

उपायुक्त का न्यायालय, हजारीबाग

Mutation Revision Case No.-217/2023

राज हरिश गुप्ता

—बनाम—

राजेश प्रसाद एवं अन्य

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
22/4/24.	प्रस्तुत मामला अपीलार्थी राजहरिश गुप्ता द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता, सदर, हजारीबाग के द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या—08/2022-23 में दिनांक 27.05.2023 को पारित आदेश के विरुद्ध अपीलवाद दायर है। वाद की संक्षिप्त विवरणी इस प्रकार है:— यह वाद अपीलार्थी राजहरिश गुप्ता, राज प्रवीण गुप्ता, रंजन कुमार एवं चन्दन कुमार गुप्ता सभी के पिता स्व० राजगोबिंद राम साकिन कोर्सा, थाना कोर्सा जिला हजारीबाग द्वारा अंचल अधिकारी, सदर, हजारीबाग के दाखिल खारिज वाद संख्या 779/2021-22 मौजा कोर्सा थाना नंबर 154 खाता नंबर 14 प्लॉट नंबर 188 रकबा 20 डी० भूमि के विरुद्ध दायर ऑनलाइन अपील के आधार पर प्रारंभ करते हुए विपक्षी को नोटिस निर्गत किया गया। उभय पक्ष द्वारा दायर लिखित जवाब के आलोक में प्रथम पक्ष का कहना है, कि अपीलार्थीगण ने प्रस्तुत अपील अंचल अधिकारी सदर हजारीबाग द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या 779/2021-22 में पारित एक पक्षीय आदेश दिनांक 11-09-2021 के विरुद्ध दायर किया है, जिसके आधार पर अंचल अधिकारी सदर ने उत्तरवादी संख्या 1 श्री राजेश प्रसाद के आवेदन को स्वीकार करते हुए राजेश प्रसाद से नाम से मौजा जबरा, थाना नंबर 154 थाना सदर वर्तमान में कोर्सा जिला हजारीबाग में स्थित खाता नंबर 14 प्लॉट नंबर 188 के अंतर्गत 20 डी० जमीन की जमाबंदी कायम करते हुए सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत करने की स्वीकृति प्रदान की है। भूमि सुधार उप समाहर्ता, सदर, हजारीबाग के दिनांक 27.05.2023 के आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलार्थीयों ने निम्न आधार पर निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त करने हेतु अनुरोध किया।	



आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	अपीलार्थियों का कहना है कि विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्ता, हजारीबाग का आदेश विधि संगत नहीं है और रद्द किये जाने योग्य है। अपीलार्थी का कहना है कि निम्न न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार नहीं किया गया कि प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी अपीलकर्ता के पूर्वजों अर्थात् राज गोविंद राम के नाम पर चल रही थी जो कि अंचल कार्यालय में संधारित पंजी II में दर्ज है। अपीलार्थी का आगे कहना है कि निम्न न्यायालय में इस तथ्य पर विचार नहीं किया है कि प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पास जमीन पर कोई हिस्सा नहीं था क्योंकि उनके पिता ने डीड संख्या 3357 दिनांक 31.03.1967 के आधार पर पहले ही हिस्सा महेंद्र राम और अन्य को हस्तांतरित कर दिया था। अपीलार्थी का कहना है कि निम्न न्यायालय ने केवल इस आधार पर आदेश पारित किया कि मुरली मनोहर प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के वंशज हैं। जिन्होंने प्रतिवादी संख्या-01 के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया। इसके लिए विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्ता, सदर, हजारीबाग ने हालांकि आक्षेपित आदेश में दोनों पक्षों द्वारा दिए गए विस्तृत तर्कों का उल्लेख किया है, परन्तु प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पिता पर विचार करने में विफल रही। चूंकि प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पिता ने पहले ही अपने हिस्से की आवंटित भूमि को बिक्री कर दिया है, जिसका उल्लेख वर्ष 1961 के विक्रय पत्र में स्पष्ट रूप से किया गया है इस प्रकार उत्तरदाताओं के पास 5 डिसमिल के अलावा कोई भूमि शेष नहीं बची थी और इस तरह 41 डिसमिल में से 36 डिसमिल की शेष जमीन अपीलकर्ताओं की है जो शांतिपूर्ण निरंतर उनके कब्जे में चली आ रही है एवं अपीलकर्ताओं और प्रतिवादियों के पिता के नाम रजिस्टर भाग II में उल्लेख है जिसे अभी तक प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के द्वारा चुनौती नहीं दी गई है। प्रतिवादी संख्या-2 से 5 को अपीलकर्ताओं की भूमि को बिक्री एवं हस्तांतरित करने का कोई अधिकार नहीं है, इसलिए, प्रतिवादी संख्या-01 ने अवैध, झूठे और मनगढ़ंत विक्रय विलेख के आधार पर प्रश्नगत भूमि का स्वामित्व प्राप्त नहीं किया है।	

आदेश की क्रम
सं० और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कार्रवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख सहित

और न ही कब्जा किया और इस प्रकार वह उपरोक्त विक्रय विलेख के आधार पर अपने नाम का उत्पत्तिवर्तन प्राप्त करने का हकदार नहीं था।

इसके लिए निचली अदालत इस बात पर विचार करने में विफल रही कि क्रेता ने केवल अपीलकर्ताओं के शांतिपूर्ण कब्जे में विवाद उत्पन्न करने की दृष्टि से जमीन खरीदी है।

इसके लिए निम्न विद्वान न्यायालय द्वारा पारित आदेश बिहार किरायेदार होल्डिंग (रिकॉर्ड का रखरखाव) अधिनियम, 1973 के सिद्धांतों के विरुद्ध है।

इसके लिए नीचे दिए गए विद्वान न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि संगत प्रतीत नहीं होता है एवं निम्न विद्वान न्यायालय द्वारा पारित आदेश अवैध, शून्य एवं क्षेत्राधिकार विहीन है।

उपरोक्त तथ्यों के को रखते हुए अपीलार्थियों के द्वारा निम्न न्यायालय के पारित आदेश को निरस्त करने हेतु अनुरोध किया गया।

अपीलार्थी के उपरोक्त तथ्यों के प्रत्युत्तर में प्रतिवादी के द्वारा अपना पक्ष रखते हुए निम्न तथ्य प्रस्तुत किए गये:—

यह कि पारिवारिक समझौते का उक्त विलेख 15/03/1956 को ग्रामीणों की उपस्थिति में निष्पादित किया गया था और तदनुसार उसी दस्तावेज पर विधिवत कार्रवाई की गई थी

इस प्रकार मुरली मनोहर को मौजा—जबरा की भूमि विरासत में मिली और वह उसका वास्तविक स्वामी तथा उक्त भूमि का वैध स्वामी बन गया। मुरली मनोहर की मृत्यु के बाद, उनके चार पुत्रों अर्थात् मणिकुमार मनोहर, मधुप मनोहर, मनोज मनोहर और महीप मनोहर ने ग्राम—जबरा में स्थित अपने पिता को आवंटित भूमि पर अधिकार, स्वामित्व, हित और कब्जे में आये। आगे चलकर मुरली मनोहर के उपरोक्त पुत्रों ने प्रश्नगत भूमि खाता संख्या -14, प्लॉट संख्या 188, रकबा— 41 डिसमिल जमीन में से 20 डिसमिल भूमि दिनांक 31/03/2021 को संपूर्ण प्रतिफल राशि वसूल कर राजेश प्रसाद, पुत्र स्व देवकी प्रसाद के पक्ष में एक विक्रय विलेख निष्पादित किया।



१

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	उक्त जमीन को क्रय करने के उपरांत राजेश प्रसाद ने भूमि पर दखल कब्जा कर लिया और अपन नाम नामांतरण करा लिया और लगान भुगतान कर लगान रसीद प्राप्त कर लिया। इस प्रकार भूमि सुधार उप समाहर्ता हजारीबाग के आदेश को चुनौती देकर याचिकाकर्ता द्वारा की गई आपत्ति कानून की नजर में पूरी तरह से वैध नहीं है। प्रतिवादी का कहना है कि म्यूटेशन आदेश पारित करने से पहले अंचल अधिकारी ने आपत्तियां आमंत्रित करने की पूरी प्रक्रिया प्राप्त की और म्यूटेशन की प्रक्रिया के सभी पहलुओं को पूरा करते हुए, क्रेता के पक्ष में म्यूटेशन की अनुमति प्रदान की। प्रतिवादी का कहना है कि यह कानून का स्थापित सिद्धांत है कि एक बार जमाबंदी कानूनी रूप से खुल जाने के बाद, इसे राजस्व न्यायालय द्वारा रद्द नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी पक्ष के द्वारा उपरोक्त तथ्यों को रखते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपीलार्थी के अपील आवेदन को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया। अभिलेख के साथ निम्न न्यायालय के संलग्न निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश का अवलोकन किया गया:— मौजा जबरा थाना नं०-154, खाता नं० 14 प्लॉट नं० 188 का कुल रकबा 41 डिसमिल भूमि का जमाबंदी मुरली मनोहर एवं राजगोविन्द पिता खुशीचन्द के नाम से पंजी II के भाग संख्या । पृष्ठ संख्या 94 में चली आ रही है। भूमि रैयती खाते की है। जमाबंदीदार रैयत मुरली मनोहर के वरिष्ठानों जो विपक्षी संख्या 02, 03, 04 एवं 05 के द्वारा विपक्षी संख्या 01 के पास 20 डी० भूमि विक्री किये हैं। जमाबंदीदार रैयत दो हैं एवं भूमि 41 डी० हैं ऐसा प्रतीत होता है कि एक जमाबंदीदार रैयत के वरिष्ठान द्वारा 41 डी० का आधा हिस्सा 20 डी० भूमि ही विक्री किया है, जो उचित प्रतीत होता है। क्रेता जो विपक्षी संख्या-01 हैं, का क्रय की गई भूमि पर दखल का सत्यापन क्षेत्रीय राजस्व	
	Page 4 of 6 4	

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	डप निरीक्षक/अंचल निरीक्षक तथा अंचल अधिकारी द्वारा किये जाने के पश्चात् ही दाखिल खारिज वाद को निष्पादित किया गया प्रतीत होता है। निम्न न्यायालय का अभिलेख से यह भी स्पष्ट होता है कि दाखिल खारिज वाद का निष्पादन के पूर्व सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। किसी ने कोई आप्ति नहीं किया। वस्तुतः दाखिल खारिज के मामलों के दखल कब्जा का होना नितांत आवश्यक होता है, जो अंचल अधिकारी, सदर द्वारा विपक्षी के पक्ष में दखल कब्जा सत्यापित किया गया है जिसके क्रम में क्रेता के पक्ष में दाखिल खारिज स्वीकृत करते हुए जमाबंदी कायम की गयी है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने तथा अभिलेखबद्ध कागजातों के अवलोकन तथा विभिन्न तिथियों को सुनवाई के क्रम में निम्न तथ्य स्पष्ट होता है:- 1. सदर अंचल अन्तर्गत मौजा-जबरा, थाना नं०-154, प्लॉट नं०-188, रकबा-41 डिसमिल भूमि की जमाबन्दी संयुक्त रूप से मुरली मनोहर एवं राजगोविन्द, पिता खुशीचन्द के नाम से पंजी-II के भाग संख्या-I पृष्ठ संख्या-94 में कायम है। भूमि रैयती खाते की है। 2. उक्त भूमि के जमाबंदीदार रैयत मुरली मनोहर के उत्तराधिकारियों के द्वारा अपने हिस्से की 41 डिसमिल मद्धे 20 डिसमिल भूमि इस वाद के प्रतिवादी संख्या-1 राजेश प्रसाद को निबंधित विक्रय विलेख के माध्यम से बिक्री किया है। 3. भूमि के क्रेता के द्वारा क्रय की गई भूमि पर दखल कब्जा है, जिसका सत्यापन राजस्व उप निरीक्षक/अंचल निरीक्षक तथा अंचल अधिकारी द्वारा किये जाने के पश्चात दाखिल खारिज वाद को निष्पादित किया गया है। 4. भूमि पर दखल कब्जा होना दाखिल खारिज हेतु स्थापित नियमों में प्रमुख आधार माना जाता है।	

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	उक्त परिप्रेक्ष्य में उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने तथा अभिलेखबद्ध कागजातों के अवलोकन के पश्चात सम्यक विवेचनोपरान्त भूमि सुधार उपसमाहर्ता, सदर, हजारीबाग के द्वारा दिनांक 27.05.2023 को पारित आदेश से असहमत होने का कोई विधि सम्मत कारण प्रतीत नहीं होता है। फलतः निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपीलार्थी के अपील आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है। वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधित को भेजी जाय। लेखापित एवं संशोधित  उपायुक्त, हजारीबाग।  उपायुक्त, हजारीबाग।	
	Page 6 of 6	