



उपायुक्त-सह-जिलादण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह

(Email id-dccourt.grd@gmail.com)

Mutation Revision no-01 / 2021

सुजीत कुमार भदानी एवं अन्य-बनाम-शारदा देवी

08.10.21

अभिलेख आदेशार्थ उपस्थापित। यह Mutation Revision वाद सुजीत कुमार भदानी एवं अन्य के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा दाखिल खारीज वाद सं० 17/2015-16, शारदा देवी बनाम शकुन्तला देवी में दिनांक-02.07.2021 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। आवेदक द्वारा दायर अपीलीय आवेदन को सुनवाई हेतु स्वीकृति प्रदान करते हुए विभिन्न तिथियों में सुनवाई की गई।

वाद की संक्षिप्त विवरणी

यह वाद वादगत भूमि मौजा-चंदनडीह, थाना नं०-87, खाता नं०-94, प्लॉट नं०-04 रकबा-2.64 एकड़ से संबंधित है। भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह के न्यायालय का दाखिल खारीज वाद सं० 17/2015-16, शारदा देवी बनाम शकुन्तला देवी में दिनांक-02.07.2021 को पारित आदेश के अनुसार श्रीमती शारदा देवी द्वारा पूर्व केवाला के आधार पर रकबा-2.64 एकड़ का नामान्तरण स्वीकृत करवाकर लगान रसीद प्राप्त कर लिया गया है। ऐसा प्रतीत होता है कि विपक्षी(शकुन्तला देवी) के द्वारा दस्तावेज नं०-10574 दिनांक 22.05.1968 को छिपाकर मौजा-चन्दनडीह, थाना नं०-87, अंतर्गत खाता नं०-94, प्लॉट नं०-04, रकबा-2.64 एकड़ का दाखिल खारीज करा लिया गया है जो नियमानुकूल नहीं है। उक्त आदेश के विरुद्ध यह रिवीजन वाद इस न्यायालय में दायर किया गया है।

आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया:-

1. That the applicants mother Shakuntala Devi (now died) has purchased 2.64 Acre of land under Khata no. 94, Plot no. 04, at Mouza Chandandih, Thana no. 87, Thana Giridih, through registered Sale deed on 28.11.1967 being no. 18852/67 from Sharda Devi (Opposite Party) after payment of valuable consideration amount.
2. That after purchased the above land the applicant's mother Shakuntala Devi filed an application before the learned Anchal Adhikari, Giridih for mutation and on the basis of the application

95

filed by applicant's mother vide Mutation Case No. 680/2014-15 was started. The learned Anchal Adhikari after taking all the process, has pleased to pass on order to open the name of Shakuntala Devi (Applicant's mother) in Register-II on 26.04.2014 and accordingly the order passed by Anchal Adhikari, Giridih the name of the Shakuntala Devi has mutated and after paying rent she gets rent receipt regularly.

3. That the O.P. Sharda Devi filed a mutation appeal before LRDC Giridih vide Mutation appeal no. 17/2015-16 against the order passed by Anchal Adhikari, Giridih and the learned L.R.D.C Giridih has pleased to set-aside the order passed by Anchal Adhikari, Giridih on 02.07.2021 in Mutation Appeal no. 17/2015-16.
4. That the learned lower court also failed to appreciate that the any registered sale-deed must be cancelled through Civil Court and also failed to appreciate the full bench decision reported 2011(2) JCRFB(Madras and 2002(1) JCR 115.
5. That the learned lower court failed to appreciate that if the cancellation deed and possession of the respondent on the disputed land matter is sub judice before Civil Court in T.S 101/2017 which is filed by O.P. then how the learned lower court allow the appeal of O.P.
6. That the impugned order is otherwise illegal and not maintainable.

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया:-

1. यह कि भूमि सुधार उपसमाहर्ता, गिरिडीह के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं0 17/2015-16 शारदा देवी बनाम शकुन्तला देवी में दिनांक 02.07.2021 को पारित आदेश सभी कानूनी प्रावधान सम्मत, तर्क संगत एवं न्याय संगत है।
2. प्रश्नगत भूमि क्रय करने की तिथि से आज तक श्रीमति शारदा देवी के दखल कब्जे में है एवं मालगुजारी रसीद भी अंचल अधिकारी द्वारा दाखिल खारिज वाद सं0 680/2014-15 में गलत तरीके से स्वीकृति देने के पूर्व तक शारदा देवी के नाम से निर्गत है एवं भूमि पर वर्तमान में श्री शारदा देवी का दखल कब्जा है।
3. जहाँ तक शारदा देवी द्वारा टाइटल सूट 101/17 फाइल करने की बात है, टाइटल सूट से म्युटेशन अपील की सुनवाई के रोका नहीं जा सकता है और न इस प्रकार का कोई सरकारी रूल उपलब्ध है क्योंकि म्युटेशन पुरी तरह रेवेन्यू मेटर है। माननीय भूमि सुधार उपसमाहर्ता के न्यायालय में भी स्व0 शकुन्तला देवी के वकील को इस संबंध में रूलिंग उपलब्ध कराने हेतु कहा गया था किंतु उपलब्ध नहीं करा

९५-

पाए। अतः श्रीमान् भूमि सुधार उपसमाहर्ता द्वारा पारित आदेश कानून सम्मत एवं वैध है।

4. प्रश्नगत भूमि जो कि रजि० सेल डीड सं० 18852/67 द्वारा शारदा देवी द्वारा शकुन्तला देवी को बि० क्रय किया गया किन्तु लगभग छः माह तक राशि का भुगतान नहीं किए जाने के कारण पुनः बि० क्रय भूमि केवाला सं० 18852/67 को केन्सिलेशन डीड सं० 10573/68 द्वारा रद्द किया गया। ऐसी स्थिति में शारदा देवी के द्वारा खरीदगी के प्रारंभ से लेकर गलत तरीके से शकुन्तला देवी द्वारा दाखिल खारिज वाद सं० 680/2014-15 द्वारा स्वीकृत कराए जाने के पूर्व तक मालगुजारी रसीद शारदा देवी के नाम से कटते आया है एवं दखल कब्जा भी प्रारंभ से अब तक श्रीमति शारदा देवी का ही बना हुआ है।
5. जिस दिन रजि० सेल डीड सं० 18852/67 को केन्सिलेशन सेल डीड सं० 10573/68 द्वारा रद्द किया जाता है उसी तिथि को रद्द किए 2.64 एकड़ भूमि में से ही निहित मौजा चंदनडीह, खाता सं० 94, प्लॉट सं० 04 के अंतर्गत 1.60 एकड़ भूमि रजि० डीड सं० 10574/68 द्वारा खरीद की जाती है। केन्सिलेशन डीड सं० 10573/68 में केता का हस्ताक्षर नहीं है यह आवेदकों ने अपने वकील के माध्यम से कहा है लेकिन पुनः रद्द किए गए भूमि में से ही खरीदे गए भूमि रकवा 1.60 एकड़ के रजि० सेल डीड सं० 10574/68 पर भी केता का हस्ताक्षर नहीं लेकिन बिना हस्ताक्षर के ही यह मान्य था एवं उसका दाखिल खारिज भी कराकर दखलकार हो गए जबकि केन्सिलेशन और पुनः खरीद करने की तिथि एक ही है। यह बिना आपसी सहमति से संभव ही नहीं है।

विवेचना एवं निष्कर्ष

इस वाद की सुनवाई के क्रम में उभय पक्षों के अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्क, लिखित अभिकथन, फर्द सबूत/दस्तावेज, सरकारी अधिवक्ता का अभिकथन, निम्न न्यायालय के अभिलेख तथा अभिलेखबद्ध सभी दस्तावेजों के परिशीलन के उपरान्त निम्न बिन्दु विचारणीय है।

1. यह वाद वादगत भूमि के अलग-अलग समय पर किया गया Registration and Cancellation of Deed से संबंधित है।
2. अभिलेखबद्ध दस्तावेज के अवलोकन से यह भी द्रष्टव्य है कि वादगत भूमि से संबंधित Title Suit इस वाद के विपक्षी (शारदा देवी) द्वारा Civil Court (In the Court of Civil Judge(S.D.) I, Title Suit No. 101 of 2017) में दायर किया गया है। इस संदर्भ में समशेर सिंह-बनाम-आयुक्त, पटियाला डिवीजन, पटियाला एवं अन्य, CWP No 16338 of 2011 में माननीय पंजाब-हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश का अंश उल्लेखनीय है "It has come to the notice of this Court that even if Civil Suit involving question of title and inheritance is pending, authorities are proceeding with the mutation cases and litigants are being advised and misled to file appeals and revisions before the higher revenue authorities

authorities shall be of no avail in view of the pendency of the Civil Suit and ultimately mutation is to be carried out as per the ultimate decision in the pending civil suit. This is the classical example of multiplicity of the litigation”

उक्त के आलोक में Civil Court में विचाराधीन मामले से संबंधित वाद में इस न्यायालय द्वारा निर्णय लेना उचित प्रतित नहीं होता है।

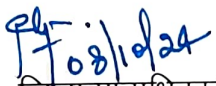
आदेश


उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष के आधार पर यह स्पष्ट है की यह वाद Registration and Cancellation of Deed, Right, Title and Interest से संबंधित है, जिसके लिए Civil Court ही सक्षम न्यायालय है। अतः इस वाद की कार्यवाही को Drop (समाप्त) किया जाता है।

आदेश से सभी संबंधितों को अवगत कराया जाय।

विधि व्यवस्था एवं अन्य प्रशासनिक कार्यों में व्यस्त रहने के कारण आज आदेश पारित किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।



उपायुक्त-सह-जिलादण्डाधिकारी
गिरिडीह।

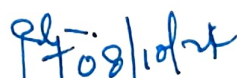

उपायुक्त-सह-जिलादण्डाधिकारी
गिरिडीह।

ज्ञापांक 757 न्या0 दिनांक 08/10/2024

प्रतिलिपि:-भूमि सुधार उपसमाहर्ता, गिरिडीह को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रतिलिपि:-अंचल अधिकारी, गिरिडीह को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।


उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी
गिरिडीह।


उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी
गिरिडीह।