

आदेश की क्र. संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिपणी तारीख सहित।
	न्यायालय भूमि सुधार उप-समाहर्ता, पाकुड़ दाखिल खारिज अपील वाद सं०-०१/२०१७-२०१८ सुभाष चन्द्र शील बनाम हराधन मंडल एवं अन्य आदेश यह अपीलवाद अपीलकर्ता सुभाष चन्द्र शील, पिता-स्व० बगला प्रसाद शील, सा०-सुन्दरपुर, थाना-हिरणपुर, जिला-पाकुड़ (झारखण्ड) के द्वारा अंचल अधिकारी, हिरणपुर के दाखिल-खारिज वाद सं०-११८/२०१४-१५ में दिनांक-०७.११.२०१४ को पारित आदेश के विरुद्ध (१) हराधन मंडल (२) मंसाराम मंडल दोनों का पिता-बिफल मंडल, सा०-लाबरी, थाना-बरहैत, सा०-तोड़ाई, थाना-हिरणपुर को पक्षकार बनाते हुए दाखिल किया गया है। उभय पक्ष द्वारा दाखिल कागजातों एवं दलीलों के आधार पर मामला संक्षेप में यह है कि हिरणपुर अंचल के मौजा-तोड़ाई सं०-९६ के खाता सं०-०७ के दाग सं०-२९८ अन्तर्गत रकबा-०६बी०-०१क०-१२धूर भूमि (प्रश्नगत भूमि) का नामांतरण अपने नाम से करने हेतु हराधन मंडल एवं मनसाराम मंडल (इस वाद के उत्तरवादी सं०-०१ एवं ०२) के द्वारा अंचल कार्यालय, हिरणपुर में आवेदन दिया गया। जिसके आधार पर अंचल अधिकारी द्वारा नामांतरण वाद सं०-११८/२०१४-१५ प्रारम्भ करते हुए दिनांक-०७.११.२०१४ को पारित आदेश द्वारा प्रश्नगत भूमि का नामांतरण हराधन मंडल एवं मनसाराम मंडल (उत्तरवादीगण) के पक्ष में किया गया। यह अपीलवाद अंचल अधिकारी, हिरणपुर द्वारा पारित इसी आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। दिनांक-११.०१.२०२५ को उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत बहस को विस्तार से सुना गया। अपीलकर्ता के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि हिरणपुर अंचल के मौजा-तोड़ाई सं०-९६ के खाता सं०-०७ के दाग सं०-२९८ अन्तर्गत रकबा-०६बी०-०१क०-१२धूर प्रश्नगत भूमि राजस्व पंजी-११ में बगला प्रसाद शील, पिता-स्व० काली प्रसाद शील के नाम से दर्ज है। पंजी-११ रैयत बगला प्रसाद शील की मृत्यु के बाद उनके पुत्र सुभाष चन्द्र शील (अपीलकर्ता) को प्रश्नगत भूमि पारिवारिक व्यवस्था के तहत प्राप्त हुई। उत्तरवादीगण को प्रश्नगत भूमि बंटाईदारी के रूप में दी गई थी तथा उनके द्वारा फसल का हिस्सा दिया जाता था। परन्तु अचानक उत्तरवादीगण द्वारा एक फर्जी निबंधित केवाला के आधार पर प्रश्नगत भूमि पर अपना दावा किया जाने लगा। उत्तरवादीगण का उक्त दावा बिल्कुल गलत है, क्योंकि अपीलकर्ता के पिता के द्वारा कभी भी उक्त सम्पत्ति किसी भी व्यक्ति को अपने जीवन काल में विक्रय नहीं किया गया था। तथाकथित विक्रय केवाला फर्जी है एवं उसमें बगला प्रसाद शील के हस्ताक्षर के पूर्व Sd/- लिखा हुआ है। Registration Act में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि हस्ताक्षर से पूर्व Sd/- लिखना है। उनका आगे कहना है कि जब उत्तरवादीगण द्वारा प्रश्नगत भूमि का क्रय वर्ष-१९७९ में ही किया गया था तो इतने लंबे समय बाद वर्ष-२०१४ में क्यों दाखिल-खारिज कराया गया। दाखिल-खारिज करने में अंचल अधिकारी, हिरणपुर द्वारा The Bihar Tenants Holding (Maintenance of Record) Act १९७३ के प्रावधानों का खुला उल्लंघन किया। फर्जी निबंधित केवाला के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही की गई। न तो १६ आना रैयतों को आम सूचना निर्गत किया गया और न ही भूमि से जुड़े अन्य व्यक्तियों (पंजी-११ रैयत या उनके वारिसान) को नोटिस निर्गत किया गया जबकि Act की धारा-१४ (२) में इसका स्पष्ट प्रावधान है। दाखिल-खारिज हेतु दाखिल आवेदन में नियमानुसार १.४५/- रुपये का स्टॉप नहीं लगाया गया। परन्तु फिर भी उक्त आवेदन को अस्वीकृत नहीं किया गया। उत्तरवादीगण का प्रश्नगत भूमि पर कभी भी दखल कब्जा नहीं रहा है, फिर भी बिना दखल-कब्जा के ही नामान्तरण स्वीकृत किया गया। निम्न न्यायालय के अभिलेख में	Seen B.K. Singh 29.03.2025 

आदेश की
क्रमा संख्या
एवं तारीख

आदेश

आदेश
गई
बार
तारीख

कई चुटियाँ हैं। अंचल निरीक्षक, हल्का कर्मचारी से प्रतिवेदन की मांग 29.10.2014 को पारित आदेश द्वारा किया गया जबकि प्रतिवेदन में अंचल निरीक्षक का हस्ताक्षर 03.10.2014 का है। अर्थात् प्रतिवेदन मांगने से पूर्व ही प्रतिवेदन समर्पित कर दिया गया। विक्रय केवाला में जमाबन्दी सं०-42/427 अंकित है परन्तु इसे बदलकर दाखिल-खारिज आदेश में जमाबन्दी सं०-07 कर दिया गया है। अपीलकर्ता द्वारा नामान्तरण वाद प्रारम्भ होने के पूर्व 24.05.2014 को प्रश्नगत भूमि का नामान्तरण नहीं करने हेतु आवेदन दिया गया था। परन्तु उन्हें आश्वासन देने के बावजूद आपत्ति हेतु सूचित नहीं किया गया। 16 आना रैयत को निर्गत नोटिस मौजा-तोड़ाई को नहीं होकर मौजा-लाउरी, थाना-बरहेट को निर्गत किया गया। नियमतः नोटिस तामिला हेतु पन्द्रह दिनों का समय दिया जाना है, परन्तु प्रश्नगत मामले में दिनांक 03.11.2014 को नोटिस निर्गत करने का आदेश दिया जाता है तथा अगली तिथि तीन दिन बाद दिनांक-07.11.2014 निर्धारित की जाती है एवं उसी दिन आदेश पारित कर दिया जाता है। पूरी नामान्तरण प्रक्रिया केवल दस दिनों में पूरी कर ली गई जो निर्धारित प्रावधान का उल्लंघन है। उनका आगे कहना है कि जब तथाकथित फर्जी केवाला का निष्पादन हुआ था तो उत्तरवादीगण की उम्र 5-7 वर्ष रही होगी। इतने कम उम्र में उत्तरवादीगण द्वारा निबंधन कार्यालय आकर रुपये का भुगतान कर अपने नाम से निबंधन करा लिया गया, जो अत्यंत संदेहास्पद है एवं उक्त केवाला के फर्जी होने का सबुत है। उनके द्वारा अपील आवेदन स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त (Set aside) करने का अनुरोध किया गया। Paragraph उत्तरवादीगण के विज्ञा अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि के पंजी-1। रैयत बगला प्रसाद शील थे। पंजी-1। रैयत बगला प्रसाद शील द्वारा निबंधित विक्रय केवाला सं०-1200, 1201, 1202 एवं 1203, दिनांक-24.03.1979 के द्वारा उत्तरवादीगण को प्रश्नगत भूमि बेच दिया गया। क्रय करने के बाद से ही प्रश्नगत भूमि पर उत्तरवादीगण का शांतिपूर्ण एवं लगातार दखल-कब्जा रहा है। यह अपील वाद माननीय पटना उच्च न्यायालय द्वारा पारित न्याय निर्णय जो BBCJ 1989 Page 252 में दर्ज है के अनुसार Barred by Limitation है तथा चलने योग्य नहीं है। उत्तरवादीगण थाना-बरहेट, जिला-साहेबगंज के निवासी हैं जो प्रश्नगत मौजा-तोड़ाई से चालीस किलोमीटर की दूरी पर है। अतः अपीलकर्ता का यह दावा की उत्तरवादीगण बंटाईदार थे, बिल्कुल गलत है। प्रश्नगत भूमि का क्रय 1979 में ही किया गया एवं तब से उत्तरवादीगण का भोग-दखल रहा है। इस तथ्य को अपीलकर्ता के पिता एवं अपीलकर्ता जानते थे, परन्तु बाद में लालच में आकर प्रश्नगत भूमि पर झुठा दावा किया जा रहा है। उक्त भूमि पर एकरारनामा के तहत पेट्रोल पम्प भी चल रहा है। जो स्पष्ट करता है कि प्रश्नगत भूमि पर उत्तरवादीगण का भोग दखल है। उनका आगे कहना है कि नामान्तरण के दौरान सभी प्रक्रियाओं का पालन किया गया है एवं कोई चुटि नहीं है। 16 आना रैयतों को नोटिस निर्गत किया गया है, जिसमें तोड़ाई पंचायत के मुखिया का भी हस्ताक्षर है। अपीलकर्ता द्वारा निबंधित केवाला को फर्जी बताया जा रहा है, जिसपर निर्णय लेना राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। उनका आगे कहना है कि अपीलकर्तागण द्वारा इस तथ्य को छुपाया जा रहा है कि उनके द्वारा माननीय Sub-Ordinate Judge, (Senior Division)-I पाकुड़ के न्यायालय में Declaration and Cancellation of the registered sale deed No.-1200, 1201, 1202, दिनांक-24.03.1979 तथा Recovery of Possession हेतु Suit दाखिल किया गया है। उक्त Suit से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि पर अपीलकर्ता का कोई दखल-कब्जा नहीं है। जब प्रश्नगत भूमि को लेकर Suit विचाराधीन है, तो ऐसी स्थिति में अपील अस्वीकृत कर दिया जाना चाहिए। अंचल अधिकारी, हिरणपुर के पत्रांक-111/रा०, दिनांक-02.03.2024 द्वारा अनुमण्डल दण्डाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय के क्रि०मिस० वाद सं०-219/2022 में प्रेषित जाँच प्रतिवेदन में भी प्रश्नगत भूमि पर विपक्षीगण को दखल-भोग प्रतिवेदित किया गया है। उनके द्वारा अपील आवेदन अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को बरकरार रखने का अनुरोध किया गया।

आदेश
गई कार्यवाई
के बारे में टिप्पणी
सहित

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की
गई कार्यवाई के
बारे में टिप्पणी
सहित।

संपूर्ण अभिलेख का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। अपीलकर्ता द्वारा इस बात पर काफी जोर दिया गया है कि प्रश्नगत निबंधित केवाला फर्जी है। परन्तु इस संदर्भ में किसी भी तरह का निर्णय पारित करना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। प्रश्नगत निबंधित केवाला तब तक प्रभावी है, जबतक कि किसी सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा उसे रद्द नहीं कर दिया जाता है। उत्तरवादीगण द्वारा दाखिल कागजातों से स्पष्ट होता है कि अपीलकर्ता द्वारा प्रश्नगत निबंधित केवाला को रद्द करने एवं दखल-कब्जा के Recovery हेतु Suit दाखिल किया गया है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा नामान्तरण की कार्यवाही दिनांक-29.10.2014 को प्रारम्भ की गई एवं दिनांक-07.11.2014 को अंतिम रूप से आदेश पारित कर दिया गया। अर्थात् पूरी नामान्तरण की प्रक्रिया केवल दस दिनों में पूरी कर ली गई। अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन में 03.10.2014 की तिथि अंकित है, जो अभिलेख प्रारम्भ करने की तिथि से पूर्व की तिथि है। 16 आना रैयत को नोटिस तो निर्गत किया गया, परन्तु प्रश्नगत भूमि जिस मौजा में अवस्थित है उस मौजा में नहीं कर लावरी, थाना-बरहेट को किया गया, जिसमें जिला-साहेबगंज न लिखकर, पाकुड़ लिखा गया। पंजी-11 रैयत अथवा उनके जीवित वंशज/वंशजों को कोई नोटिस निर्गत नहीं किया गया जो The Bihar Tenants Holding (Maintenance of Record) Act 1973 की धारा-14 (2) का खुला उत्लंघन है। उक्त धारा निम्नवत है :-

Section 14 (2) The Anchal Adhikari shall issue a general notice and also give notice to the parties concerned to file objection, if any, within fifteen days of the issue of the notice. On receipt of objection, if any, the Anchal Adhikari shall give reasonable opportunity to the parties concerned to adduce evidence, if any, and of being heard and dispose of the objection and pass such orders as may be deemed necessary.

उक्त धारा से स्पष्ट है कि कम से कम 15 दिनों का समय लेकर आम सूचना के साथ-साथ अन्य संबंधित पक्षकारों को भी नोटिस निर्गत किया जाना है। स्पष्टतः निम्न न्यायालय द्वारा मनमाने तरीके से नामान्तरण की कार्यवाई गई है।

उपर्युक्त विवेचना के आधार पर वाद के मेरिट पर नहीं जाते हुए अपील आवेदन स्वीकृत किया जाता है एवं निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त (Set-aside) किया जाता है। साथ ही यह वाद इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि The Bihar Tenants Holding (Maintenance of Record) Act 1973 की धारा-14 (2) का अक्षरशः पालन करते हुए विधिवत 16 आना रैयतों को आम सूचना एवं इस वाद के अपीलकर्ता को नोटिस निर्गत कर, सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए तथा दखल-कब्जा की जाँच करते हुए तीन माह के अन्दर तार्किक आदेश पारित करेंगे। निम्न न्यायालय का अभिलेख सुनवाई हेतु वापस भेजे। वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित,

भूमि सुधार उप-समाहर्ता,
पाकुड़।

भूमि सुधार उप-समाहर्ता,
पाकुड़।