न्यायालय, उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-145/2023
(आनन्द प्रसाद साव बनाम् दिनेश्वर साव वगैरह)
के साथ
दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-146/2023
(आनन्द प्रसाद साव बनाम् अनिता देवी वगैरह)
के साथ
दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-147/2023
(आनन्द प्रसाद साव बनाम् संतोष कुमार वगैरह)
के साथ
दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-148/2023
(आनन्द प्रसाद साव बनाम् सविता देवी वगैरह)
के साथ
दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-149/2023
(आनन्द प्रसाद साव बनाम् संतोष कुमार वगैरह)

—: आदेश :—

प्रस्तुत वाद की प्रक्रिया भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–23/2021–22, 24/2021–22, 25/2021–22, 26/2021–22 एवं 27/2021–22 में दिनांक 22.07.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल आवेदन के अलोक में प्रारम्भ किया गया तथा दोनों पक्षों को स्वयं अथवा अधिवक्ता के माध्यम से पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत किया गया।

नोटिस प्राप्ति के पश्चात् दोनों पक्ष अपने–अपने अधिवक्ता के माध्यम

से इस वाद में उपस्थित हुए तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अपने दावे के समर्थन में लिखित प्रतिउत्तर दाखिल किया गया।

प्रथम पक्ष द्वारा विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से पक्ष रखा गया, जिसमें कहा गया है कि उपरोक्त वादों के द्वितीय पक्षकारों द्वारा मौजा–बालूमाथ के खाता संख्या–449, प्लॉट संख्या–2101, कुल रकबा–0.12 एकड़ भूमि का क्रय शांति देवी पति–विजय कुमार सिंह से अलग–अलग विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया गया है। उक्त क्रय भूमि का नामान्तरण के लिए दाखिल आवेदन को अंचल अधिकारी, बालूमाथ द्वारा विक्रेता के भूमि को विवादग्रस्त मानते हुए सभी का नामन्तरण अस्वीकृत कर दिया गया था। उक्त अंचल अधिकारी, बालूमाथ के आदेश के विरूद्ध द्वितीय पक्ष के लोगों द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील संख्या–23/2021–22, 24/2021–22, 25/2021–22, 26/2021–22 एवं 27/2021–22 दायर किया गया। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार द्वारा दिनांक 22.07.2023 को अपीलार्थीगण जो इस वाद में द्वितीय पक्षकार है के अपील आवेदन के आलोक में अंचल अधिकारी, बालूमाथ के नामान्तरण आदेश को निरस्त करते हुए अपील आवेदन को स्वीकृत कर दिया गया, जबकि इस न्यायालय के अपीलार्थी (आनन्द प्रसाद साव) द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में आपत्ति दर्ज किया गया था।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कथन है कि भूमि के विक्रेता शांति देवी द्वारा मौजा–बालूमाथ के खाता संख्या–449, प्लॉट संख्या–2101, रकबा–0.12 एकड़ जमीन एवं उस पर निर्मित मकान सहित कुल जरसमन मो0–52,65,000/– रू0 में बिक्री करने का लिखित एकरारनामा दिनांक 12.05.2020 को किया और आवेदक से अलग–अलग तिथियों में दिनांक 17.12.2020 तक कुल–रकम पाकर उपरोक्त सम्मति एवं उसपर निर्मित मकान का विक्रय पत्र दिनांक 18.12.2020 को आवेदक के पक्ष में निष्पादन करने हेतु अवर निबंधक, लातेहार के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विपक्षी एवं अन्य के बहकावे में आकर विक्रय पत्र का निष्पादन के लिए विक्रेता शांति देवी निबंधन कार्यालय में उपस्थित नहीं हुई। तत्पश्चात् आवेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय, लातेहार में दिवानी मुकदमा वाद संख्या–04/2021 शांति देवी वगैरह के विरूद्ध दाखिल किया गया, जो व्यवहार न्यायालय में लंबित है। इस प्रकार विक्रेता शांति देवी द्वारा पक्षकारों के साथ बिक्री की गयी भूमि सम्पति हस्तांतरण

अधिनियम की धारा–52 से ग्रसित है। उक्त आधार पर आवेदक का दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद आवेदन को स्वीकृत करने एवं भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के दाखिल खारिज अपील संख्या–23/2021–22, 24/2021–22, 25/2021–22, 26/2021–22 एवं 27/2021–22 में पारित आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

विपक्षीगण द्वारा अधिवक्ता के माध्यम से दाखिल प्रतिउत्तर में कहा गया है कि आवेदक द्वारा दाखिल आवेदन गलत तथ्य पर आधारित है। इसलिए यह दाखिल–खरिज पुनरीक्षण वाद कहीं से भी निर्धारण योग्य नहीं है। इस वाद के विपक्षीगण के द्वारा अंचल अधिकारी, बालूमाथ के समक्ष मौजा–बालूमाथ के खाता संख्या–449 प्लॉट संख्या–2101 अलग–अलग पांच विक्रय पत्र के माध्यम से कुल रकबा–0.12 ए0 भूमि एवं उसपर निर्मित मकान का क्रय विक्रेता शांति देवी से किया गया है। उक्त भूमि का दाखिल खारिज के लिए विपक्षीगण द्वारा अंचल अधिकारी, बालूमाथ को आवेदन दिया गया था, जिसे अंचल अधिकारी, बालूमाथ द्वारा यह कहते हुए दाखिल आवेदन को अस्वीकृत कर दिया गया कि विक्रेता शांति देवी का पैतृक सम्पति का अधिकार से संबंधित लगान रसीद नहीं दिखाया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध विपक्षीगण द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार के न्यायालय में दाखिल–खारिज अपील वाद संख्या–23/2021–22, 24/2021–22, 25/2021–22, 26/2021–22 एवं 27/2021–22 दायर किया गया, जिसमें भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार द्वारा जमीन का स्थलीय जांच एवं जमाबंदी पंजी–II की जानकारी मांग की गयी। अंचल अधिकारी, बालूमाथ द्वारा स्थलीय जांच प्रतिवेदन भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार को उपलब्ध कराया गया, जिसमें कहा गया कि वाद में प्रश्नागत भूमि का मांग विक्रेता शांति देवी के नाम से पुराना खाता प्लॉट एवं नया खाता प्लॉट के आधार पर चल रहा है। विवादित जमीन पर विक्रेता शांति देवी का दखल–कब्जा था, जिसमें मकान बना हुआ है एवं उसी मकान में क्रेतागण का दूकान संचालित है। अंचल अधिकारी, बालूमाथ द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद को स्वीकार करने का अनुशंसा किया गया।

विपक्षीगण के अधिवक्ता का यह भी कहना है कि विक्रेता द्वारा बिक्री की गयी भूमि का हाल सर्वे खतियान लगनवासी देवी पति–देवकीनन्दन सिंह के नाम पर दर्ज है, जो विक्रेता शांति देवी के नानी सास है। लगनवासी देवी की

एक पुत्री अधिकारी देवी थी। अधिकारी देवी द्वारा अपने जीवन काल में हीं निबंधित बक्सीसनामा संख्या–5561 के माध्यम से दिनांक 06.06.1986 अपने छोटे बेटे विजय कुमार सिंह की पत्नी शांति देवी के सेवा एवं व्यवहार से खुश होकर दे दी। शांति देवी बक्सीसनामा से प्राप्त भूमि के दखल कब्जे में आकर अपने नाम पर दाखिल खारिज वाद संख्या–353 / 1991–92 के माध्यम से दाखिल–खारिज करवाकर प्रतिवर्ष सरकार को मालगुजारी का भुगतान करने लगी। आवेदक गलत जानकारी देकर उपरोक्त वाद लाये है, क्योंकि आवेदक के द्वारा जो एकरारनामा एवं विक्रेता को जमीन के मूल्य की राशि का भुगतान की बात कही जा रही है। उक्त राशि को विक्रेता के पति विजय कुमार सिंह के द्वारा वर्ष 2021 में हीं आवेदक को बैंक खाता के माध्यम से दे दिया गया है। इसलिए आवेदक का दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद सुनवाई योग्य नहीं है, जिसे तत्काल प्रभाव से खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

दोनों पक्षों के अधिवक्तओं के तर्कों को सुना तथा उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य, राजस्व दस्तावेज एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलार्थी के पास एकरारनामा के अलावे भूमि से संबंधित कोई ठोस राजस्व दस्तावेज नहीं है तथा विपक्षीगण द्वारा सभी आवश्यक सरकारी शुल्क का नियमानुसार भुगतान तथा जिला अवर निबंधक, लातेहार से विक्रय पत्र को निबंधित कराया गया है। साथ हीं क्रेता द्वारा क्रय भूमि का दाखिल खारिज पर विक्रेता का कोई आपत्ति नहीं है।

Bihar tenant's Holdings (Maintenance Of Records) Act, 1973 की धारा–14 के तहत् दाखिल–खारिज आवेदन को जांच कर दाखिल–खारिज आदेश पारित करने का नियम है। निम्न न्यायालय में अंचल अधिकारी, बालूमाथ द्वारा भेज गये जांच प्रतिवेदन में वर्णित है कि मौजा–बालूमाथ के खाता संख्या–449, प्लॉट संख्या–2101 से संबंधित भूमि के क्रेतागण का दखल कब्जा है तथा उक्त भूमि पर इन लोगों का दूकान संचालित है। जिसका भाड़ा श्री विजय सिंह को देते है, जो विक्रेता के पति है।। उक्त भूमि लगनवासी देवी पति–देवकीनन्दन सिंह के नाम पर खतियान दर्ज है, जो विक्रेता शांति देवी की सास है। यह पुस्तैनी सम्पत्ति है। उक्त भूमि का लगान रसीद शांति देवी पति–विजय सिंह के नाम पर निर्गत है। अंचल द्वारा दाखिल खारिज वाद अस्वीकृत होने का कारण **यह था** कि शांति देवी की पैतृक सम्पति का

अधिकार से संबंधित लगान रसीद नहीं दिखाया गया था, जो वर्तमान में शांति देवी पति–विजय सिंह का CS खाता से लगान रसीद अंचल से निर्गत है। स्थलीय जांच एवं दखल–कब्जा, CS खाता से निर्गत लगान रसीद तथा RS खाता का खतियानी रैयत का संबंध स्पष्ट करता है। उक्त आलोक में दाखिल खारिज स्वीकार करने हेतु अनुशंसा किया गया है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में अपीलार्थी के उपरोक्त सभी दाखिल खारिज पुनरीक्षण आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है। इस निर्णय से असंतुष्ट पक्षकार सक्षम न्यायालय का शरण ले सकते हैं।

आदेश की प्रति उभय पक्ष, अंचल अधिकारी, बालूमाथ तथा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, लातेहार को उपलब्ध करायें। अभिलेख को जिला अभिलेखागार में जमा करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

30/3

उपायुक्त,
लातेहार।

30/3

उपायुक्त,
लातेहार।

Digitally signed by Garima Singh
Date: 2024.04.18 12:39:59 +05:30
Location: 192.168.203.92