

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा।

विविध वाद सं०-84/2016

मो० इसराईल खाँ बनाम रमजान खाँ वगै०

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
21.6.23	आवेदक इसराईल खाँ, पिता-हलीम खाँ उर्फ जसीम खाँ, ग्राम-बरूरा, थाना-कुन्दा, जिला-चतरा के द्वारा खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-348, 347, 349 कुल रकवा-54 डी० भूमि जो विपक्षी संख्या-07 एवं 08 से केवाला संख्या-3028/2965, दिनांक-30.05.2015 के माध्यम से खरीदगी भूमि का केवाला के आधार दाखिल खारिज करने हेतु अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को आदेश देने हेतु अधिवक्ता के माध्यम से आवेदन दायर किया गया है। तदनुसार यह वाद न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा में प्रारम्भ किया गया। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, 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 कि आवेदक इसराईल खाँ ने विपक्षी संख्या 07 एवं 08 से 30.05.2015 को 54 डी० जमीन खरीदगी की, जिसका केवाला संख्या-3028/2965 है जो निम्नप्रकार है:- खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-348, रकवा-49 डी०, मध्ये रकवा-$18\frac{1}{2}$ डी० चौहद्दी उ०-अहमद खाँ, दा०-इसराईल खाँ, पू०-इसराईल खाँ, प०-अहमद खाँ, खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-347, रकवा-18 डी०, मध्ये रकवा-09 डी० चौहद्दी उ०-अहमद खाँ, दा०-इसराईल खाँ, पू०-इसराईल खाँ, प०-झखुरी भुईयाँ, खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-349, रकवा-57 डी०, मध्ये रकवा-$31\frac{1}{2}$ डी० चौहद्दी उ०-अहमद खाँ, दा०-सैयमुल बीबी, पू०-नाला, प०-हकीम खाँ यह कि उपरोक्त कथित आवेदक अपने खरीदगी जमीन दाखिल खारिज हेतु विद्वान अंचल अधिकारी प्रतापपुर को दिया जिसपर विद्वान अंचल अधिकारी प्रतापपुर ने आवेदन लेने से इन्कार कर दिया तो तो लाचार होकर श्रीमान् के न्यायालय में आवेदन दाखिल कर रहा है। यह कि उपरोक्त कथित जमीन	

21D2

का विक्रेता अपने जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज दखलकार था तथा अपने दखल कब्जे वाली जमीन को आवेदक के साथ दिनांक-30.05.15 को निबंधित केवाला से विक्री किया है जिसका केवाला संख्या-2965/2015 है। यह कि विक्रेता का पूर्व से ही उपरांत कथित केवाला वाला जमीन का खतियान विक्रेता के परदादा अजमली खॉ एवं दूला के नाम दर्ज है, वो सरकारी रसीद चाचा महमुद खॉ के नाम से कट थी जिसके आधार आवेदक केवाला का दाखिल खारिज किया जाना आवश्क है। यह कि उपरोक्त खाता एवं प्लॉट की जमीन का केवाला लेने के बाद विक्रेता संख्या-07 एवं 08 ने उक्त जमीन का दखल कब्जा भी आवेदक को दे दिया तथा आवेदक अपने खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज दखलकार चले आ रहे हैं। यह कि आवेदक अपन खरीदगी केवाला के आधार पर दाखिल खारिज कराना चाहता है। यह कि खाता संख्या 05 प्लॉट संख्या 318, 329, 346, 347, 348 एवं 349 के रकवा-3.20 डी0 जमीन खतियान में अजमल खॉ एवं दूला खॉ के नाम से दर्ज है। वंशावली आवेदन में संलग्न है। यह कि पारिवारिक बंटवारा को देखते हुए विक्रेता सलीम खॉ एवं कमरुद्दीन खॉ को केवाला में वर्णित खाता प्लॉट एवं रकवा का जमीन हिस्सा में मिला था। यह कि मुटेशन मैनुएल के नियमानुसार केवाला को दाखिल खारिज कराने से इंकार नहीं किया जा सकता है। यह कि अन्य बिन्दुओं को सुनवाई के क्रम में कहा जायेगा। अतः श्रीमान से निवेदन है कि आवेदक का दाखिल खारिज केवाला के आधार पर करने का आदेश विद्वान अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को देने की कृपा किया जाय।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि-“ यह कि आवेदक के द्वारा दाखिल किया गया दिनांक 28.05.2015 का विविध वाद विधितः पोषणीय नहीं है, तथा बिहार/झारखण्ड रिकॉर्ड मेन्टेनेंस के धारा 15 के तहत पोषणीय नहीं है। यह कि आवेदक ने अपने आवेदन के पैरा 02 में लिखी गई बाते की आलोक में निवेदन करना है कि कमरुद्दीन मियाँ को जमीन बिक्री करने का अधिकार नहीं था, तथा कमरुद्दीन खॉ के नाम से खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-09, रकवा-18½ डी0 प्लॉट संख्या-347, रकवा-18 डी0 मध्ये 03 डी0 प्लॉट संख्या-349 रकवा-57 डी0 मध्ये रकवा-31½ डी0 जमाबंदी नहीं था, और नहीं है। कमरुद्दीन मियाँ के नाम से अचल अधिकारी, प्रतापपुर ने जमाबंदी पंजी 2 में नाम नहीं रहने के कारण आवेदक का केवाला का दाखिल खारिज करने के इंकार कर दिये। यह कि आवेदक के आवेदन के पैर 04 में लिखी गई

बातों का श्रीमान् का ध्यान आकृष्ट करना है कि मुस्लिम विधि में जन्म से ही अलग होता है, तथा सम्पत्ति संयुक्त नहीं होता है, आवेदक ने इस बात को स्वयं स्वीकार किया है उपरोक्त जमीन का जमाबंदी चाचा के नाम से चल रहा है। यह कि आवेदक को दाखिल खारिज वाद का मुकदमा अंचल अधिकारी, प्रतापपुर में दाखिल करना चाहिए था, परंतु आवेदक के द्वारा श्रीमान के न्यायालय में वाद लाये हैं, जो विधिता क्षेत्राधिकार से बाहर है। यह कि श्रीमान् के न्यायालय में दाखिल वाद का मुकदमा पोषणीय नहीं है, चूंकि श्रीमान् का न्यायालय क्षेत्राधिकार अपील का है। यह कि प्रश्नगत जमीन साकिन मौजा बरुरा थाना कुन्दा अंचल प्रतापपुर जिला चतरा के अंदर खाता संख्या 05 प्लॉट संख्या 318, रकवा 24 डी0 मध्ये 18½ कुल जमा रकवा 54 डी0 जिसका चौहद्दी विक्रय पत्र में उल्लेख किया गया, उपरोक्त जमीन निबंधित केवाला के माध्यम से मो0 इजहार खॉ वल्द मो0 आले करीम खॉ तथा इनकी पत्नी शमुदन बीबी स विपक्षी कलीम खॉ की माँ सदीकर बीबी तथा हलीमन बीबी जौजे लाल मोहम्द खॉ साकिन बरुरा थाना कुन्दा अंचल प्रतापपुर जिला चतरा के द्वारा खरीद की गई जमीन है। यह कि विपक्षी की माँ एवं चाची बीबी सदीकन एवं हलीमन बीबी केवाला के आधार पर दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान देकर अपने अपने नाम से सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत कराती रही। यह कि आमी तक विपक्षीगण की चाची एवं माँ बीबी हलीमन एवं सदीकन के नाम से सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत होते चला आ रहा है। यह कि बीबी हलीमन एवं सदीकन के मृत्यु के बाद विपक्षीगण का खास दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। यह कि बीबी सदीकन एवं हलीमन बीबी के मृत्यु के बाद विपक्षीगण का शांतिपूर्वक दखल-कब्जा चला आ रहा है। यह कि प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष की खरीदगी जमीन से किसी प्रकार का कोई सरोकार वास्ता नहीं था और ना ही है, बराबर दखल कब्जा निर्विवाद रूप से विपक्षी का चला आ रहा है। यह कि प्रथम पक्ष बनावटी कागजात के आधार पर दावी करते हैं तथा विपक्षी के खरीदगी जमीन को ही दावा करते हैं। यह कि विपक्षीगण का खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-318, रकवा-24 डी0 प्लॉट संख्या-329 रकवा-30 डी0 कुल रकवा-54 डी0 जमीन पर विपक्षीगण का दखल कब्जा चला आ रहा है। यह कि द्वितीय पक्षगण का खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-318, रकवा-24 डी0 एवं प्लॉट संख्या-329, रकवा-30 डी0 जमीन का जमाबंदी खरीदगी तिथि से ही चला आ रहा है। यह कि विपक्षी की पैतृक जमीन पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा चला आ रहा है तथा मकान, कुँआ, पेड़-पौधा, तथा

चाहरदीवारी बना हुआ है, जिसमें सपरिवार मकान में रहते चले आ रहे हैं। यह कि प्रश्नगत जमीन पर कमरुद्दीन खॉ का दखल कब्जा कभी नहीं था, और ना ही है, तथा उनको जमीन बिक्री करने का कोई अधिकार नहीं था, कमरुद्दीन खॉ रांची में मकान बनाकर सपरिवार के साथ रहते हैं। यह कि श्रीमान् का ध्यान आकृष्ट कराना है कि कमरुद्दीन खॉ के नाम से प्रश्नगत जमीन का जमाबंदी कायम नहीं है, इसके बावजूद भी आवेदक ने दाखिल खारिज करने का आवेदन श्रीमान् के न्यायालय में दाखिल किया है जो किसी भी सुरत में पोषणीय नहीं है। यह कि भू-राजस्व कर्मचारी के द्वारा दाखिल किया गया जॉच प्रतिवेदन में उल्लेख है कि विपक्षी का दखल कब्जा को बताया गया है, तथा जमाबंदी लगातार चला आ रहा है। आवेदक विपक्षी के दखल कब्जे वाली जमीन व जमाबंदी जमीन में भी दाखिल खारिज कराना चाहता है, जो किसी भी विधि के तहत पोषणीय नहीं है। यह कि विपक्षी के जमाबंदी के संबंध में कहना है कि आवेदक के द्वारा इसके जमाबंदी को अभी तक किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दिया है। यह कि आवेदक का आवेदन किसी भी दृष्टि कोण से पोषणीय नहीं है, तथा खारिज करने के लायक है। यह कि प्रश्नगत जमीन खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-318, 319 को भी समिलित कर लिया गया है तथा बनावटी केवाला के आधार पर प्रथम पक्ष के द्वारा दावी किया जा रहा है। यह कि विपक्षी की माँ के नाम से लम्बे अर्सों से जमाबंदी चली आ रही है, जिसे सामान्य प्रक्रिया के द्वारा रद्द नहीं किया जा सकता है। यह कि प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष के केवाला की जानकारी पूर्ण रूप से थी, जो जान-बुझकर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष की जमीन को हड़पने के नियत से एक रंगीन केवाला तैयार कर झुठा दावी किया जा रहा है। यह कि अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के द्वारा श्रीमान् के न्यायालय में समर्पित जॉच प्रतिवेदन से भी स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-318, 329, 349, 348, 408 कुल रकवा-71.8 डी0 भूमि पर सदीकन बीबी, हलीमन बीबी का दखल-कब्जा है। यह कि लम्बे जमाबंदी के संबंध में झारखण्ड उच्च न्यायालय के द्वारा निर्णय दिया गया कि लम्बे अर्सों से चली आ रही जमाबंदी को सामान प्रक्रिया के द्वारा रद्द नहीं किया जा सकता है। लम्बी अर्सों से चली आ रही जमाबंदी के संबंध में झारखण्ड उच्च न्यायालय के द्वारा निर्णय दिया गया है कि Bihar Tenancy Holding Maintenance Act, Sec.14 there is no Provision in state of Jharkhand to cancel Jambandi, J.B.C.J. 526, Jharkhand High Court, यह कि उपरोक्त तथ्यों एवं दस्तावेज अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक के द्वारा लाया गया विविध

वाद विधितः पोषणीय नहीं है जो हर्जे के साथ दाखिल करने के योग्य है। अतः श्रीमान् से विपक्षी निवेदन करते हैं कि आवेदक के द्वारा लाया गया वाद विधितः पोषणीय नहीं रहने के कारण खारिज करने की कृपा की जाय।

अचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा अपने जॉच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया है कि—“संबंधित राजस्व उपनिरीक्षक एवं प्रभारी अंचल निरीक्षक प्रतापपुर द्वारा कराया गया, जिसमें जॉच प्रतिवेदन किया है कि— 1. मौजा-बरुरा थाना संख्या-118 के खाता संख्या-05 प्लॉट संख्या-318, 329, 346, 347, 348, 349 एवं 48 कुल रकवा-3.20 ए० भूमि सर्वे खतियान के अनुसार अनवाली खाव वो दालू साव के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि रैयती खाते की है। मौजा बरुरा थाना संख्या 118 के खाता संख्या 05 से संबंधित मो० इसराइल खों के नाम से निम्न जमाबंदी है जो इस प्रकार है —

क्र०	खाता संख्या	प्लॉट संख्या	रकवा	पंजी 2 का पृष्ठ संख्या
1	5	347	04½डी०	140 / 1
	5	348	24½डी०	140 / 1
2	5	347	04½डी०	116 / 4
3	5	408	17½डी०	175 / 4

मौजा बरुरा थाना संख्या-118 के खाता संख्या-5 से संबंधित सलीम खों और कमरुद्दीन खों के नाम से निम्न जमाबंदी है जो इस प्रकार है:-

क्र०	खाता संख्या	प्लॉट संख्या	रकवा	पंजी 2 का पृष्ठ संख्या
1	5	318	24 डी०	168 / 4
	5	329	30 डी०	
2	5	349	06 ½डी०	174 / 4 सैमुन बीबी
	5	408	05 $\frac{3}{4}$ डी०	

आवेदक मो० इसराइल खों पिता हलीम खों के नाम से ऑन लाईन पंजी 2 के अनुसार पृष्ठ संख्या 140 / 1, 116 / 4 और 175 / 4 पर जमाबंदी है। द्वितीय पक्ष सलीम खों और और कमरुद्दीन खों के वंशज के नाम से ऑनलाईन पंजी 2 के अनुसार पृष्ठ संख्या-168 / 4 और 174 / 4 पर जमाबंदी दर्ज है। मौजा-बरुरा थाना संख्या-118 के खाता संख्या-05 प्लॉट संख्या-318, 319, 349, 348, 408 कुल रकवा-50 $\frac{3}{4}$ डी० भूमिपर मो० इसराइल खों एवं खाता संख्या-5 प्लॉट संख्या-318, 329, 349, 348, 408 कुल रकवा-71.8 डी० भूमि पर सदीकन बीबी हलीमन बीबी एवं सैमुन बीबी

का दखल कब्जा है। खाता संख्या-5 प्लॉट संख्या-408 दोनो प्लॉट सर्वे खयितान के अनुसार ऑनलाईन खतियान में दर्ज नहीं है। दोनों पक्षों का प्लॉट संख्या-408 में जमाबंदी है जबकि 449 प्लॉट में किसी का जमाबंदी कायम नहीं है। उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि दोनो पक्षों का अलग-अलग जमाबंदी कायम है एवं उक्त भूमि पर उनका दखल कब्जा है। जाँच प्रतिवेदन अग्रेतर कारवाई हेतु प्रेषित।

उपरोक्त तथ्यों, उभय पक्षों के द्वारा समर्पित लिखित कथन एवं अंचल अधिकारी, प्रतापपुर से प्राप्त जांच प्रतिवेदन के आलोक में निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते हैं :-

1. रैयती भूमि का मामला।
2. प्रथम पक्ष के द्वारा केवाला के माध्यम से प्राप्त भूमि का दाखिल खारिज हेतु अनुरोध किया जाना।

1) रैयती भूमि का मामला :- अंचल अधिकारी, प्रतापपुर से प्राप्त मौजा-बरूरा थाना संख्या-118 के खाता संख्या-05 प्लॉट संख्या-318, 329, 346, 347, 348, 349 एवं 48 कुल रकवा-3.20 ए0 भूमि सर्वे खतियान के अनुसार अनवाली खाव वो दालू साव के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि रैयती खाते की है।

2) प्रथम पक्ष के द्वारा केवाला के माध्यम से प्राप्त भूमि का दाखिल खारिज हेतु अनुरोध किया जाना :- प्रथम पक्ष के विज्ञा अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि-“ यह कि आवेदक इसराईल खाँ ने विपक्षी संख्या 07 एवं 08 से 30.05.2015 को 54 डी0 जमीन खरीदगी की, जिसका केवाला संख्या-3028/2965 है जो निम्नप्रकार है:- खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-348, रकवा-49 डी0, मध्ये रकवा- $18\frac{1}{2}$ डी0 चौहद्दी उ0-अहमद खाँ, दा0-इसराईल खाँ, पू0-इसराईल खाँ, प0-अहमद खाँ, खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-347, रकवा-18 डी0, मध्ये रकवा-09 डी0 चौहद्दी उ0-अहमद खाँ, दा0-इसराईल खाँ, पू0-इसराईल खाँ, प0-झखुरी भुईयाँ, खाता संख्या-5, प्लॉट संख्या-349, रकवा-57 डी0, मध्ये रकवा- $31\frac{1}{2}$ डी0 चौहद्दी उ0-अहमद खाँ, दा0-सैयमुल बीबी, पू0-नाला, प0-हकीम खाँ यह कि उपरोक्त कथित आवेदक अपने खरीदगी जमीन दाखिल खारिज हेतु विद्वान अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को दिया जिसपर विद्वान अंचल अधिकारी प्रतापपुर ने आवेदन लेने से इन्कार कर दिया तो तो लाचार होकर श्रीमान् के

न्यायालय में आवेदन दाखिल कर रहा है।”

दाखिल खारिज (म्यूटेशन) के संबंध में— The Bihar Tenant's Holdings (Maintenance Of Records) Act, 1973 की धारा 14—Requisition and disposal of mutation case —(1) “On receipt of notice under sections 4, 5, 6, 7, 8, 9 and 10 or an application under section 11 and 12 or a report under section 13, the Anchal Adhikari shall start a mutation proceeding and after entering it in the mutation case register which shall be maintained in the prescribed form shall cause such enquiry to be made as may be deemed necessary.”---

चूँकि यह मामला दाखिल खारिज करने से संबंधित है एवं उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि इस वाद के मामले में प्रथम आदेश विधिसम्मत/नियमसंगत अंचल अधिकारी को ही पारित करना है। संबंधित पक्ष अपने दावे के समर्थन में सभी कागजातों के साथ दाखिल खारिज (म्यूटेशन) हेतु नियमानुसार आवेदन अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के समक्ष दाखिल कर सकते हैं। अतः अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को आदेश दिया जाता है कि संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु सम्पूर्ण अवसर देते हुए नियमसंगत/विधिसम्मत अग्रतर कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे।

आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को भेजे।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)


21.06.23
भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
चतरा।


21.6.23,
भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
चतरा।