उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

विविध रिवीजन वाद संख्या–135/2023

तौसिफ अहमद बनाम् समीउन निशा

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
03/01/24	यह वाद अपीलार्थी तौसिफ अहमद, पिता–स्व० अबु अहमद, निवासी ग्राम–चितरपुर, जिला–रामगढ़ द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ का न्यायालय में दायर विविध अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या–04/2022–23 तौसिफ अहमद बनाम् सैमुन निशा में दिनांक–03.08.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध U/S – 16 of Bihar Tenants Holdings (Maintenance of Records) Act-1973 के तहत् प्रारम्भ किया गया। वाद को अंगीकृत करते हुए निम्न न्यायालय का अभिलेख की माँग की गई। प्रश्नगत भूमि मौजा–चितरपुर, थाना नं०–147 थाना–रजरप्पा के खाता नं०–137 प्लॉट नं० 626 रकवा–1.82 ए० भूमि से संबंधित है। उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं, सरकारी अधिवक्ता को सुना, समर्पित आवेदन/कारण पृच्छा, निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपील आवेदन में बताया गया कि मौजा चितरपुर, थाना सं०–147 के खाता नं0–137 में मेरी नानी मो० नसीहन के नाम से सर्वे खतियान में दर्ज है, पंजी–II के पृष्ठ संख्या–95, भोलुम नं०–II में रैयत मो० नसीहन के नाम इन्द्राज था किन्तु मेरी नानी के नाम में ही किसी दूसरे का नाम इन्द्राज कर दिया गया है, जो अवैध है। पंजी–II के अवलोकन से स्पष्ट दिखता है कि जिस कर्मचारी के द्वारा पूर्ण पंजी–II में जमाबंदी रैयतों के नाम इन्द्राज किया गया है उस लिपी से भिन्न है, साथ ही श्याही भी भिन्न है, मेरी नानी के नाम के उपर जो श्याही से इन्द्राज किया गया है न तो इन्द्राज लिपी से मिलता है और न ही हल्का कर्मचारी का लिखावट पंजी में मेल खाता है जिससे स्पष्ट होता है कि मेरी नानी मो० नसीहन के वर्तमान जमाबंदी रैयत का नाम इन्द्राज किया गया है जो गैर–कानुनी एवं अवैध है, तथा पंजी–II का अवलोकन से स्पष्ट है। आवेदक तौसिफ अहमद पिता–स्व० अबु अहमद माता–आएशा खातुन प्रथम पक्ष है आश्या खातुन खतियानी रैयत मो० नसीहन के नाती है। खतियानधारी मो० नसीहन तथा बिक्रेता के पिता गयासुद्दीन उर्फ सुद्दी भाई–बहन है। केवाला संख्या–1143 द्वारा दिनांक–18.09.1929 को अहमद अली पिता–गयासुद्दीन द्वारा अपनी ही पत्नी को खाता सं0–137 प्लॉट सं0–451,452,453 रकवा–1.82 एकड़ भूमि बिक्री किया गया बताया जा रहा है जो सरासर गलत है। प्रथम सरकारी लगान रसीद में दिनांक–18.03.1956 को समीउन निशा के नाम से 1.82 एकड़ की रसीद	

कटाई गई। दिनांक–12.03.1958 से लेकर 2005–06 तक समीउन निशा द्वारा 1.82 एकड की रसीद कटाई गई। वर्ष 2007–08 से लेकर 2011–12 तक 1.15 डी० की रसीद कटाई गई। फिर 2012–13, 2013–14 में 1.18 एकड़ की रसीद कटाई गई। वर्ष 2020 में Land Acquistion Judge Ramgarh न्यायालय रामगढ़ द्वारा पारित आदेश में खाता सं0–137 प्लॉट सं0–453 रकवा–42 डी० का Award द्वितीय पक्ष को गलत तरिके से भुगतान किया गया है। जिसकी आपति हमलोगो के द्वारा जिला भू–अर्जन कार्यालय में किया गया था।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा मध्यक्षेपक मोख्तार राफी के संबंध में बताया गया कि वे शेख ग्यासुद्दीन की दूसरी बेटी मो० अजीजन के वंशज हैं। जबकि जावेद खालीद शेख बतुलन का नाती है। मोख्तार सफी के पूर्वज को मौजा–सिकनी में प्रश्नगत भूमि के एवज में जमीन हिस्सा के रूप में दिया गया है। वे सभी जमीन को बेचकर वर्तमान में बाहर निवास करते हैं। उनके द्वारा बेची गई जमीन पर प्रथम पक्ष द्वारा कभी भी आपति दर्ज नहीं किया गया है। दूसरी ओर जावेद खालीद के पिता–हसान बसरी द्वारा भी अपने हिस्से की जमीन बेची गई है। ऐसी परिस्थिति में मध्यक्षेपक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर किया जा रहा दावा सरासर गलत है।

उक्त तथ्यों के आलोक में प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी द्वितीय पक्ष समीउन निशा के नाम से हटा कर प्रथम पक्ष तौसिफ अहमद के नाम से कायम करने का अनुरोध किया गया।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा बताया गया कि चितरपुर के खाता नं–137 थाना नं0–147, प्लॉट नं0–451, रकवा 42 डी०, प्लॉट सं०–452, रकवा 60 डी० प्लॉट नं0–453 रकवा 80 डी० कुल रकवा 1.82 एकड जमीन द्वितीय पक्ष सदस्या सैमुन निशा ने भूमि के मूल भू–स्वामी शेख अहमद अली से दिनांक 16.09.1929 ई० को निर्बाधित केवाला द्वारा खरीद किए है, जिसकी केवाला सं०–1143 है। द्वितीय पक्ष के सदस्यगण के अलावे सभी वंशजगण वर्तमान में सम्पूर्ण खरीदगी भूमि पर दखलकार चले आ रहे है। खरीदगी के पश्चात् सभी तरह के लगान रसीद, खालसा रसीद, जमीन्दारी रसीद और सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत होते आ रहा है। जो लगातार सन् 2020–21 तक अद्यतन जारी है। द्वितीय पक्ष की सदस्या सैमून निशा के द्वारा खरीदगी जमीन का खाता सं0–137 है और मैनुअल सरकारी रसीद जमीनदारी रसीद और खालसा रसीद में वास्तविक सं०–137 ही अंकित है और वास्तविक प्लॉट सं0–451, 452 और 453 है। परन्तु ऑनलाईन के रसीद पर खाता सं०–237 और प्लॉट सं०–626 हो जाता है इस भूलवश के सुधार हेतू अंचल कार्यालय, चितरपुर में आवेदन प्रस्तुत किया गया है जो लम्बित है। सन् 1926 ई० के पूर्व एक आपसी बंटवारानामा बना था जिसमें ग्यासुद्दीन के सभी बहन खाताधारी मो० तसीहन ने अपने भाई ग्यासुद्दीन को दी थी। ग्यासुद्दीन की पत्नी विवि जैनब और उनके पुत्र अहमद अली हुए जिसकी पत्नी मो० समीउन निशा (द्वितीय पक्ष) हुई। तत्पश्चात् ग्यासुद्दीन की पत्नी विवि जैनब के दो भाई गुलाम नबी और मो० सोएब जो दस्तावेज में पहचान के रूप में है। सन् 1926 ई० के पूर्व जो आपसी बंटवारानामा बना था उसमें खाता संख्या के कुल प्लॉट–451, 452, 453 किसी भी हिस्सेदार को नहीं दिया गया था क्योंकि बंटवारानामा में शामिल नहीं किया गया था और न ही जिक्र किया गया

था। उक्त भूमि समीउन निशा के हक अधिकार में आ गया था। इस भूमि के बावत में व्यवहार न्यायालय हजारीबाग एक टाईटल सूट केश चला था। जिसका वाद सं0-127/04 तौसिफ अहमद (वादी) बनाम इरफान उल्लाह वगैरह (प्रतिवादी) था। इस वाद में वादी (प्रथम पक्ष) की ओर से कोई पैरवी नहीं करने के कारण चितरपुर के खाता नं०-137, प्लॉट नं०-453 रकवा-42 डी० जमीन भू-अर्जन पदाधिकारी, रामगढ़ (हजारीबाग) द्वारा अधिग्रहण किया गया। जिसमें सभी प्रक्रिया के जाँचोपरांत प्रतिवादी (द्वितीय पक्ष) के वंशजो के नाम पर राशि प्राप्ति की नोटिस निर्गत किया गया और मुआवजा भुगतान कराया गया।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष द्वारा प्रश्नगत भूमि पर माँग खतियान के आधार पर किया जा रहा दावा सरासर गलत है एवं खारिज करने योग्य है।

(1) मोख्तार सफी पुत्र स्व० अशरफ राफी, (2) जावेद खालिद, पुत्र हसन बसरी, दोनों निवासी ग्राम चितरपुर द्वारा विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से मध्यक्षेपक आवेदन प्रस्तुत करते हुए बताया गया कि अंचल अधिकारी, चितरपुर अपनी जाँच प्रतिवेदन प्रस्तुत की तथा अपनी जाँच प्रतिवेदन में कहा कि खाता संख्या-137 के ग्राम चितरपुर की जमीन मो० नशुहान पत्नी बशीर अहमद के नाम से दर्ज है तथा वर्ष 1972-73 से दिनांक-02.04.2012 तक लगान रसीद जारी है तथा रजिस्टर II के पेज संख्या-95/2 में जमाबंदी समीउन निशा पत्नी अली के नाम से है। याचिकाकर्ता तौसिफ अहमद ने भी भूमि सुधार उप-समाहर्त्ता, रामगढ़ के समक्ष विविध अपील संख्या-04/2022-23 के तहत् विविध अपील दाखिल की है, लेकिन याचिकाकर्ता को उक्त अपील में इन हस्तक्षेपकर्ताओं को पक्षकार नहीं बनाया गया है। तथ्य यह है कि खाता संख्या 137 प्लॉट संख्या-451 क्षेत्रफल 0.42 एकड़, प्लॉट संख्या-452 क्षेत्रफल 0.60 एकड़ तथा प्लॉट संख्या-453 क्षेत्रफल 0.80 एकड़ की भूमि अन्य प्लॉट के साथ किसके नाम पर दर्ज है। पिछले सर्वेक्षण और बंदोबस्त अभियान के दौरान बशीर अहमद की पत्नी मो० नसुहान। मामले की सुविधा और बेहतर समझ के लिए दर्ज किरायेदार की वंशावली तालिका नीचे दी गई है। वंशावली तालिका शेख सुल्तान मो० नसुहान पत्नी बशीर अहमद (निराधार) शेख ग्यास उद्दीन मो० अजीजन मो० बतूलन अशरार सफी मोशिया खातून की मृत्यु हो गई इरसुलेस एहशान सफी हसन बसरी आयशा खातून अनवर राफी मोख्तार सफी एहशान राफी जावेद खालिद मोहम्मद मुमताज मोहम्मद मुस्ताक मोइज अहमद फैज अहमद रजिया खातून सैफुल्लाह तौशिफ अहमद खैरुन निशा रोशन जहाँ-शफीना खातून जोहरा खातून नूरजहां। मो० नसुहान अपने पीछे दो बेटियाँ मो० अजीजन और मो० बतुलन को छोड़कर मर गई उनके एक मात्र कानूनी उत्तराधिकारी और उत्तराधिकारी के रूप में और उन्हें प्लॉट नंबर की जमीन विरासत में मिली। 451, 452 और 453 क्षेत्रफल की 1.82 एकड़ भूमि के साथ-साथ खाता संख्या-137 की अन्य भूमि पर पूर्ण स्वामित्व के साथ अधिकार, शीर्षक और कब्जा प्राप्त कर लिया है। समय के साथ मो० अजीजन और मो० बतूलन ने उक्त भूमि को सौहार्दपूर्ण ढंग से बराबर-बराबर बांट लिया और उनमें से प्रत्येक को खाता संख्या-137 की उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा मिला और उन्होंने

अपनी–अपनी भूमि के क्षेत्र पर वैध स्वामित्व और कब्जा प्राप्त कर लिया। मो० अजीजन की मृत्यु हो गई और वह अपने पीछे दो पुत्र अशरार सफी और एहशान सफी तथा एक पुत्री गोशिया खातून, जो अविवाहित रहीं और अशरार सफी और एहशान सफी को छोड़ गई और उन्हें उक्त खाता संख्या–137 के 0.91 एकड़ भूमि के भूखंड संख्या–451, 452 और 453 का आधा क्षेत्र विरासत में मिला और पूर्ण स्वामी के रूप में उस पर उनका एक मात्र कब्जा हो गया, गोशिया खातून की मृत्यु निःसंतान हुई। एहशान सफी की भी मृत्यु हो गई और वे अपने पीछे चार बेटे मोहम्मद मुमताज, मोहम्मद मुश्ताक, मोइज अहमद, फैज अहमद और एक बेटी रजिया खातून छोड़ गए। मो० बतूलन की भी मृत्यु हो गई और वे अपने पीछे एक बेटा हसन बशरी और एक बेटी आयशा खातून छोड़ गए। यहाँ यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण है कि मो० बतूलन की मृत्यु के बाद उनके बेटे हसन बशरी को खाता संख्या–137 के प्लॉट संख्या 451, 452 और 453 क्षेत्रफल 0.51 एकड़ की आधी भूमि विरासत में मिली और वे उस पर काबिज हो गए और उन्होंने उस पर अधिकार, शीर्षक और कब्जा भी हासिल कर लिया। यहाँ यह उल्लेख करना अनुचित नहीं होगा कि हसन बशरी ने खाता संख्या–137 प्लॉट संख्या–648 क्षेत्रफल 0.44 एकड़ भूमि ग्राम चितरपुर, थाना–रजरप्पा, जिला रामगढ़ को पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–2800 दिनांक–20.08.1955 के आधार पर मूल्यवान प्रतिफल राशि का भुगतान करके मल्लिक अहमद हसन को बेचकर हस्तांतरित कर दिया है तथा बिक्रेता को उस पर कब्जा दे दिया है। खरीद के बाद मल्लिक अहमद हसन ने उक्त भूमि पर कब्जा कर लिया तथा उसका नाम म्यूटेशन केस संख्या–350/83–84 में अंचल अधिकारी, रामगढ़ के आदेश द्वारा म्यूटेशन कर दिया गया। हसन बशरी की मृत्यु उनके इकलौते पुत्र जावेद खालिद को छोड़कर हुई, जिसे अपने पिता की भू–संपत्ति विरासत में मिली तथा उसने उस पर अधिकार, शीर्षक, हित तथा कब्जा प्राप्त किया। जावेद खालिद ने 1.76 एकड़ भूमि में से खाता संख्या–137 प्लॉट संख्या–626 क्षेत्रफल 03 डिसमिल की भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या–1495 दिनांक 13.05.2002 के माध्यम से ओबेदुर रहमान को बेच दी है। जिसका म्यूटेशन वाद संख्या–896/02–03 द्वारा उसके नाम म्यूटेशन कर दिया गया। जावेद खालिद ने खाता संख्या–137 प्लॉट संख्या–626 क्षेत्रफल 07 डिसमिल जमीन मो० अशजम सफी को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा बेचा है। हशन बशरी ने भी खाता संख्या–137 प्लॉट संख्या–2381 क्षेत्रफल 16 डिसमिल जमीन पंजीकृत विलेख द्वारा शेख अब्दुल अजीज एवं अन्य को बेचा है। प्लॉट संख्या–626 रेलवे विभाग द्वारा अधिग्रहित कर लिया गया है तथा मो० बतूलन को मुआवजा दे दिया गया है। तौसिफ अहमद को उक्त भूमि पर कोई अधिकार, हक, हित तथा कब्जा नहीं है, बल्कि वे मध्यक्षेपक ही उक्त भूमि के वास्तविक स्वामी हैं तथा उस पर उनका कब्जा है। तौसिफ अहमद ने सभी तथ्यों को छिपाकर मूल खतियान धारक अर्थात मो० नसीहन के नाम में सुधार हेतु दिनांक–20.01.2017 को अंचल अधिकारी, चितरपुर के समक्ष याचिका दायर की है। मो० समीउन निशा की जगह पत्नी बशीर अहमद, यद्यपि तौसिफ अहमद मो० बतूलन के नाती (नाती) हैं, लेकिन याचिकाकर्ता तौसिफ अहमद ने प्लॉट संख्या–451, 452 और 453, कुल क्षेत्रफल 1.82 एकड़ की भूमि पर कोई अधिकार, शीर्षक, कब्जा प्राप्त

नहीं किया है। 451, 452, 453 क्षेत्रफल 1.82 एकड़ भूमि खाता संख्या–137, ग्राम चितरपुर, एक फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर शेख अहमद अली द्वारा अपनी पत्नी समीउन निशा के पक्ष में दिनांक–16.09.1929 को निष्पादित की गई। शेख अहमद अली मो० नसीहन पत्नी बसीर अहमद के कानूनी उत्तराधिकारी नहीं हैं और न ही उनका किसी भी तरह से दर्ज काश्तकार से कोई संबंध है। मो० नसीहन का भाई नहीं हैं। मो० नसीहन शेख सुल्तान की पुत्री है जबकि शेख सुधी शेख जैनुद्दीन का पुत्र है।

उक्त तथ्यों के आलोक में मध्यक्षेपक के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के दावे को गलत मानते हुए प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी मध्यक्षेपक के नाम से कायम करने का अनुरोध किया गया।

सरकारी अधिवक्ता के द्वारा बहस के दौरान कहा गया है कि प्रथम पक्ष (आवेदक) द्वारा प्रश्नगत भूमि पर खतियान के आधार पर दावा किया जा रहा है। दूसरी ओर द्वितीय पक्ष द्वारा निबंधित दस्तावेज के आधार पर दावा किया जा रहा है। जबकि मध्यक्षेपक द्वारा खतियानी रैयत के वैध उत्तराधिकारी के आधार पर दावा किया जा रहा है।

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि विषयगत मामला सभी पक्षकों के स्वत्व निर्धारण से संबंधित है।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन एवं सरकारी अधिवक्ता के मंतव्य के आलोक में स्पष्ट है कि मौजा चितरपुर, थाना नं०–147 थाना–रजरप्पा के खाता नं० 137 प्लॉट नं०–626 रकबा– 1.82 ए० रैयती खाते की भूमि है। जिस पर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष एवं मध्यक्षेपक द्वारा अलग–अलग दस्तावेज के आधार पर दावा किया जा रहा है। जिससे प्रतीत होता है कि विषयगत मामला स्वत्व निर्धारण से संबंधित है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। प्रभावी पक्ष चाहे तो सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं। निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ को वापस करें।

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

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

Chandan 03/09/24

उपायुक्त,
रामगढ़।

Chandan 03/09/24

उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by Chandan Kumar
Date: 2024.09.27 16:57:00 +05:30
Location: 192.168.32.197