भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का न्यायालय, धनबाद।

दाखिल–खारीज अपील वाद संख्या– 01/2020

अरूण कुमार सिंह –बनाम्– बिजेन्द कुमार राय

–:आदेश:–

03.09.2020 यह अपील वाद अंचल अधिकारी, पूर्वी टुण्डी द्वारा दाखिल–खारीज वाद संख्या 391/R27/2019–20 में दाखिल–खारीज हेतु दी गयी स्वीकृति संबंधी आदेश दिनांक 13.08.2019 के विरूद्ध दायर किया गया है. उक्त आदेश के द्वारा विपक्षी बिजेंद कुमार राय के नाम से दस्तावेज संख्या– 2360, दिनांक 02.07.2019 के द्वारा क्रय की गयी भूमि मौजा– भूतगड़िया, मौजा नं0– 293, के नया खाता सं0–05, पुराना खाता सं0– 02, नया प्लॉट नं0– 253, पुराना प्लॉट नं0– 227, रकवा– 08 डिसमिल, नया प्लॉट नं0– 254, पुराना प्लॉट सं0– 227, रकवा– 04 डिसमिल कुल भूमि 12 डिसमिल के नामांतरण की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

अभिलेख का अवलोकन किया एवं उभय पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को सुना गया।

प्रथम पक्ष का कथन है कि विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि ऐसे व्यक्ति से क्रय की गयी जिन्हे उसका स्वत्वाधिकार प्राप्त नही था। प्रश्नगत भूमि केडेस्ट्रियल सर्वे खतियान में कंगाल कुमार के नाम से दर्ज है। आगे कहा गया कि विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि भोलानाथ कुमार, पिता स्व0 सिद्धेश्वर कुमार से क्रय की गयी है। संबंधित मूखण्ड दस्तावेज सं0– 1197, 1198, दिनांक– 21.02.2003 द्वारा अनिलावाला दासी से खरीदी थी, जिन्हें गोविन्द कुमार, पिता– स्व0 सनातन कुमार द्वारा दलील सं0– 8283, दिनांक 19.06.1957 द्वारा बिक्री की गयी थी। इस संदर्भ मे बताया गया कि श्री गोविन्द कुमार एवं योगेंद्र कुमार ने उक्त भूमि की संपूर्ण रकवा– 35 डिसमिल दस्तावेज सं0– 4723, दिनांक 24.06.1940, दलील सं0– 8391, दिनांक 23.06.1952 तथा दलील सं0– 2678, दिनांक 17.03.1953 द्वारा बिक्री की जा चुकी थी। इस प्रकार स्पष्ट है कि बिक्रेता को उस जमीन का स्वामित्व प्राप्त नही था।

Scanned by CamScanner

प्रथम पक्ष की ओर से यह भी कहा गया कि प्रश्नगत भूमि हाल सर्वे खतियान में खगेन कुमार एवं अन्य के नाम से दर्ज है। इसमें से 21.5 डिसमिल भूमि का अर्जन भू-अर्जन अधिनियम के तहत किया गया तथा उसके मुआवजे का भुगतान संबंधित रैयतों को की गयी है। प्रथम पक्ष द्वारा शेष 21.5 डिसमिल भूमि हाल सर्वे खतियान के रैयतों से दस्तावेज सं0– 1942, दिनांक 30.03.2012 द्वारा खरीदी गयी, जमीन खरीदने के साथ ही विक्रेताओं द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि का दखल प्रदान किया गया, तब से प्रथम पक्ष भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार है। प्रथम पक्ष द्वारा भूमि के नामांतरण हेतु अंचल कार्यालय में आवेदन दिया गया, जिसके आधार पर दाखिल–खारीज वाद सं0– 37 (V)/2014–15 द्वारा प्रथम पक्ष के नाम से नामांतरण की स्वीकृति दी गयी जिसके आलोक में जमाबंदी सं0– 73 में उनके द्वारा नियमित रूप से लगान का भुगतान किया जा रहा है। प्रथम पक्ष द्वारा यह भी कहा गया कि दाखिल–खारीज स्वीकृति के पूर्व संबंधित कर्मचारी/अधिकारी द्वारा स्थल निरिक्षण किया गया था और भूमि पर प्रथम पक्ष का शांतिपूर्ण दखल पाने के उपरांत ही दाखिल–खारीज की अनुशंसा की गयी थी।

प्रथम पक्ष द्वारा यह भी कहा गया कि द्वितीय पक्ष द्वारा येनकेन प्रथम पक्ष के साथ विवाद उत्पन्न करने का प्रयास किया जा रहा है। इस संदर्भ में उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि का अनयिमित रूप से दस्तावेज सं0–226, दिनांक 10.08.2020 द्वारा आम मुख्तारनामा श्री उमेश कुमार साव एवं गुरूपद कुमार से श्री सुरेंद्र टुडु को प्रदान किया। उक्त दस्तावेज प्रश्नगत दाखिल–खारीज आदेश तथा विपक्षी के पंजी– II की छायाप्रति संलग्न कर निबंधित कराया गया। वस्तु स्थिति की जानकारी मिलने पर प्रथम पक्ष द्वारा तथ्यों की तहकीकात करायी गयी, जिसमें उमेश कुमार एवं गुरूपद कुमार द्वारा बताया गया कि विपक्षी द्वारा उन्हें धोखा देकर उक्त दस्तावेज हस्ताक्षरित कराया गया था। अवर निबंधक गोविन्दपुर के संज्ञान मे तथ्यों को लाने पर दस्तावेज सं0– 229, दिनांक 11.08.2020 द्वारा संबंधित आममोख्तारनामा दस्तावेज सं0– 226, दिनांक 10.08.2020 को रद्द किया गया है।

प्रथम पक्ष की ओर यह भी कहा गया कि विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि के दाखिल–खारीज वाद सं0– 286/2019–20 दायर किया गया था, जिसे अंचल अधिकारी, पूर्वी टुण्डी द्वारा आदेश दिनांक 05.08.2019 से रद्द कर दिया गया था, परंतु इस तथ्य को छुपाकर दस्तावेज के निबंधन की तिथि में हेर–फेर कर पुनः दाखिल–खारीज हेतु आवेदन दिया गया। इस तथ्य को नजरअंदाज करके दाखिल–खारीज की स्वीकृति प्रदान की गयी। नियमतः दाखिल–खारीज अस्वीकृत होने के उपरांत सक्षम अपीलीय प्राधिकार के आदेश

Scanned by CamScanner

बगैर पुनः दाखिल–खारीज वाद नही चलायी जा सकती। इन तथ्यों से स्पष्ट होता है कि अंचल अधिकारी द्वारा दाखिल–खारीज हेतु भूमि के दखल के मूल आधार को नजर अंदाज कर अवैधानिक रूप से दाखिल–खारीज की स्वीकृति प्रदान की गयी, प्रश्नगत आदेश विधि अनुकुल नही है तथा वह खारीज करने योग्य है।

द्वितीय पक्ष की ओर से कहा गया कि उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि विधि सम्वत तरीके से खरीदी गयी है तथा अंचल अधिकारी द्वारा नियम संगत रूप से दाखिल–खारीज की स्वीकृति प्रदान की गयी है। उनका यह भी कथन है कि प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के लिए स्वत्व वाद सं0– 433/2019 दिवानी न्यायालय, धनबाद में उन्होंने दायर किया है, इसलिए यह अपील स्वीकार्य योग्य नही है।

अंचल अधिकारी, पूर्वी टुण्डी के पत्रांक 3793 से प्राप्त प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि मौजा मूतगड़िया, थाना सं0 293, प्लॉट नं0 224, 225, 226, 227, 228, कुल रकवा– 92.5 डी0 पर श्री अरूण कुमार सिंह का दखल कब्जा है।

इस न्यायालय के द्वारा स्थल निरिक्षण की तिथि 22.07.2020 के अपराहन् 01:00 बजे निर्धारित किया। निर्धारित तिथि को द्वितीय पक्ष सूचना के बावजूद अनुपस्थित रहे। स्थल निरिक्षण में पाया कि उक्त स्थल पर प्रथम पक्ष का लगभग 8 वर्ष पुराना ईट से निर्मित वाहरदिवारी व शेड के रूप में शांति पूर्वक दखल कब्जा है। इसके साथ उपस्थित ग्रामीणों से पुछताछ से भी यह स्पष्ट हुआ कि प्रथम पक्ष का ही पूर्व से शांति पूर्वक दखल–कब्जा हैं। स्थल निरिक्षण से संबंधित साक्ष्य यथा फोटोग्राफ, ग्रामीणों का बयान एवं निरिक्षण से संबंधित सी0 डी0 आदेश फलक में संलग्न है।

उपर्युक्त तथ्यों से यह स्पष्ट हो जाता है कि प्रश्नगत भूमि पर द्वितीय पक्ष का दखल नही है एवं बगैर सक्षम अपीलीय प्राधिकार के आदेश के अंचल अधिकारी द्वारा अस्वीकृत दाखिल–खारीज वाद के विरूद्ध पुनः दाखिल–खारीज वाद स्वीकार कर प्रश्नगत आदेश पारित किया गया है। बगैर दखल सत्यापन के दाखिल–खारीज में नामांतरण आदेश पारित करना नियमानुकुल नही है। उपलब्ध राजस्व कागजातों के अवलोकन एवं स्थल निरीक्षण में प्रथम पक्ष के दखल कब्जा के आधार पर अंचल अधिकारी का नामांतरण आदेश विधि सम्मत प्रमाणित नही होता है।

इसके साथ अपील वाद से संबंधित नामान्तरण वाद का सत्यापन www.jharbhoomi.nic पर तकनीकी सहायक से कराया गया और सही पाया।

Scanned by CamScanner

अतः उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में अपील आवेदन स्वीकार करते हुए अंचल अधिकारी, पूर्वी टुण्डी के प्रश्नगत आदेश को निरस्त किया जाता है। साथ ही आदेश की प्रतिलिपि अंचल अधिकारी, पूर्वी टुण्डी को राजस्व अभिलेख के संधारण हेतु भेजे।

लेखापित एवं संशोधित,

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
धनबाद।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
धनबाद।

Digitally signed by SATISH CHANDRA
Date: 2023.09.02 16:29:07 +05:30
Location: 192.168.29.168

Scanned by CamScanner