न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, हुसैनाबाद, पलामू।

F.O

अनुसूची 14 फारम संख्या 562

सावित्री देवी .... अपीलार्थी

आदेश पत्रक बनाम्

साकेत प्रसाद वगै० .... प्रतिवादी

देखे अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129

आदेश पत्रक ता० .... से .... तक जिला पलामू।

नामान्तरण अपील वाद संख्या.......02/.......सन् 2021

आदेश की की क्र.सं. और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
06.2.21	अपीलार्थी सावित्री देवी पुत्री स्व० भरत राम जौजे राम प्रवेश गुप्ता, ग्राम- जपला चौबे, पो०-जपला, थाना- हुसैनाबाद, जिला पलामू की ओर से अंचल अधिकारी हुसैनाबाद के द्वारा नामान्तरण वाद संख्या 947/2016-17 में पारीत आदेश दिनांक 17.09.2016 के विरुद्ध अपील दायर किया गया है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता के सुना एवं अपील आवेदन का अवलोकन किया। समय सीमा के विलम्ब अवधी को क्षान्त करते हुए अपील आवेदन को सुनवाई हेतु अंगीकृत किया जाता है। प्रतिवादी को सूचना निर्गत करें एवं अभीलेख की मांग करें तथा सुनवाई हेतु दिनांक 22.02.21 को रखे। [signature] 6/2/21 भूमि सुधार उप समाहर्ता, हुसैनाबाद, पलामू।	P.N-162 17.6.23 [signature] 17.6.23
22.2.21	~~अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता [illegible] उपस्थित / प्रतिवादी की ओर से [illegible] उपस्थित~~ / प्रतिवादी संख्या (1) और (2) को निबंधित डाक से नोटिस लेजे। To 8/3/21. [signature]	तामीला [illegible]

08.3.21

पीठासीन अधिकारी उपस्थित।
अपीलार्थी की ओर से सावित्री देवी
उपस्थित। प्रतिवादी की ओर से दो अदद
वकालतनामा के साथ उपस्थित एवं जवाब
देने हेतु समय की मांग आवेदन दाखिल।

ह० 12.3.21

L.R.D.R.

12.3.21

पीठासीन अधिकारी उपस्थित।
अपीलार्थी की ओर से सावित्री देवी उपस्थित।
प्रतिपक्षी की ओर से तीन अदद की
हाजरी। प्रतिवादी को प्रतिवादी प्रतिउत्तर
एवं बहस हेतु अंतिम अवसर दिया
जाता है। ह० 13.3.21

12.3.21

13.3.21

पीठासीन अधिकारी उपस्थित।
अपीलार्थी की ओर से सावित्री देवी
उपस्थित। प्रतिपक्षी की ओर से अशोक
प्रसाद, कामता प्रसाद, मालती देवी उपस्थित।
एवं प्रतिवादी सं० 03 की ओर से प्रतिउत्तर
दाखिल। प्रतिपक्षी संख्या 1 एवं 2 का
प्रतिउत्तर दाखिल) उभय पक्ष के विद्वान
अधिवक्ताओं को सुना। कागजात दाखिल
करें। आदेशार्थ।

13.3.21

न्यायालय - भूमि सुधार उप समाहर्ता, हुसैनाबाद (पलामू)

नामांतरण अपील वाद संख्या – 02/2021

सावित्री देवी बनाम साकेत प्रसाद वगै०

Date of order of Proceding	Order With Signature of The Court	Office Action take with Date
1	2	3

13-03-2021

आदेश

अपीलार्थीगण ने अंचल अधिकारी, हुसैनाबाद के द्वारा ऑनलाइन नामांतरण वाद संख्या 947 R 27 / 2016-17 में दिनांक 17-09-2016 को पारित आदेश के विरुद्ध यह अपील वाद दायर किया गया है। वाद से सम्बंधित भूमि का विवरण:- ग्राम- जपला चौबे, थाना नंबर-336 अंचल - हुसैनाबाद

खाता नंबर	प्लाट नंबर	रकबा (डिसिमिल में)
137	708	1.75
125	707	02

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना, अपील आवेदन एवं प्रतिवादिगण द्वारा दाखिल किये गए प्रतिउत्तर का अवलोकन किया।

अपीलार्थी का कथन है कि भरत राम उर्फ भरत साहू अपीलार्थी एवं प्रतिपक्ष क्रमांक 3 एवं 4 के पिता थे तथा प्रतिपक्ष क्रमांक 1 एवं 2 के दादा थे। भरत राम उर्फ भरत साहू ने निबंधित विक्रय पत्र केवाला संख्या 962 दिनांक 16-5-1948 द्वारा प्रश्नगत भूमि को अब्दुल रशीद से खरीदा और खरीदने के पश्चात शांतिपूर्वक दखल कब्जा में आए। ज़मींदारी प्रथा के समाप्ति के बाद भरत राम के नाम से प्रश्नगत भूमि का मांग, ग्राम जपला चौबे के मांग पंजी के पेज नंबर 85/2 पर खोला गया। भरत राम ने उक्त भूमि का लगातार लगान भुगतान करते हुए लगान रसीद बिहार सरकार से तथा बाद में झारखंड सरकार से प्राप्त किया। भरत राम उर्फ भरत साहू की मृत्यु के बाद उनके दो पुत्र शरद प्रसाद तथा कामता प्रसाद एवं दो पुत्रियां सावित्री देवी अपीलार्थी तथा मालती देवी ने बराबर रूप से प्रश्नगत भूमि का उत्तराधिकार अन्य संपत्तियो के साथ प्राप्त किया। भरत राम उर्फ़ भरत साहू के मृत्यु के बाद उनकी संपत्ति तथा अर्जित की गई प्रश्नगत भूमिका कोई बंटवारा उनके पुत्र एवं पुत्रियों के बीच नहीं हुआ था।

अपीलार्थी के अनुसार प्रतिपक्ष क्रमांक 4, Unsound Mind की और Half Witted महिला है तथा शारदा प्रसाद जो प्रतिपक्षी के पिता हैं के द्वारा गलत और बनावटी विक्रय पत्र प्रतिपक्ष क्रमांक 1 और 2 के नाम से बनवा लिया गया। जबकि वास्तविकता यह है कि प्रतिपक्षी क्रमांक 1 और 2 उस समय अवयस्क थे और इस विक्रम में विचारणीय राशि का भुगतान नहीं किया गया। साथ ही इस केवाला में गलत और गैर कानूनी सीमा का वर्णन किया गया है जो इस विक्रय के वाला को जाली और तथ्यहीन बनाता है। इसीलिए जो विक्रय केवाला मालती देवी के द्वारा अवयस्क प्रतिपक्ष क्रमांक एक एवं दो के पक्ष में किया गया है वह तथ्यहीन और गैर कानूनी दस्तावेज है।

जब प्रतिपक्ष क्रमांक 1 और 2 के द्वारा नामांतरण हेतु आवेदन दिया गया था, तब अंचलाधिकारी हुसैनाबाद के द्वारा मांगधारी रैयत के सभी पुत्रों और पुत्रियों को सूचना निर्गत नहीं किया गया और सही तरीके से इस्तेहार का भी प्रकाशन नहीं हुआ था। साथ ही बिना स्थानीय जांच किए हुए और बिना प्रक्रिया का पालन किए हुए प्रश्नगत भूमि का नामांतरण अंचल अधिकारी हुसैनाबाद के द्वारा गैरकानूनी तरीके से प्रतिपक्ष क्रमांक 1 और 2 के पक्ष में दिनांक 17-09-2016 को कर दिया गया। खाता नंबर 137 प्लॉट नंबर 708 और खाता नंबर 125 प्लॉट नंबर 707 रकवा 15 डिसिमिल भूमि पर आवासीय मकान बना हुआ है और इस पर स्वामित्व और अधिकार प्रथम पक्ष का है। प्रतिपक्ष क्रमांक 1 और 2 का इस भूमि पर कोई अधिकार नहीं हैं क्योंकि इनके पक्ष में मालती देवी जो Unsound Mind की हैं, के द्वारा फर्जी और बनावटी विक्रय केवाला निष्पादित किया गया था। चुकी विपक्षी का केवाला, फर्जी और अविश्वसनीय है, इसलिय उनका ना तो प्रश्नगत भूमि से कोई सरोकार है और ना ही स्वामित्व या अधिकार है।

अपीलार्थी के अनुसार, अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि पर लगातार दखलकार रहे हैं और बिना स्थानीय निरीक्षण किए यह नामांतरण आदेश पारित कर दिया गया है। अंचल अधिकारी के द्वारा नामांतरण आदेश

पारित करने से पुर्व ज़माबंदी रैयत के सभी वंशजों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया | इस्तेहार सही तरीके से प्रकाशित नहीं किया गया था और इस्तेहार पर जो हस्ताक्षर अंकित हैं, वह गलत और फर्जी हैं और उन पर कोई भी दिनांक अंकित नहीं है | अपीलार्थी के अनुसार, इस नामांतरण वाद की आदेश अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण है इसलिय खारिज करने योग्य है |

प्रतिवादी संख्या 1 साकेत प्रसाद एवं प्रतिवादी संख्या 2 अतुल शौर्य के प्रतिउत्तर के अनुसार मौजा जपला चौबे वार्ड नंबर 4 खाता नंबर 137 प्लॉट नंबर 708 रकवा 1.75 डिसमिल एवं खाता नंबर 125 प्लॉट नंबर 707 रकबा 2 डिसमिल भूमि को उनके पिता श्री शारदा प्रसाद के द्वारा निबंधित विक्रय पत्र संख्या 7230/7048 दिनांक 23-07-2015 द्वारा मालती देवी से खरीदा गया और खरीदगी के बाद शांतिपूर्वक दखल कब्जा एवं स्वामित्व, क्रेता का कायम हुआ | प्रतिवादी संख्या 1 एवं प्रतिवादी संख्या 2 के पिता ने खरीदगी भूमि का नामांतरण के लिए अंचल अधिकारी हुसैनाबाद को आवेदन दिया और आवेदन के आलोक में नामांतरण प्रक्रिया पूर्ण करने के बाद नामांतरण स्वीकृत होकर सरकारी रसीद क्रेता के नाम पर निर्गत होता चला आ रहा है |

प्रतिवादी संख्या 1 एवं प्रतिवादी संख्या 2 के अनुसार उक्त भूमि, बिक्री के पुर्व, विक्रेता मालती देवी को आपसी बटवारे से प्राप्त था और बिक्री के बाद, क्रेता का दखल कब्ज़ा कायम हुआ | भरत राम उर्फ़ भरत साहू के मृत्यु के बाद, उनकी संपत्ति में उनके पुत्र एवं पुत्री का सामान हिस्सा है और आपस में सुविधा के अनुसार बँटवारा पुत्र एवं पुत्री के बीच हुआ है | मालती देवी को जो भूमि हिस्से में प्राप्त हुआ था, उन्होंने उसे साकेत प्रसाद एवं अतुल शौर्य के पक्ष में उचित जरसमन लेकर बिक्री किया है | प्रतिवादी क्रमांक संख्या 1 एवं 2 का , खरीदगी भूमि पर आवासीय मकान है एवं कुछ भाग खाली है एवं दखल कब्जे में है | अंचल अधिकारी ने नामांतरण की सारी प्रक्रिया पूर्ण करने के बाद नामांतरण स्वीकृत किया है | अपीलार्थी का अपील आवेदन का सम्पूर्ण पारा काल्पनिक एवं झूठी बातों पर आधारित है | सावित्री देवी के द्वारा जो यह अपीलवाद लाया गया है वह पूर्णत: खारिज के योग्य है क्योंकि सावित्री देवी को यह अपीलवाद लाने का कोई वैधानिक आधार नहीं है |

प्रतिवादी संख्या 3 कामता प्रसाद वल्द भरत राम उर्फ़ भरत शाह ने प्रतिउत्तर दिया है, जिसके अनुसार भारत राम के निधन के पश्चात भरत राम के 2 पुत्र शारदा प्रसाद एवं कामता प्रसाद का प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा एवं स्वामित्व का अधिकार स्थापित हुआ | इस अपीलवाद की भूमि पर प्रतिवादी संख्या 3 कामता प्रसाद दाखिल काबिज हैं तथा इस अपीलवाद की भूमि पर आवासीय मकान है जिसमें कामता प्रसाद अपने परिवार के साथ रहते चले आ रहे हैं | इस अपील वाद की भूमि से प्रतिवादी संख्या 1 साकेत प्रसाद एवं प्रतिवादी संख्या 2 अतुल शौर्य को कभी कोई सरोकार नहीं रहा है | प्रतिवादी संख्या चार मानसिक रूप से कमजोर महिला हैं तथा प्रतिवादी संख्या एक एवं दो एवं उनके पिता शारदा प्रसाद ने आधार कार्ड बनवाने के नाम पर निबंधन कार्यालय में ले जाकर प्रतिवादी संख्या चार मालती देवी से विक्रय पत्र का निष्पादन करवाए हैं, जबकि इस अपीलवाद की भूमि से मालती देवी को कोई सरोकार नहीं रहा है | मालती देवी के द्वारा निष्पादित किया गए विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 को कोई हक, दखल कब्जा एवं स्वामित्व का अधिकार स्थापित नहीं हुआ |

प्रतिवादी संख्या तीन के अनुसार भारत राम उर्फ भरत साहू के द्वारा अर्जित संपत्ति का कोई विभाजन नहीं हुआ है तथा इस अपीलवाद की भूमि मालती देवी को प्राप्त नहीं हुआ था | प्रतिवादी संख्या चार मालती देवी के अशिक्षित और मानसिक रूप से कमजोर महिला होने का लाभ लेकर प्रतिवादी साकेत प्रसाद एवं अतुल्य शौर्य के नाम से विक्रय पत्र आधार कार्ड बनवाने के नाम पर धोखा से कराया गया है तथा विक्रय मूल्य राशि का भुगतान भी नहीं किया गया है | इस अपीलवाद की भूमि की जमाबंदी ग्राम जपला चौबे की मांग पंजी के पेज नंबर 82/2 पर भरत राम उर्फ भरत साहू के नाम से संधारित था और उनके वंशजों के बीच संपत्ति का कोई विभाजन नहीं हुआ है | इस अपीलवाद के भूमि पर प्रतिवादी संख्या 3 का संपूर्ण हक दखल कब्जा एवं स्वामित्व का अधिकार स्थापित है |

प्रतिवादी संख्या तीन के अनुसार नामांतरण के पूर्व अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए भरत राम के सभी वंशजों को मौका नहीं दिया गया | नामांतरण के लिए आवेदन प्रतिवादी संख्या एक एवं दो के पिता शारदा प्रसाद के द्वारा दाखिल किया गया है और जबकी आदेश फलक में आवेदक प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को नाम दर्शाया गया है | इश्तहार में सभी व्यक्तियों का हस्ताक्षर जाली है एवं तिथी भी अंकित नहीं है | शारदा प्रसाद के द्वारा दाखिल आवेदन पत्र में प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 को नाबालिक दर्शाया गया है तथा विक्रय मूल्य राशि विक्रय पत्र में राशि ₹ 500000/- (पांच लाख) है | प्रतिवादी संख्या एक एवं दो विक्रय पत्र के निष्पादन के समय नाबालिक थे और उन्होंने विक्रय मूल्य राशि ₹ 500000/- (पांच लाख) का भुगतान नहीं किया है |

प्रतिवादी संख्या तीन के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के पिता शारदा प्रसाद ने आधार कार्ड बनवाने के नाम पर धोखा एवं षड्यंत्र के तहत इस अपीलवाद के भूमि का विक्रय पत्र का निष्पादन अपने नाबालिग पुत्र प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 के नाम से करा लिए हैं | अंचल अधिकारी हुसैनाबाद के द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 कामता प्रसाद एवं अन्य हिस्सेदारों को बिना सूचना दिए तथा बिना स्थल जांच किए नामांतरण का आदेश प्रतिवादी संख्या एक और दो के नाम से किए हैं जो उचित एवं विधि संगत नहीं है , इसीलिए अंचल अधिकारी हुसैनाबाद का नामांतरण आदेश खारिज होने योग्य है |

प्रतिवादी संख्या 4 मालती देवी ने प्रतिउत्तर में बताया है कि अपीलवाद की भूमि से उनका कोई सरोकार एवं संबंध नहीं रहा है | प्रतिवादी संख्या एक एवं दो के पिता स्वर्गीय शारदा प्रसाद ने धोखा एवं षड्यंत्र के तहत आधार कार्ड बनवाने के नाम पर निबंधन कार्यालय हुसैनाबाद में ले जाकर इस अपील बाद की भूमि का विक्रय पत्र करा लिया है और विक्रय पत्र में दर्ज विक्रय मूल्य राशि ₹ 500000/- (पांच लाख) का भुगतान मुझे नहीं किया गया है | इस अपीलवाद की भूमि पर मकान अवस्थित है जिसमें प्रतिवादी संख्या तीन कामता प्रसाद निवास करते हैं |

प्रतिवादी संख्या 4 मालती देवी के अनुसार, उन्होंने इस अपीलवाद की भूमि पर किसी भी प्रकार का हक दखल कब्जा एवं स्वामित्व का अधिकार प्रतिवादी संख्या एक एवं दो के पक्ष में हस्तांतरण नहीं किया है तथा तथाकथित विक्रय पत्र धोखा, साजिश एवं षड्यंत्र के तहत आधार कार्ड बनाने के नाम पर तैयार किया गया है | इस अपीलवाद की भूमि पर प्रतिवादी संख्या एक एवं दो का दखल कब्जा नहीं है तथा इस अपील वाद की भूमि पर कामता प्रसाद दाखिल खारिज है | अंचल अधिकारी हुसैनाबाद के द्वारा बिना जांच पड़ताल किए नामांतरण आदेश पारित किया गया है जो विधि संगत एवं उचित नहीं है, इसीलिए उनका आदेश खारिज किया जाना चाहिय |

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने, अपील आवेदन तथा प्रतिवादीओं की ओर से दाखिल किए गए प्रतिउत्तरों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलवाद की भूमि का जमाबंदी भारत राम उर्फ भरत साहू के नाम से संधारित था | भारत राम उर्फ भरत साहू की मृत्यु के पश्चात वादी एवं प्रतिवादी उत्तराधिकारी होने का दावा कर रहे हैं | वादी एवं प्रतिवादी संख्या 3 से 4 का दावा है कि इस अपीलवाद की भूमि का विभाजन नहीं हुआ है | संयुक्त भूमि से संबंधित नामांतरण आदेश पारित करने से पुर्व, अंचल अधिकारी हुसैनाबाद को भारत राम उर्फ भरत साहू के सभी वंशजों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर देना चाहिए था | साथ ही सुनवाई के दौरान, अंचल अधिकारी, के द्वारा अपोलार्थी एवं प्रतिवादी क्रमांक 3 एवं 4 के दावे का विरोध भी नहीं किया गया है |

अतः अपील आवेदन को स्वीकार करते हुए , नामांतरण वाद संख्या 947 R 27 / 2016-17 में दिनांक 17-09-2016 को पारित नामांतरण आदेश को निरस्त करते हुए, अंचल अधिकारी हुसैनाबाद को निदेश दिया जाता है कि सभी पक्षों को पुनः अवसर देते हुए , सुनवाई करने के पश्चात, , विधि सम्मत Reasoned आदेश पारित करें |

इस आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, हुसैनाबाद को अग्रेत्तर कार्यवाई हेतु भेजें |

लेखापित एवं संशोधित

3/3/24

भूमि सुधार उपसमाहर्ता
हुसैनाबाद (पलामू) |

3/3/24

भूमि सुधार उपसमाहर्ता
हुसैनाबाद (पलामू) |

Digitally signed by GOURANG MAHATO
Date: 2024.07.13 14:27:49 +05:30
Location: 192.168.31.45