न्यायालय, उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-22/2022

ललीत किशोर जयसवाल वगैरह

बनाम्

पार्वती देवी

—: आदेश :—

22/07/23

वर्तमान वाद की प्रक्रिया अपीलार्थी ललीत किशोर जयसवाल व अनन्त जयसवाल व ओम प्रकाश जयसवाल व जय प्रकाश जयसवाल सभी के पिता—स्व0 जगदीश प्रसाद जयसवाल ग्राम—घूरें, पो0+थाना—हेरहंज, जिला—लातेहार के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील वाद संख्या—08/2019—20 में दिनांक 21.06.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल खारिज पुनरीक्षण हेतु प्राप्त अपील आवेदन के आलोक में प्रारम्भ किया गया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता के कथन को सुना एवं वाद की सुनवाई हेतु अंगीकृत कर उतरवादीगण को न्यायालय में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने हेतु न्यायालय से नोटिस निर्गत किया गया तथा निम्न न्यायालय से अभिलेख की मांग की गई। न्यायालय से निर्गत नोटिस पर उतरवादीगण न्यायालय में उपस्थित होकर अपना प्रतिउत्तर समर्पित किये।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना एवं अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्य तथा निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि यह वाद दाखिल खारिज अपील वाद 08/2019—20 में पारित आदेश के विरूद्ध किया गया है। ग्राम—घुर्रे के पुराना खाता नं0—33, पुराना प्लॉट नं0—599, नया खाता नं0—105, नया प्लॉट नं0—1183 रकबा—03 $^1/_2$ डि0 जमीन सन्निहित है। ग्राम—घुर्रे, थाना—हेरहंज, जिला—लातेहार के पुराना खाता नं0—33 के खतियानी रैयत सेदू साव थे। सेदू साव अपने जीवन काल में खाता नं0—33 के सम्पूर्ण जमीन के

97

दखल कब्जा में रहे उनके मरनोपरान्त उनके छः लड़के शिवनन्दन प्रसाद, जानकी साव, महेश्वर साव, लंगड़ा साव उर्फ अलियार साव, नन्हकू साव, केशो साव अपने पिताजी के द्वारा छोड़ी गई जमीन के संयुक्त दखल कब्जा में आ गये। छः पुत्रों में दो पुत्र शिवनन्दन प्रसाद एवं लंगड़ा साव उर्फ अलियार साव की मृत्यु नावल्द हो गई। सेदू साव के चार लड़के जानकी साव, महेश्वर साव, नन्हकू साव, एवं केशो साव अपने पिता के द्वारा छोड़ी गई खाता–33 की जमीन में आपस में बंटवारा कर लिये और बंटवारा के पश्चात् चारो भाई अपने–अपने हिस्से की जमीन के दखल कब्जा में आ गये। महेश्वर साव की मृत्यु हो गयी। वे अपने पीछे तीन लड़के जगदीश प्रसाद, जुगल किशोर प्रसाद एवं नन्दकिशोर प्रसाद को छोड़ गये, जो अपने पिताजी के द्वारा छोड़ी गयी संम्पती के संयुक्त दखल कब्जा में आ गये। दिनांक 21.06.1995 को जगदीश प्रसाद, जुगल किशोर प्रसाद एवं नन्दकिशार प्रसाद ने खाता–33 के जमीन एवं अन्य भूमि का आपस में बंटवारा कर लिये और एक मेमो ऑफ बंटवारनामा बनाये। बंटवारा के पश्चात सभी फरीकैन अपने–अपने हिस्से में मिले जमीन के दखल कब्ज में आ गये। खात 33 प्लॉट 599, रकबा–0.11 एकड़ जमीन एवं अन्य जमीन जगदीश प्रसाद को हिस्से में मिला। बंटवारा से प्राप्त जमीन को जगदीश प्रसाद ने बंटवारा नामान्तरण वाद संख्या–60/2012 के द्वारा दाखिल खारिज कराये। दाखिल खाजिर के समय आम इस्तेहार अंचलाधिकारी, बालूमाथ के द्वारा निकाला गया किंतु कोई भी फरीकैन न तो आपत्ती दाखिल किये और न बंटवारा नामन्तरण वाद संख्या–60/2012 में पारित आदेश के विरूद्ध अपील ही दाखिल किये। दाखिल खारिज के पश्चात् जगदीश प्रसाद के नाम से शुद्धीपत्र बना जिसमें खाता 33 प्लॉट नं0–599 रकबा–11 डी0 जमीन एवं अन्य जमीन दर्ज है। दाखिल खारिज के पश्चात, जगदीश प्रसाद मालगुजारी देकर रसीद कटवाने लगे। इस तरह जगदीश प्रसाद बंटवारा में प्राप्त जमीन पर जीवन भर जोत कोड़ में रहे एवं उक्त खाता प्लॉट की जमीन में मकान भी बनाये। जगदीश प्रसाद के स्वर्गवास के पश्चात् उनके चारो पुत्र ललित किशोर जयसवाल, अनन्त जयसवाल, ओम प्रकाश जयसवाल एवं जय प्रकाश जयसवाल (आवेदकगण) संयुक्त रूप से पिता की छोड़ी गयी संपत्ती के दखल कब्जा में आ गये और जमीन को जोत–कोड़ करने लगे। आवेदकगण उपरोक्त भूमि को उत्तराधिकारी के रूप में प्राप्त कर शांतिपूर्ण हकीयत दखल कब्जा में है और युगल किशोर जयसवाल सभी तथ्यों एवं वस्तुस्थिति को जानते हुए भी आवेदगण की जमीन

को पार्वती देवी के पास बिक्री कर दिये। परन्तु केवाला होने के बावजूद भी उत्तरवादी जमीन के दखल कब्जा में नहीं आये। वर्ष 1995 ई0 में बंटवारा होने के पश्चात् तीनों भाई अपने–अपने हिस्से के जमीन पर दखल कब्जा में आ गये और जगदीश प्रसाद जयसवाल आपने हिस्से की जमीन को दाखिल खारिज करवाकर वर्ष 2012 ई0 से अपने जमीन का मालगुजारी रसीद कटवाते चले आ रहे हैं। ऐसी परिस्थिति में वास्तविक जमीन के मालिक से पार्वती देवी ने जमीन की खरीद न कर अन्य व्यक्ति से जमीन खरीद की है, फलतः पार्वती देवी जमीन के कभी भी हकीयत दखल कब्जा में नहीं आयी।

अपीलार्थीगण के अधिवक्ता का यह भी कथन है कि ट्रांसफर ऑफ प्रॉपटी एक्ट की धारा–54 में जमीन के बिक्री का प्रावधान परिभाषित किया गया है। बिक्री के परिभाषा के अनुसार मूल्य के एवज में जमीन का मालिकाना हक विक्रेता के द्वारा खरीदार को दिये जाने का प्रावधान है। यहाँ सबसे बड़ा विचारणीय बिन्दु यह है कि विक्रेता विवादित जमीन में कभी भी मालिकाना हक में नहीं रहे और उन्होंने किसी दूसरे व्यक्ति को मालिकाना हक के जमीन को पार्वती देवी को बिक्री कर दिया। ऐसी परिस्थिति में गैर मालिक के द्वारा किया गया विक्रय पत्र प्रभावि नहीं हुआ और यह एक मात्र दिखावटी कागज रह गया। अंचल अधिकारी ने बिना सही तथ्यों को जांच पड़ताल किये दाखिल खारिज कर दिया जबकि पूर्व में अंचलाधिकारी महोदय ने ही आवेदकगण के पिता जगदीश प्रसाद के नाम पर विवादित भूमि का दाखिल खारिज वर्ष 2012–13 में किये थे और इन बातों को नजरअंदाज करते हुए दूसरी बार उसी जमीन को नये खाता प्लॉट के आधार पर दाखिल खारिज किये जो सरासर गलत है। अंचल अधिकारी को पुराना खाता प्लॉट एवं नया खाता प्लॉट को मिलान कर आदेश पारित करना चाहिए था, क्योंकि पूरे लातेहार जिला का नया सर्वे खतियान त्रुटिपूर्ण है और इस संबंध में कई बार झारखण्ड सरकार का गाईड लाईन संबंधित पदाधिकारियों को भेजा गया है। ग्राम–घुर्रे थाना–हेरहंज के नया खाता–105 का खतियान, महेश्वरी साह के नाम पर बना है, जो आवेदकगण के दादा है। अंचलाधिकारी, हेरहंज एवं भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के द्वारा न तो आवेदकगण के बंटवारा नामान्तरण वाद संख्या–60/2012–13 और न उनके द्वारा जमा किये गये अन्य कागजातों पर विचार किया गया और आवेदकगण के विरुद्ध आदेश पारित कर दिया गया, जो कानूनी रूप से सही नहीं है।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम–घूर्रे के CS खाता नं0–33 प्लॉट नं0–599 रकबा–0.11 एकड़ के दर्ज रैयत सेदु साव थे। सेदु साव अपने छः पुत्रों को छोड़कर स्वर्गवास हो गये, उनमें से दो पुत्र शिवनन्दन प्रसाद एवं लंगड़ा साव नावल्द मृत हो गये। उनकी मृत्यु के बाद उनका हिस्सा उनके शेष चार भाईयों जानकी साव, महेश्वर साव, नन्कु साव एवं केशो साव को संयुक्त रूप से प्राप्त हुआ। सेदू साव के उक्त चार पुत्रों ने अन्य भूमि के अलावा पुनरीक्षण की भूमि को सौहार्दपूर्ण ढंग से विभाजन किया और अलग–अलग अपने–अपने बंटवारे की भूमि का उपयोग करने लगे। बटवारा में पुनरीक्षण की भूमि CS खाता संख्या–33 प्लॉट नं0–599 रकबा–0.11 एकड़ का महेश्वर साव को मिला और वे अपने अधिकार हक और कब्जा में आये। सर्वे एवं बंदोबस्ती कार्रवाई के दौरान CS खाता संख्या–33 से RS खाता संख्या–105 CS प्लॉट संख्या–599 से RS प्लॉट नं0–1183 रकबा–0.11 एकड़ महेश्वर साव के नाम से प्रकाशित हुआ। महेश्वर साव अपने पीछे तीन पुत्रों जगदीश साव, युगल किशोर प्रसाद एवं नन्द किशोर प्रसाद जयसवाल को छोड़कर स्वर्गवास हो गये। जिन्हें उनके पिता की उक्त भूमि पर संयुक्त रूप से अधिकार मिला। महेश्वर साव के उक्त पुनरीक्षण की भूमि को सौहार्दपूर्वक बंटवारा किया और बंटवारा के पश्चात प्रत्येक भाई को 3.66 डी0 भूमि आवंटित हुआ और वे अलग–अलग अपने अधिकार हक और कब्जा में आये। युगल किशोर प्रसाद ने अपीलकर्ताओं सहित सभी की जानकारी में अपने हिस्से के RS खाता नं0–105 RS प्लॉट नं0–1183 रकबा–3.66 डी0 में से 3.5 डी0 उत्तरवादी पार्वती देवी पति अनिल कुमार के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 21.01.2019 के माध्यम से बिक्री किया। खरिदगी की तिथि से उत्तरवादी अपने अधिकार हक और कब्जा में है। अपीलार्थीगण के द्वारा बिक्री विलेख को चुनौति नहीं दी गयी है, वह आजतक जस का तस बना हुआ है। उत्तरवादी ने अंचल अधिकारी, हेरहंज को नामान्तरण हेतु आवेदन दाखिल किया गया तत्पश्चात् नामान्तरण वाद संख्या–49/2019–20 के माध्यम से सभी प्रक्रियाओं को पुरा करते हुए उत्तरवादी के नाम से म्यूटेशन और रसीद निर्गत किया गया। दाखिल खारिज वाद संख्या–49/2019–20 में अंचल अधिकारी, हेरहंज के द्वारा दिनांक 11.07.2019 को पारित आदेश के विरूद्ध अपीलकर्ताओं ने भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–08/2019–20 दाखिल किया गया। इस वाद में उपलब्ध दस्तावेजों एवं साक्ष्यों के आधार पर दिनांक

21.06.2022 को पारित आदेश में अपील को अस्वीकार कर दिया गया। यह कहना असत्य है कि CS खाता संख्या–33 प्लॉट संख्या–599 रकबा–0.11 एकड़ भूमि का बंटवारा महेश्वर साव के पुत्रों में जगदीश साव के हिस्से में आवंटित किया गया था और न ही उसपर उनका कब्जा था और न ही जगदीश साव के नाम से मांग कायम हुआ था। यह भी कहना गलत है कि महेश्वर साव के तीन पुत्रों के बीच वर्ष 1995 में कोई बंटवार हुआ और सारी जमीन जगदीश साव के हिस्से में आवंटित कर दी गयी। जगदीश साव की मृत्यु के बाद अपीलकर्ताओं के पास पुरे 11 डी0 पर कब्जा नहीं रहा है, मात्र 3.66 डी0 भूमि पर कब्जा रहा है। अपीलार्थीगण के द्वारा एक स्थान पर 0.11 एकड़ भूमि के कब्जें में बटवारे का दावा किया है, लेकिन दुसरी ओर सिविल जज (जूनियर डिविजन), लातेहार में टाईटल सूट केस नं0–142/22 दायर किया गया है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–08/2019–20 में दिनांक 21.06.2022 को पारित अदेश के विरूद्ध अपर समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में म्यूटेशन रिविजन केस नं0–03/2022 दायर किया गया है। दीवानी मुकदमा सिविल कोर्ट, लातेहार में विचाराधीन है, इस लिए इस वाद को यहां चलाना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त वर्णित तथ्यों से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी एक ही मुददे पर दो अलग–अलग फोरम पर वाद चला रहे हैं। चूंकी यह स्वत्व से संबंधित मामला प्रतीत होता है, जिसके लिए सिविल कोर्ट सक्षम न्यायालय है एवं अपीलार्थी के द्वारा वाद संख्या–142/2022 के माध्यम से सिविल कोर्ट, लातेहार में आवेदन किया जा चुका है, इसलिए इस न्यायालय में यह वाद चलाना न्यायोचित नहीं है।

अतः अपीलार्थीगण के अपील आवेदन को खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति उभय पक्ष को उपलब्ध करायें। अभिलेख को जिला अभिलेखागार में जमा करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

उपायुक्त,
लातेहार।

उपायुक्त,
लातेहार।

Digitally signed by BHOR SINGH YADAV
Date: 2023.04.21 13:56:59 +05:30
Location: 10.93.47.5

जिला अधिवक्ता संघ