

06.6.2023

न्यायालय:- भूमि सुधार उपसमाहर्ता, श्री बंशीधर नगर।

नामांतरण अपील वाद सं0 07/2019-20

रामघनी महतो वगैरह अपीलार्थीगण।

बनाम

लाइची देवी वगैरह प्रत्यर्थीगण।

आदेश

अभिलेख अन्तिम निस्तारण हेतु उपस्थापित। अपीलार्थीगण के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अंचल अधिकारी, केतार के नामांतरण वाद सं0 56R27/2018-19 में दिनांक 18.01.2019 को पारित आदेश के विरुद्ध अपील आवेदन पत्र दायर किया गया है। अपील आवेदन पत्र को अंगीकृत करते हुए संबंधित पक्षकारों को नोटिस निर्गत किया गया तथा अंचल अधिकारी, केतार से मूल अभिलेख की मांग की गयी। अंचल अधिकारी, केतार से अभिलेख प्राप्त हुआ है।

उमय के विज्ञ अधिवक्ता को सुना।

अपीलार्थीगण के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि:- 01 केवाला सं0 56R27/2018-19 में दिनांक 18.01.2019 ई0 द्वारा सुमेरदत्त पाठक ललन तिवारी एवं रामाधार तिवारी ने ग्राम मेरौनी थाना भवनाथपुर जिला गढ़वा के खाता नं0 250 प्लॉट नं0 761 में तीन बीघा जमीन यानी 2.25 एकड़ भूमि श्री मंगरू तिवारी ग्राम मेरौनी से क्रय की थी, जिसमें श्री सुमेरदत्त पाठक ने प्लॉट सं0 761 में एक बीघा 10 कट्ठा यानी $1.12\frac{1}{2}$ एकड़ भूमि प्राप्त की थी एवं उस भूमि का दाखिल खारिज सुमेरदत्त पाठक के नाम से कायम हुआ, जिसकी जमाबंदी ग्राम मेरौनी के मांग पंजी 2 के पेज नं0 112 पर अवस्थित है।

02 सुमेरदत्त पाठक ने अपने जीवन काल में ही केवाला सं0 8971 दिनांक 18.12.1984 ई0 द्वारा प्लॉट नं0 761 में रकबा 18 डीसमील भूमि रामघनी महतो यानी अपीलार्थी को बिक्री की थी जिसका दाखिल खारिज भी राज्य सरकार के सिरीस्ते में रामघनी महतो के नाम से एवं वर्तमान सर्वे में खाता भी रामघनी महतो के नाम से बना है जिसका खाता नं0 180 नया प्लॉट नं0 1384 है।

03 सुमेरदत्त पाठक की मृत्यु के पश्चात् उनके तीन पुत्र हुए गंगाधर पाठक बंशीधर पाठक एवं राधेश्याम पाठक है। बिक्रेता बंशीधर पाठक ने केवाला सं0 2508 दिनांक 13.04.2007 ई0 को प्लॉट नं0 761 में रकबा 30 डीसमील भूमि विन्ध्याचल चौधरी को बिक्री कर दिया। बिक्रेता राधेश्याम पाठक ने केवाला सं0 2508 दिनांक 13.04.2007 ई0 को रकबा 15 डीसमील भूमि विन्ध्याचल चौधरी को प्लॉट 761 में ही बिक्री कर दिया,

लगातार

आदेश की क्रम संख्या
और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

2

1

पुनः राधेश्याम पाठक ने केवाला सं० 8066 दिनांक 19.11.2008 को रामधनी महतो (अपीलार्थी) प्लॉट नं० 761 में 15 डीसमील भूमि बिक्री कर दिया। गंगाधर पाठक ने प्लॉट नं० 761 को निबंधित केवाला सं० 3209 दिनांक 19.10.2010 ई० को प्लॉट नं० 761 में रकबा 30 डीसमील भूमि बिक्री कर दिया।

04 अपीलार्थी रामधनी महतो की पत्नी शुभद्रा देवी निम्नांकित दस्तावेज द्वारा ललन तिवारी एवं रामाधार तिवारी पिता रामखेलावन तिवारी से प्लॉट नं० 761 में एक बीघा 10 कट्ठा भूमि क्रय कर ली थी। जिसका दाखिल खारिज भी शुभद्रा देवी के नाम से हो गया एवं वर्तमान सर्वे में उक्त भूमि का खाता भी शुभद्रा देवी के नाम से हो गया एवं वर्तमान सर्वे में उक्त भूमि का खाता भी शुभद्रा देवी के नाम से बना है जिसका प्लॉट नं० 1381 रकबा 88 डीसमील है।


05 शुभद्रा देवी की मृत्यु हो गई है उनके पुत्र हरिनन्दन मेहता श्यामनंदन मेहता एवं पति रामधनी मेहता वारिसान हैं।

06 मंगरू तिवारी से सुमेरदत्त पाठक ललन तिवारी एवं रामाधार तिवारी में प्लॉट नं० 761 तीन बीघा जमीन क्रय की लेकिन दखल कब्जे में मात्र रकबा 1.79 एकड़ पर ही रहे, जिसमें शुभद्रा देवी के नाम से जिस चौहदी में भूमि बिक्री हुई उसका मात्र रकबा 88 डीसमील तथा गंगाधर पाठक बंशीधर पाठक राधेश्याम पाठक एवं पिता सुमेरदत्त पाठक ने जो भूमि बिक्री की रकबा 91 डीसमील भूमि कब्जे के हिसाब से बिक्री हुई, जिसमें केवाला क्रमशः तिथि के अनुसार इस प्रकार है:-

बिक्रेता का नाम	क्रेता का नाम	केवाला सं०	एवं तिथि	प्लॉट नं०	रकबा
1 रामाधार तिवारी एवं ललन तिवारी	शुभद्रा देवी	10/31.05.1968	761	1.12 $\frac{1}{2}$	एकड़
2 सुमेरदत्त पाठक	रामधनी महतो	8971/18.12.1984	761	0.18	एकड़
3 बंशीधर पाठक एवं राधेश्याम पाठक	विन्ध्याचल चौधरी	2508/13.04.2007	761	0.45	एकड़
4 राधेश्याम पाठक	रामधनी महतो	8066/19.11.2008	761	0.15	एकड़
5 गंगाधर पाठक	लाइची देवी	8209/20.010.2010	761	0.30	एकड़

07 सुमेरदत्त पाठक के द्वारा रकबा 18 डीसमील भूमि बिक्री करने पश्चात् कागज में मात्र रकबा 94 $\frac{1}{2}$ एकड़ भूमि बची थी, लेकिन कब्जा में मात्र रकबा 73 एकड़ भूमि ही तीनों पुत्रों 1 गंगाधर पाठक 2 बंशीधर पाठक 3 राधेश्याम पाठक के कब्जे में रही।

08 उसी के हिसाब फरिकनों से दोनों ने भूमि बिक्री की एवं क्रेताओं को दखल कब्जा सौंपा।



लगातार

मयानी 3 आदेश भूमि संख्या तारीख टिप्पणी तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

09 सबसे अन्त में केवाला प्रत्यर्थी लाइची देवी का ही है एवं लाइची देवी द्वारा केवाला से क्रय की गई रकबा 30 डीसमील भूमि पर कब्जा नहीं मिला एवं उस तथ्य को छिपाते हुए लाइची देवी ने अंचल कार्यालय में गोपनीय ढंग से दाखिल खारिज हेतु आवेदन दिया जो दिनांक 18.01.2019 ई० को स्वीकृत कर लिया गया जिसकी जानकारी जनवरी 2020 में अपीलार्थी को हुई जबकि आवेदक ने अंचल कार्यालय में अपनी केवाला के नामांतरण हेतु 2018 ई० में ही आवेदन दिया था।

10 अपीलार्थी को नामांतरण वाद सं० 56R27/2018-19 में पारित आदेश की जानकारी जनवरी 2020 में हुई जिसका आवेदन हेतु अपीलार्थी ने आवेदन दिया जो उसे दिनांक 23.01.2020 ई० को प्राप्त हुआ।

अतः अपीलार्थी के द्वारा दाखिल नामांतरण अपील आवेदन पत्र को स्वीकृत करते हुए अंचल अधिकारी, केतार के द्वारा नामांतरण वाद सं० 56R27/2018-19 में दिनांक 18.01.2019 ई० को पारित आदेश को खारिज करने एवं अपीलार्थी के केवाला सं० 8066 दिनांक 19.11.2008 के द्वारा क्रय की गई भूमि का दाखिल खारिज करने हेतु अंचल अधिकारी को आदेश/निर्देश देने हेतु अनुरोध किया गया है।

अपीलार्थी के द्वारा दाखिल कागजात निम्न प्रकार है।

- 01 नामांतरण वाद सं० 56/2018-19 का ऑनलाईन प्रति 03 फर्द
- 02 केवाला सं० 8066 का छायाप्रति 06 फर्द
- 03 धारा 87 के राजस्व वाद सं० 21154/2009 का छायाप्रति ... 02 फर्द
- 04 स्थल का फोटोग्राफ का प्रति 01 फर्द
- 05 अपील वाद सं० 07/2019-20 के निर्गत नकल प्रति 03 फर्द

प्रत्यर्थीगण के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि:- 01 अपीलार्थी द्वारा लाया गया नामांतरण अपील वाद किसी भी दृष्टि कोण से ग्राह्य नहीं है। अतः अपीलार्थी का अपील आवेदन स्वीकार योग्य नहीं है।

02 विद्वान अंचल अधिकारी केतार द्वारा नामांतरण की स्वीकृति प्रदान किया जाना विधि एवं न्याय की दृष्टि से उचित है। इस आधार पर भी अपील आवेदन खारिज योग्य है।

03 अपील वाद की भूमि ग्राम मेरौनी थाना केतार जिला गढ़वा के खाता नं० 250 नया 250 पुराना, प्लॉट सं० 1419 नया, 761 पुराना रकबा 0.28 एकड़ भूमि से संबंधित है। जिस पर अपीलार्थी द्वारा विद्वान अंचल अधिकारी केतार द्वारा दिनांक 18.01.2019 को पारित आदेश के विरुद्ध नामांतरण अपील दायर की गई है। जो उचित नहीं है। क्योंकि साविक खाता नं० 250 साविक प्लॉट नं० 761 की भूमि सुमेरदत्त पाठक वगैरह द्वारा गोंव के मंगरू तिवारी द्वारा रकबा 2.25 एकड़ भूमि क्रय की गई थी।

लगातार

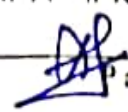
आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	केवाला निराधार 1 3
1	2	3

जिसमें सुमेरदत्त पाठक को अपने अन्य क्रेता के साथ खरीदी भूमि का आपसी बंटवारा में रकबा 0.75 एकड़ भूमि प्राप्त हुई। जो हाल सर्वे के खाता सं० 250 नया 250 पुराना, प्लॉट सं० 1419 नया, 761 पुराना रकबा 0.75 एकड़ भूमि की जगह सुमेरदत्त पाठक के नाम से रकबा 0.73 एकड़ भूमि बना। लेकिन वर्षों से पूर्व सुमेरदत्त की मृत्यु हो जाने के कारण उनके क्रमशः पुत्रों गंगाधर पाठक बंशीधर पाठक एवं राधेश्याम पाठक तीनों पिता स्व० सुमेरदत्त पाठक दखल कब्जे में आए। जिसमें से गंगाधर पाठक ने इस वाद के प्रत्यर्थी लाईची देवी के हाथों वजरिये केवाला सं० 8209 दिनांक 29.10.2010 के अनुसार खाता सं० 250 नया 250 पुराना, प्लॉट सं० 1419 नया, 761 पुराना रकबा 0.30 एकड़ भूमि पर दखल कब्जा क्रेता के हाथों सौंप दिए। इसी प्रकार विक्रेता गंगाधर पाठक के अन्य दो भाईयों बंशीधर पाठक एवं राधेश्याम पाठक ने प्रत्यर्थी के पति विन्ध्याचल चौधरी के हाथों खाता नं० 250 नया 250 पुराना, प्लॉट सं० 1419 नया, 761 पुराना रकबा 0.45 एकड़ भूमि वजरिये केवाला सं० 2508 दिनांक 13.04.2007 को रकबा 0.45 एकड़ भूमि बिक्री कर क्रेता के हाथों दखल कब्जा सौंप दिए। इस प्रकार सुमेरदत्त पाठक को प्राप्त रकबा 0.75 एकड़ का पूर्ण रकबा बिक्री कर दी गई। परन्तु हाल सर्वे के नया खाता सं० 250 नया 250 पुराना प्लॉट सं० 1419 नया 761 पुराना रकबा 0.73 एकड़ भूमि ही बना है। जिस कारण प्रत्यर्थी के नाम खरीदगी भूमि के रकबा 0.30 एकड़ भूमि की जगह मात्र रकबा 0.28 एकड़ भूमि का ही नामांतरण की स्वीकृति दी गई। इस प्रकार विद्वान अंचलाधिकारी केतार का नामांतरण आदेश बिल्कुल विधि के अनुकूल है।

04 अपीलार्थी के अपील आवेदन में वर्णित कंडिकाओं में अपीलार्थी ने सही तथ्य के बिना जानकारी लिए द्वेष पूर्ण तरीके से अपील आधारहीन से अपील लाया गया है। यदि अपीलार्थी का यह कहना कि प्रत्यर्थी लाईची देवी से पूर्व भूमि क्रय की गई है लेकिन विचारणीय बिन्दू यह है कि जिस भूमि को राधेश्याम पाठक ने विन्ध्याचल चौधरी के हाथों पूर्व में ही भूमि बिक्री कर क्रेता के हाथों दखल कब्जा सौंप दी गई है। तो पुनः राधेश्याम पाठक द्वारा इसी भूमि का पुनः अपीलार्थी द्वारा भूमि क्रय करना सरासर बेईमानी के सीवा कुछ नहीं है। जो इस आधार पर भी अपील आवेदन खारिज योग्य है।

05 प्रत्यर्थी ने शेष बचे भूमि में से गंगाधर पाठक से भूमि क्रय की है नहीं पुनः पूर्व के विक्रेता से। जो अपीलार्थी का अपील वाद की भूमि पर क्षणमात्र भी दखल कब्जा नहीं है। क्योंकि अपीलार्थी ने राधेश्याम पाठक से भूमि खरीदने की बात कहते हैं। जबकि विक्रेता राधेश्याम पाठक ने पूर्व में वजरिये केवाला सं० 2508 दिनांक 13.04.2007 के अनुसार राधेश्याम पाठक एवं बंशीधर पाठक द्वारा क्रेता विन्ध्याचल चौधरी को भूमि

लगातार

 Page No. 4

पृष्ठी सं०
आदेश सं०
कार्रवाई के दिवसीय तारीख
संख्या
तारीख

1	2	3
---	---	---

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में दिवसीय तारीख सहित

केवाला से हस्तांतरित कर दी गई है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का दावा निराधार हो जाता है जिस पर दखल कब्जा की चुनौती देना सर्वथा गलत हो जाता है।

06 अपीलार्थी का यह कहना की खाता नं० 250 प्लॉट नं० 761 में सुमेरदत्त पाठक को रकबा 0.90 एकड़ भूमि हिस्से में मिली थी। लेकिन हाल सर्वे खाता सं० 250 प्लॉट सं० 1419 रकबा 0.73 एकड़ का ही बना है। तो शेष रकबा जैसे की अपीलार्थी का कहना है तो पूर्व रकबा के लिए केवाला के अनुसार धारा 87 C.N.T. Act के अन्तर्गत वाद लाना चाहिए था न की नामांतरण अपील वाद को लाना।

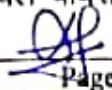
अतः प्रत्यर्थी के द्वारा समर्पित लिखित जवाब स्वीकार कर अपीलार्थी का नामांतरण अपील खारिज करते हुए विद्वान अचंलाधिकारी केतार द्वारा स्वीकृत नामांतरण वाद सं० 56R27/2018-19 में दिनांक 18.01.2019 को पारित आदेश को यथावत रखने हेतु अनुरोध किया गया है।

प्रत्यर्थी के द्वारा दाखिल कागजात निम्न प्रकार है।

- 01 केवाला सं० 2809 का छायाप्रति 06 फर्द
- 02 ऑनलाईन लगान रसीद का छायाप्रति 01 फर्द
- 03 अंचल से निर्गत शुद्धि पत्र का छायाप्रति 01 फर्द

इस कार्यालय के पत्रांक 378/रा० दिनांक 31.03.2023 से कार्यपालक दण्डाधिकारी श्री बंशीधर नगर द्वारा उक्त प्रश्नगत भूमि का जॉच प्रतिवेदन की मांग की गई। कार्यपालक दण्डाधिकारी श्री बंशीधर नगर द्वारा पत्रांक 240 दिनांक 26.04.2023 से जॉच प्रतिवेदन समर्पित किया गया। जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा- मेरौनी के खाता सं० 250 प्लॉट सं० 1419 पर अपीलार्थी रामधनी महतो का दखल कब्जा पाया गया।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अपीलार्थी के आवेदन पत्र तथा अभिलेख में संलग्न दस्तावेज का अवलोकन किया, अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि के खाता सं० 250 प्लॉट सं० 761 में कुल रकबा 2.25 एकड़ मंगरू तिवारी के नाम से था, जिसमें सुमेर पाठक 1.12½ एकड़ भूमि तथा ललन तिवारी एवं रामाधार तिवारी ने आधा 1.12½ एकड़ भूमि क्रय किये। क्रेता ललन तिवारी एवं रामाधार तिवारी द्वारा अपने क्रय की गई भूमि को शुभद्रा देवी पति रामधनी महतो से केवाला सं० 10 दिनांक 31.05.1968 से बिक्री कर दी गई। क्रेता सुमेरदत्त पाठक ने भी अपने क्रय की गई भूमि में रकबा 18 डीसमील भूमि रामधनी महतो के हाथों केवाला सं० 8917 दिनांक 18.12.1984 से बिक्री कर दी गई। सुमेरदत्त पाठक के तीन पुत्र गंगाधर पाठक, बंशीधर पाठक एवं राधेश्याम पाठक हुए। बंशीधर पाठक एवं राधेश्याम पाठक के द्वारा केवाला सं० 2508 दिनांक 13.04.2007 से 45 डीसमील विन्ध्याचल चौधरी पिता स्व० ज्ञानचंद चौधरी के हाथों भूमि बिक्री किया गया। जो कि विन्ध्याचल चौधरी द्वारा



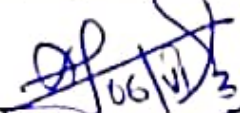
लगातार


अंचल कार्यालय में विक्रय पत्र दिया गया जिसे अंचल अधिकारी केतार द्वारा हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर नामांतरण वाद सं 55R27/2018-19 स्वीकृति दी गई। पुनः राधेश्याम पाठक द्वारा केवाला सं 8066 दिनांक 19.11.2008 से रकबा 15 डीसमील भूमि बिक्री किये, जो कि क्रेता/अपीलार्थी रामधनी महतो ने क्रय की गई भूमि का नामान्तरण नहीं कराया। गंगाधर पाठक द्वारा अपने हिस्से के अनुरूप प्रश्नगत प्लॉट 761 में रकबा 30 डीसमील केवाला सं 8209 दिनांक 20.10.2010 से लईची देवी पति विंध्याचल के हाथों भूमि बिक्री कर दी गई है जो कि लईची देवी द्वारा अंचल कार्यालय में विक्रय पत्र दिया गया जिसे अंचल अधिकारी केतार द्वारा हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर नामांतरण वाद सं 56R27/2018-19 स्वीकृति दी गई। अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता के कथनानुसार सुमेरदत्त पाठक द्वारा 18 डीसमील भूमि बिक्री करने के पश्चात मात्र 94½ डीसमील भूमि बची है। लेकिन दखल कब्जा मात्र 73 डीसमील भूमि पर है। परन्तु अपीलार्थी द्वारा इस संबंध में किसी प्रकार का दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया।

कार्यपालक दण्डाधिकारी श्री बंशीधर नगर द्वारा पत्रांक 240 दिनांक 26.04.2023 से जॉच प्रतिवेदन में स्पष्ट नहीं हो रहा है कि अपीलार्थी का कितना भूमि पर दखल कब्जा है। अपीलार्थी के द्वारा अपील आवेदन पत्र के साथ संलग्न प्रत्यर्थी के नामे नामांतरण वाद 56R27/2018-19 में अंकित खाता सं 250 प्लॉट सं 1419 रकबा 28 डीसमील अंकित है। जो कि अपीलार्थी रामधनी महतो को केवाला सं 8066 दिनांक 19.11.2008 में खाता सं 250 प्लॉट सं 761D रकबा 15 डीसमील मात्र है।

अतः अपीलार्थी द्वारा दाखिल दस्तावेजों के अनुरूप अपीलार्थी का आवेदन को स्वीकृत करते हुए अंचल अधिकारी केतार द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाता है। अंचल अधिकारी, केतार को निदेश के साथ प्रतिप्रेषित (REMAND) किया जाता है कि उभयपक्ष को पुनः सुनकर उनके आवेदित भूमि से संबंधित मूल कागजात प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत नामान्तरण नियम एवं प्रावधानों के अनुसार आदेश पारित करना सुनिश्चित करेंगे। इस आशय के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, केतार को अनुपालन हेतु भेजें।
लेखापित एवं संशोधित।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
श्री बंशीधर नगर।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
श्री बंशीधर नगर।