उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

भू–वापसी अपील वाद संख्या–110/2023

राजेन्द्र प्रसाद महनसरिया वगै० बनाम् झारखण्ड राज्य एवं अन्य

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
21/01/25	इस वाद की कार्यवाही 1. राजेन्द्र प्रसाद महनसरिया उर्फ राजेन्द्र प्रसाद, 2. सुरेश कुमार महनसरिया उर्फ सुरेश प्रसाद, दोनो के पिता– स्व० तोलाराम महनसरिया, 3. रावती देवी महनसरिया उर्फ रावती देवी पति– स्व० तोलाराम महनसरिया सभी निवास ग्राम–ईस्ट एवेन्यू कचहरी रोड, राँची, थाना–कोतवाली, जिला–राँची (झारखण्ड) द्वारा माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय, राँची में दायर वाद W.P.(C) No.- 1997/2022 राजेन्द्र प्रसाद महनसरिया वगै० बनाम् झारखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक–22.08.2023 को पारित आदेश के अनुपालन हेतु अभिलेख की कार्रवाई प्रारंभ की गई है। माननीय न्यायालय द्वारा उपायुक्त का न्यायालय, हजारीबाग के विविध वाद संख्या–14/2018 में दिनांक–28.01.2020 को पारित आदेश के अवलोकनोपरांत उचित आदेश पारित करने हेतु निदेशित किया गया है। संबंधित याचिका की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि रामगढ़ जिलान्तर्गत मौजा–बनखेता, थाना नं०–95 थाना–रामगढ़ के खाता नं०–02 प्लॉट नं०–1082 रकवा–97 डी० भूमि हेतु याचिकाकर्ता द्वारा लगान रसीद निर्गत करने एवं अन्य कायम जमाबंदी निरस्तीकरण से संबंधित है। उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुना एवं उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युतर, निम्न न्यायालय का आदेश एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि प्रश्नगत भूमि मौजा–बनखेता के खाता संख्या–2 प्लॉट संख्या–1082 रकवा–97 डी० है। जिसके खतियानी रैयत नीलाम्बर सिंह है। नीलाम्बर सिंह अपने पीछे दो पुत्रों प्रधान तेजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ और धर्मनाथ सिंह को छोड़कर मर गए। धर्मनाथ सिंह पुत्र स्वर्गीय नीलाम्बर सिंह अपनी विधवा मो० भृगराज कुंवरी को छोड़कर मर गए जो धर्मनाथ सिंह के एकमात्र कानूनी उत्तराधिकारी थे। प्रधान तेजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ एवं मो० भृगराज कुंवरी ने उक्त भूमि के वास्तविक स्वामी होने के कारण संयुक्त रूप से मौजा–बनखेता, खाता संख्या–2, प्लॉट संख्या–1082, कुल रकवा–97 डी० भूमि श्री तोला राम महनसरिया, पुत्र माली राम महनसरिया के पक्ष में पंजीकृत विलेख संख्या–1374, दिनांक–24.02.1966 के द्वारा हस्तांतरित कर दिया। उक्त खरीद के पश्चात तोला राम महनसरिया ने उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण कब्जा प्राप्त कर लिया। किन्तु दुर्भाग्यवश अपनी बीमारी के कारण संबंधित अंचल	

कार्यालय में राजस्व अभिलेख में अपना नाम परिवर्तित नहीं करा सके। तोला राम महनसरिया की मृत्यु दिनांक–23.06.1979 को हो गई तथा वे अपने पीछे अपनी विधवा रावती देवी महनसरिया तथा दो पुत्र राजेन्द्र प्रसाद महनसरिया तथा सुरेश कुमार महनसरिया को छोड़ गए, जिन्हें उपरोक्त भूमि विरासत में मिली और वे भूमि पर वैध स्वामी के रूप में अपना अधिकार स्वीकार किया तथा उस पर शांतिपूर्ण कब्जा कर लिया। तोला राम महनसरिया के उक्त वैध उत्तराधिकारियों द्वारा उपरोक्त भूमि भूमि डॉ० ओ०पी० महनसरिया को पावर ऑफ अटॉर्नी धारक नियुक्त किया गया। इस बीच तोलाराम महनसरिया के उक्त वैध उत्तराधिकारियों को यह जानकारी मिली कि तेजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ सिंह ने अवैध रूप से उक्त भूमि के कुछ हिस्से बंशी साव के पक्ष में दिनांक–18.02.1986 को रजिस्टर बिक्री विलेख निष्पादित किया तथा कुछ हिस्सा जयप्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह एवं महेंद्र प्रसाद मुंडा जो वर्तमान कार्यवाही में द्वितीय पक्ष है। उन्होंने प्रथम पक्ष की जानकारी के बिना संबंधित अंचल कार्यालय के समक्ष गलती से अपना नाम दाखिल खारिज करवा लिया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा हजारीबाग के सिविल न्यायालय के समक्ष टाइटल सूट संख्या–45/1989 दायर किया। सिविल कोर्ट द्वारा उक्त वाद में सभी तथ्यों पर विचार के बाद प्रथम पक्ष अपीलार्थी के स्वत्व की स्वीकृति आदेश दिनांक–30.06.1994 को पारित किया गया। अपीलार्थी के पक्ष में जारी डिक्री को द्वितीय पक्ष द्वारा किसी भी निम्न न्यायालय अथवा माननीय उच्च न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई। प्रथम पक्ष द्वारा सिविल कोर्ट में पारित उक्त आदेश के आलोक में प्रश्नगत भूमि की दाखिल खारिज के लिए अंचल कार्यालय, रामगढ़ में आवेदक दायर किया गया। लेकिन दिनांक–17.07.1999 को अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा इसे खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध प्रथम पक्ष ने भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के समक्ष दाखिल खारिज अपील संख्या– 2/2000–01 के तहत अपील की गई। जिसमें भी अपील आवेदन खारिज कर दिया गया। उक्त आदेश के खिलाफ प्रथम पक्ष ने उपायुक्त न्यायालय हजारीबाग के समक्ष पुनरीक्षण वाद संख्या–81/2001 दायर किया गया। लेकिन उपायुक्त, हजारीबाग के न्यायालय द्वारा उसे भी दिनांक–19.05.2003 को खारिज कर दिया गया था। जिसके विरूद्ध प्रथम पक्ष ने माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय के समक्ष रिट आवेदन दायर की जिसका वाद संख्या W.P.(C) No.-5181/2003 है। माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त वाद में उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा पारित दिनांक–19.05.2003 के आदेश को रद्द कर दिया और विधि सम्मत अग्रेतर कार्रवाई हेतु उपायुक्त, हजारीबाग के समक्ष वापस भेजते हुए दो महीने की अवधि के भीतर मामले की योग्यता के आधार पर संबंधित पक्षकारों को सुनने के बाद पुनरीक्षण वाद संख्या–81/2001 में नया आदेश पारित करने का निर्देश दिया गया।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देश के अनुपालन में उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा दोनों पक्षों को नोटिस जारी किया गया एवं वाद संख्या–14/18 के माध्यम से वाद की कार्रवाई प्रारंभ की गई। दिनांक–28.01.2020 को दोनों पक्षों द्वारा मामले की गुण–दोष के आधार पर सुनवाई करने के पश्चात मुंसिफ हजारीबाग द्वारा टी०एस० संख्या–45/1989 में दिनांक–30.06.1994 को पारित निर्णय एवं डिक्री के आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के आदेश को अस्वीकृत किया गया। उपायुक्त,

हजारीबाग द्वारा पारित आदेश के पश्चात प्रथम पक्ष के पावर ऑफ अटॉर्नी धारक डॉ० ओ०पी० महनसरिया द्वारा दिनांक–02.07.2020 को उपायुक्त, रामगढ़ को उपायुक्त, हजारीबाग के पारित आदेश अनुपालन निमित आवेदन दिया गया। उपायुक्त, रामगढ़ ने आदेश के अनुपालन हेतु अंचल अधिकारी, रामगढ़ को निदेशित करते हुए पत्र संख्या–1701 दिनांक–13.11.2020 निर्गत किया गया। जिसके आलोक में अंचल अधिकारी, रामगढ़ ने दिनांक–24.06.2021 के आदेश द्वारा उक्त भूमि की जमाबंदी रद्द करने के लिए प्रस्ताव भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ को स्थानांतरित कर दिया। अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी रद्द नहीं करने व अपीलार्थी के पक्ष में जमाबंदी नहीं खोले जाने से व्यथित होकर पुनः अपीलार्थी द्वारा माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय के समक्ष W.P.(C) No.- 1997/2022 दायर किया गया। जिसमें उपायुक्त, रामगढ़ तथा अंचल अधिकारी, रामगढ़ को किराया रसीद जारी करने के लिए निर्देश देने की मांग की गई। माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय ने W.P.(C) No.- 1997/2022 में दिनांक–22.08.2023 के माध्यम से आदेश पारित किया, जिसमें उपायुक्त, रामगढ़ को निर्देश दिया गया कि वे उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा दिनांक–28.01.2020 के आदेश में की गई टिप्पणी के मद्देनजर उचित कदम उठाएं।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा The Transfer of Property act. 1882 की धारा–45 का उल्लेख करते हुए बताया गया कि उक्त धारा में स्पष्ट उल्लेख है कि यदि एक ही Property के लिए दो डीड प्रस्तुत किया जाता है तो प्रथम डीड धारक का स्वामित्व ही मान्य होगा।

उपरोक्त तथ्यों अतिरिक्त मुंसिफ हजारीबाग द्वारा टी०एस० संख्या–45/1989 में पारित आदेश तथा उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा विविध वाद संख्या–14/2018 में दिनांक–28.01.2020 को पारित आदेश से स्पष्ट है कि उक्त भूमि का अपीलार्थी के पक्ष में नामांतरण करना तथा लगान रसीद जारी करना साथ ही उक्त भूमि की द्वितीय पक्ष के नाम से चल रही जमाबंदी को निरस्त करना कानून की दृष्टि से बिल्कुल ही उचित प्रक्रिया है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा विविध वाद संख्या–14/2018 में पारित आदेश तथा अपर मुंसिफ हजारीबाग द्वारा टी०एस० संख्या–45/1989 में पारित निर्णय एवं डिक्री के आलोक में अपीलार्थी के पक्ष में लगान रसीद निर्गत करने तथा द्वितीय पक्ष की उक्त भूमि के संबंध में चल रही जमाबंदी रद्द करने का अनुरोध किया गया।

मध्यक्षेपक के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि प्रश्नगत भूमि ग्राम–बनखेता, खाता संख्या–2 प्लॉट संख्या–1082 रकवा–0.97 एकड़ से संबंधित है। जिसके खतियान नीलाम्बर सिंह के नाम से है। प्रधान तेजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ सिंह और धर्मनाथ सिंह, नीलाम्बर सिंह के दोनों पुत्र थे। धर्मनाथ सिंह की मृत्यु के बाद उनकी विधवा मो० भृगराज कुंवरी उक्त भूमि की सह–हिस्सेदार हुई। प्रश्नगत भूमि का लगान का निर्धारण वाद संख्या–52/1964–65 के तहत लगान निर्धारित किया गया और उन्होंने राज्य को राजस्व लगान का भुगतान किया। उक्त मो० भृगराज कुंवरी और प्रधान तेजनाथ ने विचाराधीन भूमि खाता संख्या–2, प्लॉट संख्या–1082, रकवा–97 डी० बंशी साव पुत्र सुकुर साव को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–546,

दिनांक–18.02.1977 के द्वारा बिक्री किया एवं शांतिपूर्ण कब्जा दिलाया तथा उक्त भूमि को खरीदने के बाद बंशी साव ने संबंधित अंचल कार्यालय, रामगढ़ में दाखिल खारिज वाद संख्या–34/1977–78 के तहत अपना नाम दाखिल खारिज करा लिया तथा राज्य को राजस्व का भुगतान कर दिया। बंशी साव खाता नंबर–2, प्लॉट संख्या–1082, रकवा–97 डी० में से रकवा–15 डी० जमीन, जय प्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह और महेंद्र प्रसाद मुंडा को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–3164 दिनांक–09.11.1984 के आधार पर बेच दिया एवं उस पर शांतिपूर्ण कब्जा दे दिया गया। उक्त भूमि खरीदने के बाद जय प्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह और महेंद्र प्रसाद मुंडा ने संबंधित अंचल अधिकारी, रामगढ़ में दाखिल खारिज वाद संख्या–136/1987–88 के तहत अपना नाम दाखिल खारिज करा लिया और राज्य को नियमित रूप से लगान का भुगतान किया। बंशी साव की मृत्यु के बाद उनके पुत्रों और अन्य वैध उत्तराधिकारियों बीरबल साव, मुन्ना साव और फूल कुमारी को संपत्ति विरासत में मिली। बीरबल साव, मुन्ना साव दोनों पुत्र स्वर्गीय बंशी साव और श्रीमती फूल कुमारी देवी जो बंशी साव की पुत्रवधू और स्वर्गीय छक्कन साव की पत्नी हैं, ने खाता संख्या–2, प्लॉट संख्या–1082, रकवा–82 डी० की जमीन, पंजीकृत विक्रय विलेख–3869 दिनांक–27.12.2005 के आधार पर चंद्रकांत गोपालका और आलोक कुमार गुप्ता को हस्तांतरित कर दिया एवं उस पर शांतिपूर्ण कब्जा दिया गया। उक्त भूमि को खरीदने के बाद चंद्रकांत गोपालका और आलोक कुमार गुप्ता ने संबंधित अंचल कार्यालय, रामगढ़ में दाखिल खारिज वाद संख्या–387/06–07 के माध्यम से दाखिल खारिज करा लिया और राज्य को नियमित रूप से लगान का भुगतान किया, जो रामगढ़ अंचल के पंजी–II के जिल्द संख्या–3, पृष्ठ संख्या–7 में प्रविष्ट है।

जय प्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह और महेंद्र प्रसाद मुंडा ने आपसी सहमति से खरीदी गई भूमि रकवा–15 डी० आपस में बांट लिया और प्रत्येक को उक्त गांव की 5 डी० जमीन मिली। जय प्रकाश अग्रवाल और राम किशोर सिंह ने खाता संख्या–2, प्लॉट संख्या–1082, रकवा–10 डी० अपनी हिस्सेदारी वाली जमीन चंद्रकांत गोपालका और आलोक कुमार गुप्ता को पंजीकृत विक्रय विलेख–3866, दिनांक–27.12.2005 के आधार पर बेच दिया। उक्त भूमि को क्रय करने के पश्चात चंद्रकांत गोपालका एवं आलोक कुमार गुप्ता अंचल कार्यालय, रामगढ में दाखिल खारिज वाद संख्या–387/2006–07 के तहत दाखिल खारिज कराया। इस प्रकार द्वितीय पक्ष ग्राम–बनखेता के खाता संख्या–2, प्लॉट संख्या–1082 रकवा–92 डी० भूमि के पूर्ण स्वामी और कब्जेदार बन जाते हैं।

N.H-33 निर्माण के दौरान भूमि अधिग्रहण के माध्यम से राष्ट्रीय राजमार्गों के लिए वाद संख्या–7/2009–10 के तहत भूमि अर्जित की गई, जिसमें खाता संख्या–2, प्लॉट संख्या–1082 रकवा–92 डी० में से 35 डी० भूमि एवं महेन्द्र प्रसाद मुण्डा की 05 डी० भूमि कुल 10 डी० भूमि अधिग्रहित की गई तथा उचित जाँच के बाद तथा दस्तावेजों के सत्यापन और संबंधित कार्यालय के रजिस्टर्ड II तथा कब्जे के आधार पर आलोक कुमार गुप्ता व अन्य के नाम से अवार्ड तैयार किया गया तथा मुआवजा राशि का भुगतान किया गया। अपीलार्थी कभी भी संबंधित भूमि पर काबिज नहीं रहने के कारण इसमें कोई आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। अपीलार्थी पक्ष ने दाखिल खारिज

वाद संख्या–132 / 87–88, 628 / 98–99 एवं 119 / 21–22 के अंतर्गत रामगढ़ अंचल के समक्ष कई बार दाखिल खारिज के लिए आवेदन दिया है। लेकिन जाँच मे हमेशा पाया गया कि अपीलार्थी प्रथम पक्ष ने कथित डीड की तिथि से एक दिन भी विचाराधीन भूमि पर कब्जा नहीं किया, इस प्रकार उक्त दाखिल खारिज वाद अस्वीकृत हो गया। क्योंकि उस समय बंशी साव के नाम से प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी चल रही थी। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के दिनांक–19.12.2023 की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अपीलार्थी प्रथम पक्ष ने कथित डीड के निष्पादन की तिथि से कभी भी विचाराधीन भूमि पर कब्जा नहीं किया। प्रथम पक्ष वे कभी भी विचारनीय भूमि पर कब्जे में नहीं रहे हैं। भूमि के मूल्य में वृद्धि के बाद उन्होंने भूमि हड़पने के लिए यह तरीका अपनाया है।

प्रथम पक्ष ने टाइटल सूट संख्या–45 / 1989 में पारित निर्णय के डिक्री के निष्पादन (Execution) के लिए सक्षम न्यायालय का दरवाजा कभी नहीं खटखटाया। माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय द्वारा झारखण्ड राज्य बनाम कंसल्टेंट्स को–ऑपरेटिव स्वालंबी हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड (2024) में यह तय किया गया है कि लंबे समय से चली आ रही जमाबंदी को अंचल अधिकारी या राज्य के राजस्व अधिकारी या किसी पदाधिकारी द्वारा रद्द नहीं किया जा सकता है, इस संबंध में एकमात्र सक्षम प्राधिकारी सिविल कोर्ट है। माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय ने रघुबीर तिवारी बनाम झारखण्ड राज्य (2019) में यह निर्धारित किया था कि जमाबंदी के लिए कब्जा आवश्यक है और उपर्युक्त तथ्य से यह स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष का कभी भी संबंधित भूमि पर कब्जा नहीं था। इसलिए अपीलार्थी के पक्ष में जमाबंदी की अनुमति देने का कोई भी आदेश कानून की दृष्टि से गलत होगा।

उक्त तथ्यों के आलोक में मध्यक्षेपक के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपील आवेदन अस्वीकृत करने व अपीलार्थी को पुनः सक्षम न्यायालय में वाद दायर करने का आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि विषयगत वाद की भूमि ग्राम–बनखेता, खाता संख्या–02, प्लॉट संख्या–1082 व अन्य नीलाम्बर सिंह के नाम से खतियान में दर्ज है, जो अपने दो बेटों प्रधान तेजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ सिंह और धर्मनाथ सिंह के पीछे रहते हुए मर गए। धर्मनाथ सिंह अपनी विधवा मो० भृगराज कुंवरी के पीछे रहते हुए मर गए। तेजनाथ सिंह और मो० भृगराज कुंवरी ने खाता संख्या–02, प्लॉट संख्या–1082 रकबा–97 डी० सहित कुल रकबा–1.35½ एकड़ जमीन डीड संख्या–546, दिनांक–18.02.1977 के विक्रय विलेख के आधार पर बंशी साव को बेची गई। बंशी साव ने जमीन खरीदने के बाद राजस्व अभिलेख मे अपना नाम दाखिल खारिज करा लिया। बंशी साव ने खाता संख्या–02, प्लॉट संख्या–1082 की भूमि मध्ये रकबा–15 डी० जमीन पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–3164 वर्ष–1984 के माध्यम से जयप्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह और महेंद्र प्रसाद मुंडा को बेच दी। क्रेता जय प्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह और महेंद्र प्रसाद मुंडा ने प्रश्नगत भूमि पर अपना दखल कब्जा पाते हुए राजस्व अभिलेख में अपना नाम दाखिल खारिज करवाया और लगान भुगतान किया। जय प्रकाश अग्रवाल, राम किशोर सिंह और महेंद्र प्रसाद मुंडा के नाम दाखिल खारिज वाद संख्या–2003 / 2007–08 के अनुसार दाखिल खारिज आदेश के खिलाफ कोई अपील अपीलार्थी द्वारा किसी भी न्यायालय में नहीं

किया गया। इस प्रकार उपरोक्त व्यक्तियों के नाम दाखिल खारिज आदेश अंतिम हो जाता है। प्रतिवादी पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर भूमि के वास्तविक स्वामी होने के नाते उस पर भौतिक कब्जे में बने हुए हैं। बंशी साव के बेटे और विधवा बीरबल साव, मुन्ना साव और फूल कुमारी देवी ने भी खाता संख्या–02, प्लॉट संख्या–1082 रकवा–82 डी० जमीन चंद्रकांत गोपालका और आलोक कुमार गुप्ता को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–3869 दिनांक–21.10.2005 के माध्यम से तथा जय प्रकाश अग्रवाल और राम किशोर सिंह ने भी उक्त भूमि की रकवा–10 डी० जमीन चंद्रकांत गोपालका और आलोक कुमार गुप्ता को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–1364 दिनांक–27.12.2005 के माध्यम से बेची तथा क्रेता उस पर काबिज हैं। इस प्रकार चन्द्रकांत गोपालका एवं आलोक कुमार गुप्ता मौजा–बनखेता के खाता संख्या–02 प्लॉट संख्या–1082 के कुल रकवा–82+10 = 92 डी० भूमि का स्वामित्व प्राप्त किया गया। उक्त मौजा–बनखेता, खाता संख्या–02 प्लॉट संख्या–1082 में से रकवा–35 डी० जमीन को सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत वाद संख्या–07/2009–10 के तहत अधिग्रहित कर लिया है तथा अधिग्रहित जमीन के लिए मुआवजा राशि विपक्षी को भुगतान किया गया। अपीलार्थी कभी भी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के समक्ष इस पर कोई आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। विपक्षी पक्ष के पक्ष में मुआवजा भुगतान से यह पता चलता है कि अपीलार्थी का उक्त भूमि से कोई संबंध नहीं है तथा उन्हें उक्त भूमि पर कोई अधिकार, हक व हित प्राप्त नहीं है।

तोला राम महनसरिया के उत्तराधिकारियों द्वारा मौजा–बनखेता, खाता संख्या–02 प्लॉट संख्या–1082 रकवा–0.97 एकड़ भूमि के संबंध में अपने नाम से दाखिल खारिज के लिए दाखिल खारिज वाद संख्या–132/1987–88 के तहत अंचल अधिकारी, रामगढ़ के समक्ष दायर किया गया था, जिन्होंने समुचित जाँच के बाद दिनांक–16.06.1989 के आदेश द्वारा उसे खारिज कर दिया। पुनः तोला राम महनसरिया के वंशजों द्वारा अंचल अधिकारी, रामगढ़ के समक्ष उक्त भूमि का अपने नाम के दाखिल खारिज के लिए दाखिल खारिज वाद संख्या–628/1998–99 दायर किया, जिसके बाद अंचल अधिकारी ने उचित जाँच करने के बाद इसे खारिज कर दिया और कहा कि अपीलार्थी उस भूमि पर कब्जा नहीं रखते हैं, जिसके खिलाफ अपीलार्थी ने भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के समक्ष अपील संख्या–2/2001 दायर की थी, जिसे दिनांक–12.07.2001 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया। जिसके खिलाफ अपीलार्थी द्वारा उपायुक्त, हजारीबाग के न्यायालय में रिवीजन अपील वाद संख्या–81/2001 दायर किया गया। उपायुक्त के समक्ष मामला भी दिनांक–19.05.2003 को दोनों पक्षों की गैरहाजिरी के कारण खारिज कर दिया गया। उसके बाद अपीलार्थी ने W.P.(C) No.- 1581/2005 के तहत माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय, राँची में रिट याचिका दायर की गई। माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक–15.01.2018 के आदेश के तहत मामले को उचित सुनवाई के लिए पुनरीक्षण न्यायालय उपायुक्त, हजारीबाग के समक्ष वापस भेज दिया।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आलोक में अपीलार्थी ने हजारीबाग के उपायुक्त के निम्न न्यायालय के समक्ष मिस केस संख्या–14/1018 दायर किया, और अधिकार क्षेत्र के बिना मामले की सुनवाई

की और दिनांक–28.01.2020 को मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार किए बिना उपायुक्त, रामगढ से कानून के अनुसार आवश्यक कार्रवाई करने का अनुरोध पारित किया गया। उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा इस पर ध्यान नही दिया तथा उचित पक्षकारो जिनके नाम पर वर्तमान में जमाबंदी चल रही है एवं वे प्रश्नगत भूमि पर दखलकार है वाद को खारिज करने के बजाय, विधि विरूद्ध निर्देश सहित आदेश पारित कर दिया। विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह भी बताया गया कि ओम प्रकाश महनसरिया द्वारा जय प्रकाश अग्रवाल के खिलाफ सी०आर०पी०सी० की धारा–144 के तहत अनुमण्डल पदाधिकारी का न्यायालय में वाद संख्या–10/2018 दर्ज की गई थी। जिसे दिनांक–24.12. 1986 के आदेश के तहत विपक्षी के पक्ष में Vacate कर समाप्त कर दिया गया।

अपीलार्थी ने बंशी साव और अन्य के खिलाफ मुंसिफ, हजारीबाग की अदालत में टाइटल सूट नंबर–45/1989 दायर किया था, जिसमे प्लॉट संख्या–02 खाता संख्या–1082 रकबा–0.97 एकड़ भूमि पर उनके अधिकार, शीर्षक, हित और कब्जे की घोषणा के लिए डिक्री की प्रार्थना की गई थी। इस मुकदमे में प्रतिवादी को कभी भी कोई नोटिस नही दिया गया, वास्तविक तथ्य को दबाने, बिना किसी नोटिस और जानकारी के विपक्षी की पीठ पीछे एक पक्षीय डिक्री प्राप्त करने में सफलता प्राप्त किया गया। एक पक्षीय डिक्री प्राप्त करने के बाद अपीलार्थी ने कभी भी इसके निष्पादन (Execution) के लिए कोई मुकदमा सक्षम न्यायालय में दायर नहीं किया। सिविल कोर्ट का निर्णय और डिक्री की तारीख से 12 वर्ष बीत चुके हैं और इसलिए उक्त निर्णय का प्रभाव प्रवर्तन समाप्त हो गया है।

ऊपर वर्णित तथ्यों से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी के पास विचारनीय भूमि पर कोई अधिकार, हित और भौतिक कब्जे में नहीं है।

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बम्बे हाई कोर्ट Industrial Bank Ltd. Vrs. Hindustan Leather Industries एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय Anandi Lal & Ors. Vrs. Ram Narain & Ors. में पारित आदेश की प्रति समर्पित करते हुए बताया गया कि व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित डिक्री का निष्पादन 12 वर्षो की अवधि मे किया जाना आवश्यक है। परन्तु अपीलार्थी द्वारा अभी तक प्रश्नगत भूमि के संबंध में डिक्री के निष्पादन का आदेश सक्षम न्यायालय से प्राप्त नहीं किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी अस्वीकृत करने व अपीलार्थी को पुनः सक्षम न्यायालय मे वाद दायर करने का आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा अपने जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा–बनखेता थाना सं०–95 खाता सं०–02 प्लॉट सं०–1082 रकवा–0.97 ए० भूमि सर्वे खतियान में बकास्त दर्ज है। वाद के प्रथम पक्ष उक्त भूमि श्री तोलाराम महनसरिया पिता–मालीराम महनसरिया का प्रधान तेजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ सिंह पिता–नीलाम्बर सिंह वो मो० भृगराज कुंवरी पति स्व० धर्मनाथ सिंह से खरीदगी केवाला सं०–1374 दिनांक–24.02.1966 के द्वारा प्राप्त होने का दावा करते हैं। उक्त भूमि की जमाबंदी कार्यालय के पंजी–II में उक्त वाद के प्रथम पक्ष के नाम से कायम

नहीं है। उक्त भूमि पुनः प्रधान तैजनाथ सिंह उर्फ पारसनाथ सिंह पिता–नीलाम्बर सिंह वो मो० भृगराज कुंवरी पति स्व० धर्मनाथ सिंह के द्वारा वंशी साव पिता–सुकर साहु को बिक्री किया गया, जिसका नामांतरण वाद सं०–34/77–78 के द्वारा पंजी–II के पृष्ठ सं०–133 भोल्यूम सं०–1 में जमाबंदी दर्ज है तथा लगान रसीद निर्गत होते चला आया। वंशी साव ने उक्त प्लॉट रकबा–0.97 ए० मध्ये 0.15 ए० भूमि जयप्रकाश अग्रवाल पिता–मणिलाल अग्रवाल, रामकिशोर सिंह पिता–रामस्वरूप सिंह वो महेन्द्र प्रसाद मुण्डा पिता–रूनवा मुण्डा को बिक्री किया गया, जिसकी जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ सं०–163 भोल्यूम सं०–1 में दाखिल खारिज वाद सं०–137/87–88 द्वारा दर्ज है तथा लगान रसीद निर्गत है। पुनः वंशी साव के वंशज द्वारा उक्त भूमि रकबा–0.92 ए० मध्ये 0.82 ए० चन्द्रकान्त गोपालका पिता–श्यामसुंदर गोपालका एवं आलोक कुमार गुप्ता पिता–स्व० राधेश्याम गुप्ता को बिक्री किया गया, जिसकी जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ सं०–7 भोल्युम सं०–03 में दाखिल खारिज वाद सं०–387/06–07 द्वारा दर्ज है तथा लगान रसीद निर्गत है। जयप्रकाश अग्रवाल व अन्य द्वारा रकबा–0.15 ए० मध्ये 0.10 ए० भूमि आलोक कुमार गुप्ता पिता–राधेश्याम गुप्ता वो चन्द्रकांत गोपालका पिता–श्यामसुंदर गोपालका को बिक्री किया गया, जिसकी जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ सं०–29 भोल्युम सं०–03 में दाखिल खारिज वाद सं०–2003/06–07 द्वारा दर्ज है तथा लगान लगान रसीद निर्गत है। चन्द्रकांत गोपालका वो आलोक कुमार गुप्ता के नाम से पंजी–II के पृष्ठ सं०–7 भोल्युम सं०–03 में दर्ज जमाबंदी रकबा–0.82 ए० मध्ये 0.35 ए० भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं०–33 रामगढ़ बाईपास निर्माण हेतु अधिग्रहित किया गया, जिसकी जमाबंदी पंजी–II के पृ०सं०–78 भोल्युम सं०–03 में दर्ज है। इस संदर्भ में आलोक कुमार गुप्ता या चन्द्रकान्त गोपालका को भू–अर्जन के पश्चात् मुआवजा राशि प्राप्त है।

उक्त भूमि पर तोलाराम महनसरिया के नाम से कोई भी जमाबंदी दर्ज नहीं पाया गया। स्थानीय ग्रामीणों द्वारा बताया गया कि उक्त भूमि पर कभी भी तोलाराम महनसरिया अथवा उनके उत्तराधिकारी का दखल कब्जा नहीं रहा है। तोलाराम महनसरिया के नाम से नामांतरण वाद संख्या–132/87–88, 628/98–99 एवं 119/21–22 आवेदन प्राप्त हुआ था, जिसे आवेदित भूमि पूर्व के वंशी के नाम से जमाबंदी दर्ज होने के कारण एवं आवेदक अथवा उनके वंशजों का प्रश्नगत भूमि पूर्व दखल कब्जा नहीं होने के कारण अस्वीकृत किया गया। वर्तमान जमाबंदी रैयत चन्द्रकांत गोपालका वो आलोक कुमार गुप्ता को प्राप्त भूमि की मूल जमाबंदी सर्वप्रथम वंशी साव के नाम से नामांतरण वाद संख्या–34/77–78 के द्वारा पंजी–II के पृ०सं०–133 भोल्युम सं०–01 में दर्ज हुआ। चन्द्रकांत गोपालका वो आलोक कुमार गुप्ता का रकवा–0.97 ए० मध्ये रकवा–0.57 ए० भूमि पर अर्द्धनिर्मित व्यवसायिक भवन निर्माण कर दखल कब्जा है।

सरकारी अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान कहा कि प्रश्नगत भूमि रैयती खाते की भूमि है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि निबंधित डीड संख्या–1374 दिनांक–24.02.1966 एवं व्यवहार न्यायालय, हजारीबाग के टी०एस० वाद संख्या–45/1989 में पारित आदेश के आधार पर प्राप्त होने का दाव करते है। प्रश्नगत भूमि के संबंध में अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन स्पष्ट है कि अपीलार्थी का प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा नहीं है। साथ ही प्रश्नगत भूमि के अंश भाग पर NHAI द्वारा अधिग्रहण करने के दौरान मुआवजा का दावा अपीलार्थी द्वारा नहीं किया जाना संदेह उत्पन्न करता है। दुसरी ओर विपक्षी द्वारा भी प्रश्नगत भूमि निबंधित डीड से प्राप्त करने का दाव करते है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन के अनुसार प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी का दखल कब्जा है। अपीलार्थी द्वारा टी०एस० वाद संख्या–45/1989 में पारित आदेश के विरूद्ध जबकि अभी तक Execution नही करवाया गया है। The Limitation Act, 1963 की धारा–136 के अनुसार For the execution of any degree के लिए 12 वर्ष का समय निर्धारित किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अपील आवेदन पर प्रभावकारी आदेश पारित किया जाना विधि–सम्मत प्रतीत नहीं होता है।

उभयपक्षों के विज्ञ अधिवक्ता एवं सरकारी अधिवक्ता के बहस को सुनने अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन एवं संलग्न कागजातों एवं लिखित अभिकथन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मौजा–बनखेता, थाना नं०–95 थाना–रामगढ़ के खाता नं०–02 प्लॉट नं०–1082 रकवा–97 डी० भूमि रैयती खाते की भूमि है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि निबंधित डीड संख्या–1374 दिनांक–24.02.1966 के आधार पर प्राप्त होने का दावा करते है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन स्पष्ट है कि अपीलार्थी का प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा नहीं है। साथ ही प्रश्नगत भूमि के अंश भाग पर NHAI द्वारा अधिग्रहण करने के दौरान मुआवजा का दावा अपीलार्थी द्वारा नहीं किया जाना संदेह उत्पन्न करता है। दुसरी ओर विपक्षी द्वारा भी प्रश्नगत भूमि निबंधित डीड से प्राप्त करने का दाव करते है अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन के अनुसार प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी का दखल कब्जा है। प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी विपक्षी के नाम से लंबे समय से कायम है। विभिन्न न्यायालयों यथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय L.P.A No.-855/2019 में Md. Rabbani Mian Vrs. Union of India & Ors. एवं माननीय उच्च न्यायालय W.P.(C) No.-6609/2013 में Mahendra Singh & Ors. Vrs. State of Jharkhand में पारित न्यायादेश में लंबी अवधि से कायम जमाबंदी रद्द करने निमित राजस्व न्यायालय को सक्षम न्यायालय नही माना गया है। साथ ही अपीलार्थी द्वारा अभी तक टी०एस० वाद संख्या–45/1989 में दिनांक–30.06.1994 को पारित आदेश के आलोक में सक्षम न्यायालय द्वारा Execution नहीं

करवाया गया है। जबकि The Limitation Act. 1963 की धारा–136 के अनुसार For the execution of any degree के लिए 12 वर्ष का समय निर्धारित किया गया है। यह एक स्थापित सिद्धांत है कि भूमि अभिलेखों में नामान्तरण (Mutation) का आधार भूमि का कब्जा होता है। यह केवल भूमि पर कब्जे का प्रमाण होता है और इससे संपत्ति मे कोई स्वामित्त्व (Title) स्थापित नहीं होती है। [Smt Urmila Prasad Vs. State of Jharkhand एवं Bala Panday Vs. State of Bihar, Ranchi H.C]

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि विषयगत वाद में प्रभावकारी आदेश पारित किया जाना विधि–सम्मत प्रतीत नहीं होता है।

वर्णित तथ्यों के विवेचन, निम्न न्यायालय के आदेश, विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित अभिकथन का अनुशीलन के आलोक में अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। अपीलार्थी चाहें तो संबंधित न्यायालय से Execution Order के माध्यम से जमीन पर कब्जा प्राप्त कर पुनः दाखिल खारिज का आवेदन दायर कर सकते है।

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

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

Chanday 21/01/25

उपायुक्त,
रामगढ़।

Chanday 21/01/25

उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by CHANDAN KUMAR
Date: 2025.02.21 18:17:24 +05:30
Location: 192.168.251.197