

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा ।

दाखिल खारिज वाद सं०-12/19-20

राज्य बनाम राखी देवी एवं अन्य

आदेश की क्रम
एवं तारीख

आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर को
गट कार्रवाई के
बाद में दिखानी
तारीख सहित

28/12/22

अंचल अधिकारी, ईटखोरी के पत्रांक-332, दिनांक-06.07.2018 के द्वारा मौजा-धुना, थाना नं०-41, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकबा-11 डी० भूमि के दाखिल-खारिज केश संख्या-513/2017-18 को रद्द करने हेतु अभिलेख संख्या-04/17-18 से संबंधित मूल अभिलेख प्राप्त हुआ है। तत्पश्चात् यह वाद न्यायालय, भूमि सुधार चतरा में प्रारम्भ किया गया ।

उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षकारों को वर्णित भूमि से संबंधित मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। संबंधित पक्षों द्वारा न्यायालय में अपने-अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया।

अंचल अधिकारी, ईटखोरी के आदेश फलक में उल्लेखित किया गया है कि-अद्योहस्ताक्षरी (अंचल अधिकारी) के द्वारा दाखिल-खारिज की ऑनलाईन समीक्षा के क्रम में पाया गया कि मौजा धुना, थाना नं०-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकबा-11 डी० भूमि राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदनानुसार (दाखिल-खारिज अभिलेख में लिखित रूप से दर्ज) केश नं०-513/2017-18 के द्वारा दाखिल-खारिज विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा एवं नीरज कुमार सिन्हा एवं क्रेता-राखी देवी के नाम से किया गया है। प्रश्नगत खाता खतियान में गैरमजरूआ खास खाते की अंतर्गत पाया

गया। इस संदर्भ में संबंधित राजस्व कर्मचारी से स्पष्टीकरण की मांग करें कि किस परिस्थिति का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, जबकि सरकारी निदेशानुसार गैरमजरूआ खास खाते की भूमि अहस्तान्तरणीय है। राजस्व कर्मचारी द्वारा स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया गया है, जिसमें बतलाया गया है कि प्रश्नगत भूमि का ऑफलाईन खतियान हल्का कार्यालय में उपलब्ध नहीं करने के कारण केवाला संख्या 2791, दिनांक 06.09.2017 जिसमें रैयती भूमि अंकित है साथ ही साथ विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा वगै० द्वारा केवाला में प्रमाणित किया गया है कि बिक्री की जानेवाली भूमि सरकारी भूमि नहीं है, भूदान व वन सीमा की भूमि नहीं है एवं सिलिंग से मुक्त है, किसी भी धार्मिक स्थल की भूमि नहीं है तथा जमीन का वर्तमान श्रेणी आवासीय है। केवाला के आधार पर आधार पर दाखिल-खारिज किये जाने हेतु मेरे द्वारा अनुशंसा की गई है। साथ ही प्रतिवेदित किया गया है कि इस प्रकार के कार्य की पुनर्वृत्ति नहीं की जाएगी एवं प्रश्नगत भूमि का दखल-खारिज रद्द करने की अनुशंसा की गई है। राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन एवं अद्योहस्ताक्षरी के जॉच के क्रम में पाई गई विसंगति के दृष्टिकोण से थाना नं०-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकबा-11 डी० भूमि के दाखिल-खारिज केश संख्या-513/2017-18 को रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।"

अंचल अधिकारी, ईटखोरी के पत्रांक-332, दिनांक-06.07.2018 के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि-"अभिलेख संख्या-04/17-18 के द्वारा भुलवश किये गये दाखिल-खारिज को रद्द करने की अनुशंसा के साथ अभिलेख भवदीय का उपलब्ध कराया गया था। अतः अनुरोध है कि उक्त अभिलेख जो क्रेता राखी देवी, पति-नवनीत कुमार सिंह एवं विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा एवं नीरज कुमार सिन्हा के बीच की गई

दाखिल-खारिज केश नं० 513/2017-18 से संबंधित है को रद्द करने हेतु अग्रेतर कार्रवाई करने की कृपा की जाय।”

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित कथन में यह उल्लेखित किया है कि- “यह है कि अंचल अधिकारी, ईटखोरी अपने आदेश दिनांक-10.04.2018 के माध्यम से दाखिल खारिज वाद संख्या-513/2017 को रद्द करने हेतु अनुशंसा के साथ अभिलेख भवदीय के न्यायालय में अनुमोदन हेतु उपलब्ध कराया गया है। यह है कि अंचल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा पारित आदेश तथा हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा जांच के क्रम में विपक्षी के भेण्डर का दखल कब्जा पाया गया है जो आपस विरोधाभासी है। जांच प्रतिवेदन में यह अंकित किया गया है कि खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091 रकबा-011 डी० भूमि सरकारी भूमि नहीं है, न ही भू-दान की भूमि है। वन सीमा से बाहर है। सिर्फ गैरमजरूआ खाता की भूमि होने के आधार पर अंचल अधिकारी द्वारा दाखिल खारिज को रद्द करने हेतु अनुशंसा किया गया है, जो अस्वीकृत करने के योग्य है। यह है कि खाता संख्या-147, एवं अन्य भूमि पूर्व जमीन्दार अन्मोल कुँवरी थी, तथा ग्राम-धुना का खेवटदार श्रीमती मिलो कुँवरी, पति-परमेश्वर दयाल, श्रीमती जानकी कुँवरी, पति-ईश्वर दयाल के द्वारा खाता संख्या-147 एवं अन्य खाते की भूमि सहित 15.75 एकड़ भूमि निबंधित दोवामी पट्टा डीड संख्या-222, दिनांक-01.05.1936 के माध्यम से अर्जित किये तथा भूमि पर दखलकार हुए। जानकी कुँवरी तथा मिलो कुँवरी की मृत्यु के बाद पारिवारिक बँटवारा होकर खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091 एवं अन्य प्लॉट पर दखलकार हुए। यह है कि पारिवारिक बँटवारा में प्रश्नगत भूमि मनोज कुमार सिन्हा तथा निरज कुमार सिन्हा के पूर्वज अनिरुद्ध प्रसाद के हिस्सा में प्राप्त

हुआ। यह है कि गिलो कुंवरी तथा मनोज कुमार सिन्हा एवं निरज कुमार सिन्हा के दादी के नाम से पंजी 2 के पृष्ठ संख्या-33/1 पर दर्ज होकर रसीद निर्गत हो रहा था। यह है कि मनोज कुमार सिन्हा एवं निरज कुमार सिन्हा अपने पिता-अनिरुद्ध प्रसाद की मृत्यु के बाद दोनों भाई उक्त भूमि पर दखलकार हुए। यह है कि मनोज कुमार सिन्हा तथा निरज कुमार सिन्हा का मौजा-धुना, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091 रकबा-11 डी0 भूमि पर पुरा हक, अधिकार एवं कब्जा था। भूमि का चौहदी उत्तर-स्व0 बंदी सिंह, दक्षिण-कुश कुमार, पुरब-स्व0 बंदी सिंह, पश्चिम-पक्का सड़क है। निबंधित सेल डीड संख्या-2791, दिनांक-06.09.2017 के माध्यम से श्रीमती राखी देवी, पति-श्री नवनीत कुमार सिंह, ग्राम-हरदिया, थाना-ईटखोरी, अंचल-ईटखोरी को जरसम्मत की राशि 15,00,000/- रुपये प्राप्त कर भूमि बिक्री किया गया। यह है कि द्वितीय पक्ष श्रीमती राखी देवी अपने पति की मदद से खरीदगी जमीन पर स्तंभ खड़ा कर दखल कब्जा में आई है। अंचल अधिकारी, ईटखोरी के द्वारा गलत आदेश पारित किया गया है, जो अस्वीकृत करने के योग्य है।”

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता पुनः अपने लिखित बहस में यह उल्लेखित किया है कि-“यह कि उपरोक्त वाद वर्तमान प्रारूप में पोषणीय नहीं है और सर्वथा खारिज कर देने लायक है। यह कि उपरोक्त वाद अंचल अधिकारी के आदेश दिनांक-10.01.2018 के आलोक में अग्रेतर कार्रवाई हेतु श्रीमान न्यायालय में संधारित किया गया है जो तथ्य, सत्य, परिस्थितियों के आधार पर विपक्षी के विरुद्ध चलने लायक नहीं है तथा अंचल अधिकारी (यहां के वाद निम्न न्यायालय) को आदेश गलत और आधार हीन है इस वजह से पोषणीय नहीं है। यह कि निम्न न्यायालय का आदेश विधिक मान्यताओं से

हटकर अनुमान और उपमान के आधार पर पारित किया गया है इस वजह से पोषणीय नहीं है तथा निम्न न्यायालय का आदेश खारिज कर देने लायक है। यह कि निम्न न्यायालय में आवेदक का दावा था कि आवेदक के पूर्वज को विवादित जमीन जो मौजा धुना, थाना संख्या-41 के खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकबा-10 डी0 है वह पूर्व जमीन मालिक बाबु जगदीश प्रसाद के पुत्रों क्रमशः रामेश्वर प्रसाद, यशोदा प्रसाद तथा नंदकिशोर प्रसाद से वर्ष 1942 में केवाला से हासिल है, गलत है, सत्य यह है कि विवादित जमीन बाबु जगदीश प्रसाद की जमीन नहीं है बल्कि विवादित जमीन सही में बाबु जगदीश प्रसाद की पत्नी श्रीमति अनमोल कुंवर को निलामी से हासिल है तथा निलामी के बाद दखल देहानी से श्रीमति अनमोल कुंवर उक्त जमीन अलावे अन्य जमीन की मालकिन थी जिसने वर्ष 1936 में उपरोक्त जमीन अलावे अन्य जमीन निबंधित केवाला संख्या-222 से दिनांक-01.05.1936 को श्रीमति भीलो कुंवर जौजे प्रमेश्वर दयाल तथा श्रीमति जानकी कुंवर जौजे इश्वर दयाल के हाथों बेच चुकी थी। यहां यह स्पष्ट कर देना उचित है कि जमीन की वाजिब कानूनी मालिक श्रीमति अनमोल कुंवर जौजे बाबु जगदीश प्रसाद थी जो स्वयं वर्ष 1936 में जमीन को बेच चुकी थी तो 6 वर्ष बाद श्रीमति अनमोल कुंवर जौजे बाबु जगदीश प्रसाद के पुत्रों रामेश्वर प्रसाद, यशोदा प्रसाद तथा नंद किशोर प्रसाद को पुनः उक्त बिक्री की हुई जमीन को किसी अन्य से बेचने का कोई हक अधिकार नहीं था इस प्रकार आवेदक का दावा सरासर झुठा, गलत आधारहीन है। ज्ञात हो कि निम्न न्यायालय के द्वारा इस तथ्य को अनदेखा कर जो आदेश पारित किया गया है वह सही नहीं है तथा पोषणीय नहीं है। यह कि निम्न न्यायालय में आवेदक का यह कहना कि जमीन्दारी उन्मूलन के बाद सरकार को मालगुजारी दिया यह भी गलत है

क्योंकि जब आवेदक को उक्त जमीन का स्वत्व (Title) ही नहीं तो तथाकथित जमाबंदी और मालगुजारी सब समानतः आधारहीन गलत फर्जी और बनावटी है। ज्ञात हो कि निम्न न्यायालय द्वारा इस तथ्य को भी अनदेखा कर दिया गया जिस वजह से निम्न न्यायालय का आदेश पोषणीय नहीं है। यह कि ज्ञात हो कि आवेदक के द्वारा विवादित जमीन के बावत स्वत्व वाद संख्या-107/2018 विद्वान सब जज न्यायालय, तृतीय चतरा में दायर किया गया था जो दिनांक-29.11.2022 को खारिज (Dismiss) कर दिया गया है जिससे स्पष्ट है कि आवेदक का दावा झुठा, गलत और आधारहीन है। यह कि निबंधित केवाला संख्या-2791 दिनांक-06.09.2017 से हासिल 11 डी0 जमीन जिसका नामांतरण दाखिल खारिज वाद संख्या-513/2017-18 से विपक्षी के पक्ष में हुआ है वह कानूनी रूप से सही और सत्य है तथा इसे निरस्त नहीं किया जा सकता है। यह कि उपरोक्त विवेचनों के आधार पर यह स्पष्ट है कि आवेदक का दावा झुठा, गलत, आधारहीन है तथा आवेदक के झुठे, गलत, आधारहीन दावे के आधार निम्न न्यायालय में जो आदेश पारित किया गया है वह भी समानतः आधारहीन है तथा वह निरस्त होने लायक है। अतः श्रीमान न्यायालय से विनम्र निवेदन है कि निम्न न्यायालय के आधारहीन आदेश को निरस्त करने का आदेश न्यायहित में पारित किया जाय कि हक रसी हो वो न्याय हो सकें।”

अंचल अधिकारी, ईटखोरी के आदेश फलक में उल्लेखित किया गया है कि-अद्योहस्ताक्षरी (अंचल अधिकारी) के द्वारा दाखिल-खारिज की ऑनलाईन समीक्षा के क्रम में पाया गया कि मौजा धुना, थाना नं0-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकबा-11 डी0 भूमि राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदनानुसार (दाखिल-खारिज अभिलेख में लिखित रूप से दर्ज) केश

नं०-513/2017-18 के द्वारा दाखिल-खारिज विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा एवं नीरज कुमार सिन्हा एवं क्रेता-राखी देवी के नाम से किया गया है। प्रश्नगत खाता खतियान में गैरमजरूआ खास खाते की अंतर्गत पाया गया। इस सदर्भ में संबंधित राजस्व कर्मचारी से स्पष्टीकरण की मांग करें कि किस परिस्थिति का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, जबकि सरकारी निदेशानुसार गैरमजरूआ खास खाते की भूमि अहस्तान्तरणीय है। राजस्व कर्मचारी द्वारा स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया गया है, जिसमें बतलाया गया है कि प्रश्नगत भूमि का ऑफलाईन खतियान हल्का कार्यालय में उपलब्ध नहीं करने के कारण केवाला संख्या 2791, दिनांक 06.09.2017 जिसमें रैयती भूमि अंकित है साथ ही साथ विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा वगै० द्वारा केवाला में प्रमाणित किया गया है कि बिक्री की जानेवाली भूमि सरकारी भूमि नहीं है, भूदान व वन सीमा की भूमि नहीं है एवं सिलिंग से मुक्त है, किसी भी धार्मिक स्थल की भूमि नहीं है तथा जमीन का वर्तमान श्रेणी आवासीय है। केवाला के आधार पर आधार पर दाखिल-खारिज किये जाने हेतु मेरे द्वारा अनुशंसा की गई है। साथ ही प्रतिवेदित किया गया है कि इस प्रकार के कार्य की पुर्नवृत्ति नहीं की जाएगी एवं प्रश्नगत भूमि का दखल-खारिज रद्द करने की अनुशंसा की गई है। राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन एवं अधोहस्ताक्षरी के जाँच के क्रम में पाई गई विसंगति के दृष्टिकोण से थाना नं०-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकवा-11 डी० भूमि के दाखिल-खारिज केश संख्या-513/2017-18 को रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।”

उपरोक्त तथ्यों एवं अंचल अधिकारी, ईटखोरी से प्राप्त निम्न न्यायालय अभिलेख तथा अभिलेख में उपलब्ध अन्य कागजातों के आधार पर मुख्य बिन्दु निम्न प्रकार है-

➤ गैरमजरूआ खास खाते की भूमि का मामला।

⇒ गैरमजरूआ खास खाते की भूमि का मामला :- अंचल अधिकारी, ईटखोरी के आदेश फलक में उल्लेखित किया गया है कि-"अद्योहस्ताक्षरी (अंचल अधिकारी) के द्वारा दाखिल-खारिज की ऑनलाईन समीक्षा के क्रम में पाया गया कि मौजा धुना, थाना नं०-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकबा-11 डी० भूमि राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदनानुसार (दाखिल-खारिज अभिलेख में लिखित रूप से दर्ज) केश नं०-513/2017-18 के द्वारा दाखिल-खारिज विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा एवं नीरज कुमार सिन्हा एवं क्रेता-राखी देवी के नाम से किया गया है। प्रश्नगत खाता खतियान में गैरमजरूआ खास खाते की अंतर्गत पाया गया। इस संदर्भ में संबंधित राजस्व कर्मचारी से स्पष्टीकरण की माँग करें कि किस परिस्थिति का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, जबकि सरकारी निदेशानुसार गैरमजरूआ खास खाते की भूमि अहस्तान्तरणीय है। राजस्व कर्मचारी द्वारा स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया गया है, जिसमें बतलाया गया है कि प्रश्नगत भूमि का ऑफलाईन खतियान हल्का कार्यालय में उपलब्ध नहीं करने के कारण केवाला संख्या 2791, दिनांक 06.09.2017 जिसमें रैयती भूमि अंकित है साथ ही साथ विक्रेता मनोज कुमार सिन्हा वगै० द्वारा केवाला में प्रमाणित किया गया है कि बिक्री की जानेवाली भूमि सरकारी भूमि नहीं है, भूदान व वन सीमा की भूमि नहीं है एवं सिलिंग से मुक्त है, किसी भी धार्मिक स्थल की भूमि नहीं है तथा जमीन का वर्तमान श्रेणी आवासीय है। केवाला के आधार पर आधार पर दाखिल-खारिज किये जाने हेतु मेरे द्वारा अनुशंसा की गई है। साथ ही प्रतिवेदित किया गया है कि इस प्रकार के कार्य की पुर्नवृत्ति

नहीं की जाएगी एवं प्रश्नगत भूमि का दखल-खारिज रद्द करने की अनुशंसा की गई है। राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन एवं अद्योहस्ताक्षरी के जाँच के क्रम में पाई गई विसंगति के दृष्टिकोण से थाना नं०-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकवा-11 डी० भूमि के दाखिल-खारिज केश संख्या-513/2017-18 को रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।”

उपरोक्त सभी तथ्यों, अभिलेख में उपलब्ध अन्य कागजातों तथा अंचल अधिकारी, ईटखोरी से प्राप्त अनुशंसा के आलोक में थाना नं०-0041, खाता संख्या-147, प्लॉट संख्या-1091, रकवा-11 डी० भूमि के दाखिल-खारिज केश संख्या-513/2017-18 को रद्द की जाती है। गैरमजरूआ खास भूमि देखते हुए अंचल अधिकारी, ईटखोरी को आदेश दिया जाता है कि पुनः जाँच करते हुए राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार द्वारा भिन्न-भिन्न समय पर जारी संकल्पों एवं पत्रों का अवलोकन करते हुए अलग-अलग प्रकार एवं किस्म की भूमि के लिए विधिसम्मत/नियमसंगत कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे।

प्रभावित पक्ष (संबंधित पक्ष) चाहे तो Competent Court/Civil Court/ सक्षम न्यायालय की शरण में जा सकते हैं।

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

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

21/12/2022
भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
चतरा।

21/12/2022
भूमि सुधार उपसमाहर्ता
चतरा।