न्यायालय राजस्व परिषद्, उत्तराखण्ड, देहरादून।

द्वि0अ0 संख्या– 177/2016–17 **अन्तर्गत धारा–331(4) जमीं0विनाश एवं भूमि व्य0 अधि0**

नन्दादत्त पुत्र भागीरथ, निवासी ग्राम रतनपुर, पट्टी सुखरौं, तहसील कोटद्वार, जनपद पौड़ी गढ़वाल।

बनाम

1. जगमोहन सिंह भण्डारी पुत्र शिवपाल सिंह, निवासी ग्राम पदमपुर, पट्टी सुखरौं, तहसील कोटद्वार, जिला पौड़ी गढ़वाल।

2. ग्राम सभा बलभद्रपुर द्वारा प्रधान ग्राम सभा बलभद्रपुर, पट्टी सुखरौं, तहसील कोटद्वार, जिला पौड़ी गढवाल।

3. उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, पौड़ी गढ़वाल।

उपस्थित : **श्री पी0एस0 जंगपांगी सदस्य(न्यायिक)।**

अधिवक्ता अपीलार्थी : श्री जे0एस0 रावत।

अधिवक्ता उत्तरदाता संख्या–01 : श्री राजकुमार इष्टवाल (अनुपस्थित)।

निर्णय

यह द्वितीय अपील अपीलार्थी उपरोक्त द्वारा विद्वान अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी द्वारा अपील संख्या–01/2014–15 जगमोहन सिंह भण्डारी बनाम नन्दादत्त आदि में पारित निर्णय एवं आज्ञप्ति दिनांक 27–07–2016 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

इस द्वितीय अपील का संक्षिप्त इतिहास इस प्रकार है कि :–

उत्तरदाता संख्या–01/वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में एक वाद विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कोटद्वार के समक्ष अन्तर्गत धारा–229बी जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम इन आधारो पर प्रस्तुत किया कि ग्राम रतनपुर, पट्टी सुखरौं, तहसील कोटद्वार के खाता संख्या–14 खेत नम्बर–31 मध्ये 0.16 एकड़ याने 0.064 है0 भूमि प्रतिवादी नन्दादत्त पुत्र भगीरथ के नाम दर्ज कागजात वाली भूमि पर जो सन् 1987 में स्टाम्प पर क्रय की थी और कब्जा प्राप्त कर लिया था, कि उत्तरदाता संख्या–01/वादी के पैर में लगी चोट का काफी समय ईलाज चलने के कारण सन् 1991–92 में शासनादेश के अनुसार क्रय शुदा भूमि का नियमितीकरण राजस्व अभिलेखों में नहीं करवा पाया, कि वादी उक्त भूमि पर लगातार काबिज चला आ रहा है, कि क्रय की गई भूमि पर तीन कमरों, लैट्रिन–बाथरूम की बुनियाद पड़ी है, कि वादी द्वारा कई मर्तबा अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या–01 से उक्त भूमि

बयनामा वादी के पक्ष में करने को कहा गया लेकिन अपीलार्थी/प्रतिवादी की नीयत में फितूर आ गया है तथा वह उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय करना चाहता है, कि वादी को उक्त भूमि पर भूमिधरी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं, कि वादी को उक्त भूमि का भूमिधर घोषित किया जाय। अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या–01 द्वारा अपना जवाबदावा दिनांक 06–12–2017 को प्रस्तुत किया गया। वाद में 05 बिन्दु सृजित करते हुए विद्वान सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, कोटद्वार द्वारा निर्णयादेश दिनांक 30–07–2014 से वाद खारिज किया गया। इस निर्णय एवं आज्ञप्ति के विरूद्व उत्तरदाता संख्या–01/वादी द्वारा विद्वान अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो निर्णयादेश दिनांक 27–07–2016 से स्वीकार की गई एवं उत्तरदाता संख्या–01/वादी को वादग्रस्त भूमि का संक्रमणीय भूमिधर घोषित किया गया। विद्वान अपर आयुक्त के निर्णय एवं आज्ञप्ति दिनांक 27–07–2016 के विरूद्व यह द्वितीय अपील अपीलार्थी उपरोक्त द्वारा प्रस्तुत की गई है।

इस द्वितीय अपील में विधि के निम्न विधिक सारवान प्रश्न निर्मित किए गए :–

1. क्या प्रथम अपीलीय न्यायालय का आक्षेपित आदेश साक्ष्यों के अनुरूप है?

2. क्या लिखित स्टाम्प दिनांक 10–08–1987 को बिना प्रस्तुत व सिद्व किये स्वामित्व की अवधारणा हो सकती है ?

3. क्या आक्षेपित आदेश किसी तात्विक एवं विधिक अनियमितता से ग्रसित है?

नियत तिथि को उत्तरदाता संख्या–01 की ओर से किसी के उपस्थित न होने के कारण अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई एवं संगत अभिलेखों का सम्यक् अध्ययन किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने वाद के संक्षिप्त इतिहास को रेखांकित करते हुए तर्क किया कि कथित रसीद कागज संख्या–अ/36 पर नन्दावल्लभ और उसके पत्नी के हस्ताक्षर फर्जी हैं एवं उस पर टिकट बाद में लगाये गये हैं, कि पटवारी का साक्ष्य अविश्वसनीय है क्योंकि वह सांठ–गांठ पर आधारित है एवं उसके द्वारा स्थलीय निरीक्षण हेतु अपीलकर्ता/प्रतिवादी को सूचना नही दी गई है एवं उसकी आख्या पर साक्षी के हस्ताक्षर नहीं हैं, कि साक्षी सौपाल सिंह ने प्रति परीक्षण में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि पर अध्यासन नन्दावल्लभ का है एवं कि साक्षी सुनील भण्डारी वादी के ताऊ का पुत्र है।

इस द्वितीय अपील में स्थिर किये गये विधि के सारवान प्रश्नों के आधार पर इसका निस्तारण निम्नवत किया जा रहा है:–

मूल वाद इस आधार पर योजित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि को प्रतिउत्तरदाता संख्या–1/वादी ने स्टाम्प पेपर के माध्यम से अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या–1 से 10–08–1987 को क्रय की है लेकिन वाद पत्र में उल्लेख किया गया है कि वादी द्वारा जिस

स्टाम्प पर भूमि क्रय की गई थी वह खो गया है तथा काफी ढूंढने पर भी नही मिल रहा है तथा वादग्रस्त भूमि पर उसका कब्जा है जो लगभग 20 वर्षों से प्रतिकूल चला आ रहा है। वादी द्वारा इस स्टाम्प के खो जाने के उपरान्त कोई प्रथम सूचना सम्बन्धित थाने में प्रस्तुत किये जाने का भी कोई अभिलेखीय साक्ष्य मूल पत्रावली पर उपलब्ध नही है। वाद पत्र में अभिलिखित कथन कि अपीलार्थी को बार–बार वादग्रस्त भूमि का बयनामा वादी के पक्ष में करने को कहा गया लेकिन अपीलार्थी/प्रतिवादी सख्या–1 की नियत में फितूर आ गया है तथा वह उक्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करना चाहता है लेकिन वादग्रस्त भूमि का बयनामा न करने के लिए अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या–1 को वादी/उत्तरदाता संख्या–1 द्वारा ऐसा कोई विधिक नोटिस भी अपीलकर्ता/प्रतिवादी संख्या–1 को भेजा जाना अभिलिखित अथवा अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में मूल पत्रावली पर उपलब्ध नही है। तद्नुसार घोषणात्मक वाद हेतु जो अभिलेखीय साक्ष्य अति आवश्यक थे वे उपलब्ध ही नही हैं, यदि वादी/उत्तरदाता अपने अधिकारों का आधार कथित लिखित को मानता है तो धारा–34 (5) भू0रा0अधि0 की वर्जना वाद को बाधित करती है क्योंकि धारा–34 भू0रा0अधि0 के अन्तर्गत नामान्तरण सूचना सम्बन्धित तहसीलदार के समक्ष नही प्रस्तुत हुई है। स्पष्ट है वाद पत्र कल्पनाओं के आधार पर प्रस्तुत हुआ है। वादी/उत्तरदाता संख्या–1 के गवाह सौपाल सिंह पुत्र भोपाल सिंह उर्फ भूप सिंह ने अपने बयानो के प्रति परीक्षण में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि नन्दावल्लभ की है और उन्हीं के पास है। विद्वान अपर आयुक्त ने वादी/उत्तरदाता संख्या–1 का वाद इस आधार पर आज्ञप्त किया कि वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा प्रतिकूल होने का एक और आधार यह भी है कि विपक्षी द्वारा की गई लिखित के आधार पर हुआ अन्तरण विधि की दृष्टि से अवैध है और विधि व्यवस्था अनुसार अवैध अन्तरण की दशा में कब्जा प्रतिकूल होगा लेकिन जिस लिखित के आधार पर विद्वान अपर आयुक्त ने प्रतिकूल कब्जा सिद्ध होना पाया है वह अभिलेख उपलब्ध ही नहीं है जबकि वादी के गवाह द्वारा स्वयं वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या–1 के कब्जे में होना पुष्ट किया है। तद्नुसार विधि का सारवान प्रश्न संख्या–1 कि क्या अपीलीय न्यायालय का आक्षेपित आदेश साक्ष्यों के अनुरूप है? तथा विधि का सारवान प्रश्न संख्या–2 क्या लिखित स्टाम्प दिनांक 10–08–1987 को बिना प्रस्तुत व सिद्ध किये स्वामित्व की अवधारणा हो सकती है? नकारात्मक विनिश्चित होते हैं।

विधि का सारवान प्रश्न संख्या–3 क्या आक्षेपित आदेश किसी तात्विक एवं विधिक अनियमितता से ग्रसित है? का जहां तक प्रश्न है तो उपरोक्त प्रस्तर में उल्लिखित किया जा चुका है कि घोषणात्मक वाद के आधार हेतु जो अभिलेखीय साक्ष्य अति महत्वपूर्ण हैं वे उपलब्ध ही नही हैं और न ही प्रथम अपीलीय स्तर पर कोई ऐसा अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत हुआ है जिससे वादग्रस्त भूमि पर वादी/उत्तरदाता संख्या–1 का 20 वर्ष से अधिक का प्रतिकूल अध्यासन सिद्ध होता हो। विद्वान अपर आयुक्त का बिना लिखित एवं मौखिक साक्ष्य के यह निष्कर्ष निकालना कि वादी/उत्तरदाता संख्या–1 का वर्ष 1987 से ही वादग्रस्त भूमि पर कब्जा प्रतिकूल हो गया था जो वर्ष 1999 में परिपक्व हो चुका था तथा वह वादग्रस्त भूमि

पर लम्बे समय से काबिज है वादी के साक्षी के साक्ष्य में यह स्वीकार करना कि वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी नन्दावल्लभ के पास ही है के विपरीत है। विद्वान अपर आयुक्त ने अत्यन्त संक्षिप्त एवं तदर्थ (tentative) रूप से प्रतिकूल अध्यासन जैसे नकारात्मक अधिकार का विनिश्यन बिना विश्वसनीय साक्ष्य के बल के कर वाद आज्ञप्त किया है जबकि प्रतिकूल अध्यासन का अभिवचन अति स्पष्ट होना चाहिए एवं उसे लिखित एवं मौखिक साक्ष्य से युक्तियुक्त संदेह के परे सिद्ध किया जाना चाहिए क्योंकि अतिचारी के पक्ष में साम्या (equity) नही होती है। आलोच्य वाद में प्रतिकूल अध्यासन कब एवं कैसे प्रारम्भ हुआ न तो अभिलिखित है न सिद्ध। उसे उसके सभी अवयवों (ingredients) में सिद्ध नही किया गया है।

आरम्भिक अध्यासन किसी लिखत से आरम्भ होने की दशा में उसे सहमतियुक्त माना जायेगा। ऐसा अध्यासन कब, कैसे एवं किस भांति प्रतिकूल हो गया यह न तो अभिलिखित है न सिद्ध। तद्नुसार विद्वान अपर आयुक्त का आक्षेपित आदेश विधिविरूद्ध एवं विधिक एवं तात्विक अनियमितता से ग्रसित है तथा विधि का सारवान प्रश्न संख्या–3 सकारात्मक निर्णीत होता है।

सम्पत्ति का अधिकार एक मूल्यवान अधिकार है जिसके साथ हल्के में छेड़छाड़ उचित नही है। यदि वादी/उत्तरदाता का अध्यासन किसी लिखित के आधार पर है तो वह भागिक पालन (part performance) के विधिक सिद्धान्त के अधीन अपने अध्यासन की रक्षा विधिवत करें। इससे उसे कोई भौमिक अधिकार नही प्राप्त होते हैं।

उपयुक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आलोक मे यह द्वितीय अपील स्वीकारणीय है तथा आक्षेपित आदेश दिनांक 27–07–2016 अपास्त होने योग्य है।

आदेश

द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है तथा आक्षेपित निर्णय एवं आज्ञप्ति दिनांक 27–07–2016 अपास्त किये जाते हैं। अवर न्यायालय की पत्रावलियां वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य (न्यायिक)।

आज दिनांक 06–06–2018 को खुले न्यायालय उद्घोषित हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0 जंगपांगी)
सदस्य (न्यायिक)।