न्यायालय, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–32/2016–17 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा जिलाधिकारी, हरिद्वार।

बनाम

मै0 एलकैमिस्ट लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस बिल्डिंग नं0 एलकैमिस्ट हाउस नेहरू प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि सुशील कुमार शर्मा पुत्र गनपत लाल निवासी ए0–4 कृष्णा पार्क देवली रोड़, खानपुर नई दिल्ली।

उपस्थित : श्री एस0 रामास्वामी, मा0 अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री विनोद कुमार डिमरी, जि0शा0अधि0, राजस्व।

अधिवक्ता उत्तरदाता : श्री सुबोध शर्मा।

निर्णय

यह निगरानी राज्य सरकार ने विद्वान अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी द्वारा निगरानी संख्या–01/2006–07 में एलकैमिस्ट लि0 बनाम उत्तराखण्ड सरकार में पारित आदेश दिनांक 13–01–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी के संक्षिप्त तथ्य निम्नवत हैः–

उत्तरदाता कम्पनी ने एक प्रार्थना पत्र दिनांक 17–04–2015 को जिलाधिकारी, हरिद्वार के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि मैसर्स एलकैमिस्ट लि0 कम्पनी द्वारा संजय मल्होत्रा पुत्र आर0के0 मलहोत्रा ने भूमि खसरा नं0–94 क्षेत्रफल 1.0708 है0, खसरा नं0 93 क्षेत्रफल 0.3542 है0 व खसरा नं0 142 क्षेत्रफल 0.6838 है0 कुल क्षेत्रफल 2.109 है0 स्थित मौजा मक्खनपुर महमूद आलम, तहसील भगवानपुर, जनपद हरिद्वार क्रय किया गया है जो माल कागजात में विशेष श्रेणी गलत रूप से दर्ज हो गई है जबकि उत्तराखण्ड में सन् 2003 से पहले कम्पनी के नाम भूमि मौजूद थी अतः राजस्व अभिलेखों मे उनका नाम विशेष श्रेणी से बदलकर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कर दिया जाय।

उक्त प्रार्थना पत्र पर सम्बन्धित परगनाधिकारी से जांच आख्या प्राप्त की गई जिसके साथ सम्बन्धित कम्पनी द्वारा दिनांक 20–04–2001 को ग्राम खैण्डुडी, तहसील लैन्सडान, जनपद पौड़ी में भूमि क्रय सम्बन्धी बैनामा प्रस्तुत किया गया इस जांच आख्या के आधार पर जिलाधिकारी, हरिद्वार के कार्यालय से तहसीलदार, भगवानपुर को एक पत्र संख्या–453/ शिकायत– सहायक–2015 दिनांक 30–03–2016 प्रभारी अधिकारी शिकायत के

स्तर से इस आशय का जारी किया गया कि वादग्रस्त भूमि को विशेष श्रेणी 1–क(ग) के स्थान पर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज किया जाकर कृत कार्यवाही से इस कार्यालय को अवगत कराना सुनिश्चित करें।

उक्त पत्र पर राजस्व अभिलेखों में की गई प्रविष्टि को उप जिलाधिकारी, भगवानपुर ने संदिग्ध मानते हुए तथाकथित आदेश दिनांक 30–03–2016 को निरस्त कर प्रकरण धारा–33/39 भू0रा0अधि0 में दर्ज कर पक्षकारों को विधिवत नोटिस जारी करने के आदेश दिनांक 24–09–2016 को पारित किया। आदेश दिनांक 24–09–2016 के विरूद्ध पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ जो आदेश दिनांक 17 –11–2016 से निरस्त किया गया।

आदेश दिनांक 24–09–2016 एवं 17–11–2016 के विरूद्ध उत्तरदाता कम्पनी द्वारा अपर आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई जिसे विद्वान अपर आयुक्त ने अपने आक्षेपित आदेश दिनांक 13–01–2017 से स्वीकार कर विद्वान सहायक कलेक्टर के आदेश दिनांक 24–09–2016 व 17–11–2016 को निरस्त करते हुए जिलाधिकारी कार्यालय से जारी पत्र दिनांक 30–03–2016 की पुष्टि की गई।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना तथा अवर न्यायालयों की पत्रावलियों का भली भांति अध्ययन किया।

निगरानीकर्ता राज्य सरकार की ओर से विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व का तर्क है कि विद्वान अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–01–2017 विधि एवं तथ्यों के विपरीत है, कि उत्तरदाता द्वारा प्रश्नगत भूमि जं0वि0अधि0 यथा संशोधन उत्तराखण्ड 2003 की धारा–154 (4)(3) के अन्तर्गत शासन से अनुमति प्राप्त कर क्रय की गई थी तद्नुसार ही उसे श्रेणी–1 ग के अधिकार वाला भूमिधरी अधिकार प्राप्त है, कि जिलाधिकारी द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाते हुए आदेश दिनांक 30–03–2016 से उत्तरदाता को श्रेणी–1 ग के स्थान पर श्रेणी–1 क संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर अंकित करने के आदेश पारित किये गये है तथा विद्वान अपर आयुक्त द्वारा अन्तरिम आदेश के विरूद्ध निगरानी स्वीकार की गई है जो कि अपोषणीय थी एवं आक्षेपित आदेश विधिक एवं तात्विक अनियमितता से ग्रसित है।

उत्तरदाता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि उत्तरदाता कम्पनी ग्राम खैण्डुडी, तहसील लैन्सडोन, जिला पौड़ी गढ़वाल के खसरा नं0 22 क्षेत्रफल 0.0400 है0 भूमि का मालिक बजरिये विक्रय पत्र दिनांक 20–04–2001 था अर्थात् उत्तरदाता जं0वि0अधि0 संशोधन वर्ष 2003 से पूर्व उत्तराखण्ड में भूमिधर अंकित था कि उसे ग्राम मक्खनपुर महमूद आलम, परगना भगवानपुर में भूमि क्रय करने की आवश्यकता हुई जिस पर उनके अधिवक्ता द्वारा भूमि क्रय करने से पूर्व शासन से अनुमति प्राप्त करने की विधिक राय दी जिसके आधार पर वादग्रस्त सम्पत्ति क्रय की गई तथा अभिलेखों में उसका नाम श्रेणी–1 ग विशेष श्रेणी के भूमिधर में अंकित हुआ, कि उत्तरदाता द्वारा जिलाधिकारी, हरिद्वार के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उत्तराखण्ड में अधिनियम वर्ष 2003 से पूर्व स्थाई सम्पत्ति होने के आधार पर उसका नाम विशेष श्रेणी–1 ग से श्रेणी–1 क संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर अंकित किये जाने का

अनुरोध किया गया जिसके आधार पर जिलाधिकारी, हरिद्वार ने जांच एवं साक्ष्यों के आधार पर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज करने के आदेश पत्रांक–453 शिकायत–सहायक–2015 दिनांक 30–03–2016 से श्रेणी–1 क संक्रमणीय भूमिधर दर्ज किया गया, कि उप जिलाधिकारी, भगवानपुर ने विधिविरूद्ध एवं क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर एकपक्षीय रूप से आदेश दिनांक 24–09–2016 के द्वारा जिलाधिकारी का आदेश दिनांक 30–03–2016 निरस्त किया है तथा उसके विरूद्ध प्रस्तुत पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र भी अविधिक रूप से आदेश दिनांक 17–11–2016 से अस्वीकृत किया है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में 2003 (2) सुप्रीम, 793, कैनरा बैंक व अन्य बनाम देवाशीषदास व अन्य एवं 2009 (2) यू0ए0डी0 51 प्रकाश रणाकोटी बनाम सरकार की न्यायिक व्यवस्थाएं भी प्रस्तुत की है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना तथा उपलब्ध अभिलेखों का भली भांति अवलोकन किया।

इस प्रकरण में एक महत्वपूर्व तथ्य यह सामने आया है कि उत्तरदाता के प्रार्थना पत्र दिनांक 17–04–2015 जो जिलाधिकारी, हरिद्वार को सम्बोधित है पर जांच आख्या प्राप्त की गई जिस पर क्षेत्रीय राजस्वकर्मी ने अपनी जांच आख्या दिनांक 28–04–2015 /29–04–2015 प्रेषित कर उल्लेख किया कि सम्बन्धित कम्पनी के नाम वर्ष 2003 से पूर्व उत्तराखण्ड के पौड़ी जनपद मे जमीन थी जिसके साक्ष्य में एक पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20–04–2001 की प्रति संलग्न की गई लेकिन क्या वादग्रस्त भूमि को क्रय करते समय उत्तरदाता के नाम जनपद पौड़ी के राजस्व अभिलेखों में यथावत दर्ज थी या नही इसका कोई प्रमाण प्रस्तुत नही है। इसी जांच आख्या के आधार पर प्रभारी अधिकारी शिकायत कृते जिलाधिकारी, हरिद्वार ने पत्र दिनांक 30–03–2016 तहसीलदार, भगवानपुर को प्रेषित किया कि उप जिलाधिकारी की आख्या दिनांक 30–04–2015 एवं शासनादेश के आधार पर मौजा मक्खनपुर, महमूद आलम, परगना भगवानपुर, तहसील रूड़की की भूमि खसरा नं0 94 रकबा 1–0708 है0, खसरा नं0 93 रकबा 0.3542 है0 एवं खसरा नं0 142 रकबा 0.6838 है0 को विशेष श्रेणी–1ग के स्थान पर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज किया जाय तथा कृत कार्यवाही से इस कार्यालय को अवगत कराना सुनिश्चित करें, जबकि इस आशय का आदेश पारित करने के लिए प्रभारी अधिकारी सक्षम नही थे और न ही इस सम्बन्ध में कलेक्टर, हरिद्वार से कोई पूर्व अनुमति ली जानी परिलक्षित है। इस प्रकार तो प्रभारी अधिकारी अपने स्तर से किसी का भी नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित करने अथवा हटाने या राजस्व अभिलेखों में कोई संशोधन/परिवर्तन करने का आदेश पारित कर सकता है। सम्बन्धित प्रभारी अधिकारी का यह कृत्य क्षेत्राधिकार से परे है जिसका संज्ञान लेकर कलेक्टर हरिद्वार को इस सम्बन्ध में विधिवत जांच कर नियमानुसार कार्यवाही करनी चाहिए।

विद्वान अपर आयुक्त ने अपने आक्षेपित आदेश के पृष्ठ 4 में उल्लेख किया है कि धारा–33/39 (2) भू0रा0अधि0 के अन्तर्गत किसी मूल या लोप का अन्यथा संज्ञान होने पर तहसीलदार ऐसी जांच करेगा जो आवश्यक प्रतीत हो और तब मामले का निस्तारण कलेक्टर द्वारा किया जायेगा लेकिन इस प्रकरण में तो कलेक्टर, हरिद्वार के संज्ञान में लिये

बिना ही प्रभारी अधिकारी के हस्ताक्षरों से तहसीलदार, भगवानपुर को श्रेणी परिवर्तित करने के निर्देश दिये गये है जबकि धारा–33/39 की कार्यवाही की एक विधिक प्रक्रिया है जिसका कि पालन नही किया गया है। तद्नुसार विद्वान अपर आयुक्त का आक्षेपित आदेश विधिक एवं तात्विक अनियमितता से ग्रसित है तथा अपास्त होने योग्य है।

उक्त के परिप्रेक्ष्य के उत्तरदाता कम्पनी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक व्यवस्था वर्तमान प्रकरण पर प्रासंगिक नही है।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 13–01–2017 अपास्त करते हुए प्रकरण सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, भगवानपुर को इस आशय से प्रति प्रेषित किया जाता है कि वे उत्तरदाता कम्पनी के वादग्रस्त भूमि क्रय के समय जनपद पौड़ी के राजस्व अभिलेखों में कम्पनी के नाम दर्ज होने तथा रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनी, पंजाब, एच0पी0 और चण्डीगढ़ द्वारा निर्गत कम्पनी का नाम नाम परिर्वतन सम्बन्धी प्रमाण पत्र दिनांक 01 अक्टूबर, 2004 की विधिवत पुष्टि कर पक्षकारों को सुनने के उपरान्त विधिसम्मत आदेश पारित करेंगे। आदेश की एक प्रति कलेक्टर, हरिद्वार को भी उपरोक्त निर्णय के आलोक में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाय।

(एस0रामास्वामी)
अध्यक्ष।

आज दिनांकः 11–01–2018 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(एस0रामास्वामी)
अध्यक्ष।