उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

दाखिल खारिज रिवीजन वाद संख्या–156/2024

रामबिलास नायक वगै० बनाम् राज्य

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
04/04/25	इस वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में रामबिलास नायक वगै० पिता–स्व० खैटा महतो द्वारा समर्पित दाखिल खारिज आवेदन के आलोक में दायर दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या–137/2022–23 राम बिलास नायक वगै० बनाम अंचल अधिकारी, रामगढ़ में दिनांक–30.05.2024 को पारित आदेश के विरूद्ध U/s – 16 of Bihar Tenants Holdings (Maintenance of Records) Act-1973 के तहत रिवीजन 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–छत्तरमाण्डू थाना–रामगढ़ थाना सं०–116 के खाता संख्या–106 प्लॉट संख्या–2858 रकवा–0.04 ए० भूमि 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 मामले का तथ्य यह है कि मौजा–छत्तरमाण्डू के खाता संख्या–106 प्लॉट संख्या–2858 रकबा–04 डी० की जमीन अपीलकर्ता 1 रामबिलास नायक पुत्र स्वर्गीय खैता एन महतो और 2 श्रीमती गीता देवी पत्नी श्री राजकुमार द्वारा सही मालिक श्रीमती बबीता देवी पत्नी सहदेव साव निवासी कोयरी टोला, रामगढ़ कैंट से निबंधित डीड संख्या–878, दिनांक–22.03.2013 के माध्यम से खरीदी गई। उक्त भूमि विक्रेता द्वारा निबंधित डीड संख्या–2498, दिनांक–19.07.2007 के माध्यम से वास्तविक भू–स्वामी श्री नागेश्वर साव से तथा एक अन्य निबंधित डीड संख्या–2035 वर्ष–2008 से शिव शंकर साव से खरीदी गई थी। भूमि पर शांतिपूर्ण कब्जे के कारण विक्रेता के पक्ष में दाखिल खारिज किया गया एवं वर्ष–2011–12 तक लगान रसीद निर्गत किया गया। जिसकी जमाबंदी रजिस्टर–II के पृष्ठ संख्या–131 में भी दर्ज है। अपरिहार्य कारणों से अपीलार्थी ने ग्राम–छत्तरमाण्डू के प्लॉट संख्या–2858 खाता संख्या–106 की उपरोक्त रकबा–04 डी० भूमि खरीदने के पश्चात आवेदन नहीं किया जा	

को आवेदन देकर दाखिल खारिज वाद संख्या–1181 R 27/2022-2023 के तहत आवेदन दिया। जिसके संदर्भ में हल्का कर्मचारी और अंचल निरीक्षक, रामगढ़ से जाँच प्रतिवेदन की मांग की गई। अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा हल्का कर्मचारी और अंचल निरीक्षक ने आपत्ति की है कि गांव–छत्तरमाण्डू के खाता संख्या–106 की भूमि की जमाबंदी हरनाथ तेली के नाम पर चल रही है और रजिस्टर–II के पेज संख्या–86/1 में दर्ज है, जिसमें कब्जे के विवाद के लिए व्यवहार न्यायालय, हजारीबाग में बंटवारा का मामला वाद संख्या–25/2012 लंबित है, हल्का कर्मचारी और अंचल निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत जाँच प्रतिवेदन के आधार पर अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा दाखिल खारिज वाद को दिनांक–12.01.2023 को खारिज कर दिया गया। ग्राम छत्तरमाण्डू के खाता संख्या–106 प्लॉट संख्या–2858 रकवा–02 डी० की समान भूमि 1 बालदेव नायक पुत्र हेमलाल नायक और 2 श्रीमती शीतल देवी पत्नी श्री बालदेव नायक द्वारा उसी विक्रेता श्रीमती बबीता देवी से निबंधित डीड संख्या–877 दिनांक–22.03.2013 के तहत खरीदी गई थी। भूमि खरीदने के बाद बालदेव नायक और श्रीमती शीतल देवी ने अंचल अधिकारी, रामगढ़ के कार्यालय में दाखिल खारिज के लिए आवेदन किया गया। भूमि का दाखिल खारिज वाद संख्या–771/2014–15 दिनांक–16.07.2014 के तहत किया गया। इतना ही नहीं छत्तरमाण्डू गांव के एक ही खाते और प्लॉट की भूमि जिसे अलग–अलग क्रेताओं यथा पवन कुमार सिंह, पिता–ब्रजनंदन साव और रेणु देवी पत्नी श्री प्रमोद कुमार और चंदना कुमारी पत्नी श्री दिनेश साव ने खरीदा था, दाखिल खारिज अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा किया गया है और वे राज्य को लगान दे रहे हैं। अपीलार्थी द्वारा दायर दाखिल खारिज वाद संख्या–1181 R 27/2022-2023 में अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा पारित आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलार्थी ने भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय के समक्ष दाखिल खारिज अपील (ऑनलाइन) आवेदन दायर की है, जिसका वाद संख्या–137/2022–23 है। भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ ने दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–137/2022–23 दिनांक–30.06.2024 को अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा पारित आदेश के आलोक में खारिज कर दिया गया। दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–137/2022–23 में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक–30.06.2024 से व्यथित और असंतुष्ट होने के कारण माननीय न्यायालय के समक्ष पुनरीक्षण अपील दायर किया गया है। भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ को आदेश पारित करने से पहले व्यक्तिगत रूप से मौके पर जाँच करनी चाहिए थी। निम्न न्यायालय को यह विचार करना चाहिए था कि लगान रसीद जारी करने से न तो स्वामित्व बनता है और न ही स्वामित्व समाप्त होता है।

एक ही विक्रेता द्वारा एक ही खाते की भूमि के लिए किए गए दाखिल खारिज की ऑनलाइन प्रतियों की सच्ची बालदेव नायक स्वामित्व

खारिज वाद संख्या–771/2014–15 मालती देवी, दाखिल खारिज वाद संख्या–78/2014–15 अरुण साव, दाखिल खारिज वाद संख्या–1569/2014–15 वीरेंद्र केशवाहा, दाखिल खारिज वाद संख्या–1774/2014–15 शंकर साव, दाखिल खारिज वाद संख्या–772/2014–15 बिनोद कुमार साव, दाखिल खारिज वाद संख्या–1572/2014–15 के तहत दाखिल खारिज आवेदन स्वीकृत किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा निम्न न्यायालय के पारित आदेश को रद्द करते हुए अपील आवेदन स्वीकृत करने का अनुरोध किय गया।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा अपने आदेश फलक में अंकित किया गया है कि राजस्व उपनिरीक्षक तथा अंचल निरीक्षक ने आपत्ति किया है कि आवेदित भूमि छत्तरमाण्डू के खाता संख्या–106 का पंजी–II के पृष्ट संख्या–86/1 में हरनाथ तेली वगै० के नाम से जमाबंदी कायम है, जिसमें व्यवहार न्यायालय, हजारीबाग के वाद संख्या–25/2012 में बंटवारा संबंधित मामला लंबित है, और दखल कब्जा विवाद है, अतः वर्तमान में उक्त नामांतरण वाद अस्वीकृति की जा सकती है। उक्त के आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा राजस्व उपनिरीक्षक तथा अंचल निरीक्षक के आपत्ति के समीक्षा के उपरांत अपील आवेदन अस्वीकृत किया गया है।

सरकारी अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान कहा कि प्रश्नगत भूमि रैयती खाते की भूमि है। जिसमें बंटवार से संबंधित वाद व्यवहार न्यायालय में लंबित है साथ ही अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि विचाराधीन भूमि पर दखल कब्जा का विवाद है। जिसके आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा प्रश्नगत भूमि के दाखिल खारिज अपील आवेदन अस्वीकृत किया गया है, जो विधि–सम्मत प्रतीत होता है।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता एवं सरकारी अधिवक्ता के बहस को सुनने एवं संलग्न कागजातों एवं लिखित अभिकथन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि रैयती खाते की भूमि है व अपीलार्थी निबंधित डीड से खरीदगी के आधार पर प्राप्त होने का दावा करते है परन्तु अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा प्रश्नगत भूमि की दखल कब्जा व बॅटवारानाम वाद संख्या–25/2012 व्यवहार न्यायालय में लंबित होने के कारण दाखिल खारिज आवेदन अस्वीकृत किया गया है। प्रश्नगत भूमि के संबंध में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा कब्जा एवं व्यवहार न्यायालय, हजारीबाग के वाद संख्या–25/2012 के आलोक में रिवीजन अपील आवेदन को अस्वीकृत किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत होता 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 में कोई [illegible]

(Title) स्थापित नहीं होती है। [Smt Urmila Prasad Vs. State of Jharkhand एवं Bala Panday Vs. State of Bihar, Ranchi H.C]

वर्णित तथ्यों के विवेचन, निम्न न्यायालय के आदेश, विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित अभिकथन का अनुशीलन से स्पष्ट होता है कि भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ 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 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 04/04/25

उपायुक्त,
रामगढ।

Chandan 04/04/25

उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by CHANDAN KUMAR
Date: 2025.04.16 20:43:10 +05:30
Location: 192.168.76.197