न्यायालय भुमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध वाद सं0–14/21–22

रामबिलास स्वर्णकार बनाम कामेश्वर साव वगै0

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
17/11/22	अंचल अधिकारी, ईटखोरी के पत्रांक–87, दिनांक–23.02.2021 द्वारा न्यायालय, अंचल अधिकारी, ईटखोरी का विविध वाद सख्या–46/2020–21 से संबंधित मूल अभिलेख उपलब्ध कराया गया है। अंचल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा द्वितीय पक्ष कामेश्वर साव, अजय प्रसाद, विजय कुमार सोनी, ग्राम–ईटखोरी के दाखिल खारिज वाद संख्या–421/2020–21 से कायम जमाबंदी को निरस्त करने की अनुशंसा के साथ उपलब्ध कराया गया है। तदनुसार 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 बहस समर्पित किया गया। **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–"** यह कि आवेदक का आवेदन का आवेदन कानूनन पोषणीय है। आवेदक का दावा सही है। यह है कि अंचल अधिकारी का आदेश सही एवं नियमसंगत है। यह है कि विपक्षी कामेश्वर साव द्वारा ग्राम ईटखोरी सरस्वती देवी, पिता–स्व0 अनमोली साव के साथ धोखा किया गया है। कामेश्वर साव सरस्वती देवी को इन्दिरा आवास दिलवाने के लिए चतरा लाकर अपने नाम से केवाला निर्गत करवाने में सफल हो गये। यह है कि कामेश्वर साव द्वारा गलत तरीके से खाता संख्या 129, प्लॉट संख्या 369, रकवा–0.24 मधे रकवा 0.06 एकड़ जिसका चौहद्दी–उत्तर–दोदी दुसाध,	

दक्षिण–फगु हजाम, पुरब–बोली मियाँ, पश्चिम–निज क्रेता तथा खाता संख्या 129, प्लॉट संख्या–620, रकवा–0.10 एकड मधे रकवा–0.01½ एकड भूमि जिसका चौहद्दी उत्तर–हाल श्रीमती सबिता देवी, दक्षिण–कानो कहार, पुरब–रास्ता, भूमि का निबंधित सेल डीड संख्या 4005/2012, दिनांक–09.11.2012 निर्गत करवा लिए। कामेश्वर साव द्वारा सरस्वती देवी को एक लाख रूपया नही दिया है। यह है कि निबंधित सेल डीड संख्या–4005/2012 दिनांक–09.11.2012 निर्गत होने के समय कामेश्वर साव द्वारा मसोमत सरस्वती देवी को एक रूपया भी नहीं दिया गया। सरस्वती देवी ने कामेश्वर साव को रकवा–0.10 एकड़ भूमि पर कभी भी दखल कब्जा नहीं दिया है। सरस्वती देवी देहाती महिला है तथा कामेश्वर साव द्वारा जाली एवं फर्जी सेल डीड निर्गत करवा लिए थे, जिसे सरस्वती देवी द्वारा 15.01.2013 को डीड ऑफ कैन्सिलेशन 227/2016 के माध्यम से रद्द कर दिया गया है। यह है कि निबंधित सेल डीउ संख्या 4005, दिनांक, दिनांक–09.11.2012 कभी भी कामेश्वर साव पर लागु नही हुआ। कामेश्वर साव कभी भी कथित खरीदगी भूमि पर काबिज नहीं हुए। यह है कि मसो0 सरस्वती देवी द्वारा रामबिलास साव के पक्ष में दिनांक 19.01.2013 को एक लाख रूपया प्राप्त कर निबंधित सेल डीड निर्गत किया गया। रामबिलास साव दखलकार होकर आवासीय मकान का निर्माण किये तथा दाखिल खारिज वाद सख्या 33/2013–14 स्वीकृत हुआ। कामेश्वर साव ने अंचल अधिकारी को अंधकार में रखकर अपने नाम से दाखिल खारिज करवा लिए। यह है कि जब अंचल अधिकारी, ईटखोरी को गलत दाखिल खारिज के बारे में जानकरी हुई तो दाखिल खारिज कैन्सिलेशन वाद संख्या 46/2021–21 द्वारा गलत दाखिल खारिज को रद्द किया गया है। रामबिलास स्वर्णकार का दाखिल खारिज कामेश्वर साव एवं अन्य के दाखिल खारिज से पहले स्वकृत हुआ है। सरस्वती देवी गरीब महिला है इसलिए सेल डीड संख्या 4005/2012 के विरूद्ध कोई

सिविल सुट दायर नहीं किया गया। सरस्वती देवी द्वारा सही तरीके से निबंधित सेल डीड संख्या 315, दिनांक 19.01.2013 रामबिलास साव के पक्ष में निर्गत किया गया है।" प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अंचल अधिकारी, ईटखोरी के द्वारा पारित आदेश की अनुमोदन करने हतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–" यह कि प्रस्तुत वाद में प्रश्नगत भूमि के बावत टाईटल सुट ओ0एस0 नं0–95/2021 सिविल कोर्ट, चतरा में लंबित है, फलस्वरूप स्वत्व वाद के निर्णय आने तक प्रस्ततु वाद की कार्यवाही स्थगित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।" न्यायहित में प्रस्तुत वाद की कार्यवाही को स्वत्व वाद ओ0एस0 95/2021 के निर्णय आने तक स्थगित करते हुए बंद करने का अनुरोध किया गया है। पुनः द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–"यह वर्तमान में विविध वाद पोषणीय नहीं है तथा इस न्यायालय के द्वारा खारिज किये जाने के योग्य है। यह है कि अंचल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा गलत तरीके से नियम के विरूद्ध आदेश पारित किया गया है। यह है कि अंचल अधिकारी, ईटखोरी के द्वारा यह ध्यान नहीं दिया गया कि निबंधक अधिकारी को सेल डीड रद्द करने का अधिकार नहीं है तथा गलत तरीके से इस न्यायालय के समक्ष अनुशंसा कर अभिलेख उपलब्ध कराया गया है, जो खारिज करने के योग्य है।" वाद लॉ :– (1) सत्या पाल आनंद बनाम मध्यप्रदेश राज्य एवं अन्य (2016)10 SSC 761 (2) यमल्ला परमेश्वरी बनाम अन्नथालु सायम्मा (सुप्रा) A.I.R 2007 (AP) 57 (3) कुसुमलता बनाम उत्तर प्रदेश राज्य

यह भी उल्लेखित किया गया है कि–"मसोमात सरस्वती देवी कि द्वारा निबंधित सेल डीड संख्या–4055, दिनांक–09.11.2021 विपक्षी कामेश्वर साव

वगै0 के पक्ष में पुरा जरसम्मन की राशि प्राप्त कर निर्गत किया गया है। उसके बाद अचंल अधिकारी, ईटखोरी जमाबंदी भी कायम किया गया है। अंचल अधिकारी द्वारा प्रथम पक्ष के प्रभाव मे आकर गलत तरीके से विपक्षी के नाम से कायम जमाबंदी को रद्द करने हेतु अनुशंसा किया गया है। यह है कि विपक्षी पक्ष के टाईटल सुट वाद 95/2021 माननीय सिविल कोर्ट के समक्ष दायर किया गया है जो अभी तक लंबित है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा वाद को बंद करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अंचल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा अपने आदेश फलक में उल्लेखित किया है कि–आवेदक रामविलाश स्वर्णकार ग्राम–ईटखोरी के आवेदन पत्र एवं राजस्व उपनिरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर यह विविध वाद (दाखिल खारिज अपील वाद) यह अभिलेख संख्या–46/2020–21 प्रारंभ किया गया। जिसमें दोनों पक्षों को नोटिस निर्गत कर राजस्व कागजात की मॉग की गई। एवं अवर निबंधन पदाधिकारी चतरा को पत्रांक–46 दिनांक–03.02.2021 में सत्यापन के लिए भेजा गया। जिला अवन निबंधन चतरा के पत्रांक दिनांक–06.02.2020 के द्वारा सत्यापन प्रतिवेदन प्राप्त है। **प्रथम पक्षः**– प्रथम पक्ष की ओर से रामविलाश स्वर्णकार द्वारा बतलाया गया कि ग्राम–ईटखोरी के खाता संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 620 एवं 621 रकवा–10 डी0 भूमि मेरी खतियानी भूमि है। जिसे कामेश्वर साव ने मेरी बहन मसोमत सरस्वती देवी से इन्दिरा आवास के नाम से जमीन अपने नाम से केवाला सख्या–4055 दिनांक–09.11.2012 का करा लिया गया था। परंतु जैसे ही मुझे पता चला मैनें निबंधन कार्यालय चतरा में आवेदन देकर रजिस्ट्री केवाला सख्या–4055 दिनांक–09.11.2012 को कैंसिलनामा रजिस्ट्री केवाला संख्या–216 दिनांक–15.01.2013 द्वारा रद्द करा दिया एवं अपनी बहन से उक्त भूमि के अलावे खाता सख्या–19, प्लॉट संख्या–369, 620, 621, 600, 602 रकवा–12.25 डी0 का निबंधन केवाला संख्या–315 दिनांक–

19.01.2013 को अपने नाम से करवा लिया जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–33/2013–14 द्वारा करा कर लगान रसीद निर्गत है। **द्वितीय पक्षः**–कामेश्वर साव व अन्य द्वारा केवाला संख्या–4055 दिनांक–09.11.2012 दाखिल खारिज केश संख्या–421/2020–21 के द्वारा खाता सख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 362, 621 कुल रकवा 10 डी0 का लगान रसीद निर्गत है, केवाला एवं लगान रसीद के आधार पर दावा करते है। **निष्कर्षः**–दोनों पक्षों द्वारा राजस्व कागजात, सुनवाई एवं सत्यापन से स्पष्ट होता है कि सरस्वती देवी पति–स्व0 झारखण्डी साव मौजा–लदाभरकट्ठा द्वारा केवाला संख्या–4005 दिनांक–09.11.2012 को कैंसिल नाम केवाला संख्या–216 दिनांक–15.01.2013 के द्वारा कैन्सील कर रामविलाश स्वर्णकार पिता–महाबीर साव मौजा–ईटखोरी के केवाला संख्या–315 दिनांक–19.01.2013 द्वारा बिक्री कर दिया गया है। जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–33/2013–14 से जमाबंदी कायम होकर भाग वर्तमान 16 पृष्ठ संख्या 191 में लगान रसीद वर्ष 2019–20 तक निर्गत है। तथा कैंसिल होने का जानकारी अंचल कार्यालय को नहीं थी न ही प्रथम पक्ष द्वारा कामेश्वर साव, अजय प्रसाद, विजय कुमार सोनी ग्राम–ईटखोरी द्वारा कैंसिल केवाला संख्या 4005 दिनांक–09.11.2012 को गुमराह कर गलत ढंग से दाखिल खारिज करवा ली गई है। जिसका पंजी–2 के भाग वर्तमान 69 पृष्ठ सख्या 49 पर कायम होकर वर्ष 2020–21 तक लगान रसीद निर्गत है। खाता संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 362, 621 का जमाबंदी प्रथम पक्ष रामविलाश स्वर्णकार एवं द्वितीय पक्ष कामेश्वर साव, अजय प्रसाद, विजय कुमार सोनी के नाम से जमाबंदी कायम है। अतः प्रथम दृष्टिया प्रतित होता है कि खाता संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 362, 621 में दोहरी जमाबंदी से संबंधित है। द्वितीय पक्ष द्वारा कैंसिल नामा केवाला संख्या–216 दिनांक–15.01.2013 को छुपाते हुए केवाला संख्या–4055 दिनांक–09.11.2012 के द्वारा दाखिल खारिज करवा ली गई है। अतः द्वितीय

पक्ष कामेश्वर साव, अजय प्रसाद, विजय कुमार सोनी ग्राम–ईटखोरी के दाखिल खारिज वाद संख्या–421/2020–21 से कायम जमाबंदी को निरस्त करने की अनुशंसा की जाती है।"

उपरोक्त संबंधित पक्ष के द्वारा समर्पित लिखित कथन, समर्पित कागजात, अंचल अधिकारी, ईटखोरी से प्रापत अभिलेख एवं कागजात तथा अभिलेख में उपलब्ध अन्य कागजातों के आधार निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. खतियानी भूमि का मामला।
2. प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष दोनों के द्वारा केवाला से भूमि प्राप्त होने का मामला।
3. दोहरी जमाबंदी का मामला।
4. माननीय सिविल कोर्ट, चतरा के समक्ष दायर टाईटल सुट वाद संख्या–95/2021

1. खतियानी भूमि का मामला:– **अचंल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा अपने आदेश फलक में उल्लेखित किया है कि–**आवेदक रामलिाश स्वर्णकार ग्राम–ईटखोरी के आवेदन पत्र एवं राजस्व उपनिरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर यह विविध वाद (दाखिल खारिज अपील वाद) यह अभिलेख संख्या–46/2020–21 प्रारंभ किया गया। जिसमें दोनों पक्षों को नोटिस निर्गत कर राजस्व कागजात की मॉग की गई। एवं अवर निबंधन पदाधिकारी चतरा को पत्रांक–46 दिनांक–03.02.2021 में सत्यापन के लिए भेजा गया। जिला अवन निबंधन चतरा के पत्रांक दिनांक–06.02.2020 के द्वारा सत्यापन प्रतिवेदन प्राप्त है। प्रथम पक्ष की ओर से रामविलाश स्वर्णकार द्वारा बतलाया गया कि **ग्राम–ईटखोरी के खाता संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 620 एवं 621 रकवा–10 डी0 भूमि मेरी खतियानी भूमि है।** "

2. प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा केवाला से भूमि प्राप्त होने का दावा:– **अंचल अधिकारी के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि–**"प्रथम पक्ष की ओर से रामविलाश स्वर्णकार द्वारा बतलाया गया कि ग्राम–ईटखोरी के खाता

संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 620 एवं 621 रकवा–10 डी0 भूमि मेरी खतियानी भूमि है। जिसे कामेश्वर साव ने मेरी बहन मसोमत सरस्वती देवी से इन्दिरा आवास के नाम से जमीन अपने नाम से केवाला सख्या–4055 दिनांक–09.11.2012 का करा लिया गया था, परंतु जैसे ही मुझे पता चला मैनें निबंधन कार्यालय चतरा में आवेदन देकर रजिस्ट्री केवाला सख्या–4055 दिनांक–09.11.2012 को कैंसिलनामा रजिस्ट्री केवाला संख्या–216 दिनांक–15.01.2013 द्वारा रद्द करा दिया एवं अपनी बहन से उक्त भूमि के अलावे खाता सख्या–19, प्लॉट संख्या–369, 620, 621, 600, 602 रकवा–12.25 डी0 का निबंधन केवाला संख्या–315 दिनांक–19.01.2013 को अपने नाम से करवा लिया जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–33/2013–14 द्वारा करा कर लगान रसीद निर्गत है।" **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–**"यह है कि कामेश्वर साव द्वारा गलत तरीके से खाता संख्या 129, प्लॉट संख्या 369, रकवा–0.24 मधे रकवा 0.06 एकड़ जिसका चौहद्दी–उत्तर–दोदी दुसाध, दक्षिण–फगु हजाम, पुरब–बोली मियाँ, पश्चिम–निज क्रेता तथा खाता संख्या 129, प्लॉट संख्या–620, रकवा–0.10 एकड़ मधे रकवा–0.01½ एकड़ भूमि जिसका चौहद्दी उत्तर–हाल श्रीमती सबिता देवी, दक्षिण–कानो कहार, पुरब–रास्ता, भूमि का निबंधित सेल डीड संख्या 4005/2012, दिनांक–09.11.2012 निर्गत करवा लिए।" -द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने यह उल्लेखित किया है कि–"मसोमात सरस्वती देवी कि द्वारा निबंधित सेल डीड संख्या–4055, दिनांक–09.11.2021 विपक्षी कामेश्वर साव वगै0 के पक्ष में पुरा जरसम्मन की राशि प्राप्त कर निर्गत किया गया है। उसके बाद अचंल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा जमाबंदी भी कायम किया गया है।"

3. दोहरी जमाबंदी का मामला:– **अचंल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा अपने आदेश पत्रक में उल्लेखित किया है कि–**"दोनों पक्षों द्वारा राजस्व कागजात,

सुनवाई एवं सत्यापन से स्पष्ट होता है कि सरस्वती देवी पति–स्व0 झारखण्डी साव मौजा–लदामरकट्ठा द्वारा केवाला संख्या–4005 दिनांक–09.11.2012 को कैंसिल नाम केवाला संख्या–216 दिनांक–15.01.2013 के द्वारा कैन्सील कर रामविलाश स्वर्णकार पिता–महावीर साव मौजा–ईटखोरी के केवाला संख्या–315 दिनांक–19.01.2013 द्वारा बिक्री कर दिया गया है। जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–33/2013–14 से जमाबंदी कायम होकर भाग वर्तमान 16 पृष्ठ संख्या 191 में लगान रसीद वर्ष 2019–20 तक निर्गत है। तथा कैंसिल होने का जानकारी अंचल कार्यालय को नहीं थी न ही प्रथम पक्ष द्वारा कामेश्वर साव, अजय प्रसाद, विजय कुमार सोनी ग्राम–ईटखोरी द्वारा कैंसिल केवाला संख्या 4005 दिनांक–09.11.2012 को गुमराह कर गलत ढंग से दाखिल खारिज करवा ली गई है। जिसका पंजी–2 के भाग वर्तमान 69 पृष्ठ सख्या 49 पर कायम होकर वर्ष 2020–21 तक लगान रसीद निर्गत है। खाता संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 362, 621 का जमाबंदी प्रथम पक्ष रामविलाश स्वर्णकार एवं द्वितीय पक्ष कामेश्वर साव, अजय प्रसाद, विजय कुमार सोनी के नाम से जमाबंदी कायम है। अतः प्रथम दृष्टिया प्रतित होता है कि खाता संख्या–129 प्लॉट संख्या–369, 362, 621 में दोहरी जमाबंदी से संबंधित है।"

5. माननीय सिविल कोर्ट, चतरा के समक्ष दायर टाईटल सुट वाद संख्या–95/2021:– द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने अपने लिखित कथन में यह उल्लेखित किया गया है कि–"यह कि प्रस्तुत वाद में प्रश्नगत भूमि के बावत टाईटल सुट ओ0एस0 नं0–95/2021 सिविल कोर्ट, चतरा में लंबित है, फलस्वरूप स्वत्व वाद के निर्णय आने तक प्रस्ततु वाद की कार्यवाही स्थगित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। यह है कि अंचल अधिकारी, ईटखोरी द्वारा गलत तरीके से नियम के विरूद्ध आदेश पारित किया गया है। यह है कि अंचल अधिकारी, ईटखोरी के द्वारा यह ध्यान नहीं दिया गया कि

निबंधक अधिकारी को सेल डीड रद्द करने का अधिकार नहीं है तथा गलत तरीके से इस न्यायालय के समक्ष अनुशंसा कर अभिलेख उपलब्ध कराया गया है, जो खारिज करने के योग्य है।''

उपरोक्त तथ्यों से प्रश्नगत भूमि से संबंधित स्वत्व का मामला प्रतीत होता है तथा माननीय सिविल कोर्ट, चतरा के समक्ष टाईटल सुट वाद सख्या–95/2021 (कामेश्वर साव वगै0 बनाम मसो0 सरस्वती देवी एवं राम बिलास स्वर्णकार) लंबित है। अतः इस न्यायालय से कोई फैसला देना उचित प्रतीत नहीं होता है। संबंधित मूल अभिलेख एवं आदेश की प्रति अचंल अधिकारी, ईटखोरी को भेंजे।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

17/11/22

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

17/11/22

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by SURENDRA ORAON
Date: 2024.07.04 08:54:30 -07:00
Location: 2409:40e4:46:f988:3cdd:4fd4:3279:4ffe