न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, डुमरी (गिरिडीह)।

जमाबंदी रद्द वाद

सुबोध कुमार जैन -बनाम- गायत्री देवी

Case No - 01/2023-24

आदेश का क्रमांक एवं दिनांक	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई एवं तिथि
1	2	3
06.02.2025	यह वाद अंचल अधिकारी, डुमरी के कार्यालय पत्रांक 521, दिनांक 26.06.2023 के माध्यम से संदेहास्पद जमाबंदी को रद्द करने हेतु निम्न न्यायालय विविध वाद सं. 02/2021-22 का मूल अभिलेख जमाबंदी रद्द करने की अनुशंसा के साथ उपलब्ध कराया गया। निम्न न्यायालय जमाबंदी रद्द हेतु विविध वाद सं. 02/2021-22 के मूल अभिलेख में निम्नलिखित भूमि का संदेहास्पद जमाबंदी जो कि इस वाद में द्वितीय पक्ष के नाम से कायम है, को रद्द करने की अनुशंसा की गई है, जिसकी विवरणी इस प्रकार से है:- मौजा: कुलगो, थाना नं. 100, खाता नं. 77, प्लॉट नं. 1257 एवं 3107 से संबंधित अंचल डुमरी के पंजी - II के भाग सं. 7 पृष्ठ सं. 367 पर गायत्री देवी पति किसुन दास के नाम से कायम जमाबंदी को संदेहास्पद पाते हुए उसे रद्द करने की अनुशंसा कर अभिलेख अग्रेत्तर कार्रवाई हेतु अधोहस्ताक्षरी न्यायालय को उपलब्ध कराया गया है। अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा प्रस्तुत अभिलेख पर अग्रेत्तर कार्रवाई करते हुए उभय पक्षकारों के नाम से अधोहस्ताक्षरी न्यायालय द्वारा वाद को पंजीकृत कर नोटिस निर्गत किया गया। निर्गत नोटिस का तामिला प्राप्त है। निर्गत नोटिस के अनुपालन में उभय पक्ष न्यायालय में सुनवाई के दौरान उपस्थित रहे एवं अपने दावे के समर्थन में लिखित जवाब एवं राजस्व दस्तावेजों की छाया प्रति समर्पित किया गया। आवेदक, प्रथम पक्ष, श्री सुबोध कुमार जैन, के द्वारा प्रस्तुत राजस्व दस्तावेज की विवरणी :- 1. दाखिल-खारिज अभिलेख संख्या- 12/1978-79 का सत्यापित सच्ची प्रतिलिपि की छाया प्रति। 2. केवाला सं. 6028 दिनांक 18.09.1950 की छाया प्रति। 3. केवाला सं. 8574 दिनांक 28.07.1978 की छाया प्रति। 4. अंचल कार्यालय, डुमरी द्वारा निर्गत वंशावली सं. 230 दिनांक 14.07.2017 की छाया प्रति। 5. निबंधित दस्तावेज सं. 1147 दिनांक 31.01.2006 तथा दस्तावेज सं. अस्पष्ट दिनांक 26.12.2006 की छाया प्रति। 6. ऑनलाईन लगान रसीद सं. 0125492104 वर्ष 2019-20 की छाया प्रति। 7. खाता नं. 77 की खतियान की छाया प्रति। आवेदक, प्रथम पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन में उल्लेख किया गया है कि मौजा: कुलगो, थाना नं. 100, खाता नं. 77, प्लॉट नं. 1257 एवं 3107 से संबंधित अंचल डुमरी के पंजी - II के भाग सं. 7 पृष्ठ सं. 367 पर गायत्री देवी पति किसुन दास के नाम से कायम जमाबंदी गलत ढंग से कायम की गई जमाबंदी है। इस संबंध में आवेदक के द्वारा बताया गया है कि पूर्व में ही अंचल कार्यालय डुमरी के द्वारा दाखिल-खारिज(गायत्री देवी पति किसुन दास) वाद 12/1978-79 को अस्वीकृत किया जा चुका है। उक्त भूमि को पंचानन दास द्वारा पूर्व में ही श्रीमति धानी देवी जौजे शिवन दास को बिक्री कर दिया गया है, जिसका केवाला सं. 6028 दिनांक 18.09.1950 है एवं दाखिल-खारिज होकर लगान रसीद निर्गत हो रहा है। गायत्री देवी के नाम से दाखिल-खारिज वाद सं.	

392/1984-85 के माध्यम से जमाबंदी कायम की गई है, जिसकी जाँच अंचल कार्यालय द्वारा किया जा सकता है। आवेदक के द्वारा न्यायालय से उक्त अवैध जमाबंदी को रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष गायत्री देवी के द्वारा समर्पित राजस्व दस्तावेजों की विवरणी :-

1. निबंधित विक्रय पत्र सं. 8574 दिनांक 28.07.1978 की छाया प्रति।
2. मालगुजारी रसीद नाम गायत्री देवी की छाया प्रति।
3. ऑनलाइन रजीस्टर 2 की छाया प्रति।
4. ऑनलाइन मालगुजारी रसीद की छाया प्रति।
5. मूल स्वत्व वाद सं. 34/2005 के अर्जी की छाया प्रति।
6. आदेश 39 नियम 1.2 के आवेदन की छाया प्रति।
7. झारखण्ड उच्च न्यायालय राँची की WPC No- 810/2015 गायत्री देवी के नाम से आदेश की छाया प्रति।
8. माननीय उच्च न्यायालय पटना बिहार द्वारा पारित निर्णयों की छाया प्रति।
9. निबंधित केवाला सं. 2304/1950 की छाया प्रति तथा हिन्दी रूपान्तरण किया गया।

द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित जवाब में उल्लेख किया गया है कि यह वाद बिल्कुल अवैध, गलत और प्रभावहीन व अपोषणीय है। आवेदक ने जिस केवाला सं. 6028 दिनांक 18.09.1950 का जिक्र किया है वह कभी प्रभाव में नही रहा है क्योंकि उस केवाला में प्लॉट वार रकवा एवं चौहदी दर्ज नहीं है। मंगल दास पिता स्व. यमुना दास ने अपने हक हिस्से की स्वामित्व वाली भूमि को द्वितीय पक्ष गायत्री देवी पति किसुन दास के नाम बिक्रय पत्र सं. 8574 दिनांक 28.07.1978 को कुल बिक्री रकवा $89\frac{5}{8}$ डि. है जिसपर गयात्री देवी दखलकार है। इस खरीदगी जमीन के अन्तर्गत ही प्लॉट सं. 1257 रकवा $9\frac{7}{8}$ डि. तथा प्लॉट सं. 3107 रकवा: $5\frac{3}{8}$ डि. भूमि पूर्ण विवरण के साथ शामिल है। पूर्व में दाखिल खारिज वाद सं. 12/1978-79 में चूंकि गायत्री देवी केवाला सं. 8574 दिनांक 28.07.1978 ई0 की मूल प्रति अंचल कार्यालय में उपलब्ध नहीं कराने के कारण से उस समय दाखिल-खारिज आवेदन को अस्वीकृत कर दिया गया था परन्तु बाद में जब द्वितीय पक्ष गायत्री देवी ने मूल निबंधित केवाला के साथ दाखिल-खारिज का आवेदन पुनः समर्पित किया तब दाखिल-खारिज अभिलेख संख्या 392/1986-87 में सम्पूर्ण जाँच पड़ताल के पश्चात श्रीमति गायत्री देवी के आवेदन को स्वीकृत कर दाखिल-खारिज किया गया। द्वितीय पक्ष के पति किसुन दास गोस्वामी का विवाद अपने गोतिया से उक्त भूमि को लेकर हुआ जिसका मामला माननीय सिविल न्यायालय गिरिडीह में स्वत्व वाद सं. 34/2005 दायर है एवं लंबित है। प्रथम पक्ष अवैध तरीके से इस दौरान नालसी जमीन का केवाला सं. 1328 दिनांक 26.12.2006 करवा लिया गया है, जो गलत एवं निष्प्रभावी है। द्वितीय पक्ष के द्वारा अंचल अधिकारी डुमरी द्वारा जमाबंदी रद्द करने को की गई अनुशंसा को रद्द करने का अनुरोध न्यायालय से किया गया है।

इस वाद में सन्निहित भूमि के संबंध में अधोहस्ताक्षरी न्यायालय द्वारा अंचल अधिकारी, डुमरी से नामांतरण वाद सं० 392/1984-85 तथा 392/1986-87 के संबंध में जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। अंचल कार्यालय डुमरी के पत्रांक 117 दिनांक 06.02.2025 के माध्यम से विस्तृत जाँच प्रतिवेदन समर्पित किया गया है। जिसमें उल्लेख किया गया है कि द्वितीय पक्ष गायत्री देवी की ओर से दाखिल-खारिज वाद सं० 392/1984-85 एवं 392/1986-87 से संबंधित वाद के तहत् पंजी-27 का अवलोकनोपरान्त यह स्पष्ट होता है कि उक्त दोनों वाद के तहत् गायत्री देवी के नाम से नामांतरण न कर अन्य व्यक्ति के नाम से नामांतरण स्वीकृत किया गया है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि गायत्री देवी की ओर से आवेदक के द्वारा प्रस्तुत वाद सं० 392/1984-85 एवं 392/1986-87 जाली/संदेहास्पद है। ऑनलाईन पंजी-2 के भाग सं० 7 पृष्ठ

सं० 367 पर नामांतरण वाद सं० 392/1984-85 के तहत् मौजा: घुजाडीह के खाता सं० 9, प्लॉट सं० 151, रकवा: 10 डी० भूमि श्री बसन्त साव पिता मेझली साव के नाम से नामांतरण स्वीकृत किया गया है तथा ऑनलाईन पंजी-2 के भाग सं० 7, पृष्ठ सं० 367 में दर्ज नामांतरण वाद सं० 392/1986-87 का मिलान करने पर देखा गया कि उक्त नामांतरण वाद श्री चुल्हन मियाँ जौजे सेवा मियां के नाम से मौजा: खुटा, खाता सं. 6, प्लॉट सं. 357, रकवा: 13 डी० भूमि का नामांतरण स्वीकृत किया गया है। साक्ष्य के रूप में पंजी 27 की छाया प्रति संलग्न किया गया है। साथ ही यह भी स्पष्ट किया गया है कि गायत्री देवी की ओर से प्रस्तुत आवेदन में साक्ष्यता को छुपा कर जमाबंदी दर्ज करने हेतु आवेदन समर्पित किया गया था। जिसके आलोक में राजस्व उपनिरीक्षक के द्वारा जानकारी के अभाव में की गई प्रतिवेदन के आलोक में अधोहस्ताक्षरी द्वारा गायत्री देवी के नाम से पंजी 2 के भोलुम नं0 7 पृष्ठ सं. 367 पर जमाबंदी दर्ज कर दिया गया है। जिसमें नामांतरण वाद सं. 392/1986-87 दर्ज किया गया है। इस संबंध में जैसे हीं प्रथम पक्षकार, सुबोध जैन, के द्वारा कार्यालय को सूचना प्रदान की गई तदनुसार कार्यालय द्वारा जमाबंदी को पूर्व में की गई जमाबंदी के अनुसार कार्रवाई कर दी गई है। इस संबंध में पुन: स्पष्ट किया गया है कि गायत्री देवी की ओर से नामांतरण वाद सं० 392/1984-85 एवं 392/1986-87 के तहत पंजी-2 के भोलुम नं० 7, पृष्ठ सं० 367 पर दर्ज जमाबंदी के आधार पर पंजी-27 के अवलोकपरान्त यह स्पष्ट है कि उक्त दोनों नामान्तरण वाद सं० 392/1984-85 एवं 392/1986-87 गायत्री देवी के नाम से दर्ज नही है। जिससे उक्त दोनों नामांतरण वाद के सहारे गायत्री देवी के द्वारा जाली एवं संदेहास्पद नामांतरण वाद के तहत अपना दावा किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

--- विचारण एवं आदेश ---

उभय पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत राजस्व दस्तावेज एवं समर्पित लिखित जवाब का अवलोकन करने तथा उनके विज्ञ अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत दलीलों को सुनने तथा विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा जमाबंदी रद्द वाद सं. 02/2021-22 में अंकित आदेश एवं नामांतरण वाद सं० 392/1984-85 तथा 392/1986-87 के संबंध में स्थिति स्पष्ट कर विस्तृत जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन के उपरान्त अधोहस्ताक्षरी इस निष्कर्ष पर पहुँचते है कि :-

1. आवेदक द्वारा निबंधित दस्तावेज सं. 1147 दिनांक 31.01.2006 तथा निबंधित दस्तावेज सं. 13286 दिनांक 26.12.2006 के माध्यम से खाता सं. 77, प्लॉट सं. 3107 में कुल रकवा: $14\frac{1}{3}$ डि. भूमि की खरीद की गई है, जिसमें कोई अनियमितता नहीं है, जैसा कि विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा पारित आदेश में भी उल्लेख किया गया है।
2. विपक्षी सदस्य गायत्री देवी के नाम से दाखिल-खारिज वाद सं. 12/1978-79 की अस्वीकृति की जा चुकी है, तो पुन: इस दाखिल-खारिज वाद को स्वीकृत करने की शक्ति अंचल अधिकारी, डुमरी के पास नही है, इस अस्वीकृति वाद के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील द्वितीय पक्ष के द्वारा दायर नही किया गया है।
3. विपक्षी सदस्य के नाम से अंचल डुमरी के पंजी - II के भाग सं. 7 पृष्ठ सं. 367 पर कायम जमाबंदी में दाखिल-खारिज वाद सं. 392/1984-85 अंकित है। परन्तु विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी के आदेश फलक में यह अंकित किया गया है कि दाखिल-खारिज वाद सं. 392/1984-85 को अंचल कार्यालय में जाँच करवाया गया, जिसमे पाया कि वाद सं0 392/84-85 मौजा: घुजाडीह के खाता सं. 09,

प्लॉट सं0 151 से संबंधित है। इस प्रकार दाखिल-खारिज वाद सं. 392/1984-85 एवं 392/1986-87 को दर्शाकर अंचल डुमरी के पंजी - II के भाग सं. 7 पृष्ठ सं. 367 पर गायत्री देवी के नाम से कायम जमाबंदी संदेहास्पद है। अत: आवेदक का दावा सही है।

4. विपक्षी का यह दावा करना कि दाखिल-खारिज वाद सं. 12/1978-79 की अस्वीकृति के उपरान्त पुन: दाखिल-खारिज वाद सं. 392/1986-87 के माध्यम से गायत्री देवी के नाम से जमाबंदी कायम की गई है, जबकि विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा अंकित जाँच प्रतिवेदन तथा दस्तावेजों के आधार पर उक्त दोनों नामांतरण वाद सं० 392/1984-85 तथा 392/1986-87 के माध्यम से विपक्षी सदस्य का उक्त भूमि पर दावा किया जाना बिल्कुल निराधार एवं अस्वीकार्य है। साथ ही साथ विपक्षी सदस्य के द्वारा उक्त दोनों नामांतरण वाद के सहारे उक्त भूमि पर दावा कर अधोहस्ताक्षरी न्यायालय को दिग्भ्रमित करने का प्रयास किया गया है, जो कि उचित नहीं है।

5. विपक्षी सदस्य का यह कहना कि भूमि के संबंध में स्वत्व वाद न्यायालय में लंबित है, फिर भी आवेदक, प्रथम पक्ष के द्वारा उक्त भूमि का निबंधित केवाला करा लिया जाना विधिसम्मत नहीं है। यह मामला इस वाद में विचारनीय नहीं है। यह एक अलग वाद का विषय है। जो कि सक्षम न्यायालय द्वारा ही विचार किया जा सकता है।

अत: उपर्युक्त विवेचनाओं के आधार पर विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी के निम्न न्यायालय विविध वाद सं. 02/2021-22 में दिनांक 04.07.2022 को पारित आदेश को सम्पुष्ट किया जाता है। अंचल अधिकारी, डुमरी को आदेश दिया जाता है कि वे अंचल डुमरी के मौजा: कुलगो के पंजी-II के भाग सं. 7 पृष्ठ सं. 367 पर गायत्री देवी के नाम से नामांतरण वाद सं० 392/1986-87 के माध्यम से कायम संदेहास्पद जमाबंदी को विलोपित कर आवेदक, प्रथम पक्ष के नाम से उक्त भूमि का जामबंदी का सृजन करेंगे। इस आदेश के साथ अभिलेख की कार्यवाही बंद की जाती है। आदेश की प्रति उभय पक्षकारों को तथा अंचल अधिकारी, डुमरी को अनुपालनार्थ उपलब्ध कराऐं।

लेखापित एवं सशोधित

6.2.2025

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
डुमरी।

6/02/2025

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
डुमरी।

Digitally signed by JITRAY MURMU
Date: 2025.02.08 11:46:12 +05:30
Location: 192.168.15.126