न्यायालय, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

निगरानी संख्या–85 / 2014–15 अन्तर्गत धारा–219 भू0रा0अधि0

1– विजय पाल, 2. नरेश, 3. सुभाष पुत्रगण स्व0 हेम सिंह, निवासी–मोहल्ला जसपुर, तहसील जसपुर, जिला ऊधमसिंहनगर।

बनाम

1– श्रीमती कान्ती देवी पत्नी तुलाराम, निवासी–गांव ध्यान नगर, तहसील जसपुर, जिला ऊधमसिंहनगर, 2. ठाकुर सिंह, 3. पृथ्वी सिंह, 4. लोकमन सिंह पुत्रगण स्व0 इन्दर सिंह, निवासी–मोहल्ला चौहानान, जसपुर, तहसील जसपुर, जिला ऊधमसिंहनगर।

उपस्थित : श्री एस0 रामास्वामी, मा0 अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्तागण : श्री बी0डी0 पाण्डे एवं श्री सुबोध शर्मा।

अधिवक्ता उत्तरदातागण : श्री पी0के0 गर्ग।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्तागण उपरोक्त ने विद्वान अपर आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल द्वारा निगरानी संख्या–25 / 25 (2011–12) श्रीमती कान्ती देवी बनाम विजयपाल सिंह आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 30–04–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैः–

निगरानीकर्तागण विजयपाल, नरेश, सुभाष एवं अशोक पुत्रगण हेम सिंह निवासी–मौजा चौहानान, जसपुर ने एक अपंजीकृत वसीयत दिनांक 14–03–1971 के आधार पर बावत भूमि खतौनी संख्या–19 के खसरा नं0–167 क्षेत्रफल 5.03 है0 मौजा गांगूवाला का नामान्तरण प्रार्थना पत्र दिनांक 21–06–1986 को तहसीलदार काशीपुर, नैनीताल के न्यायालय में प्रस्तुत किया जिस पर नियमानुसार उद्घोषणा जारी की गई तथा कोई आपत्ति प्राप्त न होने के उपरान्त विद्वान नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 10–11–1986 से नामान्तरण प्रार्थना पत्र स्वीकार किया तथा राजस्व निरीक्षक द्वारा उत्तराधिकार के आधार पर वसीयतकर्ता के पुत्रियों के नाम खतौनी में दर्ज करने सम्बन्धी आदेश दिनांक 14–06–1984 काटकर निगरानीकर्तागण का नाम अभिलेखों में दर्ज करने के आदेश पारित किये। आदेश दिनांक 10–11–1986 के विरूद्ध श्रीमती कान्ती देवी ने धारा–201 भू0रा0अधि0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो आदेश दिनांक 28–07–1987 को निरस्त हुआ। इस आदेश के विरूद्ध उत्तरदाता

संख्या–1 कान्ती देवी ने अपर जिलाधिकारी, नैनीताल के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे विद्वान अपर जिलाधिकारी ने स्वीकार करते हुए उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान कर गुण दोष के आधार पर निस्तारण हेतु प्रकरण दिनांक 21–11–1988 को परीक्षण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया। विद्वान तहसीलदार, काशीपुर ने पुनः नामान्तरण प्रकरण पर विधिवत सुनवाई कर आदेश दिनांक 03–03–1993 से नायब तहसीलदार, जसपुर का नामान्तरण आदेश दिनांक 10–11–1986 को निरस्त करते हुए भूलेख निरीक्षक के विरासतन आदेश दिनांक 14–06–1984 को यथावत रखा। आदेश दिनांक 03–03–1993 के विरूद्ध निगरानीकर्तागण ने अपील प्रस्तुत की जो दिनांक 14–03–1997 को निरस्त हुई। आदेश दिनांक 14–03–1997 के विरूद्ध आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई जिसे विद्वान अपर आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल ने आदेश दिनांक 12–10–1999 से स्वीकार करते हुए प्रकरण पुनः परीक्षण न्यायालय को गुण दोष के आधार पर निस्तारण हेतु प्रति प्रेषित किया। विद्वान तहसीलदार, काशीपुर ने पुनः पक्षकारों को विधिवत सुनकर आदेश दिनांक 22–12–2011 से भूलेख निरीक्षक के विरासतन आदेश दिनांक 14–06–1984 को निरस्त करते हुए वसीयत दिनांक 14–03–1971 के आधार पर निगरानीकर्तागण विजयपाल आदि के नाम नामान्तरण आदेश पारित किये। नामान्तरण आदेश दिनांक 22–12–2011 के विरूद्ध अपर आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल के समक्ष कान्ती देवी द्वारा निगरानी प्रस्तुत की गई। विद्वान अपर आयुक्त ने वसीयत को संदिग्ध मानते हुए अपने आदेश दिनांक 30–04–2015 से निगरानी स्वीकार कर नामान्तरण आदेश दिनांक 22–12–2011 को निरस्त कर भूलेख निरीक्षक को आदेश दिनांक 14–06–1984 को यथावत रखा। इसी आदेश के विरूद्ध वर्तमान निगरानी प्रस्तुत है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना तथा निगरानीकर्तागण द्वारा लिखित बहस एवं अधीनस्थ न्यायालयों की उपलब्ध पत्रावलियों का भली भांति अवलोकन एवं अध्ययन किया।

निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता के मुख्य तर्क ये है कि सुखवा पुत्र तन्नू जाटव 1. ग्राम गांगूवाला, 2. ग्राम नारायणपुर स्थित कृषि भूमि एवं नगरपालिका के अन्तर्गत मकानात के स्वामी थे उनकी केवल तीन पुत्रियां छोटी, सोमवती व कान्ती देवी थी तथा उनकी सबसे छोटी पुत्री के पति अमर सिंह का स्वर्गवास विवाह के कुछ समय बाद हो गया था तथा अमर सिंह से उसे एक पुत्र विजयपाल उत्पन्न हुआ जिस कारण उनकी छोटी पुत्री श्रीमती छोटी अपने उपरोक्त पिता के साथ अपने बच्चों सहित निवास करने लगी। सुखवा द्वारा अपनी पुत्री छोटी का दूसरा विवाह खेम सिंह के साथ किया जिससे उनके तीन पुत्र नरेश, सुभाष व अशोक पैदा हुए जिसमें अशोक कुमार की मृत्यु अविवाहित दशा में हो गई तथा सुखवा की पुत्री छोटी व उसका पति खेम सिंह बच्चों सहित सुखवा के जीवनकाल तक उनके साथ रहकर वृद्धावस्था में उनकी सेवा करती रही। सुखवा द्वारा अपने जीवनकाल में दिनांक 14–03–1971 को एक वसीयत अपनी पुत्री छोटी के पुत्रगण निगरानीकर्तागण के पक्ष में सम्पादित की थी चूंकि उन्हें यह अन्देशा था कि उनके द्वारा सम्पादित वसीयत का प्रभावी

करने में उनकी शेष पुत्रियां व्यवधान उत्पन्न करेंगी तथा मुकदमेबाजी से बचने के कारण उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि का विक्रय पत्र निगरानीकर्ता के पक्ष में दिनांक 27–03–1971 को निष्पादित कर दिया। सुखवा की मृत्यु के बाद राजस्व निरीक्षक ने आदेश दिनांक 14–06–1984 के द्वारा उत्तराधिकार में उक्त पुत्रियों का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर वारिस अंकित कर दिया। निगरानीकर्तागण द्वारा विक्रय के आधार पर सुखवा के स्थान पर अपना नाम अंकित कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। चूंकि विक्रय पत्र के सम्पादन के समय उक्त ग्राम चकबन्दी प्रक्रिया अधीन था तथा विक्रय पत्र के निष्पादन हेतु चकबन्दी अधिकारी से विक्रयानुमति प्राप्त नही की गई जिस कारण विक्रय पत्र के आधार पर प्रकरण चकबन्दी अधिकारी से लेकर मा0 उच्च न्यायालय तक चला अन्ततः मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 23–09–1982 के द्वारा बिना अनुमति के विक्रय पत्र को अवैध घोषित कर दिया। मा0 उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय के बाद निगरानीकर्तागण द्वारा वसीयतनामा दिनांक 14–03–1971 जो सुखवा द्वारा निगरानीकर्ता के पक्ष में की थी के आधार पर न्यायालय तहसीलदार, काशीपुर, जिला ऊधमसिंहनगर के समक्ष नामान्तरण हेतु प्रस्तुत की गई थी। उक्त वसीयत न्यायालय में विधिनुसार साक्ष्य प्रस्तुत कर सिद्ध की गई तथा आदेश न्यायालय नायब तहसीलदार दिनांक 10–11–1986 अन्तर्गत वाद संख्या–30/172 के द्वारा नामान्तरण पत्र स्वीकार करते हुए राजस्व निरीक्षक द्वारा उत्तराधिकार में वसीयतकर्ता की पुत्रियों छोटी, सोमवती एवं उत्तरदाता संख्या–1 कान्ती देवी के नाम राजस्व अभिलेखों से निरस्त कर निगरानीकर्तागण का नाम राजस्व अभिलेखों में प्रश्नगत भूमि पर अंकित किया गया। जहां तक अवर निगरानी न्यायालय द्वारा उत्तराधिकार का प्रकरण बन्दोबस्त अधिकारी, चकबन्दी के न्यायालय में चलने व उसमें निगरानीकर्ता द्वारा वसीयत को प्रस्तुत कर नामान्तरण का अनुरोध न किया जाना तत्समय वसीयत के अस्तित्व पर संदेह उत्पन्न होने का प्रश्न है तो इस पर परीक्षण न्यायालय द्वारा स्पष्ट विवेचना की गई है कि वसीयत के आधार पर नामान्तरण प्रार्थना पत्र विलम्ब से प्रस्तुत करने का मुख्य कारण विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही चकबन्दी अधिकारी के न्यायालय से मा0 उच्च न्यायालय तक लम्बित रहना है, कि किसी व्यक्ति के पास विक्रय पत्र व वसीयत दोनो हो तो वह सर्वप्रथम विक्रय पत्र के आधार पर ही नामान्तरण की कार्यवाही प्रारम्भ करेगा। अपने तर्कों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने आर0डी0 1995 पृष्ठ 1, आर0डी0 1966 पृष्ठ 390, आर0डी0 1997 (88) पृष्ठ 168, आर0एल0टी0 1999 पृष्ठ 288 व 289, आर0एल0टी0 1999 पृष्ठ 114, आर0एल0टी0 1998 पृष्ठ 299, (2005) 1 सुप्रीम कोर्ट केसेज 280, 1993, ए0आई0आर0 1993 ओ0आर0आई0 218, (2003) 8 सुप्रीम कोर्ट केसेज 537, जे0टी0 2007 (12) एस0सी0 248, 2015 (128) आर0डी0 323, ए0आई0आर0 1980 इलाहाबाद 292, 2013 (119) आर0डी0 229 का सहारा लिया है।

दूसरी ओर उत्तरदातागण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित ग्राम में कई वर्ष पूर्व चकबन्दी क्रियाएं चल चुकी है जिसमें सभी व्यक्तियों के स्वामित्व व अधिकारों का विनिश्चयन हो चुका है तथा सभी के चकों का निर्धारण हो चुका है, कि चकबन्दी प्रक्रिया के दौरान सभी के अधिकारों का निर्धारण करने का अधिकार चकबन्दी

अधिकारी को होता है, कि तत्समय निगरानीकर्ता ने वसीयत के आधार पर अधिकारों का प्रश्न चकबन्दी प्रक्रिया के दौरान नही उठाया है, कि निगरानीकर्तागण ने मात्र बैनामा के आधार पर नामान्तरण न्यायालय से मा0 उच्च न्यायालय तक वाद दायर किया है जो अन्ततः मा0 उच्च न्यायालय से खारिज हुआ है तथा अब फर्जी वसीयत के आधार पर वादग्रस्त भूमि का नामान्तरण अपने नाम किया है जो कि धारा–49 चकबन्दी अधिनियम से बाधित है यदि मृतक सुखवा द्वारा कोई वसीयत की गई होती तो उसे चकबन्दी प्रक्रिया के दौरान प्रस्तुत किया जाना चाहिए था, कि कथित वसीयत के सम्बन्ध में जो साक्ष्य आवश्यक है उसे परीक्षण न्यायालय में प्रस्तुत नही किया गया है। मात्र गवाहों के झूठे एवं अविश्वसनीय बयानों के आधार पर वसीयत का संज्ञान लेकर परीक्षण न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध आदेश पारित किया गया है, कि कथित वसीयत को सक्षम न्यायालय से प्रोवेट प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना नामान्तरण प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, कि विचारण न्यायालय ने दीर्घकालीन अवधि से अभिलेखों में चली आ रही उनके नाम की प्रविष्टि को कूटरचित वसीयत के आधार पर निरस्त किया है, कि कथित वसीयत भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप प्रमाणित भी नही है तथा परीक्षण न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर तात्विक एवं विधिक अनियमितता कर आदेश पारित किया है तथा विद्वान अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित एवं विधिवत है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में 2014 (125) आर0डी0 189, ए0आई0आर0 1995 सुप्रीम कोर्ट 1684, 2010 (111) आर0डी0 675, 2014 (122) आर0डी0 53 (एच0) राजस्व परिषद, लखनऊ का सहारा लिया है।

परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में कथित वयीसत के दो गवाह लोलीनसिंह पुत्र तन्नूसिंह एवं श्यामसिंह पुत्र केवलसिंह को नोटिस भेजा गया जिसमें से मात्र श्यामसिंह की ही गवाही की गई है जबकि नोटिस दोनो पर तामील थे। लोलीनसिंह के बयान न अंकित किये जाने के सम्बन्ध में यह तर्क प्रस्तुत हुआ है कि वह उस समय बीमार था तथा न्यायालय में गवाही देने की स्थिति में नही था लेकिन लोलीनसिंह को प्रेषित नोटिस पर उसके प्राप्ती हस्ताक्षरों से ऐसा नही लगता है कि वह इतना बीमार था कि बयान अंकित भी नही करा सकता था यदि लोलीनसिंह न्यायालय में उपस्थित होने में असमर्थ था तो अन्य माध्यम से उसके घर में जाकर भी उसके बयान अंकित किये जा सकते थे जिसका की कोई प्रयास नही किया गया है न ही उसके बीमार रहने तथा बयान अंकित करने में असमर्थ होने सम्बन्धी अभिलेखीय साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है, जिससे यह सिद्ध होता है कि उसके बयान जानबूझकर नही कराये गये है जो वसीयत की संदिग्धता को प्रदर्शित करता है।

दूसरा तथ्य यह है कि वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित ग्राम में चकबन्दी प्रक्रिया के दौरान निगरानीकर्तागण द्वारा चकबन्दी अधिकारियों के संज्ञान में वसीयत का प्रकरण नही लाया गया है यदि चकबन्दी प्रक्रिया के दौरान वसीयत का मामला सम्बन्धित प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया होता तो चकबन्दी के दौरान ही इस पर सम्बन्धित प्राधिकारी द्वारा समुचित संज्ञान लेकर यथोचित निर्णय लिया जाता जिससे यह सम्भावना प्रबल होती है कि तत्समय कथित वसीयत अस्तित्व में ही नही थी।

तीसरा यह कि यदि पूर्व में बैनामा के द्वारा उपजी नामान्तरण की कार्यवाही इस आधार पर निरस्त हुई कि बैनामा करने से पूर्व चकबन्दी अधिकारी की अनुमति नही ली गई है तो तत्काल वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही प्रारम्भ की जानी चाहिए थी क्योंकि एक विकल्प के विफल होने के उपरान्त निगरानीकर्ता के समक्ष द्वितीय विकल्प उपलब्ध था लेकिन मा0 उच्च न्यायालय से अन्ततः बैनामा निरस्त होने के उपरान्त 15 वर्ष पश्चात वसीयत के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही प्रारम्भ करना यह साबित करता है कि वादग्रस्त भूमि को येनकेन प्रकारेण प्राप्त करने हेतु वसीयत तैयार की गई है जो संदेह उत्पन्न करता है।

कथित वसीयत पंजीकृत बैनामा दिनांक 27-03-1971 से 13 दिन पूर्व दिनांक 14-03-1971 को निष्पादित होना दर्शायी गई है तथा कंही भी यह उल्लेख नही है कि वसीयतकर्ता द्वारा अपनी अन्य पुत्रियों को वादग्रस्त सम्पत्ति क्यों नही दी जा रही है यदि बैनामा पंजीकृत हो सकता है तो तत्समय वसीयत पंजीकृत क्यों नही की गई। सुखवा की मृत्यु के बाद उसके उत्तराधिकार का प्रकरण बन्दोबस्त अधिकारी, चकबन्दी के न्यायालय में वर्ष 1972-73 में विचाराधीन रहा जिसकी जानकारी निगरानीकर्तागण को थी लेकिन तत्समय उनके द्वारा वसीयत के आधार पर नामान्तरण का अनुरोध न किया जाना भी संदेह उत्पन्न करता है। यह तथ्य भी विचारणीय है कि निगरानीकर्तागण के लिखित बहस के अनुसार मा0 उच्च न्यायालय से विक्रय पत्र दिनांक 23-09-1982 को अवैध घोषित किया गया है जबकि वसीयत के आधार पर नामान्तरण प्रार्थना पत्र उक्त आदेश के लगभग 3 वर्ष 9 माह पश्चात प्रस्तुत किया गया है यदि निगरानीकर्तागण के पास सुखवा की वसीयत थी तो उसे मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 23-09-1982 के पश्चात तत्काल नामान्तरण प्रार्थना पत्र के साथ सम्बन्धित प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना चाहिए था लेकिन इसमें भी लगभग 3 वर्ष 9 माह का विलम्ब किया जाना वसीयत की संदिग्धता को प्रकट करता है। तद्नुसार निगरानी निरस्त होने योग्य है तथा आक्षेपित आदेश यथावत रखने योग्य है।

आदेश

उपरोक्त विवेचन के आलोक में निगरानी अस्वीकृत की जाती है तथा अवर न्यायालय के आदेश दिनांक 30-04-2015 की पुष्टि की जाती है। अवर न्यायालय की पत्रावलियां वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(एस0रामास्वामी)
अध्यक्ष।

आज दिनांकः 18-12-2017 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(एस0रामास्वामी)
अध्यक्ष।