उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

दाखिल खारिज रिवीजन वाद संख्या–93 / 2024

प्रेम कुमार गुप्ता बनाम् भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ एवं अन्य

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
16/05/25	इस वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में प्रेम कुमार गुप्ता, पिता–शिवनन्दन साह द्वारा समर्पित दाखिल खारिज आवेदन के आलोक में दायर दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या–45 / 2023–24 प्रेम कुमार गुप्ता 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–कुन्दरूखुर्द के खाता सं०–77, प्लॉट सं०–1523 रकवा–0.72 ए०, प्लॉट सं०–1524 रकवा–0.2350 ए०, प्लॉट सं०–1526 रकवा–0.0450 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 मौजा–कुन्दरूखुर्द थाना सं०–120 के खाता सं०–77 थाना–रामगढ़, जिला–रामगढ़ में भूमि मुरली साहू और अन्य के नाम पर अधिकार अभिलेख में दर्ज है। खतियानी रैयतों के वंशजों के बीच सौहार्दपूर्ण विभाजन हुआ था और सभी वंशजों के पास कब्जा था। खतियानी रैयतों के वंशजों द्वारा उक्त प्लॉटों में से बहुत सारे हस्तांतरण भी किए गए हैं। निबंधित डीड दिनांक–01.06.2015 को अपीलार्थी ने उक्त खाते में रकवा–1.00 एकड़ भूमि कृष्णा साव पुत्र स्वर्गीय नरसिंह साव से खरीदी जो खतियानी रैयत मुरली साव के वंशज है और विक्रेता ने अपीलार्थी को उसकी खरीदी गई भूमि पर मौजा–कुन्दरूखुर्द के खाता सं०–77, प्लॉट सं०–1523 रकवा–0.72 ए०, प्लॉट सं०–1524 रकवा–0.23½ ए०, प्लॉट सं०–1526 रकवा–0.4½ ए० पर कब्जा दे दिया। अपीलार्थी ने उक्त भूमि पर कब्जा करने के बाद अंचल अधिकारी, रामगढ़ के समक्ष दाखिल खारिज आवेदन वाद संख्या–1029 R27/2019-2020 के रूप मे दायर किया गया। लेकिन अंचल अधिकारी, रामगढ़ ने अपीलार्थी के उक्त दाखिल खारिज आवेदन को यह कहते हुए खारिज कर	

दिया कि उक्त भूमि के पंजी–II में वर्ष–1997 का उल्लेख है, विवादित है। अपीलार्थी ने भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के समक्ष अपील दायर की गई थी, जिसे दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–45/2023–24 के रूप में पंजीकृत किया गया और उक्त अपील भी दाखिल खारिज वाद संख्या–1029 R27/2019-2020 में उल्लिखित विवाद के आधार पर खारिज कर दी गई।

निम्न न्यायालय द्वारा विषयगत मामले में यह जाँच किए बिना की विचाराधीन भूमि पर भौतिक कब्जा किसका है, अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन के अनुसार भूमि का क्या विवाद है। मात्र अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन को आधार मानकर अपीलार्थी के विरूद्ध आदेश पारित किया गया है। यह बिल्कुल ही Bihar Tenants Holdings (Maintenance of Records) Act-1973 के विरूद्ध है।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि दाखिल खारिज का मुख्य आधार भूमि पर कब्जा से संबंधित है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा खाता सं०–77 के अन्य प्लॉटों को पूर्व में व मेरे आवेदन के बाद भी दाखिल खारिज का कार्य किया जा रहा है जिसमें विवाद का कारण उत्पन्न नहीं किया जा रहा है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अपीलार्थी 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 उपनिरीक्षको तथा अंचल निरीक्षक के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदित भूमि विवादित है। ऐसी स्थिति में दाखिल खारिज किया जाना उचित नहीं है। अतः राजस्व उपनिरीक्षक तथा अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन तथा अनुशंसा के आलोक में वर्तमान दाखिल खारिज/नामांतरण वाद को अस्वीकृत किया जाता है।

सरकारी अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान कहा कि प्रश्नगत भूमि रैयती खाते की भूमि है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि विचाराधीन भूमि पर दखल कब्जा का विवादित 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 मौजा–कुन्दरूखुर्द के खाता सं०–77, प्लॉट सं०–1523 रकवा–0.72 ए०, प्लॉट सं०–1524 रकवा–0.2350 ए०, प्लॉट सं०–1526 रकवा–0.0450 ए० भूमि रैयती खाते की भूमि है व अपीलार्थी निबंधित डीड से खरीदगी के आधार पर प्राप्त होने का दावा करते है।

प्रश्नगत भूमि के संबंध में अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या–1029 R27/2019-2020 विवादित होने के कारण अस्वीकृत किया गया है। जिसके आलोक में अपीलार्थी द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर अपील वाद संख्या–45/2023–24 भी अस्वीकृत किया गया है। भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा उक्त अस्वीकृति के कारण में मात्र अंचल अधिकारी, रामगढ़ का प्रतिवेदन विवाद को आधार माना गया है। जबकि विवाद का कारण क्या है व भूमि पर वर्त्तमान कब्जा किसका है इसके संबंध में कोई तथ्य अभिलेख में उल्लेख नहीं किया गया। 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 स्वामित्व (Title) स्थापित नहीं होती है। [Smt Urmila Prasad Vs. State of Jharkhand एवं Bala Panday Vs. State of Bihar, Ranchi H.C] उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन से भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा पारित आदेश 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 उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा तथ्यों पर विचार किए बिना विधि–सम्मत आदेश पारित नहीं किया गया है। अतः भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ का आदेश को खारिज करते हुए उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं पर पुनः जाँच कर निर्णय लिए जाने हुए आवेदन निम्न न्यायालय को Remand किया जाता है एवं आदेश दिया जाता है कि संबंधित पक्षकारों को अपना–अपना पक्ष प्रस्तुत करने का उचित अवसर प्रदान करते हुए तार्किक व मुखर आदेश पारित करेंगे। 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।

Chanday 16/05/25

उपायुक्त,
रामगढ़।

Chanday 16/05/25

उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by CHANDAN KUMAR
Date: 2025.05.21 22:04:17 +05:30
Location: 192.168.15.197

Scanned with OKEN Scanner