| 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 रिविजन वाद सं0 06 / 18–19

सुरेश महतो बनाम विनोद उराँव वगै0

**आदेश**

22/12/20

आवेदक सुरेश महतो पिता स्व0 बासुदेव महतो ग्राम बदला थाना–सेन्हा जिला लोहरदगा ने वकालतनामा के साथ उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के म्यूटेशन अपील वाद सं0 07 / 2016–17 में पारित आदेश दिनांक 09.04.2018 के विरुद्ध अपील आवेदन प्राप्त दायर किया गया है।

अपील आवेदन को सुनवाई हेतु ग्रहण किया गया। निम्न न्यायालय से अभिलेख की माँग की गई। सुनवाई हेतु दोनों को नोटिस निर्गत किया गया।

दोनों पक्षों के अधिवक्ता को सुना। उभय पक्ष द्वारा दाखिल Written argument का अवलोकन किया गया। निम्न न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का अवलोकन किया। अभिलेख में संलग्न सभी कागजातों का अवलोकन किया।

प्रथम पक्ष की ओर से प्रस्तुत किये गये तथ्य निम्नांकित हैः–

1. खरीदगी पट्टा 982 दिनांक 15.05.2013 एवं पट्टा नं0 1684 दिनांक 15.05.2013 के द्वारा आवेदक सुरेश महतो की खरीदगी जमीन मौजा बदला थाना नं0 148 आर0एस0 खाता नं0 519 प्लॉट नं0 2080 रकबा 2.50 ए0 जमीन का दाखिल–खारिज वाद सं0 249 / 2014 के द्वारा अंचल अधिकारी, सेन्हा के स्थानीय जाँच द्वारा म्यूटेशन स्वीकृत किया गया।

2. विपक्षी विनोद उराँव वगै0 के द्वारा अंचल अधिकारी, सेन्हा में पारित आदेश दिनांक 21.10.2014 के विरुद्ध उप समाहर्ता भूमि सुधार, लोहरदगा के न्यायालय में अपील वाद दायर किया गया जो अपील वाद 07 / 2016–17 विनोद उराँव वगै0 बनाम सुरेश महतो में अंचलाधिकारी, सेन्हा के पारित आदेश को निरस्त करते हुए अपील

को स्वीकृत कर दिया गया।

3. यह कि लाल नीलमणिनाथ शाहदेव पिता त्रिलोकनाथ शाहदेव के द्वारा विगत कई वर्षों से प्रश्नगत जमीन पर खेतीबारी किया जाता रहा था। वर्ष 1977 में हाल सर्वे खतियान के सर्वे के दौरान लाल नीलमणिनाथ शाहदेव को उक्त भूमि पर मालिक पाते हुए मालिकाना हक दिया गया, इस प्रकार प्रश्नगत भूमि के विक्रेता अपने दखल–कब्जा में रहते हुए अपीलकर्ता सुरेश महतो को जमीन बेची है। छोटानागपूर काश्तकारी अधिनियम की धारा 83 के आलोक में खतियान तैयार की गई एवं धारा 84 के तहत् अंतिम प्रकाशन भी हो चुका है। जिस पर किसी को कोई आपत्ति नहीं हुआ।

4. छोटानागपूर काश्तकारी अधिनियम की धारा 85 के तहत् रेभेन्यू वाद सं0 79/2013 के द्वारा लगान निर्धारण हुआ। एवम् बिना अपत्ति के पंजी में नीलामणिनाथ शाहदेव के नाम से दर्ज हुआ।

5. तत्कालीन अंचल अधिकारी सेन्हा के यह कि स्थानीय जाँच के क्रम में विपक्षी लाल बिरेन्द नाथ शाहदेव पिता लाल राजकिशोरनाथ शाहदेव भी जाँच स्थल पर उपस्थित थे साथ ही साथ हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक सेन्हा भी उपस्थित थे एवं विपक्षी बुधवा उराँव के द्वारा प्रश्नगत भूमि में लाल त्रिलोकनाथ के पुत्र लाल नीलमणिनाथ शाहदेव के अनुमति से ही खेती कराये थे। प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूमि खरीदगी प्राप्त हुई तब से सुरेश महतो ही वास्तविक हकदार वो मालिक हुए इन तथ्यों को ध्यान में रखते हुए। इनके नाम पर नामान्तरण के पश्चात् शुद्धिपत्र निर्गत हुआ।

6. निम्न न्यायालय के द्वारा वास्तविक दखल–कब्जा संबंधी प्रतिवेदन की माँग की गई थी अंचलअधिकारी, सेन्हा के पत्रांक 79 दिनांक 08.08.2020 के द्वारा जाँच प्रतिवेदन भेजा गया। प्रतिवेदित है कि मौजा बदला खाता नं0 519 प्लॉट नं0 2080 रकबा 2.50 ए0 भूमि दाखिल–खारिज वाद सं0 249/14–15 के अनुसार श्री सुरेश महतो पिता स्व0 बासुदेव महतो साकिन बदला के नाम से दा0खा0 स्वीकृति के पश्चात् पंजी II कायम किया गया। आर0एस0 खतियान में उक्त भूमि गैरमजरुआ मालिक भूमि है। हाल सर्वे में उक्त भूमि का नया खाता 239 नया प्लॉट नं0 2153 रकबा 2.50 ए0 भूमि लाल नीलमणि नाथ शाहदेव पिता त्रिलोकनाथ शाहदेव के नाम से बना है। सुरेश महतो पिता स्व0 बासुदेव महतो उक्त भूमि को लाल नीलमणि नाथ शाहदेव से निबंधित पट्टा नं0 982 दिनांक 15.05.2013 एवं 1684 दिनांक 16.08.2013 के द्वारा क्रय किया है। उक्त भूमि पर सुरेश महतो का दखल कब्जा है। प्रश्नगत भूमि पर मकान, चापानल वगै0 अवस्थित है जो सुरेश महतो द्वारा निर्मित है।

7. प्रश्नगत भूमि का हाल सर्वे खतियान श्री लाल नीलमणि नाथ शाहदेव पिता लाल त्रिलोकनाथ शाहदेव के नाम पर बना है। हाल सर्वे खतियान रैयत लाल नीलमणि नाथ शाहदेव से निबंधित पट्टा सं0 982 दिनांक 15.05.2013 तथा निबंधित पट्टा सं0 1684 दिनांक 16.08.2013 के द्वारा सुरेश महतो के द्वारा क्रय किया गया है। उक्त भूमि पर आवेदक का दखल-कब्जा है।

8. मौजा बदला थाना नं0 148 खाता नं0 519 प्लॉट नं0 2080 कुल रकबा 12.18 ए0 भूमि आर0एस0 खतियान में गैरमजरुआ मालिक किस्म परती कदीम दर्ज है। उक्त आर0 एस0 प्लॉट नं0 2080 का आंशिक भाग रकबा 2.50 ए0 का नया प्लॉट नं0 2153 बना है। जिसका नया खाता सं0 239 है। नया खाता 239 नया प्लॉट 2153 रकबा 2.50 एकड़ भूमि का हाल सर्वे खतियान लाल नीलमणि नाथ शाहदेव पिता लाल त्रिलोकनाथ शाहदेव के नाम पर बना है, जिसमें काबिल लगान दर्ज है। उक्त क्रय की गई जमीन पर यह कहकर दावा किया जा रहा है कि विपक्षी के पिता बुधवा उराँव के नाम पर लगान रसीद निर्गत है, जो लगान रसीद मात्र 1980-81 में निर्गत रसीद है।

9. विपक्षी के द्वारा सी0 एन0 टी0 एक्ट की धारा 71ए के तहत् आवेदन दिया गया था कि उक्त भूमि पर सुरेश महतो का दखल-कब्जा है, जो एस0ए0आर0 वाद सं0 01/15-16 दर्ज हुआ था।

10. उक्त भूमि पर लगान निर्धारण भी हुआ। जिस पर तीन महिने तक आपत्ति की जा सकती थी, जो आपत्ति नहीं किया गया।

11. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 87 में हाल सर्वे खतियान के अंतिम प्रकाशन के बावत मात्र तीन महिना तक आपत्ति करने का प्रावधान है। विपक्षी द्वारा किसी प्रकार का दावा/आपत्ति नहीं किया गया।

12. यह आवश्यक है कि अंचलाधिकारी सेन्हा के नामान्तरण आदेश पर ध्यान देने पर यह उल्लेख है कि विपक्षी फागू उराँव के द्वारा मात्र 1980-81 का लगान रसीद प्रस्तुत किया गया। अन्य किसी भी Revenue Paper प्रस्तुत करने में असफल रहे। तत्पश्चात् स्थानीय जाँच कराया गया, जिसमें अमीन एवं अंचल निरीक्षक को रखा गया। स्थल जाँच में पाया गया कि जमीन मालिक के अनुमति से बुधवा उराँव द्वारा खेती किया गया है। उसी भाँति नीलमणि नाथ शाहदेव के पूर्व लाल त्रिलोकनाथ शाहदेव से अनुमति प्राप्त कर खेती किये थे। एवं वर्तमान में सुरेश से अनुमति प्राप्त कर खेती कर रहे हैं। विपक्षी द्वारा आपति किया गया पर अंचलाधिकारी के पास कोई भी

राजस्व कागजात सबूत स्वरुप प्रस्तुत नहीं कर पाये। अब हाल सर्वे खतियान का अंतिम प्रकाशन किया जा चुका है। उक्त के संदर्भ में राजस्व न्यायालय सक्षम नहीं है।

13. अपीलीय न्यायालय द्वारा भी अपील वाद के दौरान अंचलाधिकारी सेन्हा से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई, जो जाँच प्रतिवेदन पत्रांक 79 दिनांक 08.08 2018 में आवेदक का दखल–कब्जा बताया गया है। प्रश्नगत भूमि पर मकान चापाकाल वगै अवस्थित है, जो सुरेश महतो द्वारा निर्मित है।

14. वर्त्तमान में प्रश्नगत जमीन पर अनेक कमरा बना हुआ है, जिस पर स्कुल चल रहा है।

15. J.C.R 2003 Vol(2) P. 134 (Jharkhand High Court के अनुसार– (C) Chotanagpur Tenancy Act. 1908 Section 87(1)(ee) Suit againt entries in revenue record Limitation For within three months from the date of final Publication of records of rights suit filed after 18 years Barred by provisions of Act.

(D) Chotanagpur Tenancy Act. 1908 Section 84(3)- Records of rights finally Published Effect of Conecusive evidence regarding entries made Fuly in accordance with Law.

(E)Chotanagpur Tenancy Act. 1908 Section 258 – Limitation Act 1963 Article JCR 2012
65 Specific relife Act. 1963 section 34- suit for title and recovery of possesion-Limitation for Computation of Report to General Law of Limitation to be taken statute is silent.

C.N.T Act 1908 section 258 – if there is Conflict between two entries in the records of right then the latter records of right will Prevail.

16. J.C.R 2012 Vol(2) P. 308 (Jharkhand High Court) S.A.No. 79/2009, Sudarshan Nayak & ors. Vrs State of Jharkhand Decided on September 19 . 2011 -C.N.T. Act 1908 Section 100 Second Appeal Againts the judgement and decree of lower appellate Court Where by the decree of trial court was reversed and set aside – Entry in the finally Published Survey record of right- Presumption of Correctness under section 84 of the C.N.T. Act 1908 – Entry of 1961 – Not rebutted by any evidence.

विपक्षी की ओर से दिये गये तथ्यात्मक बहस निम्नांकित है:–

1. मौजा बदला थाना नं0 142 खाता नं0 519 प्लॉट नं0 2080 रकबा 2.50 ए0 भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में दैर मजरुआ मालिक परती कदीम आर0एस0 खेवट नं0 30 चुन्नी लाल साहू के

नाम से दर्ज है।

2. यह कि विपक्षी के दादा गोरा उराँव मौजा बदला एक भूमिहीन एवं गरीब व्यक्ति थे, जिसे पूर्व जमींदार द्वारा धांगर के रुप में रखा गया था एवं जीविकापोर्जन के लिये 2.50 ए0 जमीन खेती–बारी के लिये दिये थे। उक्त भूमि पर गोरा उराँव का दखल–कब्जा था।

3. जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् जब गोरा उराँव की मृत्यु हो गई तो बुधवा उराँव उक्त भूमि पर दखल–कब्जा में आये। उक्त भूमि पर लम्बे अरसे से दखल रहते हुए जिसे कोड़कर खेती योग्य बनाया गया था एवं भूमि बंदोबस्ती के द्वारा बुधवा उराँव को उक्त भूमि प्राप्त हुई।

4. बुधवा उराँव के नाम से भू–बंदोबस्ती के पश्चात् इनका नाम पंजी II में दर्ज हुआ एवं इनके द्वारा जोत कोड़ करते हुए लगान रसीद भी कटाया गया।

5. इस प्रकार उक्त भूमि का मालिकाना हक बुधवा उराँव को प्राप्त हुआ एवं इनकी मृत्यु के बाद 1. विनोद उराँव 2. फागू उराँव 3. विनय उराँव 4. प्रमोद उराँव को हक हकीयत के तौर पर प्राप्त हुई।

6. उक्त भूमि पर सिर्फ और सिर्फ विपक्षी का दखल–कब्जा रहा है उक्त भूमि पर विक्रेता लाल नीलमणि नाथ शाहदेव का भी कभी दखल–कब्जा नहीं रहा। बुधवा उराँव ही अपने जीवनकाल में खेती–बारी करते आये थे। उक्त भूमि को खेती के योग्य पाकर बुधवा उराँव के पिता गोरा उराँव के नाम पर बंदोबस्ती हुआ था। नीलमणि नाथ शाहदेव के द्वारा बिक्री की गई कहना सरासर गलत है।

7. यह कि चुन्नीलाल साहू पूर्व जमींदार के द्वारा सरकार को भूमि दिये जाने के बाद उक्त भूमि गैरमजरुआ भूमि में तब्दील हुई। जिसे बुधवा उराँव के नाम से बंदोबस्त की गई।

8. नीलमणि नाथ शाहदेव के नाम पर हाल सर्वे खतियान में नाम अंकित होना सही नहीं है। इसी कारण से उप समाहर्ता भूमि सुधार लोहरदगा के द्वारा म्यूटेशन अपील वाद सं0 02/2016–2017 में अंचल अधिकारी सेन्हा के नामान्तरण वाद सं0 249/14–15 के विरुद्ध अपील आवेदन को स्वीकृत किया गया।

9. दाखिल–खारिज वाद सं0 249/14–15 के बाबत जाँच प्रतिवेदन की माँग हल्का कर्मचारी से की गई। जिसमें कर्मचारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया। कि आवेदित भूमि में विपक्षी का खेती लगा हुआ पाया गया है।

10. हाल सर्वे खतियान में मौजा बदला थाना नं0 148 नया खाता

239 नया प्लॉट 2153 रकबा 2.50 ए0 भूमि लाल नीलमणि नाथ शाहदेव के नाम पर दर्ज होना एवं डीड सं0 982 दिनांक 15.05.2013 तथा डीड सं0 1684 दिनांक 16.08.2013 के द्वारा क्रेता सुरेश महतो का क्रय किया जाना सही नहीं है।

**निष्कर्ष :–**

प्रथम पक्ष प्रश्नगत् जमीन मौजा बदला थाना नं0 148 आर0 एस0 खाता नं0 519 प्लॉट नं0 2080 रकबा 2.50 ए0 जमीन हाल सर्वे खतियान के खतियानी रैयत लाल नीलमणि नाथ शाहदेव पिता लाल त्रिलोकनाथ शाहदेव से खरीदगी रजिस्ट्री पट्टा के जरिये हासिल किये हैं। विपक्षी द्वारा रिविजनल सर्वे खतियान की प्रति के अलावे अन्य आवश्यक राजस्व कागजात प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह मामला स्वत्ववाद का प्रतीत होता है।

**आदेशः–**

निम्न न्यायालय यथा; अंचल अधिकारी सेन्हा एवं न्यायालय उप समाहर्ता भूमि सुधार लोहरदगा के आदेश को शिथिल किया जाता है तथा सक्षम न्यायालय के निर्णय की प्रतीक्षा में इस वाद में आगे की कार्यवाही स्थगित की जाती है।
लेखापित

उपायुक्त,
लोहरदगा।

उपायुक्त,
लोहरदगा।

Digitally signed by DILIP KUMAR TOPPO
Date: 2021.10.23 15:08:47 +05:30
Location: 10.93.49.17