

# न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चास(बोकारो)।

19

विविध (भू-मापी) अपील वाद संख्या-03/2016-17

(चन्द्र शेखर दुबे-बनाम-प्रमिला झा)

आदेश

सूची 14-फारम सं० 563

| आदेश की संख्या और तारीख | आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | आदेशपर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 27/06/2022              | <p>अपीलार्थी श्री चन्द्र शेखर दुबे पिता स्व० शिशेश्वर दुबे, सा०-सेक्टर 12 सी०, क्वार्टर नं० 2061, थाना- सेक्टर 12, जिला-बोकारो के द्वारा अंचल अधिकारी, चास के भू-मापी वाद संख्या-103/2012-13 में दिनांक 16.07.2013 को पारित आदेश के विरुद्ध प्राप्त आवेदन पत्र के आधार पर इस न्यायालय में विविध भू-मापी अपील वाद दायर किया गया जो मौजा-तेतुलिया, के अंतर्गत खाता नं०-35, प्लॉट नं०- 458(कॉन्परेटिव प्लॉट नं० 230) रकबा-0.15 एकड़ भूमि से संबंधित है।</p> <p>प्रथम पक्ष ने अपने आवेदन में कहा है कि यह वाद कानून के अनुसार चलने योग्य है। अपीलार्थी एक अपरिवर्तनीय मुख्तारनामा मूल मालिक श्री नेमानी ब्रह्मानन्दन से प्राप्त कर उपरोक्त अपील न्यायालय के समक्ष दाखिल किया है, जो कानूनन पोषणीय है। यह भी कहा है कि न्यायालय बन्दोबस्त अधिकारी श्री एस० के० मण्डल के समक्ष एक वाद 5807/2013 लम्बित था। अपीलार्थी बराबर उपस्थित होकर अपना पैरवी दाखिल करते थे। वर्ष 2015 को जून माह को जानकारी हुआ कि झारखण्ड सरकार द्वारा वाद का कार्रवाई को रोक लगा दिया गया है। जो कि सोच समझकर तथा इच्छाकृत नहीं है। ये आंशिक सत्य है, कि नेमानी ब्रह्मानन्द निबंधित दलील संख्या 5649 दिनांक 22.06.1984 को राजा मनमोहन सिंह को-ऑपरेटिव से जमीन खरीदने के पश्चात् आम मुख्तारनामा श्री चन्द्रशेखर दुबे के नाम से निर्गत कर दिया गया है। आम मुख्तारनामा होल्डर श्री चन्द्रशेखर दुबे यह वाद नेमानी ब्रह्मानन्द के तरफ से पैरवीकार है। अगर कोई दस्तावेज किसी के नाम से निष्पादित किया जाता है तथा कोई आदेश अथवा फैसला होने पर एटॉर्नी होल्डर पर भी लागू होना अनिवार्य है। पर्याप्त कारण दिखाते हुए यह उपरोक्त अपील दाखिल किया गया। जबकि विपक्षी सही एवं सत्य को छिपाते हुए न्यायालय को गुमराह कर रहा है। इन्होंने यह भी कहा है कि राजा मनमोहन सिंह के मरने के पश्चात् नन्दलाल सिंह लाल बाबु अंसारी वगैरह को बेच दिया गया। तत्पश्चात् लाल बाबु अंसारी वगैरह बोकारो गृह निर्माण समिति को बिक्री कर दिया। जो कि द्वितीय पक्ष 20 डी० जमीन निबंधित दलील संख्या 831 दिनांक 27.02.1998 को बोकारो गृह निर्माण समिति से खरीद किया है जबकि द्वितीय पक्ष तथ्य को छिपाते हुए उपरोक्त सोसाईटी से खरीद किया जो सरकार के द्वारा निबंधित (Registered) नहीं है और ना ही कोई अस्तित्व है। इसी के कारण टाइटल पार्टिशन सूट नं०-18/86 एवं 23-24/2003 वाद अपील में उपरोक्त बोकारो गृह निर्माण समिति को पक्षकार नहीं बनाया गया है। विपक्षी जाली दस्तावेज बनाकर उपरोक्त जमीन दलील संख्या 1358 दिनांक 03.03.1994 के द्वारा खरीद कर चुका है तथा विपक्षी द्वारा गलत तरीका से न्यायालय के समक्ष गलत बयान दिया गया है। जबकि मेहबुब आलम सिद्दिकी द्वारा झूठा शपथ पत्र दाखिल किया गया है। यह भी कहा है कि कोई जमाबन्दी ना तो नन्दलाल सिंह के नाम पर है और ना ही उनका बेटा राज कपूर सिंह तथा पृथ्वीराज सिंह के नाम से दर्ज है। विपक्षी द्वारा गैर-कानूनी तरीके से अपीलार्थी से अनुमति प्राप्त किये बगैर 7 फुट का चाहरदिवारी दिया गया, जबकि श्रीमति प्रमिला झा से पूछा गया तो उनका कथन अनुसार ब्रह्मानन्द अपना घर बनायेंगे तब यह जमीन खाली कर दिया जायेगा। अपीलार्थी द्वारा पता किया गया तो पता चला कि ऐसी कोई अनुमति ब्रह्मानन्द द्वारा नहीं दिया गया तो इससे यह प्रतीत होता है कि विपक्षी नेमानी ब्रह्मानन्द का जमीन हड़पना चाहती है। यह झूठ कहा गया है कि पार्टियों के बीच अपील और</p> |                                                        |

| आदेश की क्रम संख्या और तारीख | आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | आदेश की तिथि |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                              | <p>मुकदमे में समझौता किया गया है। माननीय न्यायालय, श्री बिरेन्द्र प्रताप, उप-न्यायाधीश 4, सिनियर डिविजन, सिविल कोर्ट, बोकारो द्वारा टाईटल पार्टीशन सूट नं० 03/1987 दिनांक 29.06.2012 को एक निर्णय के माध्यम से प्रतिवादी संख्या 01 एवं 02 के पिता अर्थात् स्व० रामेश्वर नारायण सिंह को उनकी भूमि/सम्पत्ति से वंचित कर दिया गया था। वाद के उत्तरदाता संख्या-1 और 2 16/86 ने पहले ही अपनी पूरी संपत्ति अपीलकर्ता राजा मनमोहन सिंह हाउस कंस्ट्रक्शन को-ऑपरेटिव सोसाइटी, तेतुलिया की पंजीकृत हाउसिंग सोसाइटी को अलग-अलग पंजीकृत बिक्री अभिलेखों के माध्यम से वर्ष 1984 में मुकदमा दायर करने की तारीख से बहुत पहले बेच दी थी। द्वितीय पक्ष अपना अधिकार खो चुके हैं। यह भी कहा है कि उपरोक्त संपत्तियों को हथियाने के इरादे से प्रतिवादी संख्या-1 और 2 एवं उनके उत्तराधिकारियों को विरोधी पक्ष अर्थात् श्रीमती प्रमिला झा के साथ साजिश के तहत प्रमिला झा ने वाद या अपील के सभी आवश्यक पक्षों की सहमति लिये बिना बिक्री प्राप्त किये बिना धोखाधड़ी से उपरोक्त मामले से समझौता किया। यह भी कहा है कि टाईटल पार्टीशन सूट सं० 16/56 तथा अपील वाद संख्या 24/2003 एवं 23/2003 में पक्षकार नहीं थी। समझौता याचिका के आधार पर तैयार किया गया एमझौता बिक्री और आई०डी० द्वारा हस्ताक्षरित दिनांक 24.09.2019 को जिला न्यायाधीश प्रथम, बोकारो के अदालत को अपीलकर्ता सोसायटी राता मनमोहन सिंह हाउस कंस्ट्रक्शन को-ऑपरेटिव सोसायटी, तेतुलिया द्वारा दिनांक 02.01.2020 को निरस्तीकरण मामला सं० 01/2020 दाखिल कर अस्वीकार करने का प्रार्थना करते हुए चुनौती दी गयी। यह भी कहा है कि अपीलार्थी ने इस आवेदन में दावा किया था कि खाता सं०-35 के तहत भूमि खरीदने के बाद सी०एस० प्लॉट सं०-458 के भीतर 40 डी० भूमि का मालिक था। सीपीसी की धारा 151 के तहत खुद को आवश्यक पक्ष के रूप में प्रस्तुत करने के लिए दिनांक 09.03.2010 को एडीजे, एफटीसी-2, बोकारो की अदालत के समक्ष अपील सं०-24/03 में दायर की गई कि उसने प्लॉट नं०-458 की 20 डी० भूमि खरीदी थी। वास्तव में विपक्षी ने भूमि की खरीद दिखाने के समर्थन में कई झूठे और मनगढ़ंत दस्तावेज बनाए हैं। यह भी कहा है कि इस न्यायालय के पास आदेश पारित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। अपीलार्थी की सोसायटी का मामला विवादित संपत्ति अभी भी माननीय जिला न्यायाधीश-1, बोकारो के न्यायालय के समक्ष अंतिम निपटान के लिए लंबित है। अंत में अपील स्वीकार करने का अनुरोध किया गया।</p> <p>द्वितीय पक्ष ने अपने लिखित बहस में कहा है कि विवादित जमीन का खतियान राजा टिकायत मनमोहन सिंह के नाम से दर्ज है। राजा टिकायत मनमोहन सिंह के तीन लड़के हैं क्रमशः 1. लक्ष्मी नारायण सिंह, 2. रामेश्वर नारायण सिंह एवं 3. नन्दलाल सिंह है। नन्दलाल सिंह प्लॉट नं०-458 में से 01 एकड़ जमीन निबंधित दलील संख्या-2505 एवं 2506 दिनांक 10.03.1980 को लाल बाबु अंसारी एवं यगैरह को बिक्री कर दिये थे। लाल बाबु अंसारी एवं यगैरह ने उपरोक्त जमीन निबंधित दलील के द्वारा दिनांक 24.02.1998 एवं 26.02.1998 को बोकारो गृह निर्माण समिति के अध्यक्ष (महबूब आलम सिद्दीकी) के नाम पर बिक्री कर दिये थे। बोकारो गृह निर्माण समिति उपरोक्त जमीन में से 20 डी० जमीन निबंधित दलील संख्या 831 दिनांक 27.02.1998 के द्वारा विपक्षी (प्रमिला झा) को बिक्री कर दिये, जिसका चौहद्दी उ०-रीता झा, द०-रास्ता, पु०-अमित कुमार एवं प०-रास्ता में अवस्थित है। उपरोक्त जमीन खरीदने के पश्चात विपक्षी दाखिल-खारिज करते हुए सरकार को प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं एवं एक गौशाला तथा बाग-बगीचा बनाकर शांतिपूर्वक अपने परिवार के साथ बसवास करते हैं। वर्ष 2005 एवं 2007 को राजीव कुमार एवं रविन्द्र रजक ने उपरोक्त</p> |              |



आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेशपर की गई  
कार्रवाई के बारेमें  
टिप्पणी तारीख के साथ

भूमि पर भारतीय दण्ड विधि धारा 144 (Cr.P.C.) के तहत विविध वाद संख्या 409/2005 एवं 157/2007 विपक्षी पर लगाया गया जो दोनों पक्ष को सुनने के पश्चात् न्यायालय अनुमण्डल दण्डाधिकारी, चास द्वारा वाद को 20.02.2006 को समाप्त कर दिया। अपीलार्थी (चन्द्रशेखर दुबे) अपने को आम मुख्तारनामा होल्डर जो निमानी ब्रह्मानन्दन (जमीन मालिक) से प्राप्त कर उपरोक्त जमीन का दावा कर रहे हैं, जो कि मनमोहन को-ऑपरेटिव से दिनांक 26.06.1984 को खरीद किया है। उसी के बल पर 28 साल बाद (1984 से 2012) विपक्षी पर भू-मापी वाद संख्या-103/2012-13 न्यायालय अंचलाधिकारी, चास के समक्ष दाखिल कर हड़पना चाहते हैं। प्रथम पक्ष दिनांक 19.07.2012 को एस0पी0 बोकारो को एक आवेदन द्वारा विपक्षी के विरुद्ध अवैध निर्माण करने के बारे में शिकायत किया गया जिसमें एस0पी0, बोकारो सेक्टर 12 थाना से प्रतिवेदन का मांग किया गया जिससे सेक्टर 12 बी0एस0 सिटी थाना अपना प्रतिवेदन दिनांक 19.08.2012 को समर्पित कर दिया। यह भी कहा है कि डी0एस0पी0 द्वारा भेजा गया लेटर नं0-1239 दिनांक 11.08.2012 के अनुसार प्रतिवेदन मांग कर अंचल अधिकारी, चास द्वारा विविध वाद संख्या-103/1012-13 जॉच के उपरान्त प्रारम्भ किया गया। प्रथम पक्ष भू-मापी के समय विवादित जमीन पर उपस्थित थे। मनमोहन को-ऑपरेटिव के भूतपूर्व अध्यक्ष श्री महबूब आलम सिद्दीकी एक शपथ-पत्र को दाखिल करते हुए अपना प्रतिवेदन में उल्लेख किये जो अपीलार्थी के भी बिक्रेता है। यह भी कहा है कि बेंटवारा वाद संख्या (T(P)S No. 16/1986) से संबंधित है, जिसमें राजा मनमोहन को-ऑपरेटिव (अपीलार्थी का बिक्रेता) प्रतिवादी संख्या-11 है। दिनांक 09.12.1997 न्यायालय सब-जज द्वितीय, बोकारो के द्वारा फैसला सुनाते हुए वादी के अनुकूल 2/3 हिस्सा का डिक्री पारित किया गया। डिक्री पारित होने के पश्चात् वादी दिनांक 30.11.1998 को न्यायालय सब-जज, प्रथम, बोकारो के समक्ष मापी तथा पारित किया गया हिस्सा को आवंटित करने के लिए Pleader Commissioner नियुक्त करने का आवेदन किया गया। जिला न्यायाधीश, बोकारो द्वारा अधिवक्ता श्री अनिल कुमार महतो को Pleader Commissioner के रूप में नियुक्त किया गया। प्रतिवादी युवराज सिंह एवं अन्य उपरोक्त डिक्री के विरुद्ध उच्च न्यायालय राँची के समक्ष FA-4/1998 (R) अपील दाखिल किया गया जो वाद में उच्च न्यायालय ने सिविल कोर्ट, बोकारो में स्थानांतरण किया गया जो T.A. No.-23/2003 एवं 24/2003 के रूप में निबंधित किया गया। जिसमें विपक्षी प्रमिला झा को उपरोक्त अपील वाद संख्या T.A. No.-23/2003 में प्रतिवादी (Respondent) संख्या 21 बनाया गया है। यह भी कहा है कि वादी राज कपुर सिंह एवं प्रतिवादीगण दिनांक 12.09.2019 को राष्ट्रीय लोक अदालत के समक्ष एक सुलहनामा दाखिल किया गया जो कि दिनांक 14.09.2019 को उपरोक्त न्यायालय के द्वारा निष्पादित कर दिया गया। जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि प्लॉट नं0-458 में 40 डी0 जमीन का मालिक प्रतिवादी संख्या-11 (प्रमिला झा) है जिसपर (प्रमिला झा) पक्का मकान बनाकर अपने परिवार के साथ रहती है और वादी एवं प्रतिवादीगण का किसी प्रकार का आपत्ति नहीं है। अधिवक्ता अनिल कुमार महतो वीमार रहने के कारण वादीगण ने दिनांक 18.03.2020 (O.S.No.-20/2021) फिर से नापी तथा आवंटित करने हेतु (Pleader Commissioner) नियुक्त करने के लिए न्यायालय में आवेदन देकर आग्रह किया है। वृत्तांत बताते हुए अंत में द्वितीय पक्ष द्वारा अपील को खारीज करने का अनुरोध किया गया।

अंचल अधिकारी, चास के भू मापी अभिलेख संख्या 103/2012-13 में दिनांक 16.07.2013 को पारित आदेश में कहा है कि प्रश्नगत भूमि रैयति खाते की भूमि है, जो ब्रह्मानन्द पिता एन0 के शर्मा को मनमोहन कॉपरेटिव ने केवाला संख्या 5649 दिनांक

आदेश की संख्या और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

22.06.1984 के द्वारा बिक्री किया है। तत्पश्चात् दा0खा0 केस नं0 19/86-87 के क्रमांक 22 में आदेश होकर जमाबंदी संख्या-435 में चल रहा है। दोनों पक्षों की उपस्थिति में हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जांच करायी गयी है। विवादित स्थल खाता नं0 35, प्लॉट नं0- 458, रकबा- 0.20 एकड़ भूमि पर श्रीमती प्रमिला झा का दखल-कब्जा है। श्रीमती झा उक्त भूमि बोकारो सहकारी गृहनिर्माण समिति से कय किया है। उक्त जमीन पर पक्का चहारदिवारी, एवं दक्षिण पूर्व कोण पर एक करकैट सेड का कमरा बना हुआ है, दक्षिण पश्चिम कोण पर दो कमरा, गाय-गुहाल बना हुआ है तथा एक गाड़ी रखने का गैरेज बना हुआ है तथा आवेदक(प्रथम पक्ष) की भूमि जो कॉम्परेटिव प्लॉट नं0 230 में है वह सर्वे नक्शा के मुताबिक सर्वे प्लॉट नं 457 में पड़ता है, जिसपर श्री जे0 एन0 प्रसाद का चहारदिवारी के अन्दर नया मकान बना हुआ है जबकि केवाला में प्लॉट 458 दर्ज है। इस आधार पर प्रथम पक्ष के केवाला में दर्ज प्लॉट नं0 458 को प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण बताया गया है। विस्तृत सुनवाई के उपरान्त प्रथम पक्ष अपना दावा सिद्ध करने में असफल रहने के फलस्वरूप द्वितीय पक्ष की आपत्ति को स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि की मापी को स्थगित की गयी है।

उभय पक्षों के द्वारा समर्पित आवेदन, लिखित बहस एवं अंचल अधिकारी, चास द्वारा पारित आदेश की सच्चि प्रतिलिपि का अवलोकन किया तथा उभय पक्षों के विज्ञा अधिवक्ताओं को सुना। प्रथम पक्ष ने अपने लिखित आवेदन में स्वीकार किया है कि विपक्षी 20 डी0 जमीन निबंधित दलील संख्या 831 दिनांक 27.02.1998 द्वारा बोकारो गृह निर्माण समिति से भूमि का खरीद किया है। वर्तमान में द्वितीय पक्ष का दखल कब्जा भी है तथा मनमोहन गृह निर्माण सहयोग समिति, के तत्कालिन अध्यक्ष महबूब आलम सिद्धीकी के द्वारा भी उक्त भूमि को प्रमिला झा एवं रीता झा के दखल में होने का लिखित घोषणा पत्र भी दिया गया है। दिनांक 14.09.2019 को राष्ट्रीय लोक अदातल द्वारा पारित आदेश में भी उपरोक्त भूमि प्रमिला झा का बताया गया है, जिसपर श्रीमती झा मकान अवस्थित है एवं प्रथम पक्ष द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गयी है। अतः अंचल अधिकारी, चास के भू मापी अभिलेख संख्या 103/2012-13 में दिनांक 16.07.2013 को पारित आदेश में हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतित नहीं होती है। अपील आवेदन खारीज किया जाता है। इसी आशय के साथ अभिलेख की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित/संशोधित,

भूमि सुधार उपसमाहर्ता,  
चास।

भूमि सुधार उपसमाहर्ता,  
चास।

चौधरी  
28.10.2019  
चौधरी  
11.11.2019