आदेश की क्रम सं0 और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1.	2.	3.

न्यायालय उपायुक्त लोहरदगा।

म्यूटेशन रिभिजन नं0 48/2011–12

जानकी देवी व अन्य बनाम कलावती देवी व अन्य।

आदेश

20/4/21

अपीलकर्ता जानकी देवी पति मुनेश्वर पाण्डेय साकिन फुलवारी राम मंदिर भट्टी रोड लोहरदगा वो सूरज देवी पति केदारनाथ दुबे साकिन दूबे मुहल्ला लोहरदगा थाना वो जिला लोहरदगा के द्वारा उप समाहर्ता भूमि सुधार लोहरदगा के न्यायालय के न्यायालय के दाखिल–खारिज अपील वाद सं0 03/2004–05 में दिनांक 28.04.2011 को पारित आदेश के विरुद्ध पुनरीक्षण आवेदन दायर किया गया है।

प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद में प्रथम पक्ष सं0 02 सूरज देवी की मृत्यु हो जाने से इनके प्रतिस्थानी के रुप में दिनांक 23.02.2021 के निर्णयानुसार संजीव कुमार दूबे उर्फ बिक्की को प्रतिस्थानी बनाया गया है। [illegible]

अपील (पुनरीक्षण) आवेदन को सुनवाई हेतु ग्रहण करते हुए पंजीकृत किया गया। दोनों पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया। नोटिस तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है। निम्न न्यायालय से अभिलेख की माँग की गई।

दोनों पक्षों को सुना। दोनों पक्षों की ओर से दाखिल लिखित अभिकथन एवं दाखिल कागजातों का अवलोकन किया। निम्न न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का अवलोकन किया गया।

प्रथम पक्ष की ओर से दिये गये तार्किक तथ्य निम्नांकित है:–

1. यह म्यूटेशन रिभिजन वाद उप समाहर्ता भूमि सुधार लोहरदगा के न्यायालय के दाखिल खारिज अपील वाद सं0 03/2004–05 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2011 के द्वारा अंचल अधिकारी लोहरदगा के दाखिल खारिज वाद सं0 212/2013 दिनांक 31.07.2004 में प्राप्त स्वीकृति को निरस्त करने के आदेश के विरुद्ध रिभिजन दायर किया गया है।

2. प्रस्तुत म्यूटेशन रिभिजन वाद में दो निबंधित केवाला में सन्निहित भूमि से संबंधित है :–

(i) निबंधित केवाला सं0 54 दिनांक 28.03.2000 है इसमें केदारनाथ दूबे ने अपीलकर्ता सं0– 1. जानकी देवी को आर0एस0 प्लॉट नं0 490/2365 व म्यूनिसिपल प्लॉट नं0 814 रकबा 0.21 कड़ी जिसका चौहदी उत्तर –प्लॉट नं0 815 दक्षिण–निज केदारनाथ दूबे पूरब–अशोक कुमार साहू पश्चिम

20/4/2021

—निज केदारनाथ दूबे।
(ii) निबंधित केवाला सं0 1704 दिनांक 27.11.2012 के जरिये सूरज देवी पति केदारनाथ दूबे ने श्रीमती जानकी देवी उर्फ जनक देवी को आर0 एस0 खाता नं0 398 प्लॉट नं0 490/2365 म्यूनिसिपल प्लॉट नं0 810 एवं 814 रकबा 0.24 1/2 एकड़ जमीन सन्निहित है।
3. यह कि दुःख भंजन नाथ दूबे और केदारनाथ दूबे दोनों सहोदर भाई हैं। अपने जीवन काल में Partition Suit वाद सं0 71/1943 दायर हुआ था।

कालान्तर में कुछ समय पश्चात् दोनों भाईयों को संयुक्त रुप से संपति का उपभोग करने में दिक्कतें आयीं। दोनों भाइयों ने दिनांक 30.03.1967 में अपनी सम्पति का बँटवारा लिखित रुप में कर लिया। इनके द्वारा सिडयूल A एवं सिडयूल B लिखित रुप में तैयार किया गया। दोनों पक्षों की ओर से गवाह भी मौजुद थे। सिडयूल A की भूमि दुःख भंजन नाथ दूबे का और सिडयूल B केदारनाथ दूबे की हुई। म्यूनिसिपल प्लॉट नं0 810 एवं 814 में केदारनाथ दूबे को पुरब की तरफ तथा दुःख भंजन नाथ दूबे को पश्चिम की ओर से हिस्सा मिला।
5. मेमोरेण्डम ऑफ पार्टिशन के अनुसार दुःख भंजन नाथ दूबे मौजा लोहरदगा एवं मौजा जवाल की अपने हिस्से की जमीन को दाखिल--खारिज करा लिया। केदारनाथ दूबे ने भी मौजा लोहरदगा वो मौजा जवाल में अपने हिस्से की जमीन को म्यूटेशन वाद सं0 27/93–94 एवं म्यूटेशन केस नं0 167/R 27/88–89 के जरिये म्यूनिसिपल प्लॉट नं0 810 रकबा 250 कड़ी पूरब की ओर की जमीन अपने नाम से करेक्शन स्लिप प्राप्त हुआ।
6. तत्पश्चात् मेमोरेण्डम ऑफ पार्टीशन के अनुसार अपनी अपनी जमीन को दाखिल खारिज करा कर विभिन्न भूमि को अलग–अलग खरीददारों के साथ बिक्री करना प्रारम्भ कर दिये।
7. यह कि दुःख भंजन नाथ दूबे को कोई पुत्र नहीं हुए मात्र एक पुत्री प्राप्त हुई जिसका नाम सीता देवी (विपक्षी सं0 2) है। दुःख भंजन नाथ दूबे के द्वारा निबंधित वसीयत (Will) अपनी पुत्री सीता देवी के नाम से किया गया, जो इसका सिडयूल B.K III- 2 दिनांक 28.03.1987 में सन्निहित भूमि म्यूनि. प्लॉट नं0 810 रकबा 0.08 ए0 तथा म्यूनि. प्लॉट नं0 814 रकबा 0. 08 ए0 वसीयत कर दिया गया।
8. सीता देवी को अपने पिता दुःख भंजन नाथ दूबे से भूमि की प्राप्ति हुई तत्पश्चात् सीता देवी ने भी विभिन्न लोगों से उक्त प्राप्त भूमि में से बिक्री की– (i) निबंधित केवाला सं0 1399 दिनांक 08.08.1988 के जरिये सीता देवी ने बहादूर राय को खाता नं0 398 प्लॉट नं0 581 रकबा 0.10 ए0 जमीन बिक्री की गई।
(ii) निबंधित केवाला सं 1277 दिनांक 20.05.1989 के जरिये सीता देवी ने टिपू सिंह को खाता नं0 398 प्लॉट नं0 581 रकबा 0.09 ए0 जमीन बिक्री की।
(iii) निबंधित केवाला सं0 1277 दिनांक 07.07.1992 के जरिये सीता देवी ने खाता नं0 93 प्लॉट नं0 2365 म्यूनि. प्लॉट नं0 414 रकबा 25 कड़ी अनीता देवी को बिक्री लिख दी।
(iv) निबंधित केवाला सं0 530 दिनांक 12.03.1991 के जरिये सीता देवी ने

खाता नं0 93 प्लॉट नं0 2365 म्यूनि प्लॉट नं0 810 रकबा 25 कड़ी रामचन्द्र प्रसाद को बिक्री लिख दी।

उपर्युक्त सभी केवाला किया गया वह मेमोरेण्डम ऑफ पार्टिशन एवं वसीयतनामा के अनुसार किया गया है।

9. अब केदारनाथ दूबे अपने हिस्से में प्राप्त भूमि में से विभिन्न खरीददारों को जमीन बिक्री किये, जो म्यूनि0 प्लॉट नं0 810 और 814 में से है।

(i) केदारनाथ दूबे ने निबंधित केवाला सं0 1386 दिनांक 20.08.1987 के जरिये म्यूनि प्लॉट नं0 810 व म्यूनि प्लॉट नं0 814 रकबा 0.02 1/2 ए0 भूमि महेन्द्र प्रसाद को लिख दी।

10. यह की केदारनाथ दूबे के मरने के पश्चात् केदारनाथ दूबे की पत्नी ही एक मात्र उत्तराधिकारी ठहरी। जब केदारनाथ दूबे राँची के राज अस्पताल में गंभीर रुप से बीमार थे, जहाँ उनकी मृत्यु हो गई। केदारनाथ दूबे की पत्नी सूरज देवी ने अपने पति के ईलाज एवं श्राद्ध कर्म को संपन्न कराने के लिये जानकी देवी से रुपये प्राप्त किये एवं बदले में प्रश्नगत जमीन को जानकी देवी (अपीलकर्ता सं0 1) के साथ बिक्री करने के शर्त के मोताबिक रुपये प्राप्त करके जमीन लिख दी।

11. जब दाखिल–खारिज वाद सं0 27/93–94 में नामान्तरण केदारनाथ दूबे के नाम पर हुआ तब ना तो सीता देवी और ना ही इनके पिता द्वारा कोई आपत्ति की गई।

12. जनक उर्फ जानकी देवी ने प्रश्नगत भूमि पर मकान बना ली एवं लोहरदगा एवं नगरपालिका से दाखिल–खारिज वाद सं0 08/03–04 के जरिये अपना नाम चढ़ा ली एवं प्रश्नगत जमीन पर अवस्थित मकान में कई व्यक्ति के साथ लीज में दूकान चलाने के लिये कमरा उपलब्ध करायी है।

13. अंचल अधिकारी, लोहरदगा के कार्यालय के नामान्तरण वाद सं0 212/2003 के संदर्भ में हल्का कर्मचारी के द्वारा विस्तृत जाँच प्रतिवेदन समर्पित किया गया, जो स्थल जाँच के आधार पर हुआ था। दोनों पक्षों के समक्ष दोनों पक्षों के पृच्छा के पश्चात् तैयार किया गया जाँच प्रतिवेदन था। जिसे अपीलकर्ता सही बतलाये थे।

14. तत्पश्चात् विपक्षीगण की ओर से injunction मामला दायर किया गया था। जो मामला सब जज व्यवहार न्यायालय लोहरदगा के पार्टीशन सूट नं0 23/03 में पारित आदेश दिनांक 19.01.2014 के द्वारा निरस्त कर दिया गया। यह निरस्तीकरण पूर्व के मेमोरेण्डम ऑफ पार्टीशन के आधार पर हुआ था। इस पार्टिशन सूट में दाखिल–खारिज वाद सं0 212/2003 सम्मिलित नहीं था।

और यह कि मूनि0 प्लॉट नं0 810 एवं म्यूनि प्लॉट नं0 814 में वसीयत में सीता देवी ने मकान बनाकर स्थापित की

15. पूर्व में सम्पन्न दाखिल–खारिज जो केदारनाथ दूबे दुःख भंजन नाथ दुबे तथा सीता देवी के द्वारा किया गया वह किसी भी न्यायालय से अवैध घोषित नहीं किया गया।

16. यह कि निम्न न्यायालय के द्वारा अपीलकर्ता को बिना सुने एवं अपीलकर्ता को बिना अवसर प्रदान किये ही दखिल खारिज वाद सं0 212/2003 को निरस्त कर दिया गया, जो गलत है। एवं नियमसंगत नहीं है।

20/4/2021

17. अपीलकर्ता अनुरोध करते है कि निम्न न्यायालय उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के म्यूटेशन अपील वाद सं0 03/2004 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2011 को निरस्त करते हुए अंचल अधिकारी, लोहरदगा के दाखिल खारिज वाद सं0 212/2003–04 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2014 को संपुष्ट किया जाय।

विपक्षी द्वारा दिये गये तार्किक तथ्य निम्नांकित है:–

1. यह रिभिजन वाद उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के म्यूटेशन अपील वाद सं0 03/2004 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2011 के विरुद्ध दायर किया गया है, जो आदेश निरस्त होने के योग्य हैं।

2. अपीलकर्ता सं0 02 सूरज देवी की मृत्यु दिनांक 20.12.2014 को हो गई एवं पोशपुत्र संजीव कुमार दूबे को प्रतिस्थानी नहीं बनाया गया है इसे प्रतिस्थानी बनाना आवश्यक है एवं निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त करना आवश्यक है।

3. यह कि निबंधित केवाला सं0 1704 दिनांक 27.11.2002 के जरिये जो जमीन सूरज देवी पति स्व0 केदारनाथ दूबे के द्वारा भूमि बिक्री किया गया। वह हिस्सा में प्राप्त भूमि से अधिक है। अतः उक्त बावत सक्षम न्यायालय में टाईटल सूट नं0 09/2003 सब जज I व्यवहार न्यायालय लोहरदगा में Challenge किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड राँची के डबलु0पी0(सी0) नं0 5649/2013 के द्वारा टाईटल सूट 09/2003 में सुनवाई करने में रोक लगाई गई है, उक्त बावत मामला माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है।

4. स्व0 दुःख भंजन नाथ दूबे और स्व0 केदारनाथ दूबे दोनों भाईयों के बीच बँटवारा हिस्सा से संबंधित मामला सब जज I व्यवहार न्यायालय, लोहरदगा में पार्टिशन सूट नं0 27/03 जो प्लॉट नं0 810 एवं 814 के बावत है विचाराधीन है।

5. प्लॉट नं0 810 रकबा 176 कड़ी एवं प्लॉट नं0 814 को मिलकर रकबा 74 कड़ी पंजी II में केदारनाथ दूबे नाम से अंकित है जबकि मेमोरेण्डम ऑफ पार्टिशन के अनुसार रकबा 0.23 1/2 जमीन प्लॉट नं0 810 एवं 814 को मिलकर केदारनाथ दूबे को हिस्सा प्राप्त है। केदारनाथ दूबे पूर्व में ही कुल 0.30 डिसमील 3 कड़ी विभिन्न खरीददारों को बिक्री कर चुके हैं। जो डीड सं0 1326, 1327 दिनांक 20.03.2000 है। जैसे ही केदारनाथ दूबे की मृत्यु हुई वैसे ही उनकी पत्नी सूरज देवी अपने हिस्से से अधिक अवैध रुप से रकबा 24.5 डि0 जमीन डीड नं0 1704 दिनांक 27.11.2002 के द्वारा बिक्री की। हिस्सा के मामलें में रेभेन्यू कोर्ट में निर्णय नहीं हो सकता है।

6. विपक्षी सीता देवी के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर मकान बनाया गया है, जो नक्शा नगरपालिका से पारित होकर मकान अवस्थित है। जहाँ विपक्षी का सिमेन्ट का दूकान है। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरिक्षक ने भी अपने स्थल जाँच प्रतिवेदन में विपक्षी सीता देवी के सीमेन्ट दूकान की बात से एवं दखल कब्जा से सहमति दिये हैं। अनेकों सबूत हैं जो विपक्षी को प्रश्नगत भूमि पर दखलकार व हकदार बताते हैं।

7. यह कि मेमोरेण्डम ऑफ पार्टिशन दिनांक 30.03.1967 जो बिना रजिस्ट्री

के होने के कारण उक्त हिस्सा के बाबत सबजज I व्यवहार न्यायालय, लोहरदगा में विचाराधीन है। अंचल अधिकारी, लोहरदगा के दाखिल–खारिज वाद सं0 212/03–04 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2004 के द्वारा अपीलकर्ता के पक्ष में दाखिल–खारिज स्वीकृति इस बिन्दू का हवाला देते हुए किये हैं कि रेभेन्यू कलेक्शन होगा। जबकि पूर्व से ही पंजी II केदारनाथ दूबे के नाम से दर्ज था। अतः राजस्व की हानि का कोई प्रश्न नहीं था।

8. उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के न्यायालय में सभी बिन्दू पर ध्यान देते हुए हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन एवं सीता देवी के प्रश्नगत भूमि पर कब्जा आदि को देखते हुए अंचल अधिकारी, लोहरदगा के आदेश को भूमि सुधार उप समाहर्ता, लोहरदगा द्वारा निरस्त किया गया।

9. उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के म्यूटेशन अपील वाद सं0 03/04–05 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2011 में हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। निबंधित केवाला सं0 1704 दिनांक 27.11.2002 को व्यवहार न्यायालय में Challenge किया गया है जहाँ हिससेदारी का मामला विचाराधीन है। उक्त मामला माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड राँची के डबलु0पी0(सी0) 5649/2013 विचाराधीन है।

विपक्षी द्वारा अनुरोध किया गया कि म्यूटेशन रिभिजन आवेदन को अस्वीकृत किया जाय।

निष्कर्षः–

दुःख भंजन नाथ दूबे एवं केदारनाथ दूबे इन दोनों भाईयों के बीच जो बँटवारा दिनांक 30.03.1967 को हुआ वह निबंधित नहीं है। सब–जज I व्यवहार न्यायालय, लोहरदगा के पार्टिशन सूट नं0 27/2003 में उक्त Unregistred बँटवारा को Challenge किया गया है, जो विचाराधीन है। माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड में भी उक्त मामला डबलु0पी(सी0) नं0 5649/2013 लंबित है। ऐसी परिस्थिति में अंचल अधिकारी द्वारा दाखिल–खारिज वाद सं0 212/03–04 में नामान्तरण स्वीकृत करना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

आदेशः–

अतः उपर्युक्त विवेचनाओं के आलोक में दायर म्यूटेशन रिभिजन आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है। उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के पारित आदेश को यथावत रखा जाता है।

उपायुक्त,
लोहरदगा।

लेखापित

Digitally signed by DILIP KUMAR TOPPO
Date: 2021.10.23 14:56:43 +05:30
Location: 10.93.49.17

उपायुक्त,
लोहरदगा।