अनुसूची 14 – फारम सं0 563

(4)

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

1

न्यायालय उपायुक्त, रॉची

विविध अपील वाद सं0 51 आर० 15/2022–23

10
17.01.2024

आर० एस० एजुकेशन फाउण्डेशन प्रा०लि० द्वारा निदेशक संजय कुमार शारदा पिता स्व० कामेश्वर प्रसाद सारदा, निवासी बड़ाजामदा, जिला पश्चिमी सिंहभूम वर्त्तमान निवासी गृह सं० 402 ई०, हरिओम टावर, सर्कुलर रोड, लालपुर, रॉची ..... अपीलकर्त्ता

बनाम

1. शेख हब्बीबुल्लाह अंसारी पिता स्व० शाहबुद्दीन अंसारी निवासी ग्राम चामा नगरी थाना कॉके, जिला रॉची
2. खुर्शीद आलम पिता गुलाजाम अंसारी निवासी ग्राम नगड़ी, थाना कॉके, जिला रॉची .....उत्तरवादी

आदेश

प्रस्तुत अपील, अपीलकर्त्ता ने विद्वान अपर समाहर्त्ता, रॉची के द्वारा विविध (दोहरी जमाबंदी) वाद सं० 20/2021–22 मे दिनांक 05.07.2022 मे पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया है, जिसके अन्तर्गत विद्वान अपर समाहर्त्ता के द्वारा अंचलाधिकारी कॉके, रॉची के प्रतिवेदन के आलोक मे मौजा बुकरू, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 86 प्लॉट सं० 322 रकबा 64 डीसमील भूमि का जमाबन्दी जो हबीबुल अंसारी पिता सेख शाहबुद्दीन अंसारी के नाम से पंजी–।।, के भाग सं० 2 पृश्ठ सं० 85 में कायम जमाबन्दी पंजी–।।, के भाग सं०–V/63 को यथावत रखते हुए अपीलकर्त्ता आर० एस० एजुकेशन फाउण्डेशन प्रा०लि० के नाम से जमाबन्दी को विलोपित करने का आदेश पारित किया गया।

अपीलकर्त्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के अनुसार – मौजा बुकरु, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 86

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

प्लॉट सं० 322 रकबा 64 डिसमिल भूमि आर० एस० खतियान मे पांडे पारस नाथ राय के नाम से बकास्त मालिक दर्ज है। खतियानी भू–धारक पांडे पारस नाथ राय अपने पीछे एक मात्र पुत्र तारकेश्वर नाथ राय को छोड़ गये। तारकेश्वर नाथ राय के पुत्र राजेश्वर नाथ आलोक ने निबंधित पट्टा सं० 1928/1734 दिनांक 22.03.2013 के द्वारा उपरोक्त मौजा बुकरु, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 86 प्लॉट सं० 322 रकबा 64 डिसमिल भूमि अपीलकर्त्ता को हस्तांतरित कर दिया। उपरोक्त खरीदगी के पश्चात् अपीलकर्त्ता ने उपरोक्त भूमि पर दखल प्राप्त किया तथा अँचल अधिकारी कॉके के द्वारा उपरोक्त भूमि का नामान्तरण दाखिल खारिज वाद सं० 1766 आर० 27/2013–14 के द्वारा स्वीकृत किया गया।

खतियानी भू–धारक पांडे पारस नाथ राय के द्वारा अपने पुत्रवधु पदमावती देवी पति तारकेश्वर नाथ राय के पक्ष मे मौजा बुकरु, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 85 प्लॉट सं० 339 रकबा 8 डिसमील एवं प्लॉट सं० 340 रकबा 84 डिसमील भूमि निबंधित दान पत्र (Gift Deed) पट्टा सं० 4581 दिनांक 31.07.1950 के द्वारा हस्तांतरित कर दिया तथा तत्पश्चात् नामान्तरण के उपरान्त उक्त भूमि की जमाबंदी पदमावती देवी के नाम से कायम हुआ।

पंजी ।। के अनुसार उपरोक्त खाता सं० 85, प्लॉट सं० 399 एवं 340 भूमि की जमाबंदी पदमावती देवी के नाम से कायम था तथा प्रश्नगत मौजा बुकरु, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 86 प्लॉट सं० 322 रकबा 64 डिसमिल भूमि की जमाबंदी उनके नाम से कायम नही थी, बल्कि उक्त भूमि की जमाबंदी तारकेश्वर नाथ राय पिता पांडे पारस नाथ राय के नाम से कायम थी। उत्तरवादी के द्वारा दावा किया गया है कि उन्होने उक्त भूमि पदमावती देवी के कथित तौर पर क्रय किया है, परन्तु उनके नाम से उक्त भूमि की जमाबंदी कायम नही थी, इसलिए उत्तरवादी के नाम से उक्त भूमि की समानान्तर जमाबंदी अवैध है।

उत्तरवादी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के अनुसार –

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

(5)

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

खतियानी भू–धारक पांडे पारस नाथ राय के द्वारा अपने पुत्रवधु पदमावती देवी पति तारकेश्वर नाथ राय के पक्ष मे मौजा बुकरु, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 86 प्लॉट सं० 322 रकबा 64 डिसमिल भूमि निबंधित दान पत्र (Gift Deed) पट्टा सं० 4581 दिनांक 31.07.1950 के द्वारा हस्तांतरित कर दिया। उक्त पदमावती देवी ने तत्पश्चात् उपरोक्त भूमि को निबंधित पट्टा सं० 3927 वर्ष 1956 के द्वारा हबीबुल्लाह अंसारी एवं गुलाजाम अंसारी पिता स्व० शहाबुद्दीन अंसारी के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिया, जिसका वे दाखिल खारिज करा कर एवं अपने नाम से रसीद कटाकर जमीन पर दखलकार हैं।

उत्तरवादी के विक्रेता पदमावती देवी के बेटे राजेश्वर नाथ आलोक के द्वारा पुनः उसी भूमि को संजय कुमार शारदा के नाम से बिक्री कर दिया गया है जो गलत एवं अवैध है।

उभय पक्ष की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को सुना। अभिलेख के समग्र अवलोकन से विदित होता है कि प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी मो० हबीबुला अंसारी वो गुलाजाम अंसारी पिता शहाबुद्दीन अंसारी के नाम से पंजी ।। के भाग सं० 2 पृष्ठ सं० 85 में कायम हुआ। पुनः उसी भूमि की दोहरी जमाबंदी अपीलकर्त्ता आर० एस० एजुकेशन फाउण्डेशन प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार शारदा पिता स्व० कामेश्वर प्रसाद शारदा के नाम से दाखिल खारिज वाद संख्या 1766 आर० 27/2013–14 मे दिनांक 22.08.2013 पारित आदेश द्वारा पंजी ।। के भाग सं० 5 पृष्ट सं० 63 मे कायम हो गया है। अपीलकर्त्ता के नाम पर जमाबंदी वर्ष 2013 मे कायम हुआ, परन्तु उत्तरवादी के द्वारा ससमय उक्त जमाबंदी का चुनौती नही दी गई। उनके द्वारा 10 वर्षो के पश्चात् विद्वान अपर समाहर्त्ता के न्यायालय मे अपीलकर्त्ता के नाम कायम जमाबंदी को चुनौती दी गई है। नियमानुसार दाखिल खारिज वाद संख्या 1766 आर० 27/2013–14 मे पारित आदेश की वैधता का अधिनिर्णयण Bihar (Jharkhand) Tenant's Holding Maintenance of Record Act, 1973 मे वर्णित प्रावधानुसार दायर अपील द्वारा ही किया जा सकता है, जो उत्तरवादी के द्वारा नही किया गया है। बल्कि सीधे

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

4

अपर समाहर्त्ता, राँची के न्यायालय में दोहरी जमाबंदी रद्द संबंधी वाद दायर किया गया जो नियमानुकूल नहीं है। वस्तुतः यह मामला प्रश्नगत भूमि के बावत निष्पादित विक्रय विलेख की वैधता एवं भूमि पर पक्षकारों के स्वत्वाधिकार एवं दखल की घोषणा से संबंधित है, जिसका अधिनिर्णयण सक्षम न्यायलय द्वारा ही किया जा सकता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर विविध (दोहरी जमाबंदी) वाद सं० 20/2021–22 मे दिनांक 05.07.2022 मे पारित आदेश को विखंडित करते हुए उभय पक्ष को यह निदेश दिया जाता है कि वे प्रश्नगत भूमि पर अपना हक, स्वत्वाधिकार एवं दखल के अधिनिर्णय हेतु सक्षम न्यायालय मे वाद दायर करे।

अँचल कार्यालय, कॉके के द्वारा यदि विद्वान अपर समाहर्त्ता द्वारा पारित उपरोक्त आदेश दिनांक 05.07.2022 के अनुपालन मे मौजा बुकरू, थाना सं० 54, थाना कॉके, जिला रॉची के खाता सं० 86 प्लॉट सं० 322 रकबा 64 डीसमील भूमि के ब्राबत अपीलकर्त्ता आर० एस० एजुकेशन फाउण्डेशन प्रा०लि० के नाम से कायम जमाबन्दी को विलोपित कर दिया गया हो तो उसे सक्षम न्यायालय के द्वारा अधिनिर्णय होने तक पुनर्बहाल करे।

अन्य कार्य में व्यस्त रहने के कारण पूर्व में आदेश पाारित नहीं किया जा सका।

इस आदेश की प्रति अपर समाहर्त्ता, रॉची एवं अँचल अधिकारी कॉके को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित करे।

उपायुक्त
रॉची

लेखापित एवं संशोधित

Digitally signed by RAHUL KUMAR SINHA
Date: 2024.03.11 03:24:04 -07:00
Location: 192.168.1.5