न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़

Eviction Appeal No.–04/2021–22

आमो देवी एवं अन्य
बनाम
दिप्ती बेवा एवं अन्य

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

04.03.2023

आदेश

यह अपीलवाद अपीलकर्त्ता आमो देवी, माता–स्व0 तुलसी देवी एवं पति–आनन्द राय, सा0–तारापुर (संथाली), थाना–हिरणपुर, जिला–पाकुड़ (2) राजू राय, पिता–स्व0 भुवनेश्वर राय (3) काजू राय, पिता–स्व0 देवानी राय दोनों का सा0–धोवाटांड़, थाना–काठीकुण्ड, जिला–दुमका के द्वारा विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय के RER वाद सं0-33/2020-21 में दिनांक 25.08.2021 को पारित आदेश के विरूद्ध (1) दिप्ती बेवा, पति–स्व0 हरिशचन्द्र साहा तथा पिता–स्व0 दुखु साहा (2) पप्पू साहा एवं (3) अक्ष्यानन्द साहा, दोनों का पिता–स्व0 हरिशचन्द्र साहा एवं (4) पवन साहा, पिता–स्व0 दुखु साहा, सभी का सा0–हाथकाठी, थाना–हिरणपुर, जिला–पाकुड़ को पक्षकर बनाते हुए दाखिल किया गया है।

मामला संक्षेप में यह है कि इस वाद के अपीलकर्त्ता द्वारा अंचल हिरणपुर के मौजा–तारापुर न0–43 के जमाबन्दी सं0–38 अन्तर्गत दाग सं0–410, रकवा 01-12-01 धुर एवं दाग स0–411, रकवा 00-05-00 धुर भूमि से इस वाद के उत्तरवादीगण को SPT Act 1949 की धारा 42 के तहत उच्छेद करने हेतु निम्न न्यायालय में आवेदन दाखिल किया गया जिसके आधार पर आर0ई0आर0 वाद सं0-33/2020-21 संस्थित कर सुनवाई की गई एवं दिनांक 25.08.2021 को पारित आदेश द्वारा उच्छेदी हेतु दाखिल आवेदन को खारिज/अस्वीकृत किया गया। यह अपील वाद निम्न न्यायालय द्वारा पारित इसी आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत बहस को विस्तार पूर्वक सुना। अपीलकर्त्ता के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत दाग सं0–410 एवं 411 विगत सर्वे खतियान में मंगल राय एवं अन्य के नाम से दर्ज है। अपीलकर्त्तागण खतियानी रैयतों के वैद्य उत्तराधिकारी है। प्रश्नगत भूमि पर उनका शांतिपूर्ण दखल कब्जा था, परन्तु निम्न न्यायालय में आर0ई0आर0 वाद दायर करने के लगभग तीन माह पूर्व उत्तरवादी द्वारा जबरन उक्त भूमि पर दखल कर लिया गया। उत्तरवादी का यह

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2
	दावा कि उन्हें प्रश्नगत भूमि बदलनामा में प्राप्त हुई है, बिल्कुल गलत है। विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय में रे0 मिस वाद सं0-142/1989-90 में पारित आदेश द्वारा मौजा–तारापुर खास के जमाबंदी सं0–67/2 के दाग सं0–228 अन्तर्गत रकवा 00–10–00 धुर दीप्ति साहा की भूमि को मौजा–तारापुर संथाली के जमाबंदी सं0–38 के दाग सं0–410 अन्तर्गत 00–15–00 धुर एवं दाग सं0–411 अन्तर्गत 00–05–00 धुर तुलसी राय की भूमि से बदलैन (Ex-change) करने की स्वीकृति दी गई थी। स्वीकृति प्राप्त होने के बाद बदलैन की प्रक्रिया प्रारम्भ कर उक्त भूमि को पंजी–।। में अपने–अपने नाम दर्ज कराना चाहिए था। परन्तु स्वीकृति के बाद बदलैन की प्रक्रिया कभी की ही नहीं गई। अतः वास्तविक रूप से कभी भी भूमि का बदलैन नहीं हुआ एवं भूमि अपने मूल मालिक एवं बाद में उनके वंशज के पास ही रही। ऐसी स्थिति में उक्त बदलनामा के आधार पर भूमि का दावा किया जाना विधि विरूद्ध है। Ex-change का अर्थ Mutual Transfer है अतः किसी भी अचल सम्पति जिसका मूल्य 100/– रूपये से अधिक हो को T.P Act 1882 की धारा 54 के तहत निबंधित कराना आवश्यक है। Ex-change के अनुपालन में किसी अचल सम्पति का हस्तांतरण ठीक उसी तरह किया जा सकता है, जैसा कि बिक्री के मामले में किया जाता है। Ex-change के मामले में एक व्यक्ति की सम्पति का दूसरे व्यक्ति की सम्पति से बदलैन होता है। अतः मालिकाना हक भी आपस में बदलता है। ऐसी स्थिति में निबंधन के बिना किसी पक्षकार का सम्पति पर स्वत्व उत्पन्न नहीं होता है। BLR (FCA & AS Land) Act 1961 की धारा 16 (2)iii के अनुसार Ex-change के माध्यम से कोई भी भूमि हस्तांतरित नही हो सकती है जबतक कि वह Indian Registration Act 1908 के तहत निबंधित न हो। निम्न न्यायालय द्वारा इन तथ्यों की अनदेखी की गई है तथा यह भी नही देखा गया कि प्रश्नगत मामले में Delivery of Possession भी नही हुआ है। SPT Act 1949 की धारा 24 के तहत अंचल अधिकारी, हिरणपुर के कार्यालय से हस्तांतरण का निबंधन भी नही कराया गया है। उनका आगे कहना है कि तारापुर खास मौजा के दाग सं0–228 अन्तर्गत रकवा 00–10–00 धुर भूमि का निबंधित केवाला सं0–4563 दिनांक–12.10.1990 द्वारा की गई बिक्री अवैध है। उक्त भूमि तुलसी राय तथा भोला राय की नही अपितु दिप्ती साहा (उत्तरवादी सं0–01) की थी। उक्त 00–10–00 धुर भूमि का स्वत्व तुलसी राय एवं भोला राय को कभी प्राप्त ही नहीं हुआ तो इसका विक्रय रामपद साहा को किया जाना बिल्कुल अवैध है। रामपद साहा कोई और नही बल्कि दिप्ती साहा के भाई है। उत्तरवादी द्वारा मिलीभगत कर सम्पति को हड़पने के लिए उक्त जाली दस्तावेज

V

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

तैयार किया गया है। निम्न न्यायालय में दाग सं0–410 अन्तर्गत रकवा 01–12–01 धुर एवं दाग सं0–411 अन्तर्गत 00–05–00 धुर भूमि से उत्तरवादीगण को उच्छेद करने हेतु आवेदन दिया गया था। तथाकथित बदलनामा की स्वीकृति केवल 01–00–00 धुर जमीन की दी गई थी। ऐसे में शेष भूमि से भी उच्छेदी नही किया जाना बिल्कुल अनुचित एवं गलत है। उनके द्वारा अपील आवेदन स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि उन्हें विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय के रे0मिस वाद सं0–142/1989–90 में पारित आदेश द्वारा बदलैन में प्राप्त हुई है। उक्त बदलैन के विरूद्ध कभी कोई अपील अथवा रिविजन दायर नही किया गया। बदलैन तुलसी राय के साथ की गई थी। आपत्ति उनके वंशजों द्वारा किया जा रहा है। बदलैन में तुलसी राय एवं दिप्ती साहा पक्षकार थे। तुलसी राय द्वारा अपनी जमीन मौजा तारापुर संथाली के जमाबंदी सं0–38 के दाग सं0–410 अन्तर्गत रकवा 00–15–00 धुर एवं दाग सं0–411 अन्तर्गत रकवा 00–05–00 धुर जमीन दिप्ती साहा को बदलैन में दी गई। बदले में दिप्ती साहा द्वारा मौजा–तारापुर खास के जमाबंदी सं0–67/2 के दाग सं0–228 अन्तर्गत रकवा 00–10–00 धुर जमीन तुलसी राय को बदलैन में दी गई। उनका आगे कहना है कि तुलसी राय एवं दिप्ती साहा द्वारा बदलैन में प्राप्त भूमि का दखल–भोग किया जाने लगा तथा बाद में तुलसी राय (अपीलकर्त्ता आमो देवी के पिता) द्वारा निबंधित विक्रय केवाला सं0–4563 दिनांक–12.10.1990 के द्वारा बदलैन में प्राप्त दाग सं0–228 अन्तर्गत रकवा 00–10–00 धुर जमीन एक रामपद साहा को विक्रय कर दिया गया। बदलैन में प्राप्त भूमि का विक्रय कर दिये जाने के बाद अब अपीलकर्त्ता द्वारा बदलैन में दी गई भूमि पर दावा किया जाना बिल्कुल अनुचित एवं विधि विरूद्ध है। यदि बदलैन के किसी पक्षकार को बदलैन से आपत्ति थी तो उन्हें रे0मिस वाद सं0–142/1989–90 में पारित आदेश के विरूद्ध अपील अथवा रिविजन दायर करना चाहिए था, परन्तु ऐसा नही किया गया। अतः उक्त वाद में पारित आदेश आज भी प्रभावी है। उनके द्वारा अपील आवेदन को अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को बरकरार रखने का अनुरोध किया गया।

सम्पूर्ण अभिलेख का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। अभिलेख में उपलब्ध कागजातों एवं उभय पक्ष की दलीलों से यह स्पष्ट है कि विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय में रे0मिस वाद सं0–142/1989–90 में दिनांक–22.06.1990 को पारित आदेश द्वारा SPT Act 1949 की धारा 23 के तहत तुलसी राय एवं दिप्ती

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2
	साहा के बीच मौजा तारापुर संथाली एवं मौजा तारापुर खास की जमीन का बदलैन की स्वीकृति दी गई है। तुलसी राय (अपीलकर्त्ता आमो देवी के पिता) की जमीन मौजा तारापुर संथाली के जमाबंदी सं0–38 के दाग सं0–410 अन्तर्गत आंशिक रकवा 00–15–00 एवं दाग सं0–411 अन्तर्गत रकवा 00–05–00 धुर जमीन दिप्ती साहा को दिया गया। बदले में दिप्ती साहा के द्वारा अपनी जमीन मौजा तारापुर खास के जमाबंदी सं0–67/2 के दाग सं0–228 अन्तर्गत रकवा 00–10–00 धुर जमीन तुलसी राय को दी गई। तुलसी राय द्वारा बदलैन में प्राप्त भूमि को निबंधित विक्रय केवाला सं0–4563 दिनांक–12.10.1990 द्वारा एक रामपद साहा को विक्रय कर दिया गया। जब बदलैन में प्राप्त भूमि की विक्री वर्ष 1990 में ही की जा चुकी है तब ये दावा करना की बदलैन की प्रक्रिया पूर्ण नही है, बिल्कुल अनुचित है। अंचल अधिकारी के जॉच प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट है कि उत्तरवादी द्वारा दाग सं0–410 अन्तर्गत रकवा 00–15–00 एवं दाग सं0–411 अन्तर्गत 00–05–00 धुर पर ही दखल किया जा रहा है। अतः शेष रकवा से उच्छेदी का आदेश पारित करने का कोई औचित्य भी नही है। निम्न न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा अपीलकर्त्ता द्वारा उठाए गए सभी बिन्दुओं पर विवेचना की गई है। अतः निम्न न्यायालय के आदेश से असहमत होने या इसमें हस्तक्षेप करने का कोई औचित्यपूर्ण कारण नही है। उपर्युक्त विवेचना के आधार पर अपील आवेदन अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को बरकरार रखा जाता है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को आदेश का अवलोकन करा दें। लेखापित एवं संशोधित। उ पा० अ० पा०, पाकुड़। उ पा० अ० पा०, पाकुड़।

Digitally signed by VARUN RANJAN
Date: 2023.04.27 15:10:15 +05:30
Location: 2001:0:348b:fb58:34cb:8006:3557:abab

Scanned with CamScanner