# भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता का न्यायालय, पोड़ाहाट, चक्रधरपुर।
## राजस्व न्यायालय

नामांतरण अपील वाद संख्या–13/2020–21

| आदेश की तिथि | आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर | आदेश पर की गई कार्रवाई के बाद टिप्पणी तारीख साथ |
|---|---|---|
| 08.09.2022 | अभिलेख उपस्थापित किया गया। अपीलार्थी/प्रथम पक्ष (1) दिलीप कुमार गुप्ता, पिता–हरिलाल गुप्ता, निवासी–बाजार पोस्ट ऑफीस रोड, वार्ड नं0–10, चक्रधरपुर (2) अनील गुप्ता, पिता–स्व0 मदनलाल गुप्ता (3) पवन गुप्ता, पिता–राजेश्वर गुप्ता, निवासी–वार्ड नं0–10, चक्रधरपुर (4) प्रदीप गुप्ता, पिता–देवी प्रसाद गुप्ता, निवासी–वार्ड नं0–01, चक्रधरपुर, पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम, झारखण्ड, वर्तमान निवासी–जमुआटांड, पो0–नवागढ़, थाना–बाघमारा, जिला–धनबाद, झारखण्ड के आवेदन पत्र के आलोक में दिनांक–15.02.2021 को अंचल कार्यालय, चक्रधरपुर के नामांतरण वाद संख्या–546/R27/2020–21, दिनांक–07.12.2020 में पारित नामांतरण स्वीकृति आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में नामांतरण अपील वाद संख्या–13/2020–21 प्रारंभ की गई है, जिसमें (1) सबिहा निलोफर, पति–अनीस अहमद, निवासी–अंसारी कम्पाउंड, वार्ड नं0–12, चक्रधरपुर, पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम, झारखण्ड (2) बलजीत सिंह जसवाल, पिता–स्व0 प्रेम सिंह जसवाल (3) सुरजीत सिंह जसवाल, पिता–स्व0 प्रेम सिंह जसवाल (4) गुरदयाल सिंह जसवाल उर्फ सरदार गुरदयाल सिंह जसवाल, पिता–स्व0 प्रेम सिंह जसवाल, (5) सुशील कौर जसवाल, पति–स्व0 दीदार सिंह जसवाल (6) कुलदीप सिंह जसवाल, पिता–स्व0 प्रेम सिंह जसवाल (7) सुरेन्द्र सिंह जसवाल उर्फ सुरेन्द्र सिंह, पिता–स्व0 हरबंश सिंह जसवाल, वर्तमान निवासी–क्वार्टर नं0–38 Stype, पो0+थाना–बर्मा माईंस, जमशेदपुर, जिला–पूर्वी सिंहभूम, सभी का स्थीय पता–प्रेम सिंह गली, शितला मंदिर के बगल में, वार्ड नं0–07, पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम (झारखण्ड) को प्रतिवादी (द्वितीय पक्ष) बनाया गया है।<br><br>**वाद भूमि की विवरणी**<br><br>| मौजा | थाना नं0 | खाता संख्या | खेसरा संख्या | रकवा |<br>\|---\|---\|---\|---\|---\|<br>\| नगरपालिका चक्रधरपुर, वार्ड नं0–01 \| 68 \| 57 \| 211 \| 0.05.000 ए0 \|<br><br>**बहस के दौरान प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कथनः–**<br><br>सुनवाई के दौरान प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में बताया गया कि वाद भूमि खाता संख्या–57, खेसरा संख्या–211 पूर्व सर्वे (1932) के खतियान में खाता संख्या–239, खेसरा संख्या–1129 का अंश भाग है। यह खाता | |

Scanned with OKEN Scanner

संख्या–239, 1932 के सर्वे खतियान में प्रेम सिंह एवं हरवंश सिंह दोनों का पिता–केशर सिंह का नाम दर्ज है। सुनवाई के दौरान प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपना पक्ष रखते हुए बताया गया कि वर्ष 1934 में निबंधित दलील संख्या–132, दिनांक–30.04.1934 के माध्यम से 3 कट्ठा एवं 6 धूर भूमि द्वितीय पक्ष के क्रम संख्या–2 से 7 तक के पूर्वजों द्वारा अपीलार्थीगण के पूर्वजों सुरज राम साव एवं सीताराम साव को बिक्री की गई थी। उक्त केवाला में द्वितीय पक्ष के क्रम संख्या–2 से 7 तक के पूर्वजों द्वारा अपीलार्थीगण के उत्तराधिकारी एवं इनके वंशजों को आने–जाने के लिए पूर्व में 12 फीट का रास्ता छोड़ा गया था।

वर्ष 1947 में द्वितीय पक्ष के क्रम संख्या–2 से 7 तक के पूर्वजों द्वारा निबंधित केवाला संख्या–245, दिनांक–17.02.1947 के माध्यम से अपीलार्थीगण के पूर्वजों को 6 कट्ठा 8 धूर भूमि बिक्री की गई थी। इस निबंधित दलील में भी अपीलार्थीगण के पूर्वजों एवं इनके उत्तराधिकारी को आने–जाने के लिए 12 फीट का रास्ता छोड़ा गया था।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि वर्तमान में 1932 के खतियानी रैयत का उत्तराधिकारी (1) श्री बलजीत सिंह जसवाल (2) श्री सुरजीत सिंह जसवाल द्वारा दलील संख्या–429/425, दिनांक–08.09.2020 के माध्यम से सबिहा निलोफर, पति–अनीस अहमद, निवासी–अंसारी कम्पाउंड, वार्ड नं0–12, चक्रधरपुर, पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम को वाद भूमि मौजा–नगरपालिका चक्रधरपुर, वार्ड नं0–01, थाना नं0–68, खाता संख्या–57, खेसरा संख्या–211, रकवा–0.05.000 एकड़ भूमि का बिक्री किया गया है, जिसमें इनके पूर्वजों द्वारा अपीलार्थीगण के पूर्वजों एवं इनके उत्तराधिकारी को आने–जाने के निमित पूरब में छोड़े गए 12 फीट रास्ता सहित बिक्री की गई है। बिक्री की गई भूमि पर क्रेता सबिहा निलोफर का दखल–कब्जा भी नहीं है। अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि नामांतरण अधिनियम/परिनियम/नियम के अनुसार वाद भूमि पर क्रेता का दखल–कब्जा होना चाहिए।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह भी बताया गया कि अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर द्वारा नामांतरण वाद संख्या–546/R27/2020–21, दिनांक–07.12.2020 द्वारा हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर स्वीकृत की गई है। इन लोगों द्वारा दखल कब्जा के संबंध में स्थल जाँच नहीं की गई है। अतएव अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर द्वारा उक्त नामांतरण वाद को स्वीकृत किया जाना वैधानिक एवं न्यायसंगत नहीं है। उक्त के आलोक में प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा उक्त नामांतरण वाद में पारित स्वीकृति आदेश को रद्द करने का न्यायालय से अनुरोध किया गया।

**बहस के दौरान द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कथनः–**

सुनवाई के दौरान द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के पक्षों का विरोध करते हुए बताया गया कि हाल सर्वे सेटलमेंट खतियान में प्रेम सिंह एवं हरबंश सिंह का नाम दर्ज है। खतियानी रैयत के मृत्यु के पश्चात् खयितानी रैयत के वंशजों के नाम उत्तराधिकारी नामांतरण हुआ है। एवं तत्पश्चात् प्रश्नगत भूमि को जमाबन्दी रैयत बलजीत सिंह जसवाल एवं

Scanned with OKEN Scanner

सुरजीत सिंह जसवाल के द्वारा बिक्री सबिहा निलोफर को किया गया है। अंचल कार्यालय, चक्रधरपुर के नामांतरण वाद संख्या–631/2015–16, दिनांक–08.05.2017 के माध्यम से प्रतिवादी संख्या–2 से 7 तक के नाम से दाखिल–खारिज किया गया है, जिसका अपीलार्थीगण के द्वारा विरोध नहीं किया गया है और न ही इस नामांतरण के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील दायर किया गया है। अंचल कार्यालय, चक्रधरपुर से नामांतरण वाद संख्या–546/R27/2020–21, दिनांक–07.12.2020 के माध्यम से नामांतरण होकर क्रेता सबिहा निलोफर के नाम से जमाबन्दी कायम है एवं निर्विवाद दखलकार है। विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि हाल सर्वे खतियान, नक्शा में रास्ता का उल्लेख नहीं किया गया है। अधिवक्ता द्वारा यह भी बताया गया कि नया खतियान, पंजी–II एवं नक्शा को सरकार द्वारा अनुमोदित एवं प्रकाशित करने के बाद पुराना खतियान एवं नक्शा निष्प्रभावी हो जाता है। हाल सर्वे खतियान, पंजी–II एवं नक्शा के प्रवृष्टि में किसी प्रकार का सुधार इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत नहीं आता है। आज तक अपीलार्थीगण द्वारा नया खतियान, पंजी–II एवं नक्शा में सुधार हेतु किसी सक्षम न्यायालय/प्राधिकार में वाद दायर नहीं किया गया है। प्रश्नगत भूमि पर वर्तमान में प्रतिवादी संख्या–1 का दखल कब्जा कायम है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा उक्त के आलोक में अपीलार्थी के अपील वाद को खारिज करने का अनुरोध न्यायालय से किया गया।

उक्त के आलोक में इस कार्यालय के पत्रांक–187/रा0, दिनांक–07.05.2022 द्वारा श्री ललन कुमार, कार्यपालक दण्डाधिकारी, पोड़ाहाट, चक्रधरपुर से कागजातों के साथ–साथ स्थल जाँच कर जाँच प्रतिवेदन की मांग की गई।

कार्यपालक दण्डाधिकारी पोड़ाहाट, चक्रधरपुर द्वारा दिनांक–24.05.2022 को जाँच प्रतिवेदन समर्पित किया गया। जाँच प्रतिवेदन में उनके द्वारा बताया गया कि दिलिप कुमार गुप्ता एवं अन्य बनाम् सबिहा निलोफर एवं अन्य में स्थलीय एवं अभिलेखीय जाँच किया। स्थल पर उपस्थित उभय पक्ष के लोगों के अलावे अन्य उपस्थित ग्रामीणों से भी इस वाद के तथ्यों के संबंध में जानकारी एकत्रित किया।

**भूमि की विवरणी**

| मौजा | थाना नं0 | खाता नं0 | प्लॉट नं0 | कुल रकवा |
|---|---|---|---|---|
| नगरपालिका चक्रधरपुर, वार्ड नं0–01 | – | 57 | 211 | 0.05 ए0 |

अभिलेखीय एवं स्थलीय जाँच के क्रम में जो तथ्य प्रकाश में आया है वो निम्न प्रकार है:–

(1) प्रश्नगत भूमि चक्रधरपुर नगरपालिका, वार्ड नं0–01, खाता संख्या–57, प्लॉट संख्या–211, रकवा–0.05 ए0, खतियान में प्रेम सिंह एवं हरबंश सिंह वल्द

Scanned with OKEN Scanner

केसर सिंह के नाम से दर्ज है।

(2) खतियानी रैयत के मृत्यु के पश्चात् खतियानी रैयत के वंशजों के नाम उत्तराधिकार नामांतरण हुआ एवं तत्पश्चात् प्रश्नगत भूमि को जमाबन्दी रैयत बलजीत सिंह जसवाल एवं सुरजीत सिंह जसवाल के द्वारा बिक्री सबिहा निलोफर को किया गया, जिसका अंचल कार्यालय, चक्रधरपुर से नामांतरण होकर जमाबन्दी कायम है। इसी नामांतरण को आवेदकगण दिलीप कुमार गुप्ता वगैरह के द्वारा वाद दायर कर चुनौती दी गयी है।

(3) यहाँ यह तथ्य उल्लेखनीय है कि भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, पोड़ाहाट, चक्रधरपुर के नामांतरण अपील वाद संख्या–03/2016–17, दिनांक–18.11.2016 में पारित आदेश के आधार पर अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर द्वारा उत्तराधिकारी नामांतरण स्वीकृत किया गया था एवं तदनुसार जमाबन्दी कायम की गई थी।

(4) अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर के सीमांकन वाद संख्या–22/2002–03 के द्वारा प्रश्नगत भूमि का अंचल कार्यालय, चक्रधरपुर के द्वारा सीमांकन कराया गया था एवं प्रश्नगत प्लॉट नं0–211 पर बलजीत सिंह वगैरह को शांतिपूर्ण दखलकार बताया गया था।

(5) सभी राजस्व कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि खतियान एवं पंजी–II में बलजीत सिंह जसवाल वगैरह के पूर्वज एवं उत्तराधिकार नामांतरण के बाद बलजीत सिंह जसवाल वगैरह का नाम दर्ज है तथा बिक्री के पश्चात् पंजी–II में सबिहा निलोफर का नाम दर्ज है एवं जमीन पर निर्विवाद दखलकार है।

(6) अपीलार्थी प्रदीप कुमार गुप्ता, अनील गुप्ता एवं पवन गुप्ता वगैरह के द्वारा अंचल कार्यालय, चक्रधरपुर के नामांतरण वाद संख्या–546/R27/2020–21, दिनांक–07.12.2020 में पारित आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में यह नामांतरण अपील वाद इस आधार पर दायर किया गया है कि प्रश्नगत भूमि खाता संख्या–57, प्लॉट संख्या–211 साविक सर्वे (1932) के खतियान में खाता संख्या–239, प्लॉट संख्या–1129 का अंश भाग है। यह खाता 1932 के सर्वे खतियान में प्रेम सिंह एवं हरबंश सिंह वल्द सरदार केशर सिंह के नाम पर दर्ज है।

(7) प्लॉट नं0–1129 का अंश भाग दो बार अपीलार्थी के पूर्वजों को निबंधित केवाला द्वारा 3 कट्ठा 16 धूर एवं 6 कट्ठा 8 धूर बिक्री किया गया था, जिसमें पूरब में 12' का रास्ता चौहद्दी के रूप में दिखाया गया था जो वर्तमान में भी कायम है। यह बिक्री क्रमशः वर्ष 1934 एवं 1947 में किया गया था।

(8) Revisional Survey के खतियान, नक्शा एवं पंजी–II की प्रवृष्टि प्रेम सिंह के नाम से दर्ज है जो विगत 50–60 वर्षों से निर्विवाद कायम है।

यहाँ यह तथ्य उल्लेखनीय है कि नया खतियान, पंजी–II एवं नक्शा को सरकार द्वारा अनुमोदित एवं प्रकाशित करने के बाद पुराना खतियान एवं नक्शा निष्प्रभावी हो जाता है।

Scanned with OKEN Scanner

उल्लेखनीय है कि हाल सर्वे खतियान, पंजी–II एवं नक्शा के प्रवृष्टि में किसी प्रकार का सुधार सक्षम न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।

उपरोक्त अभिलेखीय एवं स्थलीय तथ्यों के आलोक में प्रश्नगत भूखण्ड, चक्रधरपुर नगरपालिका, वार्ड संख्या–01 का खाता संख्या–57, प्लॉट संख्या–211, रकवा–0.05 ए0 भूमि निर्विवाद रैयत बलजीत सिंह जसवाल वगैरह द्वारा सबिहा निलोफर को बिक्री की गयी है, जिसपर वर्तमान में सबिहा निलोफर का दावा एवं दखल निर्विवाद है।

कार्यपालक दण्डाधिकारी, पोड़ाहाट, चक्रधरपुर द्वारा इस नामांतरण अपील वाद संख्या–13/2020–21 को अस्वीकृत करने हेतु अनुशंसा किया गया है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के पक्षों को सुनने एवं कार्यपालक दण्डाधिकारी, पोड़ाहाट, चक्रधरपुर के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचती है कि प्रश्नगत भूमि पर प्रतिवादी संख्या–1 सबिहा निलोफर, पति–अनीस अहमद, निवासी–अंसारी कम्पाउंड, वार्ड नं0–12, पो0+थाना–चक्रधरपुर, जिला–प0 सिंहभूम का दखल कब्जा है। हाल सर्वे खतियान, नक्शा में अपीलार्थीगण को आने–जाने के निमित सड़क का उल्लेख नहीं किया गया है। अपीलार्थीगण का प्रश्नगत भूमि पर वैधिक अधिकार प्रतीत नहीं होता है।

अतएव अंचल अधिकारी, चक्रधरपुर के नामांतरण वाद संख्या–546/R27/2020–21, दिनांक–07.12.2020 में पारित नामांतरण स्वीकृति आदेश को यथावत रखते हुए अपीलार्थी के आवेदन पत्र एवं इस नामांतरण अपील वाद को **खारिज** किया जाता है।

8.9.2022

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
पोड़ाहाट चक्रधरपुर।

Digitally signed by KUSHALMY KINETH MUNDU
Date: 2025.06.06 15:48:22 +05:30
Location: 10.93.69.133

Scanned with OKEN Scanner