न्यायालय भुमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

दाखिल खारिज वाद सं0–01/2009–10

जौबून बीबी बनाम मो0 उसमान वगै0

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
14.09.22	आवेदक जौबून बीबी, पति–स्व0 अजीज अहमद खान बुधाई अहमद खान, सिकंदर खान, पिता–स्व0 फतेह अहमद खान, रोजनी खान, पति स्व0 कारु खान, ग्राम–चरकाकला, पो0–नारायणपुर, थाना–प्रतापपुर, जिला चतरा द्वारा अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के दाखिल खारिज वाद संख्या–714/03–04 में दिनांक–29.11.2003 को पारित आदेश के विरुद्ध समयावधि क्षांत करने संबंधी आवेदन के साथ अधिवक्ता के माध्यम से अपील वाद दायर किया गया है। तद्नुसार यह वाद न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा में प्रारम्भ किया गया। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षों को मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अपने–अपने पक्ष में लिखित कथन समर्पित किया गया। **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–"** यह है कि प्रश्नगत विवादित भूमि ग्राम–चरकाकला, थाना नं0–120, खाता संख्या–09, प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–201, दिनांक–1.08 एकड़ है। यह है कि उक्त भूमि अपीलार्थी के पूर्वज खतीजा बिबी को भूमि सर्वे रैयत बक्सु खान, पिता–स्व0 शंभु खान से सादा विल दिनांक–12.03.1946 के माध्यम से प्राप्त है। यह है कि विल के माध्यम से भूमि प्राप्त होने के बाद दखलकार होकर विभिन्न प्रकार के फसल उगाकर उपभोग करते रहे हैं। यह है कि खतीजा बीबी का नाम पूर्व जमीन्दार के सिरिस्ता में दर्ज हुआ। नाम सिरिस्ता में दर्ज	

1 Misc

होने के बाद मालगुजारी जमा कर जमीन्दारी रसीद प्राप्त किया गया। सरकार के द्वारा खतीजा बिबी को रैयत की मान्यता दी गई। यह है कि खतीजा बिबी द्वारा कानूनी मान्यता प्राप्त करने हेतु निबंधित सेल डीड संख्या 2561, दिनांक 21.07.1989 के माध्यम से आवेदक को भूमि जरसम्मन की राशि प्राप्त कर बेच दिया गया तथा खरीदार को दखल कब्जा दे दिया गया। साथ ही साथ वर्ष 1969 तक खतीजा बिबी के नाम से रसीद कटता रहा। यह है कि खतीजा बिबी द्वारा दिनांक 21.07.69 तक उक्त भूमि को नहीं ही अलग नहीं किया और न ही बंदोबस्त किया है। वह पूरी भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार थी। यह है कि विपक्षी के यह कहते हुए दावा किया जा रहा है कि प्रश्नगत भूमि में 1.60 एकड़ भूमि का उनका जमाबंदी चल रहा है और उन्होंने यह भूमि वर्ष 1957 में खतीजा बिबी से खरीद किया है। आगे विपक्षी के यह कहा गया है कि उन्हें यह भूमि वर्ष 2004 में प्राप्त हुआ है। विपक्षीगण के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर से आवेदकगण को बेदखल करने का प्रयास किया जा रहा है। यह है कि यदि खतीजा बिबी के द्वारा विपक्षीगण को भूमि को बिक्री किया गया था तो उनके द्वारा भूमि पर विपक्षी को दखल कब्जा दे दिया होता परंतु ऐसा नहीं हुआ है साथ ही साथ वर्ष 1969 में अपीलार्थी को भूमि बिक्री नहीं की होती। यदि विपक्षी के द्वारा वर्ष 1957 में भूमि खरीद किये थे तो वर्ष 2003 के पहले तक दाखिल खारीज क्यों नहीं करवाये थे। यदि विपक्षीगण को वर्ष 1957 में भूमि प्राप्त किये थे जमीन्दारी सिरिस्ता, बिहार सरकार या झारखण्ड सरकार के समक्ष जमाबंदी कायम करवाने हेतु कभी पहल नहीं किया गया है। अचनाक से हल्का कर्मचारी को मेल में लाकर जमाबंदी प्रारम्भ करवा लिया गया है। यह है कि अंचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा दिनांक--29.11.2003 को पारित किया गया आदेश सही नहीं है, नियम के विरुद्ध है इसलिए खारिज करने के योग्य है। अंचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा सिर्फ अवधारणा के आधार पर आदेश पारित

किया गया है। अपीलार्थी सकीना बिबी के वंशज है एवं हितप्रभावित व्यक्ति है। प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अंचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने तथा रकबा 2.40 एकड़ भूमि का सकीना बिबी के नाम से लगान निर्धारण करने हेतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि "यह है कि वर्तमान दायर अपील यह नियमसंगत नहीं है इसलिए खारिज करने के योग्य है। यह है कि ग्राम बरकाकला, अंचल प्रतापपुर, थाना नं0 120, खाता संख्या 09, प्लॉट संख्या 199, रकबा 1.32 एवं प्लॉट संख्या 201, रकबा 1.08 कुल रकबा 2.40 एकड़ भूमि मो0 बकरा खान, पिता शंभु खान के नाम से सर्वे खतियान में दर्ज है। यह है कि सर्वे रैयत अपने छः पुत्रों सैरत खान, नबी खान, वली खान, रसूल खान, रयाज खान, फतह मोहम्मद खान को छोड़कर मृत हुए जो अपने पिता की सम्पत्ति का उत्तराधिकारी हुए। स्व0 बकरा खान के छः पुत्रों के बीच मौखिक बंटवारा हुआ, जिसमें बकरा खान के छः पुत्रों में प्रत्येक को 0.40 एकड़ भूमि हिस्सा में प्राप्त हुआ। यह है कि वर्ष 1957 में आशिम खान, बिबी सकिना, पति रसूल बकरा खान एवं सुल्तान खान, पिता रसूल खान, गेनाम बिबी, पति कादिर खान को पैसे की आवश्यकता हुई तो उन्होंने ने विपक्षी के पूर्वज फैजु खान, ग्राम बरकाकला, थाना-प्रतापपुर को अपने हिस्से की जमीन एक सौ रुपये में बेचने के लिए सम्पर्क किये। फैजु खान एक सौ रुपये में निबंधित सेल डीड संख्या 2924, दिनांक 19.08.1957 के माध्यम से खाता संख्या 09, प्लॉट संख्या 199, रकबा 1.32 एकड़ एवं प्लॉट संख्या 201, रकबा 1.08 एकड़ भूमि क्रय किये। फैजु खान अपने खरीदगी भूमि पर शांत दखलकार हुए। यह है कि रयाज खान अपने दो पुत्र फैजु खान (क्रेता) एवं रहमान खान को छोड़कर मृत हुए। फैजु खान लावल्द मृत हुए। फैजु खान का सम्पत्ति का हकदार उनके भाई रहमान खान हुए। यह है

कि रहमान खान अपने छः पुत्र मो0 उसमान, मो0 सुलेमान, मो0 रिजवान, मो0 इस्माईल, मो0 सादिक, मो0 सरदार जो अपने पिता स्व0 रहमान खान के द्वारा छोडे गये सम्पति पर दखलकार हुए। अशिक्षित होने के कारण विपक्षी दाखिल खारिज हेतु आवेदन दाखिल नही किया जा सका था। जब उन्हें यह पता चला कि दाखिल खारिज आवश्यक है तो खाता संख्या–09, प्लॉट संख्या 199, रकबा 1.32 एकड तथा प्लॉट संख्या–201, रकबा–0.08 एकड, कुल रकबा 2.40 एकड मे से 1.60 एकड भूमि का दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन समर्पित किया गया। अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के द्वारा दाखिल खारिज हेतु निर्धारित प्रक्रिया को अपनाते हुए दाखिल खारिज स्वीकृत किया गया एवं शुद्धि पत्र निर्गत कर विपक्षी के नाम से रसीद निर्गत किया गया। प्रथम पक्ष के द्वारा फर्जी एवं बनावटी कागज के आधार पर दावा किया जा रहा है। यह है कि सर्वे रैयत बक्स खान के द्वारा खतीजा बिबी के नाम से कोई सादा बिल नहीं दिया गया है। यह है कि अपीलार्थी द्वारा यह कहा गया कि जब भूमि चतरा रजिस्ट्री कार्यालय के अन्तर्गत है तो शेरघाटी बिहार मे रजिस्ट्र क्यो करवाया गया। यह है कि 1990 के अनुसार यह प्रतिबंधित नहीं है कि एक जिला से बिहार के दूसरे जिला में रजिस्ट्री नहीं हो सकता हैं। चरकाकला, शेरघाटी के नजदीक होने के कारण निबंधन कार्यालय, गया (बिहार) से निबंधन करवाया गया है। यह है कि प्रथम पक्ष कभी मो0 बक्स खान से बिल/वसियतनामा के माध्यम से प्राप्त होने का दावा करते है तो कभी निबंधित सेल डी संख्या–2561/1993 के माध्यम से प्राप्त होने का दावा करते है। द्वितीय पक्ष इस भूमि पर लगभग 65 वर्षो से दखलकार है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के द्वारा पारित आदेश को यथावत रखने हेतु अनुरोध किया गया है।

अंचल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा अपने आदेश फलक में उल्लेखित **किया है कि**–"मो0 उसमान वगै0, पिता–मो0 रहमान खॉ,

ग्राम–चरका कला, जिला–चतरा ने निम्नलिखित ब्योरे की जमीन का दाखिल खारिज करने हेतु मूल केवाला की छायाप्रति के साथ आवेदन पत्र दिया है जिस पर राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जॉच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। आम इश्तेहार तामिला के पश्चात् वापस प्राप्त हुआ। किसी व्यक्ति द्वारा किसी प्रकार का आपति पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक ने जॉच कर तथा राजस्व कागजातों के आधार पर क्रेता के नाम से दाखिल खारिज करने की अनुशंसा की है। जमीन क्रेता के दखल कब्जा में है किसी प्रकार का झगडा–झंझट नहीं है। विक्रेता को जमीन बिक्री करने का हक है। अतः राजस्व कर्मचारी तथा अंचल निरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर आदेश फलक दिनांक–29.11.03 मे वर्णित भूमि का दाखिल खारिज क्रेता के नाम से स्वीकृत किया जाता है। निम्न न्यायालय अभिलेख में संलग्न राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन में अंकित जमीन रैयती खाते की है।

अंचल अधिकारी, प्रतापपुर ने जॉच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया है कि–"मौजा–चरका कला, थाना संख्या–120 के खाता संख्या–99 रैयती खाते की भूमि है। जिसमें प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 ए0 तथा प्लॉट संख्या–201, रकवा–1.08 ए0 भूमि है। पंजी–2 के अवलोकन के पश्चात् निम्न रैयतो के नाम से उपरोक्त भूमि की जमाबंदी दर्ज है– खतीजा बीबी के नाम से पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–1/3 पर वर्तमान रकवा–0.55 ए0 दर्ज है। पुर्व में खतीजा बीबी के नाम से प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 ए0 तथा प्लॉट संख्या–201, रकवा–1.08 कुल रकवा–2.40 ए0 की जमाबंदी दर्ज थी, जिस पर सरकारी लगान रसीद वर्ष 2002–03 तक निर्गत है। बुधाई खॉ उर्फ अजीज अहमद पिता–फहे अहमद खॉ के नाम से पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–75/3 पर प्लॉट संख्या–199 रकवा–0.08 ए0 तथा प्लॉट संख्या–201, रकवा–0.17 ए0 कुल 0.25 ए0 की जमाबंदी दाखिल खारिज लगान रसीद वर्ष 2009–10 तक निर्गत है। मो0 उस्मान, मो0 सुलेमान वगै0

पिता–स्व0 रहमान खॉं के नाम से पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–128/3 पर प्लॉट संख्या–199 रकबा–1.00 ए0 तथा प्लॉट संख्या–201, रकबा–0.60 ए0 कुल रकबा–1.60 ए0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या–714/03–04 के आदेशानुसार पंजी 2 के पृष्ठ संख्या 01 से आया दर्ज है। तथा सरकारी लगान रसीद वर्ष 2003–04 से वर्ष 2012–13 तक रजिस्टर में दर्ज है। अंचल अधिकारी, प्रतापपुर से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में राजस्व कर्मचारी के द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि– पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–128/2, खाता संख्या–09, रकबा–1.60 एकड़ में मो0 उसमान, मो0 सुलेमान, मो0 सदीक, मो0 रीजवान, मो0 इस्माईल है। सरकारी रसीद 2012–13 तक निर्गत है। जमीन खतीजा बीबी से खरीदी गई है। उसमान खॉं वगै0 से पुछताक्ष किया तो उनलोगो ने बताये कि जमीन खरीदारी है। इसलिए अपना जमीन पर प्रधानमंत्री आवास बना रहे है। आवास बन भी गया है।

उपरोक्त तथ्यों, उभय पक्षों के द्वारा समर्पित लिखित कथन, अंचल कार्यालय से प्राप्त निम्न न्यायालय अभिलेख एवं जांच प्रतिवेदन तथा अभिलेख में उपलब्ध अन्य कागजातों के आधार पर निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. खतियानी रैयती भूमि का मामला।
2. प्रथम पक्ष के द्वारा सादा विल एवं निबंधित सेल डीड के माध्यम से भूमि प्राप्त होने का दावा
3. द्वितीय पक्ष के द्वारा भी निबंधित सेल डीड के माध्यम से भूमि प्राप्त होने का दावा।

1) खतियानी रैयती भूमि का मामला :– निम्न न्यायालय अभिलेख में संलग्न राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन में अंकित जमीन रैयती खाते की है। साथ ही साथ द्वितीय पक्ष के विद्व अधिवक्ता ने यह उल्लेखित किया है कि–ग्राम–चरकाकला, अंचल–प्रतापपुर, थाना नं0–120,

जो

खाता संख्या–09, प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 एवं प्लॉट संख्या–201, रकवा–1.08 कुल रकवा–2.40 एकड़ भूमि मो0 बक्रा खान, पिता–शंभु खान के नाम से सर्वे खतियान में दर्ज है।"

2) प्रथम पक्ष के द्वारा सादा विल एवं निबंधित सेल डीड के माध्यम से भूमि प्राप्त होने का दावा : प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–" यह है कि प्रश्नगत विवादित भूमि ग्राम–चरकाकला, थाना नं0–120, खाता संख्या–09, प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–201, दिनांक–1.08 एकड़ है। यह है कि उक्त भूमि अपीलार्थी के पूर्वज **खतीजा बिबी को भूमि सर्वे रैयत बक्रु खान, पिता–स्व0 शंभु खान से सादा विल दिनांक–12.03.1946 के माध्यम से प्राप्त है।** यह है कि विल के माध्यम से भूमि प्राप्त होने के बाद दखलकार होकर विभिन्न प्रकार के फसल उगाकर उपभोग करते रहे हैं। यह है कि खतीजा बीबी का नाम पूर्व जमीन्दार के सिरिस्ता में दर्ज हुआ। नाम सिरिस्ता में दर्ज होने के बाद मालगुजारी जमा कर जमीन्दारी रसीद प्राप्त किया गया। सरकार के द्वारा खतीजा बिबी को रैयत की मान्यता दी गई। यह है कि खतीजा बिबी द्वारा कानूनी मान्यता प्राप्त करने हेतु निबंधित सेल डीड संख्या–2561, दिनांक–21.07.1989 के माध्यम से आवेदक को भूमि जरसम्मन की राशि प्राप्त कर बेच दिया गया तथा खरीदार को दखल कब्जा दे दिया गया।"

3) द्वितीय पक्ष के द्वारा भी निबंधित सेल डीड के माध्यम से भूमि प्राप्त होने का दावा :– द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–"यह है कि वर्तमान दायर अपील वाद नियमसंगत नहीं है इसलिए खारिज करने के योग्य है। यह है कि ग्राम–चरकाकला, अंचल–प्रतापपुर, थाना नं0–120, खाता संख्या–09,

प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 एवं प्लॉट संख्या–201, रकवा–1.08 कुल रकवा–2.40 एकड़ भूमि मो0 बक्स खान, पिता–शंभु खान के नाम से सर्वे खतियान में दर्ज है। यह है कि सर्वे रैयत अपने छः पुत्रों खैरात खान, नबी खान, बली खान, रसूल खान, रयाज खान, फतह मोहम्मद खान को छोड़कर मृत हुए जो अपने पिता की सम्पति का उतराधिकारी हुए। स्व0 बक्स खान के छः पुत्रों के बीच मौखिक बंटवारा हुआ, जिसमें बक्स खाने के छः पुत्रों में प्रत्येक को 0.40 एकड़ भूमि हिस्सा में प्राप्त हुआ। यह है कि वर्ष 1957 में अजिम खान, बिबी सकिना, पति–रसूल बक्स खान @ सुखन खान, पिता–रसूल खान, नेजाम बिबी, पति–कादिर खान को पैसे की आवश्यकता हुई तो उन्होंने ने विपक्षी के पूर्वज फैजु खान, ग्राम–चरकाकला, थाना–प्रतापपुर को अपने हिस्से की जमीन एक सौ रूपये में बेचने के लिए सम्पर्क किये। फैजु खान एक सौ रूपये में निबंधित सेल डीड संख्या–2924, दिनांक–19.08.1957 के माध्यम से खाता संख्या–09, प्लॉट संख्या–199, रकवा–1.32 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–201, रकवा–1.08 एकड़ भूमि क्रय किये।"

उपरोक्त साक्ष्यों के आधार पर प्रथम पक्ष का अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। प्रथम पक्ष चाहे तो सक्षम न्यायालय/Competent civil court की शरण में जा सकते है।

संबंधित मूल अभिलेख एवं आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को भेजें।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

ह0 14/09/22 ह0 14/09/22

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा। भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

Digitally signed by GOURANG MAHATO
Date: 2023.08.24 22:30:05 -07:00
Location: 2409:40e4:6e:dc94:a228:730f:89ad:22f