उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

विविध अपील वाद संख्या 126/2023

मो० सलीम अंसारी वगैरह बनाम राज्य एवं रूहुल अली

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
07/01/25	इस वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में मो० सलीम असांरी, पिता–स्व० शेख रहमान दो मंजुर अली, पिता–स्व० शेख सादीक द्वारा समर्पित विविध अपील आवेदन के आलोक में दायर विविध (ऑनलाईन) वाद संख्या 11/2022–23 मो० सलीम असांरी वगैरह बनाम मो० रूहुल अली एवं अन्य में दिनांक–08.08.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध C.N.T. Act की धारा–215 के तहत इस न्यायालय में अपील दायर किया गया। वाद सुनवाई हेतु अंगीकृत करते हुए संबंधित पक्षकारों को नोटिस निर्गत किया गया एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख की माँग की गई। विषयगत वाद में प्रश्नगत भूमि मौजा–घुटुवा थाना–पतरातू के खाता संख्या 24 प्लॉट संख्या–1324, 1326, 1330,1328,1335, 1337, 1338, 598, 394, 601,1242, 1430, 1333, 1241, 977, 1551 क्रमशः रकवा–0.36 ए०, 0.20 ए०, 0.10 ए०, 0.03 ए०, 0.08 ए०, 0.18 ए०, 0.17 ए०, 0.28 ए०, 2.40 ए०, 0.11 ए०, 0.55 ए०, 0.17 ए०, 0.23 ए०, 1.00 ए०, 0.06 ए०, 0.03 ए० कुल रकवा–5.95 ए० भूमि से संबंधित है। उभय पक्षों के विद्व अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुना एवं उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युत्तर, निम्न न्यायालय का आदेश एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया। प्रथम पक्ष के विद्व अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में वाद संख्या–11/2022–23 मो० सलीम असांरी वगैरह बनाम मो० रूहुल अली एवं अन्य में पारित दिनांक–08.08.2023 के आदेश के विरुद्ध दायर की गई है। भूमि सुधार उपसमहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में विविध वाद संख्या–11/2022–23 दायर किया गया था। निम्न न्यायालय द्वारा संयुक्त सचिव राजस्व पर्षद, झारखण्ड, राँची परिपत्र संख्या–1175, दिनांक–24.11.2022 के प्रशासनिक तकनीकी दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए दिनांक–08.08.2023 को बिना प्रभावकारी आदेश पारित किया गया। खाता सं०–24 प्लॉट सं०–1333 रकवा–33 डीसमिल मध्ये रकवा–19 डीसमिल रैयती भूमि अपीलार्थी के पिता और बड़े पिता ने वास्तविक भूमि स्वामी मोहम्मद इशाक, पुत्र मुतुक मियां से निबंधित डीड संख्या–7679 और 7680, दिनांक–06.09.1968 से खरीदगी से हासिल किया था। खरीद के बाद क्रेता उस पर भौतिक कब्जा कर लेते हैं और अपनी खेती शुरू किया एवं भूमि का दाखिल खारिज करवाया गया। दाखिल खारिज वाद	

संख्या–125 / 2000–01 के अनुसार उक्त भूमि की जमाबंदी पतरातू अंचल राजस्व रजिस्टर–II पृष्ठ संख्या 175 / III एवं 35 / 11 पर खोली गई। साथ ही खाता सं०–24 प्लॉट सं०–1338 रकवा–17 डीसमिल जमीन है, निबंधित डीड संख्या–3774 दिनांक–08.05.1971 के अनुसार रेहन पर ली गई थी। प्लॉट सं०–1338 अपीलार्थी के शांतिपूर्ण भौतिक कब्जे में है। मूल विवाद विपक्षी मो० रूहुल अली पुत्र यासीन अंसारी निवासी ग्राम घुटुवा थाना–पतरातू जिला–रामगढ़ द्वारा दिनांक–26.08.2022 को अंचल अधिकारी, पतरातू के समक्ष आवेदन दायर करने से उत्पन्न हुआ है, जिसमें कहा गया है कि उनके पिता स्वर्गीय मुटू मियां ने क्रय विलेख संख्या–4090 दिनांक–08.09.1943 के माध्यम से ग्राम घुटुवा के खाता संख्या–24 के अंतर्गत कुल 16 प्लॉटों खरीदा है। प्लॉट सं०–1338 रकवा–17 डीसमिल और प्लॉट सं०–1333 रकवा–19 डीसमिल और विपक्षी गलत तरीके से अपने नाम पर दाखिल खारिज करा लिया है। जिसका वास्तविक भू–स्वामी उनके पिता हैं। विपक्षी द्वारा अपीलार्थी के नाम से खाता संख्या–24 प्लॉट सं०–1338 रकवा–17 डीसमिल एवं प्लॉट सं०–1333 रकवा–19 डीसमिल की जमाबंदी रद्द करने का अनुरोध किया गया। जिसके आलोक में अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा विविध वाद संख्या–31 / 2022 दिनांक–23.08.2022 को स्थापित किया गया अपीलार्थी सहित 29 व्यक्तियों के खिलाफ नोटिस जारी किया गया। निर्धारित तिथि दिनांक–01.09.2022 को अपीलार्थी कागजात के साथ अंचल अधिकारी, पतरातू के समक्ष उपस्थित हुए। अपीलार्थी की जानकारी के बिना ही हल्का कर्मचारी की मनगढ़ंत जाँच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, पतरातू के समक्ष प्रस्तुत की गई। विपक्षी का आवेदन में 16 प्लॉटों के स्थान पर केवल 8 प्लॉटों और रकवा की जमाबंदी स्थगित करते हुए विपक्षी के पक्ष में जमाबंदी कायम करने की अनुमति दी गई, जिसमें प्लॉट सं० 1338 रकवा–17 डीसमिल तथा प्लॉट सं०–1333 रकवा–23 डीसमिल शामिल है। जो अपीलार्थी के कब्जे में है, जिस मनमाने ढंग से आदेश पारित कर मुटू मियां के नाम से संशोधित पोर्टल में राजस्व पंजी भाग–II पृष्ठ संख्या–28 / 1 पर प्लॉट और रकवा को जोड़ने का निर्देश दिया गया, जो अत्यंत आपत्तिजनक है।

निम्न न्यायालय भूमि सुधार उपसमहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा पारित दिनांक–08.08.2023 के आदेश कानून और तथ्यों के विपरीत हैं। निम्न न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार करने की सहमत नहीं उठाई कि खाता संख्या–24 के अन्तर्गत ग्राम घुटुवा में प्लाट संख्या–394 रकवा–1.73 एकड़ भारतीय रेलवे द्वारा अधिग्रहित किया गया है तथा उसके एवज में मुआवजा दिया जा चुका है तथा प्लाट संख्या–977 रकवा–06 डीसमिल सी०सी०एल० वर्कशॉप घुटुवा द्वारा अधिग्रहित किया गया है। अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि पर शांतिपूर्ण भौतिक कब्जे में हैं एवं बिना किसी रुकावट के उस पर अपने आवासीय ढांचे का निर्माण किया है। निम्न न्यायालय द्वारा विविध वाद संख्या–11 / 2022–23 दिनांक–08.08.2023 में दिया गया आदेश स्पष्ट रूप से विधि और तथ्यों के अनुसार गलत है। साथ ही विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा साक्ष्य के तौर पर प्रश्नगत भूमि से संबंधित रसीद संख्या–6570357 वर्ष 2001–02, रसीद संख्या–165147 वर्ष 90–91 एवं रसीद संख्या–4546621 वर्ष 1998–99 से 2001–02 प्रस्तुत किया गया।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपील आवेदन स्वीकार करते हुए अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा पारित आदेश एवं निम्न न्यायालय के आदेश को खारिज करने का अनुरोध किया गया।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील का आवेदन भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा विविध वाद संख्या–11/2022–23 मो० सलीम अंसारी वगै० बनाम मो० रूहुल अली एवं अन्य में दिनांक–08.08.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। विविध वाद के संदर्भ में झारखण्ड राज्य के संयुक्त सचिव राजस्व पर्षद, श्रीमति संगीता लाल, झारखण्ड, राँची के ज्ञापांक–1175 दिनांक–24.11.2022 के द्वारा झारखण्ड राज्य के सभी उपायुक्तों को प्रेषित की गयी है जिसमें स्पष्ट निर्देश है कि ऐसे सभी मामले जो बिना किसी अधिनियम (Act) प्रावधानों को अंकित कर दायर किया गया है। वैसे मामले न्यायालय के परिधि से अलग कर दिया जाय।

विषयगत वाद में वास्तविक तथ्य यह है कि मौजा–घुटुवा थाना नं०–59 के खाता नं०–24 प्लाट नं०–1324, 1326, 1330, 1328, 1334, 1337, 1338, 598, 394, 601, 1242, 1430, 1233, 1241, 977 एवं 1251 कुल रकवा–6.01 एकड़ भूमि विपक्षी के परदादा स्व० मुटुर मियां पिता लधु मियां के द्वारा दिनांक–08.09.1943 को शेख वाहिद अली, पिता स्व० कोलहा मियां से निबंधित केवाला संख्या–4092 के माध्यम से क्रय कर दखल कब्जा में चले आ रहे थे तथा उनके मृत्यु के बाद उनके उत्तराधिकारी दखल कब्जा में चले आ रहे है। अपीलार्थी का यह कहना विरोधाभाषी है कि अपीलार्थी के पिता वर्ष–1968 में भूमि क्रय किये तथा दाखिल खारिज वर्ष–2000–01 किया गया है। अपीलार्थी भूमि क्रय के 30 वर्षों के बाद दाखिल खारिज का दावा करते है जो विधि विरूद्ध है तथा भूमि को हड़पने की साजिश है। अपीलार्थी के पिता शेख रहमान की मृत्यु वर्ष–2000 में हो चुकी थी और वह कभी भी प्रश्नगत भूमि पर दखलकार नही हुए है। बल्कि उनके मरणोपरांत अपीलार्थी अंचल अधिकारी, पतरातू को अपने मेल में लाकर नाजायज रूप से जमाबंदी कायम करवा कर मालगुजारी रसीद प्राप्त कर रहे है। मौजा–घुटुवा थाना नं०–59 के खाता नं०–24 प्लॉट नं०–1338 रकवा–17 डी० तथा प्लॉट नं०–1328 रकवा–03 डी० कुल रकवा–20 डी० भूमि रेहन में मो० इसहाक के द्वारा अपीलार्थी के पिता को वर्ष–1971 में 400/– (चार सौ रू०) के एवज में दिया गया था जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि लेख्यधारी को बिना कर्ज अदायगी के बेदखल नहीं किया जा सकता है। यदि बेदखल किया जाता है तो कानूनन लेख्यकारी से सूद ब्याज सहित मुकदमा खर्च भी लेख्यकारी से वसूला जायेगा। किन्तु उक्त भूमि का कर्ज रूपये 400/– (चार सौ रू०) लेख्यकारी मो० इसहाक के द्वारा लेख्यधारी को वर्ष–1973 में वापस कर दिया गया है तथा खाता नं०–24 प्लॉट नं० 1328 रकवा–03 डी० भूमि के साथ ही अन्य प्लॉट क्रमशः 1326, 1330, 1335 एवं 1241 कुल रकवा–44 डी० भूमि निबंधित केवाला संख्या–3981 दिनांक–05.03.1973 के माध्यम से इन्दु महतो को विक्रय

कर दिया है, तथा दखल कब्जा भी दे दिया है। जिसपर क्रेता दखल कार चले आ रहे है। उक्त क्रय-विक्रय के विरूद्ध कभी भी अपीलार्थी के पिता या अपीलार्थी आपत्ति नही किये है तथा रेहन केवाला संख्या-3774 की प्लॉट नं०-1328 रकवा-17 डी० भूमि पर विपक्षी का अभी भी दखल कब्जा चला आ रहा है। अपीलार्थी विविध वाद संख्या-11/2022-23 की सुनवाई के दौरान हर तिथि को उपस्थित रहे है और अभिलेख में अंचल अमीन का प्रतिवेदन देखने से स्पष्ट है कि विपक्षी आवेदक रूहुल अली के आवेदन के आलोक में स्थल पर अद्यतन दखल कब्जा का जाँच प्रतिवेदन मांगा गया था, अंचल अमीन के द्वारा स्थल जाँच करने के लिए प्रश्नगत खाता/प्लॉट की भूमि का मापी दिनांक-28.08.2022 को किया गया है जिसपर अपीलार्थी का भी हस्ताक्षर किया गया है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी का यह कहना है कि बिना सुनवाई या दस्तावेज देखे विपक्षी रूहुल अली अमीन के पक्ष में 16 में से 8 प्लॉटों का ऑनलाईन पोर्टल सुधार कर मुद्दु मियां के नाम से रसीद निर्गत करने का आदेश दे दिया गया सरासर गलत है। जबकि सत्य यह है कि निम्न न्यायालय में अभिलेख पर लगे जाँच प्रतिवेदन को देखने से स्पष्ट है कि स्थल जाँच कर अमीन के द्वारा दिये गये प्रतिवेदन राजस्व कर्मचारी तथा अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के बाद उचित सुनवाई के अवसर अपीलार्थी को देने के बाद ही आदेश पारित किया गया है, जो विधिसंगत है। अपीलार्थी का यह दावा कि खाता नं०-24 प्लॉट नं०-394 रेलवे द्वारा अधिग्रहित किया गया है तथा प्लॉट नं०-977 सी०सी०एल० के द्वारा अधिग्रहित किया गया है सरासर गलत है। यदि यह कथन सत्य है तो अपीलार्थी को इसके संबंध में दस्तावेज प्रस्तुत किया जाना चाहिए। बिना कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य के यह कहना कि दोनों प्लॉटों की भूमि अधिग्रहित की गई है, मनगढ़त कहानी है जो, विधि विरूद्ध है।

उपरोक्त तथ्यों कागजातों के आलोक में विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी के अपील के आवेदन को खारिज करते हुए विविध (ऑनलाईन) वाद संख्या-11/2022-23 में अंचल अधिकारी, पतरातू एवं निम्न न्यायालय के द्वारा पारित आदेश को बहाल रखने का अनुरोध किया गया।

अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा अपने आदेश फलक में अंकित किया गया है कि राजस्व उप-निरीक्षक से प्राप्त अनुशंसा एवं अंचल अमीन से प्राप्त भौतिक सत्यापन प्रतिवेदन तथा आवेदक/विभिन्न रैयतों द्वारा समर्पित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि केवाला संख्या-4090, दिनांक-08.09.1943 के आधार पर राजस्व पंजी-II के पृष्ठ संख्या-28/1 पर दर्ज मुद्दू मियाँ के नाम से दर्ज जमाबंदी में प्लॉटवार रकवा संशोधित करने हेतु अनुशंसा प्राप्त है। जिसकी विवरणी निम्नवत् है :- मौजा-घुटुवा, थाना-पतरातू, थाना नं०-57, खाता नं०-24, प्लॉट नं०-1337, रकवा-0.18 ए०, प्लॉट नं०-1338, रकवा-0.17 ए०, प्लॉट नं०-394, रकवा-1.73 ए०, प्लॉट

नं०–1242, रकबा–0.55 ए०, प्लॉट नं०–1430, रकबा–0.17 ए०, प्लॉट नं०–1333, रकबा–0.23 ए०, प्लॉट नं०–977, रकबा–0.06 ए०, प्लॉट नं०–1251, रकबा–0.03 ए० कुल रकबा–3.12 ए० भूमि है।

उक्त प्राप्त अनुशंसा के आलोक में राजस्व उप निरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक को निदेशित किया जाता है कि राजस्व पंजी–II के पृष्ठ संख्या–28/1 पर दर्ज मुट्टू मियाँ के नाम से चल रही जमाबंदी में राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग (भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय) झारखण्ड सरकार, राँची का पत्र संख्या–01/निदे०अभि०,(वेब०आ०)–29/2018–216/नि०रा०, दिनांक–12.04.2022 द्वारा प्राप्त निदेशानुसार "परिशोधन" पोर्टल के माध्यम से इन्द्राज करने हेतु विधिक अग्रेतर कार्रवाई करते हुए अनुपालन प्रतिवेदन कार्यालय को उपलब्ध कराई जाय।

सरकारी अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान कहा कि अपीलार्थी द्वारा खाता नं०–24, प्लॉट नं०–1333, रकबा–19 डी० निबंधित डीड से एवं प्लॉट नं०–1338, रकबा–17 डी० भूमि रेहन पर प्राप्त होने का दावा करते है। रेहन का आधार पर प्राप्त भूमि का स्वत्व अपीलार्थी को कैसे प्राप्त हुआ है संदेह उत्पन्न करते है। विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि निबंधित डीड संख्या–4090, दिनांक–08.09.1943 के आधार पर प्राप्त होने का दावा करते है। उक्त तथ्यों के आधार पर अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा पारित आदेश विधि–सम्मत प्रतीत होता है।

उभयपक्षों के विज्ञ अधिवक्ता एवं सरकारी अधिवक्ता के बहस को सुनने एवं संलग्न कागजातों एवं लिखित अभिकथन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मौजा–घुटुवा थाना पतरातू के खाता संख्या–24 प्लॉट संख्या–1324, 1326, 1330,1328,1335, 1337, 1338, 598, 394, 601,1242, 1430, 1333, 1241, 977, 1551 क्रमशः रकबा–0.36 ए०, 0.20 ए०, 0.10 ए०, 0.03 ए०, 0.08 ए०, 0.18 ए०, 0.17 ए०, 0.28 ए०, 2.40 ए०, 0.11 ए०, 0.55 ए०, 0.17 ए०, 0.23 ए०, 1.00 ए०, 0.06 ए०, 0.03 ए० कुल रकबा–5.95 ए० भूमि रैयती खाते की भूमि है। अपीलार्थी द्वारा खाता नं०–24, प्लॉट नं०–1333, रकबा–19 डी० निबंधित डीड से एवं प्लॉट नं०–1338, रकबा–17 डी० भूमि रेहन पर प्राप्त होने का दावा करते है। रेहन का आधार पर प्राप्त भूमि का स्वत्व अपीलार्थी को कैसे प्राप्त हुआ है संदेह उत्पन्न करते है। दुसरी ओर विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि निबंधित डीड संख्या–4090, दिनांक–08.09.1943 के आधार पर प्राप्त होने का दावा करते है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि का दाखिल खारिज वाद संख्या–125/2000–01 में करवाया गया बताया जा रहा है जबकि लगान रसीद 1998–99 से 2001–02 तक का प्रस्तुत किया जा रहा है, जो संदेह उत्पन्न करता है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि रेलवे व सी०सी०एल० द्वारा अधिग्रहित करने एवं मुआवजा प्राप्त होने का दावा किया जा रहा है, जबकि इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया।

अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि पर आवासीय मकान होने का दावा किया गया जबकि सुनवाई के दौरान संबंधित पक्षकारों द्वारा इस तथ्य से असहमति जताई गई। दोनों पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष में प्रस्तुत डीड के आधार पर स्वत्व का निर्धारण राजस्व न्यायालय की परिधि से बाहर है, इसके लिए सक्षम न्यायालय व्यवहार न्यायालय है।

वर्णित तथ्यों के विवेचन, निम्न न्यायालय के आदेश, विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित अभिकथन का अनुशीलन से स्पष्ट होता है कि अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा विधि–सम्मत आदेश पारित किया गया है। ऐसी परिस्थिति में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। अपीलार्थी के अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। प्रभावी पक्ष चाहें तो सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं। 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 07/01/25
उपायुक्त,
रामगढ़।

Chandan 07/01/25
उपायुक्त,
रामगढ़।

E:\Legal Section (Desktop)\Legal Section\Legal Section (Letter-Notesheet)\ Legal 2022/Order SHEET 98

Digitally signed by CHANDAN KUMAR
Date: 2025.02.21 18:17:57 +05:30
Location: 192.168.251.197