा कारगीग्रान्ट मय नक्शा कय की थी और विक्रय तिथि से निगरानीकर्तागण प्रश्नगत भूमि पर लगातार काबिज चले आ रहे हैं। इस भूमि के दक्षिण दिशा में हरिद्वार बाईपास रोड़ दिखाई गई है। प्रतिउत्तरदाता संख्या–1 श्रीमती सिद्वी देवी द्वारा तत्कालीन मूल खातेदार दीनदयाल व ताराचन्द आदि से दिनांक 17–06–88 को दो अलग–अलग खसरा नम्बर 47 मिन0 जिसका कुल क्षेत्रफल 0.29 एकड़ में से 0.08 एकड़ एवं खसरा नम्बर 44 मि0 कुल क्षेत्रफल

0.10 एकड़ में से 0.08 एकड़ कुल क्षेत्रफल 0.16 एकड़ क्रय किये गये थे। प्रश्नगत ग्राम में अभिलेख प्रक्रिया प्रारम्भ हुई जिसके तहत प्रतिउत्तरदाता द्वारा क्रय की गई भूमि को नये खसरा नम्बर प्रदान किये गये ओर उन्हें खाता नम्बर–361 सिद्वी देवी को पुनरीक्षित खतौनी में प्रदान किया गया जिसमें खसरा नम्बर 68क रकबा 0.0320 है0, खसरा नम्बर 80 रकबा 0.0320 है0, खसरा नम्बर 86ख रकबा 0.0120 है0 कुल 0.0640 है0 अंकित किया गया। उक्त बन्दोबस्ती कार्यवाही में खाता संख्या–361 में खसरा नम्बर 86ख रकबा 0.0120 है0 अवैध रूप से जोड़ दिया गया जबकि कुल क्षेत्रफल में भी इसे अंकित नहीं किया गया क्योंकि सिद्वी देवी को जो पुराने खसरा नम्बर 47 मिन0 रकबा 0.8 एकड़ से नया नम्बर 80 बना था उसका कुल क्षेत्रफल 0.03200 है0 ही था और खसरा नम्बर 44 रकबा 0.8 एकड़ जो नया नम्बर 86क बनाया था उसका भी क्षेत्रफल 0.0320 है0 ही बना दिखाकर खाता संख्या–361 में जोड़ दिया गया था। वर्ष 2005 अर्थात 1412 फसली में जब यह भूमि मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की गई तो उस समय खाता संख्या–425 में निगरानीकर्तागण की भूमि खसरा नम्बर 77क व 79क कुल रकबा 0.2190 अधिग्रहीत किया गया था और इसी प्रकार प्रतिउत्तरदाता सिद्वी देवी का भी खसरा नम्बर 80 पूर्णरूप से 0.2000 है0 दर्शाते हुए खाता संख्या–425 में अंकित किया गया। वर्ष 2008 में मसूरी देहरादून विकास प्राधिकारण द्वारा अधिग्रहीत भूमि को मुक्त कर दिया और क्रम संख्या–54 पर खसरा नम्बर 77ग रकबा 0.0120 है0 और खसरा नम्बर 79क रकबा 0.0270 है0 पर पुनः निगरानीकर्तागण के पूर्वज गिरीशचन्द आदि का नाम दर्ज हुआ और उक्त खसरा नम्बर 425 के क्रम संख्या–160 पर खसरा नम्बर 80 रकबा 0.0200 है0 पर सिद्वी देवी का नाम दर्ज किया गया। इस प्रकार प्रतिउत्तरदाता सिद्वी देवी को पहली बार वर्ष 2008 में खसरा नम्बर 80 का कुल 0.0200 है0 क्षेत्रफल ही प्रदान किया गया था जो खाता संख्या–1793 पर आज भी सिद्वी देवी के नाम दर्ज चला आ रहा था। प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वती देवी व उसके पति तथा परिवार के लोगों ने वर्ष 2014 में अवैध रूप से निगरानीकर्तागण की भूमि को अपना बताते हुए उसपर कब्जा आदि करने का प्रयास किया तो निगरानीकर्तागण ने सिविल न्यायालय में एक मूल वाद संख्या–11 वर्ष 2014 मंगा देवी आदि बनाम बी0एस0 बिष्ट आदि सिविल जज सीनियर डिवीजन, देहरादून में 09–01–2014 को प्रस्तुत किया जिसमें प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी व उनके पति आदि के विरूद्व निषेधाज्ञा प्राप्त की ओर आदेश दिनांक 28–11–2014 को गुणदोष पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का निस्तारण कर उसे पुष्ट कर दिया गया। इस वाद में उनके द्वारा स्पष्टतः अपने प्रतिवाद में इस तथ्य को स्वीकार किया गया कि निगरानीकर्तागण की भूमि से उनका कोई सम्बन्ध नहीं है। प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी ने बिना निगरानीकर्तागण को पक्ष बनाये अधीनस्थ न्यायालय में दुरस्ती का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और इस वाद में किसी भी आस–पास के खातेदार को पक्ष नहीं बनाया गया ओर एकपक्षीय आदेश दिनांक 04–12–2014 प्राप्त कर लिया गया। प्रतिउत्तरदाता ने निगरानीकर्तागण के रास्ते जो हरिद्वार बाईपास से लगता है को अपनी भूमि बताते हुए बन्द करने की कोशिश की और प्रश्नगत अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिखाया जिसके पश्चात प्रश्नगत आदेश की प्रति प्राप्त की गई। खसरा नम्बर 86क रकबा 0.1520 है0 सार्वजनिक निर्माण विभाग देहरादून के खाते में दर्ज है जो रास्ता है। यह किसी व्यक्ति को आवंटित नहीं किया जा सकता और न किया गया है परन्तु बन्दोबस्त मानचित्र में कोई क, ख, ग और घ विभाजित नहीं है और विभाजित न होने के कारण प्रतिउत्तरदाता उक्त रास्ते की भूमि को अपनी बताकर निगरानीकर्तागण के रास्ते को बन्द करना चाहते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश दिनांक 04–12–2014 पारित किया गया है वह एकपक्षीय है जिसमें निगरानीकर्तागणों को सुनवाई का अवसर प्रदान किये तथा पक्षकार बनाये बिना पारित किया गया है जो निरस्त होने योग्य है। निगरानी स्वीकार होने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता का तर्क है कि प्रतिउत्तरदाता ने बन्दोबस्त में हुई त्रुटि को दुरस्त करने हेतु अवर न्यायालय में दुरस्ती प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। वादग्रस्त भूमि खतौनी 1399 से 1404 फसली के खाता संख्या–288 के खसरा संख्या–47मि0 रकबा 0.0320 है0 भूमि पर प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी का नाम संक्णीय भूमिधर अंकित था। बन्दोबस्त 1400 फसली में अभिलेख कियाओं के अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या–47मि0 से बने हाल नम्बर 80 रकबा 0.0320 है0 व 86ख रकबा 0.0120 है0 कुल रकबा 0.0440 है0 प्रार्थिनी सिद्वी देवी के नाम अंकित किये गये जो त्रुटिपूर्ण हैं और त्रुटि को दुरस्त करने हेतु प्रतिउत्तरदाता सिद्वी देवी ने दुरस्ती हेतु प्रार्थना पत्र सहायक कलेक्टर/परगनाधिकारी, देहरादून के समक्ष प्रस्तुत किया। इस प्रार्थना पत्र पर सर्वे नायब तहसीलदार, देहरादून से जाँच आख्या दिनांक 12–08–2014 प्राप्त की गई जिसमें स्पष्ट रूप से अभिलेखों में हुई त्रुटि को दुरस्त करने की संस्तुति की गई और प्रकरण में यह स्पष्ट पाया गया कि स्थल पर आवेदक का कब्जा खसरा संख्या–पुराना 47 से खसरा संख्या–80 पर स्थित है व खसरा संख्या–86 सकड़ पटरी है अंकित है रकबा 0.0120 है0 सकड़ पटरी गलत रूप से दर्शाया गया है। इस आख्या के आधार पर सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून द्वारा निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 से प्रार्थिनी/प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी का दुरस्ती प्रार्थना पत्र स्वीकार राजस्व अभिलेखों की त्रुटि को दुरस्त किया गया जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। निगरानीकर्तागण की निगरानी निरस्त होने योग्य है।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी की ओर से सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी(सदर), देहरादून के समक्ष वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में धारा–33/39 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत दुरस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में सर्वे नायब तहसीलदार, देहरादून की आख्या भी प्राप्त की गई जिसमें दुरस्ती की संस्तुति की गई। विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, देहरादून ने निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 से प्रार्थिनी/प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी का दुरस्ती प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि पर भूमि खसरा संख्या पुराना 47मि0 बने हाल खसरा नम्बर 80 रकबा 0.0200 है0 तथा खसरा संख्या–86ख रकबा 0.0120 है0 जो कि सड़क पटरी दर्शाया गया है कुल रकबा 0.0320 है0 के स्थान पर खसरा संख्या–86ख रकबा 0.0120 है0 सडक पटरी से खारिज कर, खसरा संख्या–80 रकबा 0.0320 है0 भूमि वादिनी का नाम बतौर दुरस्ती दर्ज किये जाने के आदेश पारित किए गए।

प्रकरण के अवलोकन से यह दृष्टिगत होता है कि प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी ने दिनांक 11–04–2014 को परगनाधिकारी, देहरादून के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर फसली 1399 से 1404 में उसका नाम खाता खतौनी संख्या–288 पुराना खसरा नम्बर 47मिन0 रकबा 0.0320 है0 अंकित था जो कि सही है किन्तु पुनरीक्षित खसरे में वह 0.0200 अंकित हो गया जो कि गलत है। पुराना खाता संख्या 47 मिन0 खसरा नम्बर 80 रकबा 0.0200 है0 को सही करते हुए 0.0320 है0 अंकित किया जाय। पुनरीक्षित खंतौनी के अवलोकन से यह भी प्रथमदृष्टया ही परिक्षित होता है कि खसरा नम्बर–86क सार्वजनिक निर्माण विभाग देहरादून के नाम से दर्ज है जो किसी व्यक्ति को आवंटित नहीं किया जा सकता। सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, देहरादून की वाद पत्रावली पर उपलब्ध नकल सजरा जो पेपर नम्बर 3/7 से 3/8 पर उपलब्ध है इसके अवलोकन से भी यह दृष्टिगत होता है कि खसरा नम्बर 86क जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम अंकित है जो रास्ता है। सर्वे नायब तहसीलदार की रिपोर्ट में भी खसरा नम्बर–86क को सड़क पटरी अंकित होने का उल्लेख किया गया है जिसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 के अवलोकन से भी होती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत

खसरा नम्बर–86क को सड़क पटरी जो सार्वजनिक उपयोग की भूमि है और यह सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिउत्तरदाता श्रीमती सिद्वी देवी के प्रार्थना पत्र के अवलोकन से भी यह दृष्टिगत होता है कि उनके द्वारा खसरा नम्बर 80 को दुरस्त करने की प्रार्थना की गई थी। अभिलेखों के अवलोकन से यह भी दृष्टिगत होता है कि खसरा नम्बर 86 बन्दोबस्त में एक बड़ा खसरा नम्बर है जो पाँच खसरा नम्बरों में विभक्त किया गया है जिसमें खसरा नम्बर 86क क्षेत्रफल 0.1520 है0 जो खसरा नम्बर 47 मिन0 व 50 मिन0 से बना है। खसरा नम्बर 86ख क्षेत्रफल 0.0120है0 जो पुराने खसरा नम्बर 47 मिन0 से बना है। खसरा नम्बर 86ग रकबा 0.0090 है0 जो खसरा नम्बर 47 मिन0 से बना है। खसरा नम्बर 86घ रकबा 0.0120 है0 जो 47 मिन0 से बना है। खसरा नम्बर 86ड रकबा 0.0100 है0 भी खसरा नम्बर 47 मिन0 से बना है और समस्त खसरा नम्बर अलग–अलग खातेदारों के नाम अंकित है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी को पक्ष बनाये अथवा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही प्रश्नगत निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 पारित किया गया है। खसरा संख्या–86ख अभिलेखों में स्पष्टतया सड़क पटरी अंकित है जो सार्वजनिक उपयोग की भूमि है, अतः इसे किसी व्यक्ति को आवंटित नहीं किया जा सकता। प्रश्नगत मामला प्रथमदृष्टया बन्दोबस्ती मानचित्र की दुरस्ती का प्रतीत होता है जो भू–राजस्व अधिनियम की धारा–28 के अन्तर्गत आता है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि निगरानी बलयुक्त होने के कारण स्वीकार होने एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णयादेश त्रुटियुक्त है और निरस्त होने योग्य है।

आदेश

बलयुक्त होने के कारण निगरानी स्वीकार की जाती है। सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी(सदर), देहरादून का आक्षेपित निर्णयादेश दिनांक 04–12–2014 निरस्त किया जाता है अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली सँचित हो।

22.1.16

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 22/1/16 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

22.1.16

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।