अनुसूची 14 – फारम सं॰ 563

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी ता॰ सहित

न्यायालय, अंचल अधिकारी, नामकुम, राँची।

वाद सं॰ 03/2021–22

शैलेश कुमार ..... वादी

बनाम

परेश नायक वगैरह ..... प्रतिवादी

आदेश

08/03/2022

इस वाद की कार्यवाही उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, सदर, राँची के आदेश ज्ञापांक 2416(ii) दिनांक 23.09.2020 के आलोक में प्रारंभ की गई है।

न्यायालय उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, सदर, राँची के दाखिल खारिज अपील वाद संख्या 09 R15/2020–21 शैलेश कुमार बनाम परेश नायक वगैरह में दिनांक 28.07.2020 को आदेश पारित कर दाखिल खारिज वाद सं॰ 5609 R27/2019–20 इस निदेश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया गया है कि राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार के पत्रांक 1704/रा॰ दिनांक 15.07.2020 द्वारा निर्गत निदेशों के आलोक में इसकी पुनः पूरी जाँच पड़ताल कर नये सिरे से विधिसम्मत् आदेश पारित करें। उक्त आलोक में दोनों पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया। दोनों पक्ष हाजिर हुए, उन्हें सुना। आवेदक के द्वारा अपने पक्ष में लिखित जवाब एवं राजस्व दस्तावेज यथा–निबंधित केवाला संख्या 2754 दिनांक 22.04.2019, निबंधित केवाला दिनांक 21.11.1925, लगान निर्धारण वाद संख्या 4928/55–56, फार्म K, M, इजराय वाद संख्या 840/1920, टाईटल सूट नं0 29/1928 एवं 211/1953, T. Ex. Suit No. 293/1929, विविध वाद संख्या 04/18–19 में पारित आदेश की प्रति, जमीन्दारी लगान रसीद संवत 2000, सरकारी लगान रसीद वर्ष 1955–56 से 2014–15 तक एक साथ एवं 2015–16, 2016–17, 2017–18, 2018–19 एवं वर्ष 2020–21 का दाखिल किया गया है।

आवेदक का कहना है कि उन्होंने निबंधित विक्रय पट्टा संख्या 2754 दिनांक 22.04.2019 द्वारा मौजा हटिया थाना नं॰ 248 खाता सं॰ 233 प्लॉट सं॰ 1589 रकबा 11 डी॰ एवं खाता सं॰ 228 प्लॉट सं॰ 1588 रकबा 0.50 डी॰ कुल रकबा 11.50 डी॰ भूमि विक्रेतागण परेश नायक, पिता स्व॰ शिवप्रसाद नायक, दादा स्व॰

राम प्रताप नायक, 2. पंचानन्द नायक, पिता स्व॰ गोविन्द राम नायक, दादा स्व॰ बुधु राम नायक, 3. नन्द किशोर नायक, पिता स्व॰ देवेन्द्र नायक दादा स्व॰ बुधु राम नायक, निवासी ग्राम–ओबरिया, नायक टोली, थाना–जगरनाथपुर, जिला–राँची से क्रय किया है। उक्त भूमि के खेवटदार राम प्रताप नायक, गोविन्द राम नायक एवं देवेन्द्र राम नायक, खेवट सं॰–3/4 जो खाता सं॰–228, 229, 230, 231, 232 एवं 233 का संगत जमीन है, बुधु राम नायक ने यह जमीन क्रय किया था। जिसमें C.S. खेवट सं॰–3/2 संगत खाता C.S. खाता सं॰–191, रकबा–14.81 एकड़ एवं विभिन्न C.S. प्लॉट संख्या के सहित C.S. प्लॉट सं॰–1134 संगत R.S. प्लॉट सं॰–1588, खाता सं॰–228, रकबा–53 डी॰ R.S. प्लॉट सं॰–1589, रकबा–47 डी॰ भूमि केवाला दिनांक 21.11.1925 से मसोमात ईवा से खरीदा था। बुधु राम नायक की मृत्यु रिविजनल सर्वे के पूर्व हुई एवं बुधु राम नायक की मृत्यु के पश्चात् उसके वैध उत्तराधिकारी राम प्रताप नायक, गोविन्द राम नायक एवं देवेन्द्र राम नायक के नाम से उक्त भूमि जमीन्दार के रूप में दर्ज किया गया एवं वे R.S. खेवट सं॰–3/4 पर लगातार दखलकार रहे।

संबंधित राजस्व उप निरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन किया। जाँच प्रतिवेदनानुसार प्रश्नगत भूमि मौजा हटिया थाना नं॰ 248 खाता सं॰ 228 प्लॉट सं॰ 1588 सर्वे खतियान में वकास्त मालिक खेवट सं॰–3/4, नाम लगान पानेवाला राम प्रताप नायक वगै॰ दर्ज है। जिसकी जमाबंदी विभिन्न रैयतों के नाम से पंजी–II में कायम है। खाता सं॰ 233 खेसरा सं॰ 1589 कुल रकबा 0.47 ए॰ सर्वे खतियान में गैरमजरूआ मालिक दर्ज है। विविध वाद सं॰–04/18–19 (लगान निर्धारण वाद सं॰ 4928/1955–56 एवं अंचल अधिकारी, नामकुम के ज्ञापांक 792(ii) दिनांक 10.07.18) के द्वारा सामदेव नायक वगै॰ के नाम जमाबंदी कायम है। आवेदित भूमि निबंधित केवाला पट्टा दिनांक 21.11.1925 के द्वारा जमाबंदी रैयत के पूर्वज के द्वारा खरीदगी प्राप्त की गई। लगान निर्धारण वाद सं॰ 4928/1955–56 का सत्यापन के पश्चात् अग्रेतर कार्रवाई हेतु प्रतिवेदित किया गया है। इस संबंध में लगान निर्धारण वाद सं॰–4928/1955–56 एवं फार्म K, M के सत्यापित प्रति की मांग प्रभारी पदाधिकारी, जिला अभिलेखागार, राँची से की गई। प्रभारी उपसमाहर्त्ता, जिला अभिलेखागार, राँची के पत्रांक 46(ii)/अभि॰ दिनांक 21.02.22 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अभिलेखागार में जमा सूची पंजी 41A 55–56 में वाद सं॰–4928/55–56 दर्ज नहीं है।

राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग झारखण्ड सरकार के पत्रांक 1704/रा॰ दिनांक 15.07.2020 में उल्लेखित विभागीय पत्रांक 2861(5)/रा॰ दिनांक 08.06.2017 द्वारा निदेशित किया गया है कि "वैसे गैरमजरूआ खास भूमि जिसका हस्तातंरण विधिवत् 01.01.1946 के पूर्व निबंधित दस्तावेज द्वारा हुआ है एवं 1956 से लगातार रसीद निर्गत हो रहा है तथा प्रथम द्रष्टया जमाबंदी सही प्रतीत होता है, वैसे मामलों में ऑनलाईन रसीद निर्गत करने की व्यवस्था की जाए।"

ऑनलाईन पंजी–II के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मौजा हटिया खाता नं॰ 233 प्लॉट नं॰ 1589 रकबा 0.47 एकड़, जो सर्वे खतियान के अनुसार गैरमजरूआ मालिक भूमि है, की जमाबंदी पंजी II में सामदेव नायक वगै॰ के नाम से विविध वाद सं॰ 4/18–19 जो लगान निर्धारण वाद सं॰ 4928/1955–56 पर आधारित है, के आलोक में कायम की गयी है। तदोपरांत दिनांक 19.08.2018 को वर्ष 1955–56 से 2014–15 तक एक साथ एवं 2015–16, 2016–17, 2017–18, 2018–19 एवं दिनांक 13.02.2021 को वर्ष 2020–21 का लगान रसीद निर्गत है। जबकि आवेदक द्वारा दाखिल लगान निर्धारण वाद के संबंध में प्रभारी उप समाहर्त्ता, जिला अभिलेखागार, राँची के पत्रांक 46(ii)/अभि॰ दिनांक 21.02.22 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अभिलेखागार में जमा सूची पंजी 41A 55–56 में वाद सं॰ 4928/55 दर्ज नहीं है। इससे प्रतीत होता है कि आवेदक द्वारा दाखिल लगान निर्धारण वाद एवं फॉर्म M फर्जी है। अतः प्राप्त प्रतिवेदन के आधार पर फॉर्म M में उल्लेखित भूमि पर विक्रेतागण का दावा नहीं बनता है। तदनुसार विक्रय पत्र के आधार पर आवेदित भूमि मौजा हटिया, थाना नं॰ 248 खाता नं॰ 233 प्लॉट सं॰ 1589 रकबा 11.00 डी॰ भूमि पर आवेदक का दावा गलत है। तदनुसार पंजी II मे दर्ज जमाबंदी संदिग्ध प्रतीत होता है साथ ही लगान निर्धारण वाद संख्या 4928/55–56 से संबंधित फॉर्म M में उल्लेखित खाता का पंजी II में कायम जमाबंदी संदिग्ध प्रतीत होता है।

आवेदक का यह भी कहना है कि वादग्रस्त भूमि को अन्य प्लॉटों सहित विक्रेतागण के पूर्वज बुधु राम नायक ने निबंधित केवाला दिनांक 21.11.1925 को मो॰ ईवा से खरीदा था। यह केवाला रिविजनल सर्वे के पूर्व C.S. खतियान से संबंधित है। राजस्व न्यायालय R.S. खतियान से शासित होता है ना कि C.S. खतियान से। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची के Appellate Decree No. 162/1990 Dwarika Sonar & Ors. Vs Most. Bilguli & Ors में दिनांक 28.01.2003 को पारित आदेश में इस आशय का जिक्र

किया गया है-"It is well settled that if there is conflict between two entries in the records of right then the latter records of right will prevail, A similar question arose before the Supreme Court in the case of Sri Raja Durga Singh of Solon Vs. Tholu and others (AIR 1963 SC 361) where their lordships held that where there is such conflict in the two entries, it is the latter entry which must prevail."

उक्त तथ्यों के विवेचना से यह स्पष्ट होता है कि आवेदक का रिविजनल सर्वे के पूर्व का निबंधित केवाला दिनांक 21.11.1925, C.S. खतियान/खेवट के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर दावा नहीं बनता है।

अतः आवेदक का नामांतरण आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। आवेदक चाहें तो पारित आदेश के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील दायर कर सकते है।

लेखापित एवं संशोधित

08/03/22.

अंचल अधिकारी
नामकुम।

08/03/22.

अंचल अधिकारी
नामकुम।

Digitally signed by BINOD PRAJAPATI
Date: 2023.02.15 14:48:34 +05:30
Location: 192.168.0.125