कार्यालय, अंचल अधिकारी, चतरा।

अभिलेख का प्रकारः—विविध वाद
अभिलेख सं0 23 / 2021-22

प्रथम पक्षः— श्री रूपण राणा
पिता—स्व0 बंधन राणा, ग्राम—टीकर
थाना—चतरा, जिला—चतरा।

बनाम

द्वितीय पक्षः—1. श्री राजनाथ महतो, पिता—स्व0 पेमु महतो, ग्राम—ओबरा, 2. श्री महेश साव, पिता—बाबुलाल साव, 3. श्री गणेश दांगी, पिता—भोला दांगी, ग्राम—टीकर, 4. अर्जुन यादव, पिता—जगेश्वर यादव, 5. जीवलाल महतो, पिता—मोहन महतो ग्राम—ओबरा, थाना—चतरा, जिला—चतरा।

प्रश्नगत भुमि का विवरणः—मौजा—ओबरा, थाना नं0—254, खाता सं0—63, प्लॉट सं0—65, रकबा—0.69 ए0, प्लॉट सं0—323, रकबा—0.28 ए0, प्लॉट सं0—540 रकबा—0.30 ए0, कुल रकबा—1.27 ए0।

आदेश पत्रक

प्रश्नगत वाद का संधारण प्रथम पक्ष के आवेदन पर किया गया है।

प्रथम पक्ष के आवेदन में उल्लेखित तथ्यों पर संबंधित राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक से जांच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत संबंधित पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया। नोटिस तामिला के उपरांत उभय पक्ष न्यायालय में उपस्थित हुए उभय पक्ष द्वारा अपना—अपना लिखित जवाब एवं कागजातों की छायाप्रति दाखिल किया गया। इसे विविध वाद में परिणत कर सुनवाई की गई। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का तर्क भी सुना गया।

प्रथम पक्ष के ओर से दाखिल कारण पृच्छा में कहा गया है कि प्रथम पक्ष खतियानी रैयत बिसुनिया बड़ही, पिता—रामु बड़ही के विधिक उत्तराधिकारी है। प्रश्नगत भूमि पर प्रथम पक्ष का दखल कब्जा है, द्वितीय पक्ष को प्रश्नगत खाता की भूमि को बिक्री करने का अधिकार नहीं है, चुंकि वे सर्वे रैयत के वंश वृक्ष में नहीं आते है। आगे कहा गया है कि सर्वे रैयत बिशुनिया बड़ही अपने भाई डोमन बड़ही के साथ रहते हुए नावल्द मौत कर गए। तत्पश्चात प्रश्नगत भूमि डोमन बड़ही के दखल कब्जा एवं स्वामित्व में आये, जिस पर डोमन बड़ही अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण दखल में रहे। उनकी मृत्यु के पश्चात उनके उत्तराधिकारी बेचन राणा, रूपन राणा, गोर्वधन बढ़ई, रामेश्वर बढ़ई, ज्ञानी बढ़ई वो सरजु बढ़ई प्रश्नगत भूमि पर दखल में आए। दमनी देवी जौजे लेखो मिस्त्री को केवाला लिखने का अधिकार नहीं था।

Scanned with OKEN Scanner

आवेदक खतियान रैयत के वंशज है, द्वितीय पक्ष खतियानी रैयत के वंशज नहीं है। प्रथम पक्ष द्वारा अपने जमाबंदी को नियमित करने का अनुरोध किया गया।

द्वितीय पक्ष द्वारा दाखिल कारण पृच्छा में कहा गया है कि प्रश्नगत भूमि सर्वे खतियान में बिसुनिया बड़ही वल्द रामु बड़ही दर्ज है। बिसुनिया बड़ही संयुक्त परिवार से अपने एक मात्र पुत्र बिहारी बड़ही को छोड़कर स्वर्गवास किए। बिहारी बड़ही प्रश्नगत भूमि पर दखलकार हुए। बिहारी बड़ही के पश्चात उनके वारिसान लेखो बड़ही हुए। उपायुक्त, चतरा के न्यायालय द्वारा रेंट डिडक्शन वाद सं0–340/1931 बौधा महतो वगै0 बनाम राजा बहादुर कामख्या नारायण सिंह में समझौता के आधार पर वाद का निस्तारण किया गया। तत्पश्चात बौधा के नाम से जमींदारी उन्मूलन के पश्चात जमाबंदी कायम कर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत की गई। लेखो बड़ही के तीन पुत्र हुए, सोनु बड़ही, टेकन बड़ही, देवकी बढ़ही तथा विधवा पत्नी देमनी बढ़हीन है। देमनी बढ़हीन द्वारा भूमि बिक्री किया गया है। बिक्री के पश्चात क्रेता जानकी महतो के नाम से सरकारी रसीद निर्गत हुआ। आगे उल्लेखित है कि पुनः टेकन बड़ही एवं देवकी बड़ही द्वारा निबंधित केवाला सं0–2678 दिनांक 04.07.1977 द्वारा श्रीमती सीतवा देवी, पति–जागेश्वर महतो को $0.18\frac{1}{2}$ ए0 भूमि बिक्री किया गया। क्रेता सीतवा देवी के नाम से सरकारी रसीद निर्गत हुआ। आगे कथन है कि लेखो उर्फ लेखवा बड़ही के तीन पुत्र मोनु बड़ही, टेकन बड़ही एवं देवकी बड़ही द्वारा भूमि को पारिवारिक सहमति से आपस में बंटवारा कर लिया गया तथा अपने हिस्से के अनुसार भूमि पर दखलकार हुए। पुनः कैलाश राणा, पिता–स्व0 सोनु राणा के द्वारा श्रीमती धनेश्वरी देवी को 0.23 ए0 भूमि बिक्री किया गया। पुनः 0.11 ए0 भूमि उगनी देवी द्वारा भूमि कंचन देवी को निबंधित केवाला सं0–3309 दिनांक 01.11.2017 द्वारा बिक्री की गई। क्रेता के नाम से दाखिल–खारिज स्वीकृत होकर सरकारी रसीद निर्गत की गई।

आगे कथन है कि पुनः देवकी राणा के पुत्र तालेश्वर राणा ने निबंधित केवाला सं0–1300 दिनांक 11.03.2015 द्वारा कुल 0.08 ए0 भूमि महेश साव को बिक्री किया गया। आगे कथन है कि प्रथम पक्ष का दखल–कब्जा कभी भी नहीं रहा है, प्रश्नगत भूमि पर द्वितीय पक्ष का दखल–कब्जा है। राजस्व न्यायालय को लंबे समय से चल रही जमाबंदी को रद्द करने का अधिकार नहीं है। प्रथम पक्ष के दावे को रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

उभय पक्ष द्वारा आने–अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित कागजातों की छायाप्रति दाखिल किया गया है।

प्रथम पक्ष के ओर से निम्नांकित कागजातों की छायाप्रति दाखिल की गई है।

(1) खतियान की छायाप्रति।
(2) जमींदारी लगान रसीद की छायाप्रति।

Scanned with OKEN Scanner

(3) दो सरकारी रसीद की छायाप्रति।

द्वितीय पक्ष द्वारा निम्नांकित कागजातों की छायाप्रति दाखिल की गई है।

(1) पंजी–II की छायाप्रति।

(2) नियमन की छायाप्रति।

(3) रेंट डिडक्शन केश नं0–340/1939 की छायाप्रति।

(4) केवाला सं0–1300, 3309, 338, 2678 एवं 497 की छायाप्रति।

(5) सरकारी रसीद की छायाप्रति।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का तर्क भी सुना। उभय पक्ष द्वारा समर्पित कारण पृच्छा दाखिल किए गए कागजातों, राजस्व उपनिरीक्षक द्वारा जांचोपरांत जांच प्रतिवेदन के अवलोकन तथा उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्क से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि सर्वे खतियान में बिसुनिया बड़ही वल्द रामु बढ़ही के नाम दर्ज है। उभय पक्षों द्वारा समर्पित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष या उनके पूर्वज द्वारा भूमि की बिक्री नहीं की गई है। सभी दाखिल केवाला के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की बिक्री द्वितीय पक्ष के सदस्यों द्वारा ही की गई है। प्रश्नगत भूमि द्वितीय पक्ष द्वारा अपने जवाब में उल्लेखित किया है कि द्वितीय पक्ष खतियानी रैयत बिशुनिया बड़ही को प्राप्त हुआ, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा इस आशय का वंशावली प्रस्तुत नहीं किया गया है, न ही पारिवारिक बंटवारानामा का कोई कागजात ही प्रस्तुत कया गया है, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि पारिवारिक बंटवारे के तहत किस हिस्सेदार को कितनी भूमि प्राप्त हुआ। केवाला सं0–2678 जो टेकन बड़ही वो देवकी बड़ही तथा सीतवा देवी को प्रश्नगत भूमि में से कुल $0.18\frac{1}{2}$ ए0 भूमि बिक्री किया गया है। उक्त केवाला के रिसायटल में बिसुन बड़ही वो बंधन बड़ही जो विक्रेता के छोटे चाचा है, के आधार पर निष्पादित किया गया है। केवाला सं0–1300 के रिसायटल में अंकित किया गया है कि विक्रेता तालेश्वर राणा जो बिसुनिया बड़ही के छरदादा है, छरदादा एवं दादा में खानगी बंटवारा से प्राप्त भूमि के आधार पर निष्पादित किया गया है। निबंधित केवाला सं0–3309 जिसके विक्रेता उगनी देवी, पति–देवकी राणा है, के रिसायटल में इनके ससुर लेखो बड़ही की जमीन बताते हुए केवाला का निष्पादन किया गया है।

इस तरह विभिन्न केवाला से अलग–अलग रिसायटल के आधार पर केवाला का निष्पादन किया गया है, सभी किए गए केवाला के आधार पर सभी क्रेताओं के नाम से जमाबंदी कायम है। केवाला गलत तथ्यों के आधार पर द्वितीय पक्ष द्वारा निष्पादित किया गया है। प्रथम पक्ष अपना दावा सिद्ध करने में सफल रहे है।

रेंट डिडक्शन केश नं0–340/1939 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि रेंट को कम करने का आदेश पारित किया गया है। मैं प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के तर्क से सहमत हूँ कि रेंट में कमी या बढ़ोतरी से खतियानी रैयत का हक प्रभावित नहीं होता है और उस आधार पर किसी दुसरे व्यक्ति को स्वामित्व का स्थानानान्तरण

Scanned with OKEN Scanner

नहीं हो जाता है। द्वितीय पक्ष का यह कथन इस आधार पर स्वीकार्य नहीं है कि रेंट डिडक्शन से उक्त भूमि द्वितीय पक्ष को प्राप्त हुआ।

प्रथम पक्ष द्वारा समर्पित वंशावली के अनुसार आवेदक बंधन बड़ही के पुत्र है।

उपर्युक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि सर्वे खतियानी रैयत बिसुनिया बड़ही के वंस वृक्ष को लेकर दोनों पक्षों में विवाद है। विभिन्न निबंधित केवाला द्वारा भूमि की बिक्री द्वितीय पक्ष के सदस्यों द्वारा की गई है, उक्त केवाला के आधार पर जमाबंदी भी कायम है। राजस्व न्यायालय को केवाला रद्द करने का अधिकार नहीं है। यह हक हकियत का मामला बनता है। द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के इस तर्क से सहमत हूँ कि लंबे समय से चल रही जमाबंदी को रद्द नहीं किया जा सकता है। उभय पक्ष अपना हक हकियत के निष्पादन हेतु व्यवहार न्यायालय जा सकते है।

18/02/22

अंचल अधिकारी,
चतरा।

लेखापित एवं संशोधित

18/2/22

अंचले अधिकारी,
चतरा।

Digitally signed by Anil Kumar
Date: 2024.07.20 21:32:11 -07:00
Location: 192.168.1.41

Scanned with OKEN Scanner