न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, कोडरमा।

दाखिल–खारिज अपील वाद संख्या–10/2024–25

प्रसंगः–**महेन्द्र प्रसाद गुप्ता** बनाम **राज्य एवं अन्य**

आदेश

प्रस्तुत वाद में अपीलार्थी महेन्द्र प्रसाद गुप्ता, पिता–स्व0 रामचन्द्र राम, साकिन–कटिया, थाना–जयनगर, जिला–कोडरमा के द्वारा अंचल अधिकारी, जयनगर के नामान्तरण वाद संख्या–535/2021–22 में दिनांक–09.02.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध में अपील वाद दायर किया गया है।

अपीलार्थी की ओर से प्राप्त अपील आवेदन पर उभय पक्षों को नोटिस निर्गत कर कारण पृच्छा एवं भूमि से संबंधित कागजात की मांग की गई।

प्रथम पक्ष की ओर से अधिवक्ता उपस्थित होकर सुनवाई के दरम्यान बताया गया कि मौजा–कटिया, खाता नं0–84, प्लॉट नं0–4518, कुल रकवा–1.10 एकड़ से संबंधित है। जो सर्वे खतियान में दो व्यक्ति के नाम से (1) जागेश्वर राम (2) रामचन्द्र राम पिता–स्व0 सेवल राम दर्ज है और आपसी बंटवारा के आधार पर 55डी0 भूमि जागेश्वर राम एवं रामचन्द्र राम को रकवा–55डी0 भूमि प्राप्त हुआ। जागेश्वर राम ने अपना सम्पूर्ण भूमि वर्ष 1978 में बनवारी चौधरी को बिक्री कर दिये। बनवारी चौधरी का नामान्तरण हो गया। इस पर कोई आपत्ति नहीं है। शेष रकवा–55डी0 रामचन्द्र राम का बचा था। रामचन्द्र राम का बेटा महेन्द्र प्रसाद गुप्ता द्वारा अपील किया गया है। अपील का कारण यही है कि द्वितीय पक्ष के मुनाज आलम, मुख्तार आलम और मो0 कासिम इन लोगों द्वारा अपने दादा अकल मियां के नाम से एक फर्जी केवाला बनाए। नामान्तरण केस नं0 में कही डीड नं0–12580 दिनांक–01.11.65 एवं कही 2580 दिनांक–01.11.65 लिखा है। इसी डीड के आधार पर इन लागों द्वारा नामान्तरण करा लिया गया। विक्रेता में रामचन्द्र राम का ही नाम लिखा हुआ है तथा क्रेता अकल मियां का नाम लिखा हुआ है।

निबंधन कार्यालय हजारीबाग से सूचना अधिकार के तहत डीड नं0–12580 दिनांक–01.11.65 के बारे में मांग की गई। निबंधन कार्यालय हजारीबाग द्वारा बतलाया कि 12580 डीड नं0 नहीं है। वर्ष 1965 का अंतिम सेल डीड नं0–11255 दिनांक–29.12.1965 है। वर्ष 1965 डीड का विक्रय मूल्य 20000 है जबकि वर्ष 1978 का डीड (जागेश्वर राम से बनवारी चौधरी) का विक्रय मूल्य 2500 रू0 है। इस प्रकार वर्ष 1965 का डीड गलत है।

द्वितीय पक्ष की ओर से अधिवक्ता उपस्थित होकर सुनवाई के दरम्यान बताया गया कि रामचन्द्र राम खाता नं0–84 का खतियानी रैयत है। द्वितीय पक्ष के दादा खतियानी रैयत के पास काम करते थे जो खुश होकर रामचन्द्र राम ने खाता नं0–84, प्लॉट नं0–4518, रकवा–55डी0 भूमि अपने हिस्से का जमीन सेल डीड के माध्यम से दिए। यह भूमि वर्ष 01.11.1965 में दिए। डीड नं0–12580 दिनांक–01.11.65 की भूमि का नामान्तरण हेतु दिनांक–04.02.2018 को दिए, जिसका केस नं0–883/2017–18 है। खेसरा का विस्तृत विवरण उपलब्ध नहीं रहने के कारण दिनांक–27.04.2018 को रिजेक्ट हो गया। नामान्तरण रिजेक्ट के बाद भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, कोडरमा के न्यायालय में अपील नहीं किये। दुबारा नामान्तरण हेतु अंचल कार्यालय में आवेदन दिये। सेल डीड नं0–2580 वर्ष 1965 क्रेता कोल माईन्स हाउसिंग बोर्ड है। यह सेल डीड निबंधित एग्रीमेन्ट/एग्रीमेन्ट रतिलाल एम दावे बनाम कोल माइन्स के बीच हुआ । इस प्रकार दोनों सेल डीड गलत है। प्रथम नामान्तरण हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा दिया गया, जिसका केस नं0–838/2017–18 है। जिसे यह बताकर दिनांक–27.04.2018 को खारिज कर दिया गया कि खेसरा का विवरण नहीं है। दुसरा आवेदन दिनांक–28.09.2020 को नामान्तरण हेतु दिया जाता है, इस नामान्तरण में प्लॉट नं0–4548 का आवेदन देते है, जबकि वास्तव में प्लॉट नं0–4518 है।

इस आवेदन के आधार पर विविध वाद संख्या–13/2020–21 खोला गया। इसमें रामचन्द्र राम का नामान्तरण हुआ। इसके पश्चात् अकल मियां के नाम से नामान्तरण वाद संख्या–535/2021–22 दिनांक–09.02.2022 को स्वीकृत किया गया और मालगुजारी रसीद निर्गत हो रहा है। केस नं0–535/2021–22 में सेल डीड नं0–2580 का जिक्र है परन्तु नामान्तरण में सेल डीड नं0–12580 का जिक्र है। अंचल अमीन प्रतिवेदन में अकल मियां का दखल है। डीड नं0–2580 दिनांक–01.11.65 का जिक्र है।

दुबारा आवेदन के आधार पर अकल मियां के नाम से नामान्तरण हुआ। इसी आधार पर द्वितीय पक्ष का लगातार दखल–कब्जा है। डीड नं0–12580 गलत है।

उपरोक्त तथ्यों एवं अभिलेख में संलग्न कागजातों के अवलोकन के पश्चात् यह बात सामने आया कि–

1. द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित केवाला जो अभिलेख में संलग्न है में भी केवाला संख्या–12580 दिनांक–01.11.65 अंकित है।
2. अपीलार्थी के द्वारा सूचना अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जिला निबंधक का कार्यालय, हजारीबाग से सूचना का मांग किया गया था, जिसके आलोक में जिला निबंधक का कार्यालय, हजारीबाग के पत्रांक–421 दिनांक–21.02.2023 के

द्वारा पत्रांक–987 दिनांक–02.06.2022 की प्रति अपीलार्थी को उपलब्ध कराया गया था। उक्त उपलब्ध कराये गये प्रति में स्पष्ट अंकित किया गया है कि वर्ष 1965 में बुक–1 में कुल–11255 दस्तावेज निबंधित हुए है।

3. पंजी–2 के भाग वर्तमान संख्या–12 पृष्ठ संख्या वर्तमान–22 के परिवर्तन प्रकार कॉलम में By Sale Registration Deed 12580 Dated 01-11-1965 अंकित है।
4. पंजी–2 में नामान्तरण केस नं0–535/2021–22 स्वीकृति तिथि 09.02.2022 दर्ज है।

अतः अभिलेख में संलग्न कागजातों, विद्वान अधिवक्ताओं के बहस को सुनने के पश्चात् स्पष्ट प्रतीत होता है कि द्वितीय पक्ष के समर्पित केवाला में केवाला संख्या–12580 दिनांक–01.11.1965 अंकित होना, अपीलार्थी द्वारा समर्पित सूचना अधिकार 2005 की सूचना की प्रति में 1965 में बुक–1 में कुल–11255 दस्तावेज निबंधित हुए है का होना द्वितीय पक्ष का केवाला फर्जी/सन्देहास्पद है। साथ ही अंचल अधिकारी, जयनगर के नामान्तरण वाद संख्या–535/2021–22 जिसकी स्वीकृति तिथि 09.02.2022 है, जो उक्त केवाला का वर्ष 1965 से लेकर वर्ष 2021 तक लगभग 60 वर्षों के बाद अंचल कार्यालय से नामान्तरण किया गया है। वस्तुत अंचलाधिकारी को स्पष्ट दखल, स्पष्ट जमाबन्दी, विवादरहित, स्पष्ट नोटिस इत्यादि को करते हुए नामान्तरण करना चाहिए था। चुँकी केवाला 1965 ई० का है। ऐसा अंचल कार्यालय से नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अंचल अधिकारी, जयनगर के नामान्तरण वाद संख्या–535/2021–22 दिनांक–09.02.2022 में पारित आदेश को निरस्त करते हुए जमाबन्दी रद्द की जाती है। इस आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, जयनगर को अनुपालनार्थ प्रेषित। अभिलेख की कार्रवाई समाप्त की जाती है। असंतुष्ट पक्ष चाहें तो सक्षम न्यायालय जा सकतें है।

लेखापित एवं संशोधित।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।

30/7/25

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।

Digitally signed by localhost
Date: 2025.11.25 16:10:39 +05:30
Location: 10.93.45.135