भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता का न्यायालय, पोड़ाहाट, चक्रधरपुर।

राजस्व न्यायालय

(4)

नामांतरण अपील वाद संख्या–04/2019–20

आदेश की तिथि	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बाद टिप्पणी तारीख साथ
28.1.2020	अभिलेख उपस्थापित। आवेदक/अपीलार्थी पंचम सोनकर, पिता–स्व0 सोभा खटिक, निवासी–वार्ड नं0–07(पुराना), पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम ने अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर के नामांतरण वाद संख्या–936/2011–12, में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक–03.08.2019 को अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में नामांतरण अपील दायर करने हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया गया है। आवेदक के आवेदन पत्र को स्वीकृत करते हुए अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में नामांतरण अपील वाद संख्या–04/2019–20, दिनांक–05.08.2019 को प्रारम्भ की गयी है। अपीलार्थी द्वारा विश्वनाथ अग्रवाल, पिता–छगनलाल अग्रवाल, निवासी–पुरानी राँची रोड, पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम को प्रतिवादी बनाया गया है।	

भूमि का विवरण

मौजा	थाना सं0	खाता सं0	खेसरा सं0	रकवा
नगरपालिका चक्रधरपुर वार्ड नं0–07	–	374	655	0.09 ए0
		375(पुराना)	656(पुराना)	
		103(नया)	26a, 59b(नया)	

उपरोक्त वर्णित भूमि हाल सर्वे खतियान में सौरेन्द्र कुमार गुप्ता दर्ज है। अपीलार्थी का कथन है की वर्ष 1952 में उपरोक्त भूमि पुराना खेसरा संख्या–655 एवं 656 एवं नया खाता संख्या–26a, 59b(नया), कुल रकवा–0.09 ए0 भूमि खतियानी रैयत सौरेन्द्र कुमार गुप्ता द्वारा 40,000/– (चालीस हजार) रूपये लेकर बंधक पर उनके पिता को दिया गया था इस आधार पर उनके पिता 1952 से इस संपत्ति के दखल में हैं तथा अपीलार्थी का दावा है कि बंधक दलील का रूपया सौरेन्द्र कुमार गुप्ता द्वारा वापस नहीं किया गया, इसलिए इस संपत्ति पर अधिकार अपीलार्थी का है। अपीलार्थी द्वारा अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर के नामांतरण वाद संख्या–936/2011–12 के विरूद्ध लगभग सात वर्षों के बाद अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में दायर किया गया है साथ ही अपीलार्थी द्वारा दायर आवेदन पत्र में काल बाधा शांत करने का जिक्र नहीं किया गया है। जिससे यह वाद बिना काला बाधा को शांत किये बिना ही प्रारंभ की गई है। इस वाद में विपक्षी द्वारा लिखित जवाब दाखिल किया गया जिसमें उनके द्वारा बताया गया है कि अपीलार्थी इस वाद के माध्यम से उक्त भूमि पर अपना Title एवं अधिकार जताना चाहता है, जो इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है। नामांतरण वाद संख्या–936/2011–12 में वर्णित कुल रकवा–0.72.573 ए0 है तथा अपीलार्थी का दावा मात्र उक्त भूमि के आंशिक भाग पर है। उक्त नामांतरण छः लोगों के नाम से स्वीकृत किया गया है, जिसमें पाँच लोगों को इस अपील में पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि प्रतिवादी के नाम से नामांतरण वाद संख्या–936/2011–12 निबंधित बिक्रय केवाला संख्या–344, दिनांक–05.04.1945 के आधार पर स्वीकृत किया गया है, जिसमें बिक्रेता छोटानागपुर बैंकिंग एसोसियेसन, हजारीबाग के द्वारा क्रेता छगनलाल अग्रवाल, पिता–मन्ना लाल अग्रवाल सकिन चक्रधरपुर को प्राप्त है।

प्रतिवादी का कहना है कि चक्रधरपुर नगरपर्षद क्षेत्र अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि पर अवस्थित घर एवं परिसर का लगान उनके द्वारा नगरपालिका को लगातार दिया जा रहा है। अपीलार्थी या उनके पूर्वज किरायेदार के रूप में रह रहे हैं। प्रतिवादी का कहना है कि इस पर कोई विरोध है तो अपीलार्थी को दिवानी न्यायालय में अपील दायर करना चाहिए उक्त दलील को निरस्त करने के लिए न की नामांतरण वाद संख्या–936/2011–12 में पारित आदेश के आलोक में जमाबंदी में संशोधन किया जा चुका है, पुनः उक्त नामांतरण वाद में जमाबंदी में संशोधन नहीं किया जा सकता है। इससे पूर्व भी उक्त नामांतरण में पारित आदेश के विरूद्ध एक किरायेदार कमल कुमार आजमानी द्वारा एक नामांतरण अपील इसी न्यायालय में दायर किया गया था जिसका नामांतरण अपील वाद संख्या–01/2016–17 है जो इस न्यायालय द्वारा खारिज किया जा चुका है इसके बाद श्री आजमानी द्वारा wpc संख्या–3810/2013 माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड में दायर किया गया, उक्त wpc संख्या–3810/2013 कमल कुमार आजमानी द्वारा दिनांक–12.03.2015 को वापस ले लिया गया। अतः पुनः इस अपील को इसी न्यायालय द्वारा सुनने का ना तो औचित्य है और न ही अधिकार क्षेत्र में आता है। अपीलार्थी द्वारा इस नामांतरण अपील में अपने अनिबंधित बंधक दलील को सही एवं वैध घोषित करना चाहते हैं तथा विपक्षी के निबंधित दलील को रद्द करवाना चाहते हैं। अपीलार्थी द्वारा गैर निबंधित बंधक कागजात के आधार पर प्रशनगत भूमि पर हकीयत का दावा किया जा रहा है, जो Indian Registration Act के अनुसार बतौर साक्ष्य स्वीकार योग्य नहीं है।

अपीलार्थी नामान्तरण अपील के माध्यम से हकीयत निर्धारण करवाना चाहते हैं। जो इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है। प्रतिवादी द्वारा समर्पित साक्ष्य से यह स्पष्ट होता है कि वादी के पूर्वज प्रतिवादी के पूर्वज के प्रश्नगत भूमि एवं मकान पर किरायेदार थे।

अतः वादी का आवेदन जो नामान्तरण अपील के रूप में दिया गया था को आधारहीन होने के कारण अस्वीकृत किया जाता है।

आदेश की प्रति उभय पक्ष को उपलब्ध करावें।

28.1.2020

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
पोड़ाहाट चक्रधरपुर।

3/2/2020

Digitally signed by KUSHALMY KINETH MUNDU
Date: 2025.03.26 12:36:29 +05:30
Location: 10.93.69.133