अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

1

न्यायालय उपायुक्त, राँची

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद सं० 56 आर० 15/2022–23

11
06.06.2024

1. नितेश कुमार सोनी पिता दिनेश कुमार सोनी
2. जितेश कुमार सोनी पिता दिनेश कुमार सोनी

निवासी शिवम अपार्टमेन्ट, फ्लैट नं० 1/डी०, हरमु रोड, थाना कोतवाली, जिला राँची ..... प्रार्थी

बनाम्

महेन्द्र कुमार सोनी, पिता स्व० प्रयाग साव, निवासी –488, हरमु रोड़, साकेत बिहार, हरमु, डोरण्डा, थाना–अरगोड़ा, जिला राँची ..... उत्तरवादी

आदेश

प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद प्रार्थी ने विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर, राँची के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० 120 आर० 15/2022–23 मे दिनांक–23.09.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है, जिसके अन्तर्गत विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर, राँची ने उत्तरवादी महेन्द्र कुमार सोनी के द्वारा दायर अपील को स्वीकार करते हुए, अंचल अधिकारी, अरगोड़ा, राँची द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या–1879 आर० 27/2021–22 में दिनांक–20.03.2022 को पारित आदेश का निरस्त कर दिया, जिसके तहत् विद्वान अंचल अधिकारी अरगोडा, राँची के द्वारा मौजा–अरगोड़ा, थाना नं०–207, खाता संख्या–40, प्लॉट सं०–1972, रकबा 6.25 डी० भूमि का नामान्तरण प्रार्थी नितेश कुमार सोनी एवं अन्य के नाम से स्वीकृत किया था।

प्रार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के अनुसार– मौजा–अरगोड़ा, थाना नं०–207, खाता संख्या–40, प्लॉट सं०–1972, कुल रकबा 4.92 ए० भूमि आर० एस० खतियान मे गन्दोर खान के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयत गन्दोर खान अपने पीछे तीन पुत्र अली इमाम खान, गुलाम

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

मोहम्मद खान एवं गुलाम रसूल खान छोड़ गये। खतियानी रैयत गन्दोर खान के तीन पुत्र अली इमाम खान, गुलाम मोहम्मद खान एवं गुलाम रसूल खान ने उपरोक्त 4.92 एकड़ भूमि मधे रकबा 3.50 एकड भूमि विकास गृह निर्माण समिति को निबंधित दस्तावेज के द्वारा हस्तांतरित कर दिया। विकास गृह निर्माण समिति ने उपरोक्त 3.50 एकड़ भूमि का सब–प्लॉटिंग कट्टने के उपरान्त 5.80 डी० भूमि निबंधित पट्टा दिनांक 13.04.1986 के द्वारा मंजु शेखर (उत्तरवादी के विक्रेता) को हस्तांतरित कर दिया।

उपरोक्त हस्तांतरण के उपरोक्त खतियानी रैयत गन्दोर खान अपने पीछे तीन पुत्र अली इमाम खान, गुलाम मोहम्मद खान एवं गुलाम रसूल खान के पास 1.42 एकड भूमि शेष बचा। वर्ष 2021 के दौरान उक्त अली इमाम खान वैगरह ने उक्त भूमि मधे रकबा 0.71 एकड भूमि का लगान सरकार का अदा किया गया।

अक्टुबर 2020 मे जब उत्तरवादी के द्वारा प्रार्थी के विक्रेता के शान्तिपूर्ण दखल पर हस्तेक्षप करने की कोशिश की गई तो उनके द्वारा उत्तरवादी के खिलाफ अनुमण्डल दण्डाधिकारी, सदर, रॉची के न्यायालय मे धारा 144 द० प्र० सं० के अन्तर्गत वाद सं० – एम० 2095/2020 दाखिल किया गया, जिसमे विद्वान अनुमण्डल दण्डाधिकारी, सदर, रॉची ने दोनो पक्ष को विवादित भूमि का सीमांकन करने का निदेश दिया गया। प्रार्थी के विक्रेता के द्वारा अंचल अधिकारी, अरगोडा के समक्ष उक्त भूमि के सीमाकंन हेतु आवेदन दाखिल किया, जो सीमांकन वाद सं० 31/2021–22 के तौर पर पंजीकृत किया गया। अंचल अमीन के द्वारा सभी पक्षों के मौजुदगी मे नापी की गई तथा प्रश्नगत भूमि का ट्रेश नक्शा तैयार किया गया। अमीन द्वारा समर्पित प्रतिवेदन से स्पष्ट कि कि प्रार्थी के विक्रेता का प्रश्नगत भूमि पर शान्तिपूर्ण दखल कब्जा है।

उपरोक्त अली इमाम खान अपने पीछे तीन पुत्र अब्दुल रउफ खान, मोनाज़िर खान एवं मकबुल अहमद छोड़ गये, जिन्होने अपने हक एवं हिस्से की भूमि मधे 6.25 डी० भूमि निबंधित पट्टा दिनांक 13.12.2021 के द्वारा प्रार्थी जितेश कुमार सोनी एवं नितेश कुमार सोनी को के पक्ष मे हस्तांतरित कर, उक्त भूमि पर उन्हे दखल प्रदान किया। प्रार्थी के द्वारा उक्त भूमि पर

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

चाहरदिवारी के अन्दर एक कमरे का निर्माण कराया गया तथा उन्होंने अपने नाम से विद्युत कनेक्शन भी प्राप्त किया है।

प्रार्थी के द्वारा उपरोक्त भूमि खरीदगी के पश्चात् अंचल कार्यालय मे प्रश्नगत भूमि के नामान्तरण हेतु दाखिल खारिज वाद सं० 1879 आर० 27/2021–22 दाखिल किया। उक्त वाद मे अंचल अधिकारी द्वारा संबंधित राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर नामान्तरण स्वीकृत किया गया है। प्रतिवेदनानुसार आवेदित भूमि मौजा–अरगोड़ा, खाता सं०–40, खेसरा सं०–1972, रकबा 6.25 डी० के विक्रेता पंजी–II रैयत के पुत्र हैं जो अपनी खरीदगी भूमि को निबंधित दस्तावेज सं०–8890, दिनांक–13.12.2021 के द्वारा आवेदक को बिक्री किये हैं। स्थानीय जाँच में अन्य हिस्सेदारों का आपत्ति प्राप्त नहीं है। आवेदित भूमि पर आवेदक का दखल कब्जा है।

प्रार्थी अपने पक्ष मे निष्पादित विक्रय विलेख मे वर्णित चौहद्दी के अनुसार प्रार्थी की भूमि सर्वे नक्शा मे दर्शाया गया नाले के उत्तर मे अवस्थित है तथा वे विक्रय विलेख मे वर्णित चौहद्दी के अनुसार अपने भूमि पर दखलकार है, जबकि उत्तरवादी के विक्रेता मंजु शेखर के पक्ष मे निष्पादित विक्रय विलेख को देखने से स्पष्ट होगा कि प्रार्थी द्वारा क्रय किया गया जमीन एवं उत्तरवादी के द्वारा दावा किया जाने वाला जमीन पृथक है।

उत्तरवादी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के अनुसार – मौजा–अरगोड़ा, थाना नं०–207, खाता संख्या–40, प्लॉट संख्या–1972, रकबा 5.8 डी० भूमि उन्होने निबंधित दस्तावेज सं०–3480, दिनांक–07.07.2020 द्वारा जमाबंदी रैयत मंजू देवी, पति–चन्द्रशेखर से क्रय किया है एवं खरीदगी की तिथि से ही उनका शांतिपूर्ण दखल कब्जा है। उक्त भूमि क्रय करने के पश्चात् उत्तरवादी के द्वारा अंचल कार्यालय, अरगोड़ा में उक्त भूमि का नामान्तरण हेतु दाखिल खारिज वाद संख्या–441 आर०27/2020–21 दायर किया गया, जिसे तत्कालीन विद्वान अंचल अधिकारी ने आदेश दिनांक–23.09.2020 द्वारा स्वीकृत किया गया। तत्पश्चात् उत्तरवादी उक्त भूमि का लगान का भुगतान करते चले आ रहे

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

4

है।

उत्तरवादी के द्वारा उक्त भूमि पर निर्माण हेतु रॉची नगर निगम के कार्यालय से भवन निर्माण नक्शा स्वीकृत कराकर निर्माण से संबंधित समाग्री इत्यादि रखने हेतु एक कमरे का भी निर्माण कराया तथा अपने उक्त भूमि पर विद्युत कनेक्शन भी प्राप्त किया।

प्रार्थी के विक्रेता के द्वारा अनुमण्डल दण्डाधिकारी, सदर, रॉची के न्यायालय मे धारा 144 द० प्र० सं० के अन्तर्गत दाया वाद सं० –एम० 2095/2020 मे विद्वान अनुमण्डल दण्डाधिकारी के द्वारा प्रार्थी के विक्रेता को विवादित भूमि का सीमांकन करने का निदेश दिया गया। उक्त वाद मे प्रार्थी के विक्रेता के द्वारा यह स्वीकार किया गया कि उनके पूर्वज के द्वारा 3.50 एकड़ भूमि विकास सरकारी गृह निर्माण समिति को हस्तांतरित किया गया है। इसलिए उत्तरवादी एवं प्रार्थी के द्वारा दावा की जाने वाली भूमि पृथक है। प्रार्थी के विक्रेता ने उक्त वाद मे यह स्वीकार किया है कि दशहरा पूजा के समय उत्तरवादी के द्वारा भवन निर्माण से संबंधित सामग्री इक्कठा किया गया था। प्रार्थी के विक्रेता द्वारा उक्त वाद मे भूमि पर निर्माण से संबंधित तथ्य का कही पर खुलासा नही किया गया है। विद्वान अनुमण्डल दण्डाधिकारी ने अपने आदेश मे आयोजित किया है कि प्रार्थी के विक्रेता को शेष बची जमीन के बारे मे कोई जानकारी प्राप्त नही है।

उभय पक्ष की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को सुना। अभिलेख के समग्र अवलोकन से विदित होता है कि प्रश्नगत भूमि के बावत दोनो पक्षो के मध्य स्वत्वाधिकार, हित, दखल की घोषणा एवं विक्रय विलेख के प्रामाणिकता को लेकर विवाद है, जिसका निराकरण सक्षम न्यायालय के द्वारा ही सम्भव है। अंचल अधिकारी, अरगोड़ा, रॉची के द्वारा पत्रांक 244 दिनांक 19.05.2022 के माध्यम से समर्पित प्रस्तव के अवलोकन से विदित होता है कि प्रार्थी ने तथ्यों को छुपाते हुए एवं अंचल कार्यालय को गुमराह करते हुए नामान्तरण आदेश स्वीकृत कराया गया है। इस क्रम मे प्रार्थी के द्वारा मौजा अरगोड़ा खाता सं० 40, खेसरा सं० 1972 रकबा 5.8 डी भूमि को अपनी भूमि बताकर एवं दखल कब्जा दिखाकर यह बताया गया कि भूमि पर चाहरदिवारी उनके द्वारा कराया गया है। प्रार्थी के द्वारा यह भी

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3
	5	

वास्तविक तथ्य को छुपाया गया कि प्रश्नगत भूमि पूर्व से ही विवादित है।

प्रार्थी के द्वारा विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर, रॉची के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० 120 आर० 15/2022–23 मे पारित आदेश मे हस्तक्षेप करने का कोई आधार प्रस्तुत नही किया गया है। अतः प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद को खारिज किया जाता है तथा विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर, रॉची के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० 120 आर० 15/2022–23 को बहाल रखा जाता है।

इस आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर, रॉची एवं अंचल अधिकारी अरगोड़ा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित करे।

उपायुक्त
रॉची

लेखपित एवं संशोधित

उपायुक्त
रॉची

Digitally signed by RAHUL KUMAR SINHA
Date: 2024.06.08 00:16:30 -07:00
Location: 192.168.1.5