

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

दाखिल खारिज रिवीजन वाद संख्या-58/2024

कुंज बिहारी फुड प्रोसेस प्रा० लि० निदेशक, विनय कुमार अग्रवाल बनाम राज्य

आदेश की क्रम
संख्या
और तारीख

आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कार्रवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख

17/12/24

इस वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में कुंज बिहारी फुड प्रोसेस प्रा० लि० द्वारा निदेशक विनय कुमार अग्रवाल, पिता-स्व० महावीर प्रसाद अग्रवाल द्वारा समर्पित दाखिल खारिज आवेदन के आलोक में दायर दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या-133/2022-23 कुंज बिहारी फुड प्रोसेस प्रा० लि० द्वारा निदेशक विनय कुमार अग्रवाल बनाम अंचल अधिकारी, माण्डू में दिनांक-08.01.2024 को पारित आदेश के विरुद्ध 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 मौंग की गई। विषयगत वाद में प्रश्नगत भूमि मौजा-रउता, थाना-माण्डू के खाता संख्या-29 प्लॉट संख्या-335 रकबा-2.20 ए० भूमि से संबंधित है।

उभय पक्षों के विज्ञ 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 विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद सं०-133/2022-23 कुंज बिहारी फुड प्रोसेस प्रा० लि० बनाम अंचल अधिकारी, माण्डू में दिनांक-08.01.2024 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर की गई है। प्रश्नगत भूमि मौजा-रउता के खाता नं०-29, प्लॉट नं०-335 रकबा-2.20 एकड़, अपीलार्थी द्वारा दिनांक-26.07.2022 को Kanhaiya Kumar, Recovery Officer Debts Recovery Tribunal, Ranchi, (Jharkhand) के आदेश से Certificate of Sale of Immovable Property के माध्यम से ऑक्सन में खरीद कर दखलकार हुए। श्रीमति रीता अग्रवाल ने उपरोक्त भूमि खरीदने के पश्चात जमीन पर दखलकार होकर चाहरदीवारी कर अंचल अधिकारी, माण्डू के यहाँ दाखिल खारिज हेतु आवेदन दायर किया। अंचल अधिकारी, माण्डू द्वारा क्रेता का भूमि पर दखल पाते हुए दाखिल खारिज वाद संख्या-881/03-04 के माध्यम से स्वीकृत कर जमाबंदी रजि० II के भोल्युम नं०-3 पेज नं०-67 में कायम कर मालगुजारी रसीद निर्गत की गई। श्रीमति रीता अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि को ईलाहाबाद बैंक, रामगढ़ शाखा में मेसर्स राज स्टील एण्ड फेरो एलौज प्रा० लि० के पक्ष में बंधक रखकर ऋण प्राप्त किया गया, वाद में मेसर्स राज स्टील एण्ड फेरो

4

एलौज प्रा० लि० द्वारा बैंक का ऋण चुकता नहीं करने के कारण उक्त रकवा-2.20 एकड़ भूमि को ऑक्सन करने हेतु विधि एवं बैंक के प्रावधानों के तहत प्रक्रिया की गई, जिसमें अपीलार्थी ऑक्सन में अधिकतम बोली लगाने वाले बिडर होने से बैंक द्वारा उक्त रकवा-2.20 एकड़ भूमि चाहरदीवारी एवं समस्त निर्माणाधिन भवन सहित अपीलार्थी को विक्रय किया गया एवं अपीलार्थी के पक्ष में सक्षम पदाधिकारी द्वारा Certificate of Sale of Immovable Property निष्पादित किया गया। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि को ऑक्सन में खरीदने के पश्चात उक्त भूमि के कब्जा की पुष्टी करने हेतु सक्षम पदाधिकारी के यहाँ आवेदन देने पर इण्डियन बैंक द्वारा Debts Recovery Tribunal, Ranchi के यहाँ R.C. No.-389/2015 इण्डियन बैंक बनाम मेसर्स राज स्टील एण्ड फेरो एलौज प्रा० लि० दायर किये जिसमें उक्त ट्रिब्युनल द्वारा उक्त भूमि का दखल कब्जा की पुष्टी अपीलार्थी के पक्ष में की गई, जिस आधार पर रिभीजनकर्ता को उक्त रकवा-2.20 एकड़ भूमि पर स्वत्व व अधिपत्य प्राप्त हुआ।

अपीलार्थी द्वारा राष्ट्रीय कृत बैंक इण्डियन बैंक से सजा रकवा-2.20 एकड़ भूमि ऑक्सन में प्राप्त करने के पश्चात दखलदार रहते हुए अंचल अधिकारी, माण्डू के यहाँ दारिल खारिज हेतु आवेदन दायर किया गया। जिसपर अंचल अधिकारी, माण्डू के द्वारा जाँच प्रतिवेदन पर मात्र इस बात की जानकारी होने पर की उक्त भूमि गैरमजरूआ खास भूमि है अंचल अधिकारी, माण्डू द्वारा अपीलार्थी के दाखिल खारिज आवेदन को निरस्त कर दिया। अंचल अधिकारी, माण्डू द्वारा निरस्त आदेश के खिलाफ अपीलार्थी द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के यहाँ दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या-133/2022-23 कुंज बिहारी फुड प्रोसेस प्रो० लि० बनाम अंचल अधिकारी, माण्डू दायर किये। भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा भी बिना कानूनी पहलुओं व वास्तविक तथ्यों को जाने बिना अंचल अधिकारी, माण्डू के मंतव्य से संतुष्ट होते हुए बिना दाखिल खारिज के प्रावधानों को समझे अपीलार्थी के अपील आवेदन को दिनांक-08.01.2024 को अस्वीकृत कर दिया। मौजा-रउता के खाता नं०-29 प्लॉट नं०-335 सर्वे खतियान में गैरमजरूआ खास भूमि है जो भूतपूर्व जमींदार द्वारा रैयत को उक्त भूमि बंदोबस्त की गई एवं बंदोबस्त रैयत के नाम से जमाबंदी कायम होने के बाद बंदोबस्त रैयत द्वारा विक्रय किया गया। प्रश्नगत भूमि पर क्रेता का दखल कब्जा होकर दाखिल खारिज हुआ एवं निबंधित दस्तावेजों के माध्यम से स्थानांतरण होने के पश्चात उक्त भूमि को श्रीमति तारा देवी द्वारा श्रीमति उषा अग्रवाल वगैरह को विक्रय किया गया, जिसका दाखिल खारिज भी अंचल अधिकारी, माण्डू द्वारा किया गया एवं श्रीमति उषा अग्रवाल वगैरह द्वारा श्रीमति रीता देवी को विक्रय किया गया।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपील (सी) 13146/2021 में दिनांक-06.09.2021 को यह आदेश पारित किया कि नामांतरण से स्वतः का निर्धारण नहीं होता है नामांतरण राजस्व कागजात में राजकोषीय इन्द्राज है जिससे सरकार को राजस्व की प्राप्ति होती 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।

सरकारी अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान कहा कि प्रश्नगत भूमि गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है। जिसके आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा प्रश्नगत भूमि के दाखिल खारिज अपील आवेदन अस्वीकृत किया गया है, जो विधि-सम्मत प्रतीत होता है।

भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा अपने आदेश फलक में अंकित किया गया है कि अंचल अधिकारी, माण्डू के पारित आदेशानुसार मौजा-रउता, थाना संख्या-146 के खाता संख्या-29 प्लॉट संख्या-335 रकबा-2.20 ए० भूमि सर्वे खतियान में गैरमजरूआ खास भूमि दर्ज है। गैरमजरूआ खास भूमि का खरीद-बिक्री बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश से की गई प्रतीत होती है। गैरमजरूआ खास भूमि पर बैंक से ऋण प्राप्त करना तथा ऋण चुकता नहीं करने के कारण भूमि का ऑक्शन करना एक सोची-समझी साजिस के तहत की गई प्रतीत होती है। मूल जमाबंदीदार श्रीमती रीता अग्रवाल पति विजय कुमार अग्रवाल के जमाबंदी की जाँच हेतु अंचल अधिकारी, माण्डू के द्वारा संदेहात्मक वाद संख्या-64/2021-22 प्रारंभ कर बिहार/झारखण्ड भूमि सुधार अधिनियम-1950 की धारा-4(h) के तहत जमाबंदी रद्द करने की अनुशंसा के साथ अभिलेख इस कार्यालय को प्राप्त है। जिसके आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा दाखिल खारिज रिवीजन आवेदन को अस्वीकृत किया गया 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-रउता, थाना-माण्डू के खाता संख्या-29 प्लॉट संख्या-335 रकबा-2.20 ए० भूमि गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है। जिसका हस्तांतरण विधि-सम्मत तरीके से किया गया प्रतीत नहीं होता है। विषयगत वाद में अंचल अधिकारी, माण्डू के द्वारा संदेहात्मक वाद संख्या-64/2021-22 प्रारंभ कर बिहार/झारखण्ड भूमि सुधार अधिनियम-1950 की धारा-4(h) के तहत जमाबंदी रद्द करने की अनुशंसा की गई है। ऐसी परिस्थिति में 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 से स्पष्ट होता है कि भूमि सुधार उपसमाहर्ता, 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 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।

Chanday
उपायुक्त,
रामगढ़।
17/12/24

Chanday
उपायुक्त,
रामगढ़।
17/12/24