न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, नगर उंटारी, गढ़वा।

6.1.2018

नामांतरण अपील वाद सं. 09/16-2017

राम दत्त चौबे ————> अपीलार्थी

बनाम

मो० मुख्तार अंसारी ————> प्रत्यार्थी

आदेश

अभिलेख अंतिम निस्तार हेतु उपस्थापित। प्रस्तुत वाद अंचल अधिकारी, नगर उंटारी के द्वारा नामांतरण वाद सं-545/14-15 में दिनांक 20.2.15 को पारित आदेश के विरुद्ध अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अपील दायर किया गया है अपील आवेदन-पत्र समय सीमा के बाद दायर किया गया है विलम्ब को दूर करने हेतु लिमिटेशन एक्ट 5 के तहत आवेदन-पत्र देकर अपील आवेदन-पत्र स्वीकार करने हेतु अनुरोध किया गया है अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता के तर्कों को सुना। अपील आवेदन पत्र अंगीकृत करते हुए संबंधित पक्षकारों को नोटिस निर्गत किया गया एवं निम्न न्यायालय से मूल अभिलेख की मांग की गई।

नोटिस तामिला के पश्चात उभय पक्ष उपस्थित होकर अपना-अपना पक्ष प्रस्तुत किए एवं निम्न न्यायालय से मूल अभिलेख प्राप्त। तत्पश्चात उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं के दलीलों को सुना।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि राजस्व ग्राम पीपरडीह के खाता सं. 54 प्लॉट 828 रकबा 0.62 एकड़ भूमि अपीलार्थी के पिता बालेश्वर चौबे के द्वारा वर्ष 1967 में धनपत मिस्त्री से केवाला से क्रय की गई भूमि है मांगधारी के तीन पुत्र है अपीलार्थी का प्रश्नगत प्लॉट में 0.20½ डी० भूमि पर शान्तिपूर्ण दखल-कब्जा है अपीलार्थी के छोटे भाई के द्वारा खाता सं. 54 प्लॉट 828 रकबा 0.62 डी० प्रत्यार्थी के हाथों विक्रय पत्र सं. 1043 दिनांक 25.6.2014 के द्वारा बिक्री कर दिया

गया। प्रत्यार्थी के द्वारा चुप-चुप तरीके से प्रश्नगत भूमि का नामांतरण, अंचल अधिकारी, राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को मेल एवं प्रभाव में लेकर नामांतरण की कार्रवाई करा ली गई। दिनांक 20.7.16 को प्रत्यार्थी के द्वारा जबरजस्ती अपीलार्थी के दखल-कब्जा की भूमि का जोत-कोड़ करने का प्रयास किया जाने लगा तब अपीलार्थी के द्वारा हल्का कर्मचारी से सम्पर्क करने पर जानकारी प्राप्त हुई की प्रश्नगत भूमि की बिक्री हो चुकी है। तत्पश्चात् अपीलार्थी के द्वारा नकल प्राप्त कर अपील दायर कर अंचल अधिकारी, नगर उंटारी के आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है। अंचल अधिकारी के द्वारा मांगधारी के अन्य वंशजों को न तो नोटिस निर्गत की गई और न प्रक्रिया का ही पालन किया गया। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर नामांतरण की कार्रवाई की गई है, जो अनुचित एवं गलत है। जिसे अस्वीकृत करते हुए अपीलार्थी का अपील आवेदन-पत्र स्वीकार की जाए।

अपीलार्थी अपने दावे के समर्थन में मांगधारी बालेश्वर चौबे के नाम से निर्गत लगान रसीद दाखिल किए हैं।

प्रत्यार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि राजस्व ग्राम-पीपरडीह के खाता सं. 54 प्लॉट 828 रकबा 0.62 एकड़ भूमि केवाला सं. 1043 दिनांक 25.6.2014 से राजेन्द्र चौबे से क्रय किया है। क्रय करने के पश्चात् विधिवत दखल-कब्जा में आये। तत्पश्चात् अंचल अधिकारी के द्वारा जांचोपरान्त प्रक्रिया का पालन करते प्रत्यार्थी के पक्ष में नामांतरण किया गया है।

अपीलार्थी के द्वारा यह कहा जा रहा है कि प्रश्नगत भूमि मांगधारी की खरीदगी भूमि है, जिसमें विक्रेता को मात्र 20/2 डी. का हक है जबकि प्रश्नगत भूमि विक्रेता राजेन्द्र चौबे को अपने पिता के जीवनकाल में ही बटवारा में मिला था। जिसके आधार पर

विक्रेता राजेन्द्र चौबे के नाम से वर्ष 2003 में नामांतरण वाद सं 219/03-4 से नामांतरण होकर अलग मांग कायम हो गया। वर्ष 2003 से लेकर 2014 तक कब्जा में रहा। विगत 2003 से 2014 तक अपीलार्थी के द्वारा कोई अपील दायर नहीं किया गया। जब भूमि वर्ष 2014 में बिक्री हो गया और प्रत्यार्थी का दखल-कब्जा में आ गया। अपीलार्थी के द्वारा यह कहा जाना की प्रश्नगत भूमि का मांग अपीलार्थी के पिता के नाम चलता है यह बात एकदम असत्य है प्रश्नगत भूमि का मांग अपीलार्थी के भाई राजेन्द्र चौबे के नाम से चलता है, जिनके द्वारा भूमि की बिक्री प्रत्यार्थी के हाथों बिक्री की गई है। अपीलार्थी एवं विक्रेता के बीच पूर्व से भूमि का विवाद है, जिससे दुर्भावना वश अपीलार्थी ने प्रत्यार्थी के विरुद्ध अपील दायर किया है। अपीलार्थी के द्वारा जानबूझकर परेशान करने के नियत से अपील दायर किया गया है। प्रत्यार्थी के द्वारा क्रय की गई भूमि का नामांतरण अंचल अधिकारी के द्वारा की गई है, जो सही है।

अतः अपीलार्थी का अपील आवेदन-पत्र अस्वीकृत करते हुए अंचल अधिकारी, नगर उंटारी का आदेश यथावत बहाल रखा जाए।

प्रत्यार्थी अपने दावे के समर्थन में निम्नांकित कागजात दाखिल किए हैं :—

(1) केवाला सं - 1043 की छाया प्रति —— 10 फर्द
(2) केवाला सं - 7727 की छाया प्रति —— 6 फर्द
(3) लगान रसीद राजेन्द्र चौबे के नाम —— 1 फर्द
(4) नामांतरण वाद सं 219/03-04 की छाया प्रति —— 7 फर्द
(5) फोटो कॉपी शुद्धिपत्र एवं लगान रसीद —— 2 फर्द

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों, उपलब्ध कागजात एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया।

उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं उपलब्ध कागजातों के अवलोकन से विदित होता है कि प्रश्नगत भूमि प्रत्यार्थी निबंधित दस्तावेज से क्रय कर नामांतरण की कार्रवाई कराया गया है, जिसमें अंचल अधिकारी के द्वारा मांगधारी के नाम से चल रहे मांग से जांचोपरान्त घटाया गया है। प्रश्नगत भूमि अपीलार्थी के नाम से मांग नहीं चलता है। अपीलार्थी के द्वारा दावा किया गया है कि प्रश्नगत भूमि का मांग मेरे पिता बालेश्वर चौबे के नाम चलता है, लेकिन प्रश्नगत भूमि मांग विक्रेता राजेन्द्र चौबे के नाम से वर्ष 2003 में ही नामांतरण कराकर मांग कायम कराया गया है। जिसके विरुद्ध अपीलार्थी के द्वारा कोई अपील दायर नहीं किया गया है। लम्बे अन्तराल के बाद अपील दायर करना अपने-आप में संदेहास्पद प्रतीत होता है। अपीलार्थी द्वारा अपने दावे के समर्थन में कोई ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि पर अपीलार्थी का स्वामित्व की पुष्टि राजस्व कागजात के आधार पर नहीं किया जा सका।

अतः अपीलार्थी द्वारा दाखिल अपील आवेदन-पत्र अस्वीकृत करते हुए अंचल अधिकारी, नगर उंटारी द्वारा नामांतरण वाद सं. 545/14-15 में दिनांक 20.2.2015 को पारित आदेश यथावत बहाल रखा जाता है।

आदेश की प्रति एवं मूल अभिलेख अनुपालन हेतु भेजी जाय, इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

भूमि सुधार उप समाहर्ता
नगर उंटारी।

भूमि सुधार उप समाहर्ता
नगर उंटारी।