न्यायालय राजस्व परिषद्, उत्तराखण्ड।

द्वितीय अपील संख्या –82 सन् 2007–08 अन्तर्गत धारा–331(4) ज़मीनदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम।

सर्वश्री चन्दन सिंह, मोहन सिंह व सोहन सिंह पुत्रगण स्व0 पंचम सिंह, निवासी ग्राम कुम्भी चौड़ हल्का सनेह, तहसील कोटद्वार, जनपद पौडी गढ़वाल।

–अपीलकर्तागण।

बनाम

श्री उमेश मैसी पुत्र स्व0 जौन मैसी व श्री दिलीप मैसी पुत्र स्व0 ई0डी0 मैसी व श्रीमती ऐगनेज़ मैसी पत्नी स्व0 सुरेन्द्र मैसी व श्री राजेश मैसी पुत्र स्व0 नेलसन मैसी व अन्य।

–विपक्षीगण।

बावत

भूमि स्थित खतौनी खाता संख्या–08 ग्राम कुम्भीचौड़, परगना भावर पट्टी सनेह तहसील कोटद्वार, ज़िला पौड़ी गढ़वाल।

निर्णय

यह द्वितीय अपील आयुक्त, गढ़वाल मण्डल द्वारा अपील संख्या–03/2002–03 में पारित आदेश दिनांक 30 अप्रैल, 2008 के विरूद्व योजित की गई है जिस द्वारा विद्वान आयुक्त महोदय ने अपील में बल न पाते हुए सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी), कोटद्वार का वाद संख्या–12/1996–97 अन्तर्गत धारा–229बी ज़मीनदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 18 जुलाई, 2001 सही माना जिसके द्वारा अपीलकर्ताओं द्वारा दाखिल वाद खारिज किया गया था।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने गए व वाद पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने इस बात पर बल दिया कि पंचम सिंह के पक्ष में विवादित भूमि का कब्ज़ा हस्तांतरण व उसके एवज में धनराशि प्राप्त करने का इकरारनामा दिनांक 30 दिसम्बर, 1965 व विलेख दिनांक 10 जुलाई, 1967 ज़मीनदारी उन्मूलन व भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा–164 के अन्तर्गत विक्रय मान्य है। प्रश्नगत विलेख 30 दिसम्बर, 1965 देखने से विदित होता है कि यह agreement to sale के रूप में लिखा गया है और इस विलेख के अनुसार श्री राजेश कुमार पुत्र यन0ए0 मैसी व श्री जौन कुमार पुत्र ई0डी0 मैसी व दलीप कुमार पुत्र ई0डी0 मैसी बज़रिये वजीमी श्रीमती डब्लू0पी0 मैसी ने विवादित भूमि में से 21 बीघा भूमि के विक्रय का इकरारनामा करने के समय रूपये 500 पाये व रूपये 8000 बैनामे के समय प्राप्त करने थे व दिनांक 10 जुलाई, 1967 के विलेख के अनुसार विलेख निष्पादनकर्ताओं द्वारा शेष रूपये 8000

प्राप्त कर लिए गए। जब कि धारा–164 से वे विलेख आच्छादित होते हैं जहाँ भूमिधर द्वारा भूमि का अन्तरण कब्जे के साथ किसी कर्ज के लिए किया गया हो या किसी ऐसे कार्य को सुनिश्चित करने के लिए किया गया हो जिससे कोई वित्तीय देयता उत्पन्न होती हो। वैसे भी मूल वाद में स्पष्ट हो चुका है कि प्रश्नगत विलेख के निष्पादनकर्ता कभी भी विवादित भूमि के भूमिधर नहीं थे व इस प्रकार धारा–164 का प्रावधान आकर्षित होने का प्रश्न ही नहीं उठता है।

अपीलकर्ताओं की ओर से इस बात पर बल दिया गया कि उनके द्वारा प्रथम अपीलीय अदालत में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–41 नियम–27 सिविल प्रकिया संहिता दिनांक 24 सितम्बर, 2007 व दिनांक 26 मार्च, 2008 पर अदालत द्वारा विचार नहीं किया गया। प्रथम अपील न्यायालय की वाद पत्रावली देखने से विदित होता है कि प्रार्थना पत्र दिनांक 24 सितम्बर, 2007 द्वारा जिलाधिकारी, पौड़ी गढ़वाल को प्रेषित उप जिलाधिकारी, कोटद्वार के पत्र संख्या–मेमो/आर0सी0/2007, दिनांक सितम्बर 18, 2007 की प्रति तथा प्रार्थना पत्र दिनांक 26 मार्च, 2008 द्वारा पुलिस अधीक्षक, पौड़ी गढ़वाल को प्रेषित पुलिस उपाधीक्षक की जांच आख्या दिनांक 27 अगस्त, 2007 की प्रति अदालत में दाखिल की गई परन्तु इन अभिलेखों को अदालत द्वारा कभी भी साक्ष्य के रूप में ग्रहण नहीं किया गया। सिविल प्रकिया संहिता के आदेश–41 नियम–27 में दी गई व्यवस्था के अनुसार कतिपय परिस्थितियों में अपील न्यायालय अतिरिक्त साक्ष्य अपने विवेकानुसार ग्रहण कर सकती है। प्रस्तुत मामले में प्रथम अपील न्यायालय ने अपीलकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत अतिरिक्त साक्ष्य ग्रहण नहीं किया। अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में दाखिल अभिलेखों के अवलोकन से विदित होता है कि यह प्रशासनिक प्रकिया के अन्तर्गत उच्चाधिकारियों को भेजी गई आख्याएँ हैं जो विचाराधीन वाद का निर्णय करने में सहयोगी नहीं हो सकती हैं अतः अपीलकर्ताओं के कथन में बल नहीं है कि उपरोक्त अतिरिक्त साक्ष्य पर विचार न करने से प्रथम अपील न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण है।

अपीलकर्ताओं की ओर से इस बात पर बल दिया गया कि प्रथम अपील न्यायालय द्वारा गलत ढंग से यह माना गया कि अपीलकर्ताओं का विवादित भूमि पर कब्ज़ा प्रतिउत्तरदाताओं के प्रतिकूल नहीं है। प्रथम अपील न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से विदित है कि न्यायालय द्वारा यह माना गया कि वर्ष 1965 से 1974 तक अपीलार्थीगण के पिता कृषि उपज का हिस्सा प्रतिपक्षीगण को देते थे व यह माना गया कि अपीलार्थीगण का कब्जा दर्ज खातेदारों के प्रतिकूल कभी भी नहीं रहा। यह उल्लेखनीय है कि अपीलकर्ताओं द्वारा पूर्व कथित विलेख दिनांक 10 जुलाई, 1967 के आधार पर तहसीलदार, कोटद्वार के न्यायालय में नामान्तरण वाद दायर किया गया था जो दिनांक 14 मई, 1993 को अस्वीकार कर दिया गया जिसके विरूद्व उनकी सहायक कलेक्टर

(प्रथम श्रेणी), कोटद्वार के न्यायालय में अपील दिनांक 27 दिसम्बर, 1994 को अस्वीकृत की गई और सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी), कोटद्वार के आदेश के विरूद्व दायर निगरानी अपर आयुक्त (प्रशासन), गढ़वाल मण्ड़ल द्वारा 12 जून, 1995 को अस्वीकार की गई। धारा–229बी ज़मीनदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत अपीलकर्ताओं द्वारा दावा दिनांक 24 फरवरी, 1997 को दाखिल किया गया। इससे स्पष्ट है कि धारा–229बी का दावा प्रस्तुत करते समय तक अपीलकर्ता स्वंय विवादित भूमि पर अपना कब्ज़ा बैनामे के आधार पर मानते रहे जिसे प्रतिकूल कब्जा नहीं माना जा सकता है।

अतः अपीलकर्ताओं के इस कथन में बल नहीं है कि प्रथम अपील न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण ढंग से उनका कब्ज़ा दर्ज खातेदारों के प्रतिकूल नहीं माना है।

उपरोक्त कारणों से यह द्वितीय अपील बलहीन पाई जाती है व तदानुसार अस्वीकार की जाती है।

देहरादून,
11 अक्टूबर, 2013

(सुनील कुमार मुदद्)
अध्यक्ष।