उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

दाखिल खारिज रिवीजन वाद संख्या–55 / 2023

तारा देवी बनाम् अंचल अधिकारी, रामगढ़ वगै०

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
25.06.24		

इस वाद की कार्यवाही अपीलार्थी तारा देवी, पति–गंगा राम प्रजापति, निवास ग्राम–गैलातु, नेवरी विकास, थाना–सदर, जिला–राँची द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या–86 / 2022–23 गंगाराम प्रजापति बनाम् अंचल अधिकारी, रामगढ़ में दिनांक–26.05.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध U/S – 16 of Bihar Tenants Holdings (Maintenance of Records) Act-1973 के तहत प्रारम्भ किया गया। वाद को अंगीकृत करते हुए निम्न न्यायालय का अभिलेख की माँग की गई। प्रश्नगत भूमि मौजा–बनखेता, थाना सं०–95 थाना–रामगढ़ के खाता सं०–31 प्लॉट नं०–1130, रकबा–0.43 ए० भूमि से संबंधित है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं, सरकारी अधिवक्ता को सुना, समर्पित आवेदन / कारण पृच्छा, निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि मौजा–बनखेता, थाना सं०–95 थाना–रामगढ़ के खाता सं०–31 प्लॉट नं०–1130, रकबा–0.43 ए० भूमि के खेवटदार दलगोविन्द सिंह थे। दलगोविन्द सिंह ने देवनाथ सिंह से 1200 /– रूपये ऋण के ऐवज में निबंधित डीड संख्या–728, दिनांक–20.07.1933 के माध्यम से उक्त भूमि सहित अपनी खेवट का हिस्सा देवनाथ सिंह को स्थानांतरित कर दिया। देवनाथ सिंह के निधन के पश्चात् उनकी पत्नी देव बाला कुवरी ने उक्त वर्णित भूमि विपक्षी के पिता प्रधान दल गोविन्द सिंह के पक्ष में हस्तानांतरित कर दिया। जिनकी मृत्यु वर्ष–1936–37 में हो गई। दलगोविन्द सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्र गिरधारी सिंह उर्फ गुज्जा सिंह को छोड़कर गए थे। गिरधारी सिंह उर्फ गुज्जा सिंह का नाम बुझारत पंजी एवं पंजी–II के पृ० सं०–26 / 1 में दर्ज किया गया। गिरधारी सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्री गुलाबी देवी को छोड़कर फौत कर गए। उक्त भूमि के भू–स्वामी मो० गुलाबी देवी पति स्व० गंगाधर सिंह ने मौजा–बनखेता, थाना नं०–95 खाता नं०–31, प्लॉट नं०–1130 कुल रकबा–1.26 ए० भूमि निबंधित केवाला सं०–481, दिनांक–13.02.2007 के द्वारा जयप्रकाश अग्रवाल पिता मनीलाल अग्रवाल, गोला रोड, रामगढ़ के पास बिक्री कर दिया। जय प्रकाश अग्रवाल खरीदगी जमीन पर दखलकार हुए तथा उनके नाम से पंजी–II के पृ० सं०–20 / 3 में जमाबंदी कायम होकर रसीद निर्गत की गई।

जय प्रकाश अग्रवाल ने अपनी खरीदगी जमीन मौजा–बनखेता, थाना नं०–95 खाता नं०–31, प्लॉट नं०–1130 कुल रकबा–1.11 ए० भूमि निबंधित केवाला संख्या–3673, दिनांक–06.08.2008 के द्वारा श्रीमति रामकुमारी सिंह पति विनय प्रताप नारायण सिंह के पास बिक्री कर दिया। क्रेता रामकुमारी देवी खरीदगी जमीन पर दखलकार हुई तथा दाखिल खारिज की स्वीकृति के उपरांत उनके नाम से पंजी–II के पृ० सं०–36/3 में जमाबंदी कायम होकर रसीद निर्गत हुई। प्लॉट सं०–1130 में कुछ जमीन का अधिग्रहण रा०उ०पथ सं०–33 के चौड़ीकरण के लिए किया गया। जिसका मुआवजा राशि रामकुमारी देवी ने प्राप्त किया।

आवेदक के द्वारा जब अपनी खरीदगी जमीन का ऑनलाईन दाखिल खारिज आवेदन अंचल अधिकारी, रामगढ़ के समक्ष दाखिल किया तो राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा आवेदक के कागजातों के जाँच किये बिना ही अंचल अधिकारी के समक्ष प्रतिवेदन अग्रसारित कर दिया। अंचल अधिकारी के द्वारा भी बिना कागजातों के अवलोकन किये दिनांक–30.08.2022 को दाखिल खारिज वाद संख्या–373/2022 23 अस्वीकृत कर दिया गया। इनका यह भी कहना है कि आवेदक खरीदगी जमीन पर दखलकार चले आ रहे है। अतः आवेदन को स्वीकृत करते हुए दाखिल खारिज वाद संख्या–373/2022 23 में पारित आदेश को खारिज कर दिया जाय।

द्वितीय पक्ष क्रमांक–2 के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा बताया गया कि प्रतिवादी संख्या–2 के पिता प्रधान मनबोध सिंह और दल गोविंद सिंह सह–हिस्सेदार मालिक थे बनखेता गाँव के निवासी थे और रामगढ़ राज को लगान और उपकर देने के लिए उत्तरदायी थे तथा दिकवारी सरकार को देते थे। गाँव में प्रतिवादी के पिता का हिस्सा 7 आना और दल गोविंद सिंह का 2/3 आना था। बाद में दल गोविंद सिंह ने गाँव में अपना सारा अधिकार, स्वामित्व और हित ठाकुर देवनाथ सिंह को बेच दिया। जिसमें 9.83 एकड़ बकास्त जमीन और 1.24 एकड़ गैरमजरूआ जमीन शामिल थी। ठाकुर देवनाथ सिंह की विधवा देब बाला कुंवारी उर्फ लख्या बाला ने इसे पंजीकृत विलेख संख्या–895, दिनांक–12.09.1938 द्वारा प्रथम पक्ष के पिता मनबोध सिंह को बेच दिया। उक्त भूमि का लगान बकाया हो गया है। वसूली के लिए मामले दायर किए हैं। हेमनाथ सिंह पुत्र दिराज सिंह, पारस नाथ सिंह पुत्र नीलांबर सिंह और कोडलू राय पुत्र कमल राय ने अपने कोटे का लगान जमा कर दिया है और शेष राशि प्रधान मनबोध सिंह द्वारा चुकाई गई है। दलगोविंद सिंह 37/15/1, 1/2 रूपये का भुगतान करना था, जिसे उन्होंने नहीं चुकाया और प्रधान मनबोध सिंह ने उनके खिलाफ वसूली के लिए मनी सूट नम्बर–222/1940 दायर किया था। मनी सूट संख्या–222/1940 की डिक्री को निष्पादित किया गया तथा प्रधान मनबोध सिंह एवं उनके पुत्र गुजू सिंह एवं दुधु सिंह द्वारा निष्पादन वाद संख्या–491/1945 के रूप में पंजीकृत किया गया। उक्त निष्पादन में खेवट संख्या–2/4 के अन्तर्गत जागीर तथा खाता संख्या–31 प्लॉट संख्या–1130 क्षेत्रफल 1.26 एकड़ की भूमि को कुर्क कर नीलामी में रखा गया तथा प्रधान मनबोध सिंह (डिक्री धारक) द्वारा क्रय किया गया। उक्त नीलामी क्रेता प्रधान मनबोध सिंह को निष्पादन न्यायालय की प्रक्रिया द्वारा कब्जा प्रदान किया गया। उन्हें कब्जा प्रदान किया गया तथा विद्वान

निष्पादन न्यायालय द्वारा कब्जे की डिलीवरी की पुष्टि की गई। प्रधान मनबोध सिंह ने खाता संख्या–31 के प्लॉट संख्या–1130 की 1.26 एकड़ भूमि पर अपने जीवनकाल तक पूर्ण स्वामित्व के रूप में खास कब्जा रखा तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् उनके पुत्र प्रतिवादी संख्या–2 ने अपने पिता के स्थान पर कब्जा कर लिया तथा उसी पर शांतिपूर्ण कब्जा जारी रखा। गुलाबी देवी पुत्री गुजू सिंह ने बिना किसी अधिकार, शीर्षक, हित तथा कब्जे के प्लॉट संख्या–1130 की 1.26 एकड़ भूमि के संबंध में फर्जी बिक्री विलेख तैयार किया है। खाता संख्या–31 जय प्रकाश अग्रवाल के पक्ष में दिनांक–13.02.2007 को दर्ज किया गया। लेकिन न तो उन्होंने इस पर अधिकार प्राप्त किया और न ही कब्जा किया, इसलिए उन्होंने बहुत कम समय में ही विनय प्रताप नारायण सिंह और श्रीमती राम कुमारी सिंह पत्नी विजय प्रताप सिंह के पक्ष में दिनांक–06.06.2008 को दो फर्जी और फर्जी बिक्री पत्र तैयार कर लिए। अपीलकर्ता ने राम कुमारी सिंह पत्नी विनय प्रताप नारायण सिंह से पंजीकृत बिक्री पत्र के आधार पर दाखिल खारिज के लिए आवेदन किया था। दाखिल खारिज मामले में शामिल भूमि रामगढ़ थाने के अंतर्गत मौजा–बनखेता के खाता संख्या–31 के अंतर्गत प्लॉट संख्या–1130 से संबंधित 43 दशमलव क्षेत्रफल है। राम कुमारी सिंह के नाम से पंजीकृत बिक्री पत्र स्वयं सिविल न्यायालय, रामगढ़ के समक्ष लंबित टाइटल सूट संख्या–54/2009 में चुनौती के अधीन है। जब तक कि उसके पक्ष में अंतिम रूप से न्यायनिर्णयन नहीं हो जाता, उसे अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं है। हल्का कर्मचारी की रिपोर्ट भी उपरोक्त तथ्यों की पुष्टि करती है और साथ ही यह भी पुष्टि करती है कि प्रतिवादी के पास संबंधित भूमि पर कब्जा है। इस प्रकार, अधिकार और कब्जे के अभाव में, अपीलकर्ता को अपना नामांतरण कराने का अधिकार नहीं है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा पारित आदेश तथा भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा म्यूटेशन अपील संख्या–86/2022–23 में पारित आदेश में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं है, अतः इस पुनरीक्षण में किसी निष्कर्ष की आवश्यकता नहीं है, तदनुसार पुनरीक्षण खारिज किए जाने योग्य है।

सरकारी अधिवक्ता के द्वारा बहस के दौरान कहा गया है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है। उन्होंने भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ के द्वारा पारित आदेश से सहमत होने की बात कही गई है।

विषयगत वाद के संबंध में भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा अपने आदेश फलक में अंकित किया गया है कि उभय पक्षों को सुनने दाखिल खारिज कागजातों के अनुशीलन से प्रतीत होता है कि ग्राम–बनखेता थाना नं०–95 के खाता सं०–31 प्लॉट नं०–1130, रकबा–0.43 ए० भूमि के दखल कब्जा के बिन्दू पर अभी भी विवाद कायम है। उक्त भूमि के विरूद्ध स्वत्व वाद संख्या–54/2009 व्यवहार न्यायालय, रामगढ़ में लंबित है। उक्त परिस्थिति में इस वाद में कोई आदेश पारित करना विधि संगत प्रतीत नहीं होता है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने, उनके द्वारा समर्पित आवेदन, कारण पृच्छा एवं कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि मौजा–बनखेता, थाना सं०–95 थाना–रामगढ़ के खाता सं०–31 प्लॉट

नं०–1130, रकबा–0.43 ए० भूमि बकास्त खाते की भूमि है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा गलत आदेश पारित किया गया है। जबकि अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा पूर्व में ही दाखिल खारिज वाद संख्या–373/2022–23 को अस्वीकृत किया जा चुका है। जिसके आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा रिवीजन अपील दाखिल खारिज वाद संख्या–86/2022–23 के द्वारा अपील आवेदन अस्वीकृत किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन एवं सरकारी अधिवक्ता के मंतव्य के आलोक में स्पष्ट है कि मौजा–बनखेता, थाना सं० 95 थाना–रामगढ़ के खाता सं०–31 प्लॉट नं० 1130, रकबा–0.43 ए० भूमि सर्वे खतियान में बकास्त दर्ज है। प्रश्नगत भूमि के संबंध में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा कब्जा एवं व्यवहार न्यायालय, रामगढ़ में लंबित स्वत्व वाद संख्या–54/2009 के आलोक में रिवीजन अपील आवेदन को अस्वीकृत किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत होता है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा दाखिल खारिज (ऑनलाईन) अपील वाद संख्या–86/2022–23 तारा देवी बनाम् अंचल अधिकारी, रामगढ़ में दिनांक–26.05.2023 को पारित आदेश को यथावत् रखते हुए रिवीजन आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ को वापस करें।

उपरोक्त आदेश के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

Chandan 25/06/24
उपायुक्त,
रामगढ़।

Chandan 25/06/24
उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by Chandan Kumar
Date: 2024.09.27 16:53:53 +05:30
Location: 192.168.32.197