न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, डुमरी (गिरिडीह)

विविध अपील वाद सं0- 01/2023-24

अभिलेख का प्रकार - अंचल अधिकारी, डुमरी के न्यायालय में विविध वाद सं. 04/2020-21 में दिनांक 21.10.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध अपील

रितलाल साव -बनाम- झमन साव

(आदेश)

आदेश का क्रमांक एवं दिनांक	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई एवं तिथि
1	2	3
23.02.2024	अभिलेख उपस्थापित। यह अपीलवाद आवेदक(प्रथम पक्ष) रितलाल साव, पिता: स्व0 चेतलाल साव, साकिन: डुमरी, थाना: डुमरी, जिला: गिरिडीह के द्वारा विद्व अधिवक्ता के माध्यम से अंचल अधिकारी, डुमरी के न्यायालय विविध वाद सं. 04/2020-21 में दिनांक 21.10.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में दायर किया गया। जिसके आलोक में अधोहस्ताक्षरी न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारों को नोटिस निर्गत कर अपना-अपना पक्ष में राजस्व दस्तावेजों के साथ कारणपृच्छा दायर करने हेतु निदेशित किया गया। निर्गत नोटिस के विरूद्ध उभय पक्ष इस न्यायालय में उपस्थित हुए तथा उनके विद्व अधिवक्ता के द्वारा दलीलें प्रस्तुत की गई। वाद का संक्षिप्त इतिहास इस प्रकार से है :- ➢ इस वाद में द्वितीय पक्षकार, झमन साव, जो कि निम्न न्यायालय वाद में प्रथम पक्षकार है, के द्वारा अंचल कार्यालय डुमरी में आवेदन समर्पित कर मौजा-डुमरी, थाना नं0 102, के अन्तर्गत खाता नं0 108, 109, 237, मौजा: घुजाडीह, थाना नं0 103 के अन्तर्गत खाता नं0 14, 15 एवं मौजा: ताम्बागुडियो, थाना नं0 134 के खाता नं0 1/67 की भूमि जो कि उनके पूर्वजों की सम्मिलात जमीन है और उसका आपसी घरेलु बंटवारा संवत 2031 में ही हो चुका है, और इसी आधार पर उनके पूर्वजो का नाम पंजी-II में जोड़ने का अनुरोध किया गया। ➢ आवेदक के द्वारा समर्पित आवेदन के आलोक में अंचल अधिकारी, डुमरी के द्वारा राजस्व दस्तावेजों की जाँच राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से कराई गई। जाँच प्रतिवेदन में राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा: डुमरी, थाना नं0 102, के अन्तर्गत खाता नं0 108, 109, 237 के सभी प्लाटों की रकवा पर दोनों पक्ष आधा-आधा हिस्सा में दखलकार है और इनमें आपस में किसी प्रकार का विवाद नहीं है। विवाद मौजा: घुजाडीह के खाता सं. 14, 15 एवं मौजा: ताम्बागुडियो के खाता सं. 1 से ही विवाद उत्पन्न हुआ है। दोनों पक्ष पूर्व से ही मौजा: घुजाडीह एवं ताम्बागुडियो की खरीदगी जमीन जो रामदयाल तेली उर्फ टुनवा तेली के नाम से 4.64 ए0 थी। श्री घुजा तेली वल्द हिरो तेली के वंशजों के द्वारा विभिन्न निबंधित दस्तावेजो के द्वारा आधा हिस्सा अर्थात 2.32ए0 बेच दिया गया जिसका दस्तावेज भी संलग्न है। विभिन्न तिथियों	

मे आवेदक एवं विपक्षीगण ने अपना लिखित बयान दिया है कि दिनांक 26.08.21 को उभय पक्षों की ओर से बहस किया। आवेदक ने अपना पक्ष रखते हुए कहा कि संवत 2031 मे हुए पारिवारिक बंटवारा के आधा पर मौजा: घुजाडीह के खाता सं0 14 एवं 15 मे उनका नाम जोड़ा जाय। जबकि द्वितीय पक्ष की ओर से रितलाल साव के द्वारा कहा गया कि मौजा: घुजाडीह के खाता सं. 14 एवं 15 मे आवेदक के पूर्वजों का नाम खतियान मे दर्ज नही है। अत: उनका नाम नही जोड़ा जाय। मौजा: तांबागुडियो की जमीनों की बिक्री के संबंध मे रितलाल साव के द्वारा कहा गया कि इस संबंध मे उन्हें कुछ नही कहना है।

- उभय पक्षकारों के द्वारा दाखिल कागजातों, राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा समर्पित प्रतिवेदन के आधार पर विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी के द्वारा निम्नलिखित आदेश पारित किया गया है :- *''मौजा: डुमरी के खाता नं0 108, 109 एवं 237 मे दोनों पक्षों का कोई मामला नही है, उभय पक्ष अपने-अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार है। मौजा: घुजाडीह के खाता सं0 14 एवं 15 मे भी आवेदक एवं द्वितीय पक्ष आज भी बराबर जमीनों पर दखलकार है। दखल मे किसी प्रकार का भी आपत्ति दर्ज नही किया गया और न ही ताम्बागुडियो की जमीनों पर उभय पक्ष के द्वारा आपत्ति दर्ज की गई। यह मुद्दा संभवत: जीतन तेली वो मेघलाल तेली के घरैया बंटवारानामा जो माघ सुदी 6 संवत 2031 मे हुआ है, इसी बात का संकेत करते है। चूंकि इस बंटवारे के आधार पर ही मौजा: ताम्बागुडियो थाना नं0 134 के खाता नं. 1 की जमीन जो रामदयाल तेली उर्फ टुनवा तेली वल्द हिरो तेली के नाम से निबंधित है वो द्वितीय पक्ष के रीतलाल साव वल्द स्व0 चेतलाल साव वो मसो0 धरमी जौजे स्व0 चेतलाल साव के द्वारा जीतन नायम वल्द स्व0 रामदयाल उर्फ टुनवा को बजरिए केवाला सं. 4650 दिनांक 09.04.1990 को 1.16 ए0 बिक्री किया गया है। निबंधित दस्तावेज मे यह भी अंकित किया गया है कि यह जमीन संयुक्त परिवार की है और इसमें उनका समान अधिकार है। इस दस्तावेज मे भी विपक्षी के द्वारा भी यह स्वीकार किया गया है कि मौजा घुजाडीह के जमीनों मे आठ आना हिस्सा रामदयाल तेली उर्फ टुनवा को दिया गया है। यह वाद TP Act की धारा 9 को लेखांकित करता है कि मुँह जबानी भी पारिवारिक बंटवारा है तो वह मान्य है। यह पारिवारिक बंटवारा का क्रियान्वयन वो अमल मे है को दर्शाता है। दिनांक संवत 2031 के बंटवारा के आधार पर मसो0 जीरा देवी पति इन्दर साव वो मुकर साव वो पति साव पेशगान बुधन साव ने कलावती देवी पति श्री दुलारचन्द साव को मौजा ताम्बागुडियो के खाता नं0 1 मे $77\frac{1}{3}$ डी0 जमीन निबंधित दस्तावेज संख्या 907 दिनांक 10.02.09 को बिक्री किया जो द्वितीय पक्ष से संबंधित है। पुन: $38\frac{2}{3}$ डी0 जमीन श्रीमति शांति देवी पति कैलाश साव को निबंधित दस्तावेज सं0 913 दिनांक 10.02.2009 के द्वारा मसो0 जीरा देवी*

पति इन्द्रर साव वो सुकर साव वो पति साव पेशरान बुधन साव के द्वारा बेचा गया। इस प्रकार कुल 4.64 ए. का आधा 2.32 ए0 जमीन परिवारिक बंटवारा के क्रियान्वयन में द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने हिस्से के अनुसार बिक्री किया गया है। इससे ज्ञातव्य है कि 1.16 ए0 जमीन प्रथम पक्ष के जीतन साव उर्फ रामदयाल साव को ही रीतलाल साव वगै0 के द्वारा अपना हिस्सा बेचा गया। दस्तावेज के आधार पर यह स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्षकारों के बीच परिवारिक बंटवारा हुआ है और इसी के आधार पर दोनों पक्ष जमीन पर दखलकार है। बंटवारा के मुताबिक मौजा: ताम्बागुडियो की प्राप्ति हुई थी। उसी के आधार पर जमीन खरीद-बिक्री भी हुई है। प्रथम पक्ष के आवेदन के आधार पर मौजा: घुजाडीह के खाता सं. 15 प्लॉट सं0 252 रकबा 1.59 ए0 भूमि में आधा हिस्सा पर दखल स्पष्ट किया जाता है। लेकिन चल रही जमाबंदी में नाम जोड़ना उचित प्रतीत नहीं होता है।''

विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी के द्वारा पारित आदेश एवं अभिलेख में संलग्न दस्तावेजों तथा इस वाद में द्वितीय पक्ष झमन साव के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा एवं राजस्व दस्तावेजों का अवलोकन करने एवं उभय पक्षकारों के विज्ञ अधिवक्ता के दलीलों को सुनने के उपरान्त मैं निम्नलिखित निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि :-

1. मौजा: डुमरी, थाना नं0 102 के अन्तर्गत खाता सं0 108, 109, 237 मोताबिक खतियान मेघलाल व शामा पेशरान घुजा तेली एक हिस्सा बराबर व रामदयाल तेली वल्द हिरो तेली कोम साकिनदेह टोला धनहारा 1 एक हिस्सा दर्ज पाया।
2. मौजा: घुजाडीह थाना नं0 101 के खाता सं0 14 एवं 15 मोताबिक खतियान महुआ तेली वल्द दिना राम वो घुपा तेली वल्द दिपा तेली मेघलाल व शमा वल्द दिपा तेली के नाम से कायम है।
3. मौजा: ताम्बागुडियो के खाता सं. 1/67 प्लॉट सं0 140 रकबा 4.64 ए. जमीन बजरिए निबंधित दस्तावेज सं. 82 दिनांक 25.01.1924 को रामदयाल तेली उर्फ टुनवा तेली वल्द हीरो नायक को खरीदगी प्राप्त है।
4. अंचल अधिकारी, डुमरी के द्वारा आदेशफलक में अंकित वंशावली के अनुसार उभय पक्ष हिरो तेली के वंशवृक्ष में से है ऐसा स्पष्ट होता है।
5. उभय पक्षों के बीच मौजा: डुमरी के खाता नं0 108, 109 एवं 237 में दोनों पक्षों का कोई मामला नहीं है, उभय पक्ष अपने-अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार है।
6. उभय पक्षों के पूर्वजों जीतन तेली वो मेघलाल तेली के बीच घरैया बंटवारानामा जो माघ सुदी 6 संवत 2031 मे मौखिक रूप से हुआ है। साथ ही उभय पक्षों के पूर्वजों के बीच लिखित बंटवारा भी किया जा चुका है जिसकी छाया प्रति द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा के साथ संलग्न किया गया है, के अवलोकन करने से भी इस बात की पुष्टि होती है।

7. उक्त मौखिक बंटवारा **TP Act** की धारा 9 के अनुसार मुंह जबानी भी परिवारिक बंटवारा है तो वह मान्य है। TP Act की धारा 9 कहता है कि ***9. Oral transfer.—"A transfer of property may be made without writing in every case in which a writing is not expressly required by law."***

8. विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी के द्वारा झमन साव पिता स्व. जीतन साव उर्फ जीतन नायक वगैरह के नाम से मौजा: घुजाडीह, थाना नं. 101, खाता नं. 15, प्लॉट नं. 252, रकवा 0.795 ए0 का भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र निर्गत किया गया है, जिसकी छाया प्रति द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा में संलग्न किया गया है, जिसके अवलोकन करने से इस बात की पुष्टि होती है कि विपक्षी सदस्य झमन साव को मौजा: घुजाडीह, थाना नं. 101, खाता नं. 15, प्लॉट नं. 252, रकवा 1.59 का आधा हिस्सा रकवा 0.795ए0 भूमि पर स्वामित्व है, जिसपर वे दखलकार है।

9. इस प्रकार उभय पक्षों के पूर्वजों के बीच मौखिक/लिखित बंटवारा किया जा चुका है जिसके आधार पर मौजा: घुजाडीह के खाता सं. 15 प्लॉट सं0 252 रकवा 1.59 ए0 भूमि का आधा हिस्सा पर विपक्षी सदस्य झमन साव का दखल विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी के द्वारा स्पष्ट किया गया है। परन्तु विज्ञ अंचल अधिकारी डुमरी के द्वारा चल रही जमाबंदी में नाम जोड़ने हेतु आवेदक(झमन साव) के अनुरोध को नकारते हुए नाम जोड़ना उचित करार नहीं दिया गया है, जो कि दस्तावेजों के आलोक में आधारहीन तथ्य एवं तर्कसंगत नहीं है।

-: आदेश :-

विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा विविध वाद सं. 04/2020 -21 में दिनांक 21.10.2022 को पारित आदेश के अंश भाग जिसमें यह अंकित है कि मौजा: घुजाडीह के खाता सं. 15 प्लॉट सं. 252, रकवा: 1.59 ए0 भूमि में आधा हिस्सा पर विपक्षी सदस्य झमन साव वगैरह का दखल स्पष्ट है, को अनुमोदित किया जाता है। साथ ही चल रहे जमाबंदी में नाम जोड़ना उचित करार नही देने के आदेश को रद्द किया जाता है। अंचल अधिकारी, डुमरी को आदेश दिया जाता है कि वे उभय पक्षों के पूर्वजों के बीच हुई बंटवारा(लिखित/मौखिक) के आधार पर तथा विपक्षी सदस्य के नाम आधा हिस्सा पर दखल की स्पष्टता प्रदान करने के आधार पर राजस्व हित में चल रही जमाबंदी पर विपक्षी सदस्य का नाम उत्तराधिकारी नामांतरण (Succession Mutation) के आधार पर जोड़ना सुनिश्चित करेंगे। इस आदेश के साथ अभिलेख की कार्यवाही समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति उभय पक्षकारों को उपलब्ध कराऐं तथा अंचल अधिकारी, डुमरी को अनुपालनार्थ प्रेषित करें।

Digitally signed by JITRAY MURMU
Date: 2024.07.25 18:48:04 +05:30
Location: 192.168.144.188

लेखापित एवं संशोधित

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
डुमरी।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
डुमरी।