उपायुक्त –सह– जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला।

(विधि शाखा)

म्यूटेशन रिवीजन (Mutation Revision)वाद सं0 :–05 / 2024–25

खुशी कुमारी

बनाम

जॉन बी0 जे0 सुरीन

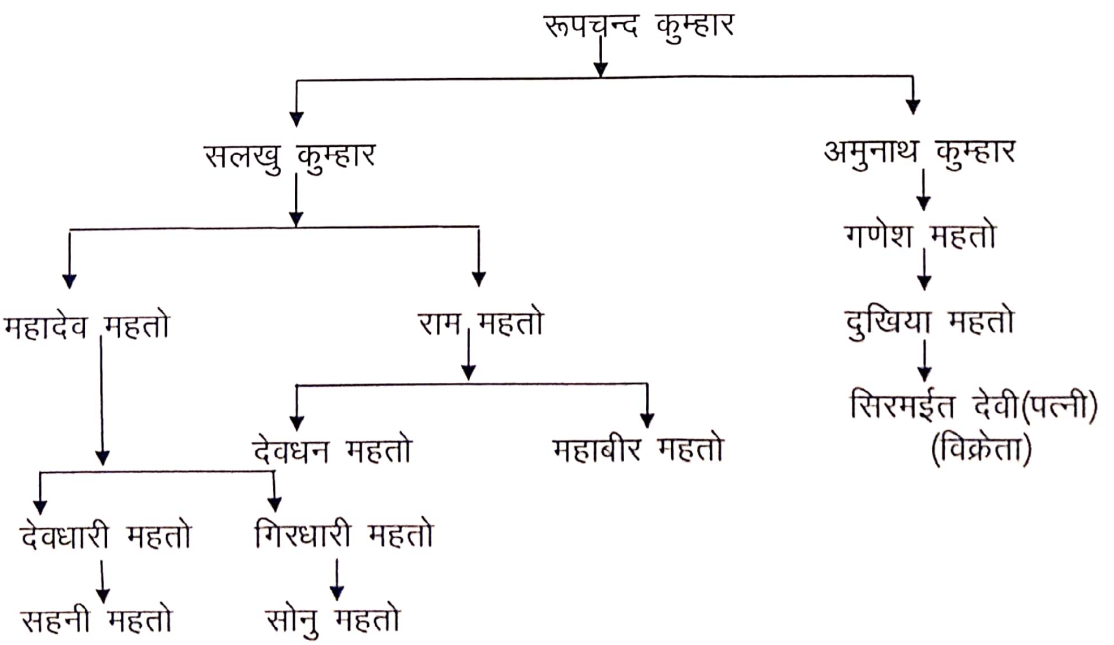
10.08.24

1. अपीलार्थी खुशी कुमारी पति– श्री रितेश कुमार ग्राम–कोनवीर, थाना–बसिया, जिला–गुमला के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बसिया के दाखिल–खारिज अपील वाद सं0–17 / 2023 में दिनांक–19.03.2024 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है।

अपीलार्थीगण के Mutation Revision पर सुनवाई प्रारंभ करते हुए उत्तरवादी को नोटिस निर्गत किया गया।

2. अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि खुशी कुमारी पति– श्री रितेश कुमार ग्राम–कोनबीर, थाना–बसिया, जिला–गुमला के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बसिया के दाखिल–खारिज अपील वाद सं0–17 / 2023 में दिनांक–19.03.2024 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के जमाबंदी को रद्द करते हुए उत्तरवादी के नाम पर प्रश्नगत भूमि का जमाबंदी कायम करने का निर्देश दिया गया है, जबकि उत्तरवादी द्वारा कोई आवेदन नामांतरण हेतु नहीं दिया गया था। प्रश्नगत भूमि का खाता नं0– 128, प्लॉट नं0– 129, रकबा– 0.96 एकड़ में से 0.50 एकड़ भूमि जो ग्राम– कोनबीर, थाना– बसिया, जिला– गुमला में अवस्थित है। प्रश्नगत खाता सं0– 128 में अवस्थित भूमि का खतियान रिवीजन सर्वे में सलखु कुम्हार व अमुनाथ कुम्हार, दोनों के पिता– रूपचन्द कुम्हार के नाम पर बना है।

3. खतियानी रैयतों का वंशावली निम्न रूप से है :–



Scanned with OKEN Scanner

4. उपरोक्त वंशावली से यह स्पष्ट है कि विक्रेता सिरमईत देवी खतियानी रैयत अमुनाथ कुम्हार कि वारिश है तथा प्रश्नगत भूमि सहित अमुनाथ कुम्हार के हिस्से की अन्य भूमि की भी वारिश है। खतियान बनने के तुरंत बाद खतियानी रैयतों के बीच बंटवारा हो गया था और प्रश्नगत भूमि अमुनाथ कुम्हार के हिस्सा में मिला था। अमुनाथ कुम्हार कि मृत्यु के पश्चात उनके वारिश द्वारा अपने हिस्से कि भूमि पर दखलकार हुए और प्रश्नगत भूमि पर अपीलार्थी को भूमि बिक्री करने तक सिरमईत देवी विक्रेता भूमि पर दखलकार थी और प्रश्नगत भूमि सहित अन्य जमीनों की जमाबंदी देवधारी कुम्हार वगैरह के नाम पर चल रही थी। सिरमईत देवी द्वारा अपनी जरूरतों कि पूर्ति हेतु प्रश्नगत भूमि को अपीलार्थी खुशी कुमारी को निबंधित पट्टा सं0– 1820, दिनांक 25.08.2023 द्वारा उचित प्रतिफल कि राशि लेकर हस्तांतरित कर दी।
5. प्रश्नगत भूमि को क्रय करने के पश्चात अपीलार्थी अपने खरीदगी भूमि पर दखलकार हुई तथा उक्त भूमि पर चारदीवारी करते हुए अपने नाम से नामांतरण करने हेतु आवेदन दी जिसका नामांतरण वाद सं0– 121 आर 27/2023–24 है। राजस्व कर्मचारी व अंचल निरीक्षक के द्वारा प्रश्नगत भूमि का निरीक्षण किया गया, जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है साथ ही साथ मुखिया, ग्रामीणों तथा वार्ड कि भी सहमति प्राप्त है। उन्होंने यह भी प्रतिवेदित किया कि विक्रेता पंजी–ii रैयत कि वारिश है। उक्त प्रतिवेदन के आधार पर अंचल अधिकारी, बसिया द्वारा अपीलार्थी का नामांतरण आवेदन दिनांक 25.09.2023 को स्वीकृत किया गया।
6. उत्तरवादी के द्वारा बिना किसी हक सरोकार के उक्त आदेश के विरूद्ध भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया के न्यायालय में अपील दायर कर दिया और उपरोक्त सारे तथ्यों को दरकिनार करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुए उत्तरवादी के नाम पर प्रश्नगत भूमि का जमाबंदी कायम करने का निर्देश अंचल अधिकारी को दी गई, जो सर्वथा अनुचित व विधि विरूद्ध है। उत्तरवादी द्वारा अपने नाम से नामांतरण हेतु कोई भी आवेदन अंचल अधिकारी बसिया के न्यायालय में समर्पित नहीं किया गया था। उत्तरवादी का प्रश्नगत भूमि पर दावा का आधार है कि उसके पूर्वज जॉन सुरीन ने प्रश्नगत भूमि को गणेश कुम्हार पिता– अभी कुम्हार से निबंधित पट्टा द्वारा क्रय की गई है परन्तु गणेश कुम्हार, पिता– अभी कुम्हार नामक कोई भी व्यक्ति खतियानी रैयतों के वंशवृक्ष में नहीं है इसलिए उक्त निबंधित पट्टा पूर्णतः फर्जी है। निबंधित पट्टा कभी भी क्रियान्वित नहीं हुआ क्योंकि उक्त निबंधित पट्टा के आधार पर न तो जॉन सुरीन के नाम पर कभी नामांतरण स्वीकृत हुआ और न ही जॉन सुरीन या उसके वारिश प्रश्नगत भूमि पर कभी दखलकार हुए परंतु इन सभी तथ्यों को दरकिनार करते हुए निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है।
7. उत्तरवादी द्वारा बहस के दौरान यह तथ्य लाया गया कि प्रश्नगत भूमि कि जमाबंदी उनके नाम पर चल रही थी परन्तु यह कथन बिल्कुल असत्य है क्योंकि राजस्व कर्मचारी व अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन में यह स्पष्ट है कि जमाबंदी विक्रेता के पूर्वजों के नाम पर चल रही है। उत्तरवादी के द्वारा कोई मालगुजारी रसीद न्यायालय में जमा नही किया गया है। उत्तरवादी द्वारा बहस के दौरान यह भी कहा गया कि प्रश्नगत भूमि का बंडा पर्चा (Preliminary Draft Publication) उनके नाम पर बना है,परंतु जब तक वह अंतिम रूप में प्रकाशित होकर खतियान नहीं बन जाता है, तब तक उसका कोई महत्व नहीं है। माननीय पटना उच्च न्यायालय के बी0 एल0 जे0 आर0 1997(2)

Scanned with OKEN Scanner

रांची बेंच) में Reported है।

8. उत्तरवादी का यह कथन कि निबंधित पट्टा पूर्णतः अवैध है और कभी क्रियान्वित नहीं हुआ है इसलिए उसको कोई मान्यता नहीं दी जा सकती है इस संबंध में माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय का एक न्यायादेश जे0 एल0 जे0 आर0 2004 (3) पेज–657 में Reported है। अपीलार्थी कि ओर से पी.एल.जे.आर. 1987 पेज– 1037 (रांची बेंच) में Reported है कि नामांतरण का आदेश केवल और केवल दखल के आधार पर पररित किया जाना चाहिए अपीलार्थी का प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा है और उसके द्वारा उक्त भूमि पर चारदीवारी कराई गयी है जिसे उत्तरवादी द्वारा असामाजिक तत्वों से मिलकर क्षतिग्रस्त किया है।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, बसिया के द्वारा नामांतरण अपील वाद सं0–17/2023–24 में पारित आदेश को निरस्त करते हुए रिवीजन वाद को स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

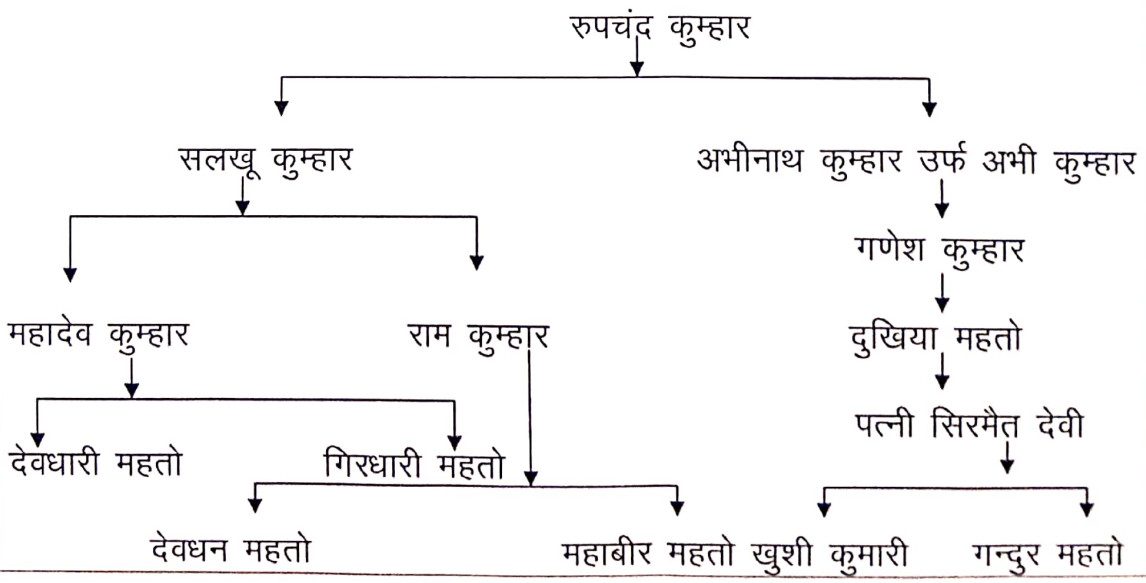
अपीलार्थीगण के द्वारा अपने दावे के समर्थन निम्नांकित कागजातों की छाया प्रति संलग्न किया गया है।

(1) P.L.JR 1987 पेज सं0–1037 की छाया प्रति।
(2) B.L.J.R 1997 (1) पेज सं0–72 की छाया प्रति।
(3) J.L.JR. 2004 (3) पेज सं0–657 की छाया प्रति।

उत्तरवादी के पक्ष

9. उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा– कोनबीर, थाना नं0– 129, थाना– बसिया, जिला– गुमला झारखण्ड के खाता नं0– 128, प्लॉट– 129, रकबा– 0.50 एकड़ भूमि को जोहन सुरीन वगैरह के द्वारा खतियानी रैयत गणेश कुम्हार, पिता अभी कुम्हार के दखल चास एवं स्वामित्व के जमीन को रजिस्ट्री बैलाकलामी बिक्री पट्टा संख्या 241/1942 दिनांक 02.02.1942 को अपने चाचा सलखू कुम्हार, पिता– स्व0 रूपचन्द कुमार के पहचानी पर बिक्रीकर्त्ता गणेश कुम्हार को खास पहचान किया, तथा बिक्री पट्टा को निबंधन कार्यालय गुमला में निबंधित कर निष्पादित किया गया।

10. बिक्रीकर्त्ता गणेश कुम्हार और सलखू कुम्हार जो निबंधित पट्टा संख्या 241/1942 का पहचानकर्त्ता थे जिसका वंशावली निम्न प्रकार है:–



माजा कानबार क खाता स0–128 प्लाट स0– 129 रकबा– 0.96 एकड़ भूम जो वर्त्तमान दाखिल खारीज रिवीजन वाद संख्या 05/2024–2025 से संबंधित है। बिक्रीकर्त्ता गणेश कुम्हार, पिता अभी कुम्हार को बिक्री वाली भूमि पर हक स्वामित्व, दखल चास था और वह जोहन सुरीन वगैरह को कानूनी रूप से निबंधित पट्टा संख्या 241/1942 से बेच दिये तथा भूमि क्रय कर प्रश्नगत भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखल में आये एवं शांतिपूर्वक वर्ष–1942 से लेकर अब–तक दखल चास कर रहे हैं।

11. प्रश्नगत भूमि को उत्तरवादी के द्वारा क्रय किया गया है लेकिन इस जमीन को उत्तरवादी जॉन सुरीन वगैरह मौखिक, बंटवारा के आधार पर दे दिये हैं तथा अगुस्टीन सुरीन 80 वर्षों तक दखल चास किये उनके मरने के बाद उत्तरवादी जोन बी0 जे0 सुरीन के हिस्से एवं दखल चास में है। प्रश्नगत भूमि को निबंधित पट्टा के द्वारा क्रय कर, क्रेता अपना दखल चास लेकर अंचल अधिकारी बसिया से अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान अदा कर रहे हैं। प्रश्नगत भूमि पंजी II में उत्तरवादी के पूर्वज के नाम से दर्ज है तथा वर्ष– 1942 से 2017 तक लगान उत्तरवादी के द्वारा दिया गया है।

12. अपीलार्थी खुशी कुमारी, पति– रितेश कुमार, ग्राम कोनबीर नवाटोली, थाना–बसिया द्वारा मौजा– कोनबीर, थाना–बसिया के थाना नं0–129 खाता नं0– 128, प्लॉट नं0– 129, रकबा– 0.50 एकड़ भूमि निबंधित पट्टा सं0– 2023/Gum/1837/BK1/1820 दिनांक–25.08.2023 द्वारा क्रय कर अंचल कार्यालय बसिया में दाखिल खारिज हेतु आवेदन समर्पित किया गया। इस संबंध में उत्तरवादी जॉन बी0 जे0 सुरीन को कोई जानकारी नहीं था और न ही नोटिस निर्गत किया गया। उत्तरवादी को प्रश्नगत भूमि का दाखिल खारिज के संबंध में जानकारी प्राप्त होते ही अंचल अधिकारी, बसिया के न्यायालय में उत्तरवादी द्वारा आपति दर्ज की गई, परन्तु अंचल अधिकारी, बसिया दाखिल खारिज वाद स0– 121/R27/2023–2024 दिनांक–25.09.2023 द्वारा खुशी कुमारी, पति– रितेश कुमार के नाम से दाखिल खारिज स्वीकृत कर दिये। अंचल अधिकारी, बसिया द्वारा पारित आदेश कानूनी रूप से गलत है तथा वास्तविक तथ्य एवं पंजी II को छिपाकार गलत आदेश पारित किया गया है, जो न्याय संगत नहीं है।

13. गणेश कुम्हार पिता– अभी कुम्हार एवं पहचानकर्त्ता सलखू कुम्हार, पिता– रूपचंद कुम्हार के द्वारा निबंधित पट्टा सं0– 241/1942 में बिक्री करने के बाद प्रश्नगत भूमि पर उनके वारिसान का कोई हक स्वामित्व नहीं है। अंचल अधिकारी, बसिया द्वारा दिनांक–25.09.2023 को देवधारी कुम्हार वगैरह पिता– महादेव कुम्हार वगैरह मृत हैं के नाम से जमाबंदी दर्ज किये है उसका कोई आधार नहीं है। मौजा कोनबीर थाना नं0– 129 थाना– बसिया के खाता नं0– 128, प्लॉट नं0– 129, रकबा– 0.50 एकड़ भूमि वर्ष– 1942 में निबंधित बिक्री हो गया है। प्रश्नगत भूमि पर उनके वंशज देवधारी कुम्हार वगैरह का कोई हक स्वामित्व नहीं बनता है।

14. सिरमैत देवी, पति– स्व0 दुखिया महतो का मौजा– कोनबीर खाता नं0– 128, प्लॉट नं0– 129, रकबा– 0.50 एकड़ भूमि पर कभी भी दखलकार नहीं थी और अभी भी चास दखल नहीं है। प्रश्नगत भूमि पर सिरमैत देवी का न कोई हक स्वामित्व अधिकार भूमि पर नहीं है तथा उस जमीन पर खुशी कुमारी, पति– रितेश कुमार का किसी प्रकार का हक, स्वामित्व अधिकार नहीं हो सकता है। उत्तरवादी एवं उनके वंशज का वर्ष–1942 से

Scanned with OKEN Scanner

लेकर अभी तक भूमि पर दखलकार है। मौजा कोनबीर, थाना– बसिया, थाना नं0– 129, खाता नं0– 128, प्लॉट संख्या– 129, रकबा– 0.50 एकड़ भूमि 80 वर्षों से अधिक समय से उत्तरवादी एवं उनके पिता का दखल–कब्जा है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बसिया द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद संख्या 17/2023–2024 दिनांक 19.03.2024 को पारित आदेश सही एवं विधि सम्मत है।

उत्तरवादी के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बसिया द्वारा पारित आदेश को यथावत रखते हुए रिवीजन वाद को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

अपीलार्थीगण के द्वारा अपने दावे के समर्थन निम्नांकित कागजातों की छाया प्रति संलग्न किया गया है।

(1) निबंधित पट्टा सं0–241/1942 का सच्ची प्रतिलिपि।
(2) खतियान की छाया प्रति।
(3) पंजी ii की छाया प्रति।
(4) लगान रसीद वर्ष–1978 से 2013 तक की छाया प्रति।
(5) बण्डा पर्चा की छाया प्रति।

उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दलीलों व निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश के सम्यक अवलोकन से ज्ञात होता है कि मौजा कोनबीर के खाता सं0–128 प्लॉट सं0–129 रकबा–0.50 एकड़ भूमि का दखल कब्जा के बिन्दु पर सुनवाई किये बिना ही आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुए निदेश दिया जाता है कि अपीलार्थी के द्वारा समर्पित निबंधित पट्टा का सत्यापन एवं दखल –कब्जा के बिन्दु पर पुनर्विचार कर तर्कसंगत आदेश पारित किया जाए।

आदेश की प्रति के निम्न अपीलीय न्यायालय के मूल अभिलेख के साथ संबंधित अंचल अधिकारी को भी दें।

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त,
गुमला

उपायुक्त,
गुमला

Digitally signed by KARN SATYARTHI
Date: 2024.12.21 16:14:37 +05:30
Location: 192.168.5.105

Scanned with OKEN Scanner