# न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

1.निगरानी संख्या–04 / 2002–03

श्री ओम कुमार पुत्र स्व0 बलजीत एवं अन्य –बनाम– श्री तेलू एवं अन्य

2.निगरानी संख्या–45 / 2002–03

श्रीमती गीता पत्नी स्व0 चूहड़ा एवं अन्य –बनाम– श्री तेलू एवं अन्य

3.निगरानी संख्या–78 / 2002–03

श्री रणजीत –बनाम– श्री तेलू एवं अन्य

उपस्थितः श्री विनोद चन्द्र रावत, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्तागण : श्री दिनेश प्रकाश त्यागी।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता : श्री एम0एम0 रतूड़ी।

बावत

मौजा भैंसरहेड़ी, परगना रूड़की,
तहसील रूड़की जनपद हरिद्वार।

## आदेश

यह निगरानियाँ विद्वान अपर आयुक्त, सहारनपुर मण्ड़ल, सहारनपुर द्वारा निगरानी संख्या–17 / 98–99 तेल्लू बनाम बलजीत आदि, निगरानी संख्या–20 / 98–99 तेल्लू बनाम चुहड़ा आदि एवं निगरानी संख्या–21 / 98–99 तेल्लू बनाम रणजीत आदि अन्तर्गत धारा–219 भू–राजस्व अधिनियम में पारित निर्णयादेशों दिनांक 20–08–99 के विरूद्व पृथक–पृथक योजित की गई हैं।

प्रकरणों का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रतिउत्तरदाता श्री तेल्लू द्वारा बैनामें के आधार पर नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र तहसील, रूड़की के समक्ष प्रस्तुत किये गये। इन नामान्तरण प्रार्थना पत्रों में निगरानीकर्तागण बलजीत, रणजीत एवं चूहड़ा ने अपनी आपत्तियाँ प्रस्तुत की गई। तहसीलदार, रूड़की ने उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त अपने निर्णयादेशों दिनांक 23–10–98 से तीनों नामान्तरण प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि पर प्रतिउत्तरदाता तेल्लू का नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किए गए। इन आदेशों के विरूद्व निगरानीकर्तागण ने उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, रूडकी के समक्ष अपील अन्तर्गत धारा–210 भू–राजस्व अधिनियम प्रस्तुत की गई जो निर्णयादेश दिनांक 07–01–99 से स्वीकार की गईं। सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, रूड़की द्वारा अपीलों में पारित निर्णयादेशों दिनांक 07–01–99 से क्षुब्ध होकर प्रतिउत्तरदाता तेल्लू ने अपर आयुक्त, सहारनपुर के समक्ष निगरानियाँ प्रस्तुत की गई जो विद्वान अपर आयुक्त, सहारनपुर द्वारा निर्णयादेश दिनांक 20–08–99 से स्वीकार कर सहायक कलेक्टर, रूड़की द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 07–01–99 निरस्त कर तहसीलदार, रूड़की के आदेश दिनांक 23–10–99 यथावत रखे गये। अपर आयुक्त, सहारनपुर के निर्णयादेशों दिनांक 20–08–99 से क्षुब्ध होकर निगरानीकर्तागण ने राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश में उपरोक्त निगरानियाँ प्रस्तुत की गई जो उत्तराखण्ड राज्य गठन के पश्चात निस्तारण हेतु इस न्यायालय को प्राप्त हुई।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्तागण ने तर्क दिया कि प्रतिउत्तरदाता ने जिस बैनामें के आधार पर नामान्तरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये वे वर्ष 1988 के हैं और दाखिल खारिज हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 16–05–98 को जो लगभग 10 वर्ष पश्चात प्रस्तुत किये गये। इतनी लम्बी अवधि पश्चात दाखिल खारिज प्रार्थना पत्र क्यों प्रस्तुत किये गये इसका कोई कारण दर्शित नहीं किया गया है। विपक्षी द्वारा दाखिल खारिज के समय मूल विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किये गये बल्कि केवल प्रमाणित प्रतिलिपि ही प्रस्तुत की गई। जब तक मूल बैनामें का रकबा विधिवत सिद्व न किया जावे उसकी प्रति बिना साक्ष्य के ग्राह्य नहीं है। यह तथ्य विपक्षी को भी स्वीकार है कि बैनामा निष्पादन की तिथि व दाखिल खारिज प्रार्थना पत्र देने की तिथि के बीच में जिस ग्राम में वादग्रस्त भूमि स्थित है उसमें चकबन्दी प्रकिया सम्पादित होकर समाप्त हो चुकी थी। चकबन्दी के दौरान विपक्षी ने कोई भी दाखिल खारिज का प्रार्थना पत्र नहीं दिया और चकबन्दी प्रकिया समाप्त होने के उपरान्त दाखिल खारिज हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा–49 जोत चकबन्दी अधिनियम से बाधित होने के कारण पारित दाखिल खारिज आदेश निरस्त होने योग्य हैं। सहायक कलेक्टर ने अपने निर्णयादेश में यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि दाखिल खारिज प्रार्थना पत्र धारा–49 जोत चकबन्दी अधिनियम से बाधित हैं। अपर आयुक्त द्वारा इस तथ्य का कोई संज्ञान नहीं लिया गया। बैनामें चकबन्दी के पूर्व के नम्बरों के हैं और यह भी सिद्व नहीं किया गया है कि यह भूमि वही है अथवा अलग है। चकबन्दी कार्यवाही के दौरान कब्जे के आधार पर चक तय किये जाते हैं। प्रतिउत्तरदाता ने चकबन्दी के दौरान दाखिल खारिज की कार्यवाही की जानी चाहिए थी। तहसीलदार एवं अपर आयुक्त के आदेश त्रुटिपूर्ण हैं और निरस्त होने योग्य हैं। अपन कथनों के समर्थन में अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने आर0डी0(एच) 2008(104) पृष्ठ 30से 31 की विधिक व्यवस्था भी प्रस्तत की।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता ने तर्क दिया कि मूल बैनामें खो जाने के कारण दाखिल खारिज हेतु बैनामें की सत्यप्रति प्रस्तुत की गई थी। नामान्तरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने की कोई मियाद नहीं है। प्रतिउत्तरदाता ने बलजीत, रणजीत एवं चूहड़ा तीनों भाईयों से बैनामा लिया है। बैनामें की तिथि से ही वादग्रस्त भूमि पर प्रतिउत्तरदाता का कब्जा चला आ रहा है। यदि बैनामें फर्जी हैं तो उन्हें निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में वाद योजित किया जा सकता है। चकबन्दी की प्रकिया अलग है और राजस्व न्यायालय में नामान्तरण की प्रकिया अलग है। चकबन्दी प्रकिया का इन वादों से कोई वास्ता नहीं है। तहसीलदार एवं अपर आयुक्त के आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता ने आर0डी0 2008(105) पृष्ठ–454, आर0डी0 2010(110) पृष्ठ–49, आर0डी0 2002(93) पृष्ठ–365 एवं उद्वरण खतौनी फसली 1421 से 1426 की प्रमाणित प्रति भी प्रस्तुत की।

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

इस प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि प्रतिउत्तरदाता तेल्लू ने विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार, रूड़की के समक्ष नामान्तरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें निगरानीकर्तागण ने अपनी आपत्ति भी प्रस्तुत की। तहसीलदार ने उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त इस आधार पर नामान्तरण प्रार्थना पत्र स्वीकार किये कि यदि बैनामें फर्जी हैं तो उन्हें निरस्त कराने के लिए सम्बन्धित न्यायालय में वाद दायर किया जाना चाहिए था। तहसीलदार के नामान्तरण आदेशों दिनांक 23–10–98 के विरूद्व सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, रूड़की के न्यायालय में योजित अपील में इस विवेचना सहित कि बैनामा दिनांक 14–01–88 को निष्पादित किया गया है और इसके नामान्तरण हेतु दिनांक 16–05–98 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। इस बीच प्रश्नगत ग्राम में चकबन्दी प्रकिया समाप्त हो चुकी

है। विपक्षी तेल्लू ने चकबन्दी प्रकिया के दौरान अपनी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं और न ही चकबन्दी प्रकियाओं में नामान्तरण कराया गया। सहायक कलेक्टर, रूड़की ने निर्णयादेश दिनांक 07–01–99 से अपीलें स्वीकार की गई। सहायक कलेक्टर के आदेशों के विरूद्व अपर आयुक्त सहारनपुर के समक्ष प्रस्तुत निगरानियां इस विवेचना सहित निर्णयादेश दिनांक 20–08–99 से स्वीकार की गई कि नामान्तरण हेतु 12 वर्ष के भीतर नामान्तरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है। यद्यपि यह तथ्य सही है कि नामान्तरण हेतु 12 वर्ष की अवधि के अन्दर नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है परन्तु यह तथ्य भी विचारणीय है कि प्रतिउत्तरदाता ने किस आधार पर लगभग 10 वर्ष पश्चात नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया। यदि प्रतिउत्तरदाता के हक में बैनामा सम्पादित हुआ था तो उनको नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र भी शीघ्र ही न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। प्रश्नगत ग्राम में चकबन्दी प्रकिया भी प्रारम्भ होकर समाप्त हो चुकी थी तो प्रतिउत्तरदाता को वादग्रस्त भूमि के नामान्तरण हेतु सम्बन्धित चकबन्दी न्यायालय में प्रार्थना पत्र अथवा आपत्ति प्रस्तुत की जानी चाहिए थी जो नहीं की गई। चकबन्दी अधिनियम में दी गई व्यवस्था के अनुसार भी चकबन्दी प्रकिया की समाप्ति पर या उसके पहले लेकिन धारा–4 की उपधारा–(2) के अधीन विज्ञप्ति जारी हो जाने के बाद कोई भी ऐसा विवाद जो चकबन्दी न्यायालय के समक्ष उठाया जा सकता है या उठाया जाना चाहिए था, लेकिन नहीं उठाया गया है, किसी राजस्व न्यायालय के समक्ष नहीं उठाया जा सकता है। राजस्व न्यायालय के समक्ष इस प्रकार उठाया गया विवाद धारा–49 के उपबन्धों से बाधित होगा। इससे यह स्पष्ट है कि प्रतिउत्तरदाता जिसके पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 14–01–88 को सम्पादित हुआ के द्वारा प्रश्नगत ग्राम में चकबन्दी प्रक्रिया के दौरान अपना नामान्तरण/आपत्ति चकबन्दी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक व्यवस्था आर0डी0 2008(104) पृष्ठ–30 कुँवर पाल सिंह बनाम दुरजन सिंह राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश में भी यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि– " वादी द्वारा अपने बैनामें के आधार पर नामानतरण के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नहीं की गयी–प्रतिवादी का नाम दर्ज हो चुका है–चकबन्दी कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है–पुराने भू–खण्डों के स्थान पर नया नम्बर बना दिया गया है–चकबन्दी में वादी द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गयी–अवर न्यायालयों का समवर्ती निष्कर्ष कि दावा वादी चकबन्दी अधिनियम की धारा 49 एवं एल0आर0 एक्ट की धारा 34 से बाधित है–उचित आदेश–हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं।"

जहाँ तक विद्वान अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत विधिक व्यवस्था आर0डी0 2008(105) पृष्ठ–454 यासीन बनाम मौसम एवं अन्य राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश एवं आर0डी0(एच) 2010(110) पृष्ठ–49 में दी गई व्यवस्था का प्रश्न है तो उपरोक्त विधिक व्यवस्थायें इस प्रकरण में लागू नहीं हैं क्योंकि भू–राजस्व अधिनियम की धारा–219 की उपधारा–2 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि– " यदि किसी व्यक्ति द्वारा इस धारा के अधीन कोई आवेदन या तो परिषद् या आयुक्त या अपर आयुक्त या कलेक्टर या अभिलेख अधिकारी या बन्दोबस्त अधिकारी के यहाँ प्रस्तुत किया गया है, तो उसी व्यक्ति का कोई और आवेदन उनमें से किसी अन्य के द्वारा ग्रहण नहीं किया जायेगा।"

इससे यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्तागण द्वारा भू–राजस्व अधिनियम की धारा–219 के अन्तर्गत प्रस्तुत उपरोक्त निगरानियाँ/आवेदन प्रथम आवेदन/निगरानी हैं। जहाँ तक वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व निर्धारण का प्रश्न है तो पक्षकार अन्य विधिक व्यवस्था के अन्तर्गत अपने अधिकारों की घोषणा एवं स्वत्व विनिश्चित कराने हेतु स्वतन्त्र हैं।

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि विद्वान अपर आयुक्त, सहारनपुर एवं तहसीलदार, रूड़की द्वारा पारित आदेश त्रुटियुक्त हैं एवं निरस्त होने योग्य हैं।

## आदेश

प्रस्तुत तीनों निगरानियाँ स्वीकार की जाती हैं एवं अपर आयुक्त, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 20–08–99 एवं तहसीलदार, रूड़की द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 23–10–98 निरस्त किये जाते हैं एवं सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, रूडकी द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 07–01–99 की पुष्टि की जाती है। पक्षकार वादग्रस्त भूमि पर अन्य विधिक व्यवस्थाओं के तहत अपने स्वत्व निर्धारण हेतु स्वतन्त्र हैं। आदेश की प्रति निगरानी संख्या–45/2002–03 श्रीमती गीता पत्नी स्व0 चूहड़ा एवं अन्य बनाम श्री तेलू एवं अन्य तथा निगरानी संख्या–78/2002–03 श्री रणजीत बनाम श्री तेलू एवं अन्य पर भी रखी जाय। अवर न्यायालयों की पत्रावलियाँ वापस हों तथा इस न्यायालय की पत्रावलियाँ सँचित हों।

(विनोद चन्द्र रावत)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 30/3/15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(विनोद चन्द्र रावत)
सदस्य(न्यायिक)।