

न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉची ।

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या 36 आर-15/07-08

लखिया लोहार

पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

कमल महतो

प्रतिवादी

आदेश

9
08.08.2008

यह पुनरीक्षण दाखिल खारिज अपील 106 आर15/06-07 में उपसमाहर्ता भूमि सुधार, सदर रॉची द्वारा दिनांक 22.1.2008 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। निम्न न्यायालय ने दाखिल खारिज वाद संख्या 119 आर 27/06-07 में अंचल पदाधिकारी, ओरमॉंझी द्वारा दिनांक 24.06.2006 को पारित उस आदेश को निरस्त कर दिया है जिसमें पुनरीक्षणकर्ता के नाम निम्नांकित जमीन का नामांतरण स्वीकृत किया गया था।

ग्राम	खाता	खेसरा	रकबा
हतवाल	49	90	0.04 एकड़
		91	0.04 ..
		92	0.02 ..
		93	<u>0.05</u> ..

कुल रकबा 0.15 एकड़

पुनरीक्षण आवेदन में बताया गया है कि विवादित जमीन खतियान में रथुवा लोहार एवं बंका लोहार के नाम दर्ज है। रथुवा लोहार की निःसंतान मृत्यु हो गयी तथा बंका लोहार के एकमात्र पुत्र बुधुवा लोहार थे। बुधुवा लोहार के दो पुत्र जगदीश एवं शिकारी लोहार हुए जो संयुक्त रूप से खाता नं0 49 की जमीन के उत्तराधिकारी हुए। इन दोनों ने वर्ष 2006 में विवादित जमीन निबंधित वसीका द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को हस्तांतरित कर दिया। दाखिल खारिज वाद संख्या 119 आर 27/06-07 द्वारा दिनांक 24.06.2006 को अंचल पदाधिकारी, ओरमॉंझी ने पुनरीक्षणकर्ता के नाम से नामांतरण स्वीकृत किया। यह दावा किया गया है कि पुनरीक्षणकर्ता जमीन खरीदने के बाद से लगातार शांतिपूर्ण दखल में हैं। यह भी उल्लेख किया गया है कि विवादित जमीन पर विक्रेता का मकान पूर्व से ही

बना हुआ था उसे भी पुनरीक्षणकर्ता द्वारा खरीदा गया है। जब उन्होंने उस मकान में रहना प्रारम्भ किया तो प्रतिवादी की ओर से उन्हें धमकी दी जाने लगी जिसके फलस्वरूप द0 प्र0 सं0 की धारा 144 एवं 107 के अंतर्गत दोनों पक्षों के बीच अनुमण्डल पदाधिकारी, सदर के न्यायालय में मुकदमा चला। कार्यवाही लम्बित रहने के दौरान ही प्रतिवादी ने उपसमाहर्ता भूमि सुधार, सदर, रॉची के न्यायालय में नामांतरण अपील दायर किया जिसमें उनके पक्ष में आदेश पारित किया गया। अपील आवेदन में प्रतिवादी ने यह दावा किया है कि उनके पिता ने विवादित जमीन 1976 में ही तनु महतो से खरीदा था तथा उसपर मकान का निर्माण किया था। निम्न न्यायालय के आदेश में यह उल्लेख किया गया है कि खेसरा 90 में 4 डिसमिल एवं खेसरा 91 में 4 डिसमिल जमीन 1968 में बुधुवा लोहार ने कमल महतो वगैरह को बिक्री किया था। परन्तु यह आश्चर्यजनक तथ्य है कि लगभग 30 वर्षों तक प्रतिवादी ने नामांतरण नहीं कराया। निम्न न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुना गया। पुनरीक्षणकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने पुनरीक्षण आवेदन में वर्णित तथ्यों का ही उल्लेख किया एवं तर्क प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी द्वारा 1966-67 में जमीन खरीदने का दावा किया जा रहा है परन्तु अभी तक उनके नाम से दाखिल खारिज नहीं हुआ है। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि यह मामला स्वत्व से सम्बन्धित है।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि बुधुवा लोहार ने 1967 में निबंधित पट्टा से खेसरा 92 रकबा 2 डिसमिल एवं खेसरा 93 रकबा 5 डिसमिल तनु महतो को बिक्री किया था। पुनः दिनांक 25.6.1968 को निबंधित वसीका से खेसरा 90 रकबा 4 डिसमिल एवं खेसरा 91 रकबा 4 डिसमिल कमल महतो को हस्तांतरित किया था। पुनरीक्षणकर्ता ने इसी जमीन को 2006 में जगदीश लोहार से खरीदा है। अंचल अधिकारी द्वारा पुनरीक्षणकर्ता का नामांतरण स्वीकृत किया गया जिसके विरुद्ध प्रतिवादी ने उपसमाहर्ता भूमि सुधार, सदर के न्यायालय में अपील दायर किया जो स्वीकृत हुआ। विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि पिता द्वारा पूर्व में ही बिक्री किये गये जमीन को पुत्र द्वारा पुनः बिक्री करना गलत है। उन्होंने बताया कि दोनो पक्षों के बीच तनाव होने के कारण द0 प्र0 सं0 की धारा 144 के अंतर्गत वाद संख्या 2013/2006 अनुमण्डल पदाधिकारी,

सदर के न्यायालय में चला था जिसमें 2.1.2007 को निषेधाज्ञा पुनरीक्षणकर्ता के विरुद्ध सशक्त किया गया।

बहस सुनने और कागजातों को देखने के बाद एक तथ्य स्पष्ट है कि प्रतिवादी कमल महतो, सकल महतो, जलेश्वर महतो वगैरह ने बुधु लोहार से 25.7.68 को खेसरा संख्या 90 एवं 91 में कुल 8 डिसमिल जमीन खरीदा। इसके पूर्व भी बुधु लोहार ने 23.6.66 को तनु महतो बल्द सबुर महतो को खेसरा 91-2 डि0, 92- 5 डि0, 93- 5 डि0 जमीन बेचा था। तनु महतो के नाम जमाबंदी कायम है जिसकी संख्या 49/4 है और उनके नाम मालगुजारी रषीद निर्गत किया गया है। कर्मचारी प्रतिवेदन में इस जमाबंदी का विवरण नहीं दिया गया है जबकि नामांतरण पर रिपोर्ट देते समय कर्मचारी को जमाबंदी संख्या 49/4 का उल्लेख अवश्य रूप से करना चाहिए था।

निम्न न्यायालय के नामान्तरण वाद संख्या 419 आर 27/2006-07 में अंचल अधिकारी, ओरमांझी को सही प्रतिवेदन नहीं दिये जाने के कारण तनु महतो को पक्षकार नहीं बनाया जा सका और उनकी सुनवाई भी नहीं हुई। इसलिए भूमि सुधार उप समाहर्ता, रॉंची द्वारा नामांतरण अपील वाद संख्या 36 आर 15/07-08 में पारित आदेश बिल्कुल सही है। एक जगह कायम जमाबंदी को बिना हटाये पुनः उसी खेसरो का दुबारा जमाबंदी कायम नहीं की जा सकती। अंचल अधिकारी, ओरमांझी ने दोहरा जमाबंदी कायम करके एक भूल किया है।

अतएव पुनरीक्षण वाद अस्वीकृत किया जाता है। अपीलीय आदेश यथावत रहेगा।
दिनांक :- 8.08.2008

लेखापित एवं संशोधित।

ह0/-

अपर समाहर्ता,
रॉंची।