न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सिमरिया।

दाखिल–खारीज अपील वाद संख्या–13 / 2017–18

प्रथम पक्षः–गोदावरी देवी, ग्राम–गाड़ीलौंग, थाना–टण्डवा, जिला–चतरा।

बनाम

द्वितीय पक्षः–झारखण्ड सरकार एवं अन्य

2 3

आदेश

इस वाद की प्रक्रिया अपीलार्थी गोदावरी देवी, पति–श्री फलेन्द्र प्रजापति, ग्राम–चट्टी गोड़ीलौंग, थाना–टण्डवा, जिला–चतरा के अपील आवेदन पर प्रारम्भ किया गया है। इस वाद में अपीलार्थी के द्वारा विपक्षी पार्टी अंचल अधिकारी, टण्डवा को बनाया गया है तथा उनके द्वारा यह वाद अंचल अधिकारी के न्यायालय से दाखिल–खारीज वाद संख्या–369 / 2016–17 के विरूद्ध लाया गया। प्रश्नगत भू–खण्ड की विवरणी निम्नवत् है :–

मौजा का नाम	खाता नं0	प्लॉट संख्या	रकबा
गाड़ीलौंग	26	1099	0.2½ एकड़

अपीलार्थी ने लिखित कथन के माध्यम से इस न्यायालय को यह बताया है कि उन्होंने केवाला के माध्यम से टण्डवा अंचल अन्तर्गत ग्राम–चट्टी गाड़ीलौंग में खाता नं0–26, प्लॉट नं0–1099 के अन्तर्गत रकबा–0.2½ एकड भूमि प्राप्त किया है। विक्रेता को यह भूमि वारिश सूत्रों के आधार पर प्राप्त था। क्रय की गई भूमि पर बसोवास हेतु घर मकान भी बनाया, परन्तु अंचल अधिकारी, टण्डवा ने उनके नामान्तरण आवेदन को अस्वीकृत कर दिया। अंचल अधिकारी, टण्डवा ने दखल–कब्जा नहीं देखा। केवल राजस्व कर्मचारी के जांच प्रतिवेदन के आधार पर इसे खारिज कर दिया।

वाद की प्रक्रिया में राधा देवी, पति–हुलासी साव को भी नोटिस दिया गया। इन्होंने इस न्यायालय को लिखित कथन देकर यह बताया कि इन्होंने भी निबंधित केवाला से इसी खाता–प्लॉट के अन्तर्गत 0.2½ एकड भूमि क्रय किया है तथा मालगुजारी रसीद इनके नाम से निर्गत हो रही है। लिखित कथन के अंत में यह भी उल्लेख किया है, इनके घर के किरायेदार फलेन्द्र प्रजापति हैं तथा मकान खाली नहीं कर रहें हैं।

वाद की प्रक्रिया में अंचल अधिकारी, टण्डवा से रिपोर्ट प्राप्त किया गया। अंचल अधिकारी, टण्डवा ने पत्र संख्या–97, दिनांक–24.01.2019 के द्वारा इस न्यायालय को यह प्रतिवेदित है कि प्रश्नगत भू–खण्ड पर फलेन्द्र प्रजापति का घर–मकान / होटल बना हुआ है तथा दखल–कब्जा भी है। भूमि रैयती खाते की है तथा अनुप कुम्हार आवेदिका के दादा ससुर लगते हैं। अंचल अधिकारी ने यह भी प्रतिवेदित किया है कि पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–76 / 1 पर अनुप कुम्हार,

पिता–सहदेव कुम्हार के नाम से खाता नं0–26, प्लॉट नं0–1099 का रसीद केवाला के आधार पर निर्गत होता था।

इस प्रकार उपरोक्त सभी तथ्यों का अवलोकन करने के बाद इस वाद की प्रक्रिया में यह स्पष्ट होता है कि जिस भू–खण्ड का केवाला गोदावरी देवी, पति–फलेन्द्र प्रजापति के नाम से है, उस प्रश्नगत भू–खण्ड पर केवालाधारी गोदावरी देवी, पति–फलेन्द्र प्रजापति का हीं दखल–कब्जा है। नामान्तरण की प्रक्रिया में दखल–कब्जा भी देखना एक प्रमुख बिन्दु है, जिसपर अंचल अधिकारी, टण्डवा ने गौर नहीं किया तथा केवल पंजी–2 को आधार बनाकर केवालाधारी गोदावरी देवी, पति–फलेन्द्र प्रजापति का नामान्तरण अस्वीकृत कर दिया गया। अंचल अधिकारी, टण्डवा ने यह भी नहीं देखा है कि गोदावरी देवी ने प्रश्नगत भू–खण्ड का बिक्री केवाला फलेन्द्र प्रजापति से लिया है। प्रश्नगत भू–खण्ड पंजी–2 में अनुप कुम्हार के नाम से चल रहा था, जिसके नाम से रकबा 0.20 एकड़ भूमि था। अनुप कुम्हार को चार पुत्र हुए। बोधन, शिवशंकर, गन्दोरी तथा पंचु प्रजापति। बोधन के पुत्र माधो तथा फलेन्द्र प्रजापति हुए। इस प्रकार पंजी–2 रैयत के चार पुत्रों के बीच का अंश 0.5 एकड़ हुआ तथा बोधन के दो पुत्रों के बीच इसका अंश 0.2½ एकड़ भूमि हुआ। वास्तव में इस आधार पर अंचल अधिकारी, टण्डवा ने आकलन कर केवाला की वैधता के संदर्भ में गौर नहीं किया है। फलेन्द्र प्रजापति ने अपने अंश की भूमि का निबंधित केवाला किया है। इनके अंश की भूमि का निबंधित केवाला इनके जीवित रहते दूसरे व्यक्ति के द्वारा नियमतः नहीं किया जा सकता। यह बात अलग है कि गोदावरी देवी को बिक्री केवाला उनके हीं पति–फलेन्द्र प्रजापति ने किया है, लेकिन पंजी–2 के रैयत अनुप कुम्हार थे तथा अनुप कुम्हार के वारिश सुत्रों के आधार पर 0.2½ एकड़ भू–खण्ड पर फलेन्द्र प्रजापति का भी अंश बनता था। फलेन्द्र प्रजापति ने अपने अंश की भूमि का बिक्री केवाला किया है, जिसपर क्रेता का दखल–कब्जा भी है तथा घर–मकान भी बना हुआ है, जिसपर सपरिवार वसोवास भी कर रहे हैं तथा इसी अंश की भूमि पर भोजनालय खोलकर उसी से अपना जीवकोपार्जन भी कर रहें हैं। अतः क्रेता गोदावरी देवी के नाम से क्रय की गई भूमि का नामान्तरण स्वीकृत नहीं करना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। वर्णित स्थिति में अंचल अधिकारी, टण्डवा के न्यायालय से म्युटेशन केश नं0–369/2016–17 में पारित आदेश को **निरस्त** करते हुए अपीलार्थी के अपील आवेदन को **स्वीकृत** किया जाता है। अंचल अधिकारी, टण्डवा को यह भी आदेश दिया जाता है कि स्वीकृत नामान्तरण अपील आवेदन के आधार पर पंजी–2 में क्रेता का नाम इन्द्राज करें तथा मालगुजारी वसूल करें।

लेखापित एवं संशोधित।

20/12/2022

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
सिमरिया।

20/12/2022

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
सिमरिया।

Digitally signed by SUNNY RAJ
Date: 2024.07.18 14:55:52 +05:30
Location: 192.168.209.12

Scanned with OKEN Scanner