14-9-21

अभिलेख उपस्थापित। प्रथम पक्ष उपस्थित। प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना। वाद का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है–

शंभु प्रसाद साह पिता–स्व० जगदीश प्रसाद साह, मौजा–भारतीकित्ता, अंचल व सबडिविजन– गोड्डा के द्वारा गोड्डा अंचल के मौजा–गोड्डा टाउन, थाना नम्बर–502 के खाता नम्बर–161 एवं 192 के अधीन दाग नम्बर–134 एवं 135 के अन्दर 3 (तीन) धूर जमीन किस्म–बसौड़ी का नामान्तरण निबंधित बिक्री पत्र संख्या–145 दिनांक–01.03.1995 के आधार पर अपने नाम से कराने हेतु अंचल अधिकारी, गोड्डा के समक्ष नामान्तरण आवेदन–पत्र दाखिल किया गया। अंचल अधिकारी, गोड्डा के द्वारा उक्त आवेदन पत्र के आलोक में दाखिल–खारिज वाद संख्या–39/2015–16 प्रारंभ करते हुए राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल–खारिज के उक्त आवेदन को दिनांक–18.03.2016 को अस्वीकृत करते हुए दाखिल–खारिज वाद संख्या–39/2015–16 को खारिज कर दिया गया है, जिसके विरूद्ध अपीलकर्त्ता द्वारा नामान्तरण (म्यूटेशन) अपीलवाद दाखिल किया गया है, जिसकी संख्या–01/2018–19 है।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने पक्ष रखते हुए कहा कि अपीलकर्त्ता शंभु प्रसाद साह पिता–स्व० जगदीश प्रसाद साह, मौजा–भारतीकित्ता अंचल–गोड्डा जो वर्तमान में गोड्डा टाउन में निवास करते हैं, के द्वारा निबंधित बिक्री पत्र संख्या–145 दिनांक–01.03.1995 के द्वारा मो०–32,000.00 (बत्तीस हजार) रूपये में गोड्डा अंचल के मौजा–गोड्डा टाउन, थाना नम्बर–502 के खाता नम्बर–161 एवं 192 के अधीन दाग नम्बर 134 एवं 135 के अन्दर 3 (तीन) धूर जमीन किस्म–बसौड़ी जमाबंदी रैयत के वंशज भूस्वामी गंगा साह पे०–परमेश्वर साह ग्राम–गोड्डा टाउन अंचल– गोड्डा से क्रय कर प्राप्त किया गया है, जिसके आधार पर अपीलकर्त्ता द्वारा अंचल अधिकारी, गोड्डा के समक्ष उक्त क्रय किये गये 03 (तीन) धूर जमीन जो दाग नम्बर 134 एवं 135 के अन्दर है, का नामान्तरण अपीलकर्त्ता के नाम से करने हेतु दाखिल–खारिज आवेदन समर्पित किया गया था। लेकिन अंचल अधिकारी, गोड्डा के द्वारा राजस्व कर्मचारी के अस्पष्ट जाँच प्रतिवेदन के आधार पर उक्त नामान्तरण वाद को खारिज कर दिया गया जबकि अपीलकर्त्ता द्वारा उक्त जमीन का बिक्री पत्र संख्या–145 दिनांक–01.03.1995 की प्रति आवेदन के साथ दाखिल किया गया है, जिसके द्वारा अपीलकर्त्ता द्वारा उक्त भूमि का क्रय जमाबंदी रैयत के वंशज गंगा साह से किय गया है एवं अपीलकर्त्ता शांतिपूर्ण ढंग से उक्त भूमि पर दखलकार हैं तथा अपना मकान बनाकर उसमें सपरिवार निवास कर रहे हैं। भू–स्वामी से उक्त भूमि क्रय करने के बाद अपीलकर्त्ता द्वारा उसपर मकान बनाने से लेकर अबतक निवास करने के दौरान किसी वैध भूस्वामी के द्वारा किसी भी प्रकार का कोई आपत्ति दर्ज नहीं किया गया है और न ही उक्त मौजा गोड्डा टाउन के किसी भी रैयत के द्वारा कोई आपत्ति दर्ज किया गया है। उक्त नामान्तरण नहीं होने से अपीलकर्त्ता सरकार को उचित भू–राजस्व नहीं दे पा रहे हैं, जिससे कि सरकार को राजस्व की हानि हो रही है। इस मामले में संबंधित राजस्व कर्मचारी द्वारा उचित जाँच प्रतिवेदन समर्पित नहीं किया गया है, अस्पष्ट जाँच प्रतिवेदन समर्पित किया गया है, जिसके आधार पर अंचल अधिकारी, गोड्डा द्वारा उक्त वाद संख्या–39/2015–16 को खारिज किया गया है, जो विधि के अनुरूप नहीं है। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अंचल अधिकारी, गोड्डा के द्वारा उक्त नामान्तरण वाद संख्या–39/2015–16 में

दिनांक–18.03.2016 को पारित आदेश को रद्द करते हुए अपीलकर्त्ता के नाम म्यूटेशन करने का आदेश देने का अनुरोध किया गया।

निचली अदालत के अभिलेख का अवलोकन किया। राजस्व उपनिरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन एवं अभिलेख में संलग्न कागजात का भी अवलोकन किया, जिससे स्पष्ट होता है कि मौजा गोड्डा टाउन, थाना नम्बर–502 के खाता नम्बर–161 का जमाबंदी रैयत तुला शाहु वल्द कपुरी शाहु एवं भोलाराम शाहु वल्द शालीकराम शाहु हैं, जिसके अन्दर दाग नम्बर–133 कुल रकवा–00–00–18 धूर एवं 134 कुल रकवा–00–00–19 धूर अर्थात् कुल रकवा–00–01–17 धूर है तथा खाता नम्बर–192 के जमाबंदी रैयत परमेश्वर शाहू एवं अन्य पेशरान राम शाहू है, जिसके अधीन दाग नम्बर–135 कुल रकवा–00–00–19 धूर है।

अभिलेख के साथ संलग्न बिक्री डीड की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि भूमि विक्रेता गंगा साह पेसर स्व० परमेश्वर साह निवासी ग्राम गोड्डा टाउन, लहेरी टोला, थाना–गोड्डा हैं, खाता नम्बर–192 के वंशज हैं। उनके द्वारा खाता नम्बर–161 जिसके रैयत तुला शाहु एवं अन्य है, के अधीन आने वाले दाग नम्बर–134 का भी भूमि अंश अपीलकर्त्ता के नाम बेचा गया है। खाता नम्बर–161 के दाग नम्बर 134 के अधीन भूमि अंश का लेख्यकारी वैध भू–स्वामी है, के संबंध में अपीलकर्त्ता के द्वारा कोई कागजात/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। इससे स्पष्ट होता है कि लेख्यकारी गंगा साह को खाता नम्बर–161 के अधीन दाग नम्बर–134 के भूमि अंश का विक्रय का अधिकार प्राप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का नामान्तरण अपीलकर्त्ता के नाम से करना अवैध है। लेख्यकारी गंगा साह जो खाता नं०–192 के वंशज हैं, के द्वारा दाग नम्बर–135 के अधीन अपीलकर्त्ता को विक्रय किये गये भूमि अंश का नामान्तरण कराने के लिए अपीलकर्त्ता स्वतंत्र हैं, लेकिन बिक्री डीड से स्पष्ट नहीं होता है कि खाता नम्बर 192 के दाग नम्बर–135 के अधीन कितने रकवा का विक्रय अपीलकर्त्ता के साथ किया गया है। इस प्रकार उक्त खाता नम्बर–192 के दाग नम्बर–135 के अधीन विक्रय किये गये भूमि अंश का रकवा बिक्री डीड में अस्पष्ट रहने के कारण अपीलकर्त्ता के नाम से म्यूटेशन करने में तकनीकी कठिनाई है।

अतः अपीलकर्त्ता से दाग नम्बर वार बेचे गये भूमि अंश के रकवा के साथ स्पष्ट बिक्री डीड एवं लेख्यकारी का खाता नम्बर–161 के अधीन दाग नम्बर 134 के भूमि का स्वामी अथवा विक्रय अधिकार संबंधी कागजात जमा नहीं कर पाने के कारण अपीलकर्त्ता के इस अपील आवेदन को खारिज किया जाता है। तद्नुसार आदेश की प्रति सभी संबंधितों को उपलब्ध करावें एवं इसकी एक प्रति ई–कोर्ट के विभागीय पोर्टल (वेबसाइट) पर अपलोड करावें।

लेखापित एवं संशोधित।

14.9.21

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
गोड्डा।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
गोड्डा।

Seen
Adv

Digitally signed by MITHILESH KUMAR CHOUDHARY
Date: 2024.09.04 16:13:16 +05:30
Location: 192.168.29.124