कार्यालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, बगोदर-सरिया (गिरिडीह)

रूपेश अग्रवाल **बनाम्** **अंचल अधिकारी, सरिया**

नामांतरण अपील वाद संख्या......02......./2022-23

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

20/09/22

आवेदक रूपेश अग्रवाल पिता स्व0 रतनलाल अग्रवाल, साकिन-सरिया, थाना-सरिया, जिला गिरिडीह द्वारा आवेदन दाखिल किया है कि, मौजा-मंदरामो, थाना नं0-44 के अन्तर्गत खाता नं0-17, प्लॉट नं0-2170, पंजी-II के भोलुम नं0-28 पेज नं0-17 रकवा-02 डी0 का अंचलाधिकारी सरिया के द्वारा दाखिल-खारिज केस नं0-341/21-22 के तहत पारित आदेश उनके हित के विरूद्ध है। अतः आदेश की समीक्षा हेतु यह अपीलवाद लाया गया है।

आवेदक द्वारा अंचल अधिकारी, सरिया द्वारा नामान्तरण वाद सं0-341/21-22 में पारित आदेश की सत्यापित कॉपी की छाया प्रति दाखिल किया गया है। बिलम्ब से अपील दायर करने की स्थिति को क्षांत करने हेतु लिमिटेशन एक्ट की धारा-5 के अंतर्गत आवेदन भी दायर किया गया है।

आवेदक के आवेदन में दाखिल दस्तावेजों के आधार पर वाद को पंजीकृत करें तथा सभी पक्षकारों को नोटिस निर्गत करें।

अभिलेख दिनांक 12/10/22 को उपस्थापित करें।

भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
बगोदर-सरिया।

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
12.10.22	अभिलेख उपस्थापित। प्रथम पक्ष उपस्थित। द्वितीय पक्ष अनु०। पीठासीन पदा० अन्य कार्य में व्यस्त। अभिलेख दिनांक 2.11.22 को रखें।	
2.11.22	प्रथम पक्ष उप०। द्वितीय पक्ष अनु०। द्वितीय पक्ष को पंजीकृत डाक से सूचना भेजी गई थी जो बिना तामिला वापस लौट गया। अत: पुन: सूचना निर्गत करें तथा समाचार-पत्रों के माध्यम से भी सूचित करें। P० 16/11/22 [signature] 2/11	
16/11/22	प्रथम पक्ष उप० हाजिर। द्वितीय पक्ष उप० अनु०। बहस हेतु दिनांक 23/11/22 को रखें। [signature] 16/11/22	
23.11.22	प्रथम पक्ष उप०। द्वितीय पक्ष अनु०। अभिलेख दिनांक 30.11.22 को रखें। [signature] 23/11	

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
30/11/22	प्रथम पक्ष उप०। द्वितीय पक्ष अनु०। पुनश्च:- द्वितीय पक्ष उप०। द्वितीय पक्ष की ओर से जवाब दाखिल। उभय पक्ष को सुना। आदेश हेतु प्रतीक्षारत।	

आदेश की क्र0 सं0 और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
5.12.22	**आदेश** आदेश हेतु अभिलेख उपस्थापित। प्रश्नागत वाद अंचल अधिकारी, सरिया द्वारा नामांतरण वाद संख्या-342/2021-22, 343/2021-22, 344/2021-22, 345/2021-22, 346/2021-22 एवं 347/2021-22 में पारित आदेश के विरूद्ध लाया गया है। चूँकि नामांतरण अपील वाद संख्या-02/2022-23, 03/2022-23, 04/2022-23, 05/2022-23, 06/2022-23 एवं 07/2022-23 एक ही प्रश्नागत भूमि वो पक्षकार से संबंधित है इसलिए सभी छः वादों को एक साथ सम्मिलित कर सुनवाई की गई तथा तदनुसार यह आदेश पारित किया जा रहा है। अपीलकर्त्ता के अनुसार मौजा-मंदरामों, थाना-सरिया में स्थित खाता नं0-17, प्लॉट नं0-2170, रकवा-12 डी0 बजरिये केवाला सं0-10405 दिनांक-30.10.1979 द्वारा सहदेव मोदी को विक्रेता भातु महतो से हासिल है। सहदेव मोदी द्वितीय पक्ष के पिता हैं। द्वितीय पक्ष के पिता सहदेव मोदी द्वारा अपने दोनों पुत्रों मनोज कुमार मोदी एवं अनिल कुमार मोदी को दिनांक-19.08.2003 को बँटवारा एग्रीमेंट के माध्यम से बराबर (06-06 डी0) भूमि दे दिया। उक्त मनोज कुमार मोदी ने निबंधित विक्रय पत्र सं0-1751 दिनांक-27.02.2009 के माध्यम से अपीलकर्त्ता के पिता स्व0 रतन लाल अग्रवाल को 6 डी0 जमीन बिक्री कर दिया। अपीलकर्त्ता के पिता भूमि क्रय के पश्चात् उक्त भूमि पर दखलकार हुवे तथा नामांतरण वाद संख्या-576/2012-13 के आदेशानुसार नामांतरण के पश्चात् सरकारी लगान रसीद भी निर्गत हो रहा है। आगे अपीलकर्त्ता का कहना है कि शेष बची 06 डी0 जमीन विपक्षी अनिल कुमार मोदी एवं उनकी माता सावित्री देवी निबंधित एग्रीमेंट संख्या-3092 दिनांक-23.032006 के द्वारा अपीलकर्त्ता की माता एवं पिता के पक्ष में भूमि विक्रय करने हेतु निबंधित इकरार निष्पादित किये। विपक्षी द्वारा उक्त इकरार के शर्तों के अनुसार अपीलकर्त्ता के पिता एवं माता के पक्ष में जमीन हस्तानांतरित करने से इंकार कर दिया। फलतः अपीलकर्त्ता के पिता एवं माता के द्वारा माननीय सब जज गिरिडीह के न्यायालय में स्वत्व वाद संख्या-77/06 दाखिल किया गया जिसमें अपीलकर्त्ता के पिता एवं माता के पक्ष में आदेश पारित करते हुए विपक्षी को 60 दिनों के अंदर में विक्रय पत्र निष्पादित करने का आदेश दिया गया। विपक्षी एवं विपक्षी की माता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड, राँची में स्वत्व वाद में पारित उक्त	

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

आदेश के विरूद्ध अपील दायर किया गया। माननीय उच्च न्यायालय ने F.A. No.-05/2013 में दिनांक-26.02.2014 को यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारित किया। इसी बीच विपक्षीगण के द्वारा बटवारा वाद संख्या-69/2006 माननीय सब जज गिरिडीह के न्यायालय में दाखिल किया गया तथा दिनांक-10.04.2013 को अंतिम आदेश पारित किया गया, जिसमें पक्षकारों को एक बट्टा छः ($\frac{1}{6}$) भाग का हिस्सा दिया गया। उल्लेखनीय है कि इस वाद में विपक्षी द्वारा अपीलकर्त्ता को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड राँची द्वारा F.A. No.-05/2013 में पारित आदेश को भी छुपाया गया। अंचल कार्यालय सरिया में नामांतरण हेतु आवेदन दाखिल कर विपक्षी द्वारा अपने पक्ष में नामांतरण करवा लिया गया। नामांतरण के क्रम में अंचल अधिकारी, सरिया के समक्ष भी माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड राँची में पारित उक्त आदेश को छुपाया गया।

विपक्षी द्वारा लिखित अभिकथन दाखिल किया गया तथा मौखिक रूप से भी अपना पक्ष रखा गया। विपक्षी के अनुसार अपीलकर्त्ता द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किये जाने के कारण स्वत्व वाद संख्या-77/06 लाया गया था तथा अपीलकर्त्ता के पक्ष में पारित आदेश के कार्यवाही पर माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड राँची द्वारा Ex. वाद 02/2013 में रोक लगा दी गई फलतः प्रश्नागत जमीन पर उनका कोई हक नहीं बनता है। आगे विपक्षी का कहना है कि उनकी बहन, माँ एवं भाई के बीच पुरी सम्पत्ति के लिए बटवारा वाद संख्या-69/2006 सब जज गिरिडीह के न्यायालय में दाखिल किया गया था तथा पारित डिक्री के आधार पर आपस में जमीन का बटवारा कर दखलकार हैं। इस बटवारा वाद के आधार पर प्राप्त स्वत्व के आधार पर नामांतरण की कार्यवाई की गई है अतः अंचल अधिकारी सरिया द्वारा पारित नामांतरण वाद विधि-सम्मत है तथा इस अपील वाद को खारिज किया जाना चाहिए।

उभय पक्षों द्वारा दाखिल दस्तावेजों लिखित बहस एवं अंचलाधिकारी सरिया के आदेश का अवलोकन किया जिससे निम्नांकित बातें सामने आई :-

1. अंचल अधिकारी, सरिया ने अपने आदेश में अंकित किया है कि हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आधार पर नामांतरण की अनुशंसा की जाती है, लेकिन अंचल निरीक्षक एवं हल्का कर्मचारी की अनुशंसा अभिलेख में अंकित नहीं है।
2. अपीलकर्ता के पिता के नाम से प्रश्नागत भूमि मे से 06 डी० जमीन की जमाबंदी नामांतरण वाद

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

संख्या–576/12–13 के द्वारा जमाबंदी कायम कर दी गई थी परन्तु इस नामांतरण के पश्चात भी उक्त माँग को यथावत रखा गया है जिससे दोहरी जमाबंदी कायम हो गई है।

3. विपक्षी के एक सदस्य मनोज कुमार मोदी के द्वारा शपथ पत्र दाखिल कर बतलाया गया है कि उनके द्वारा अंचल कार्यालय सरिया में नामांतरण वाद संख्या–325/2020–21 को दायर नहीं किया गया है न ही इस संबंध में उन्हें कोई जानकारी है।
4. उक्त 6 डी0 जमीन की जमाबंदी को पूर्व में ही विपक्षी के बडे भाई के द्वारा विक्रय पत्र के माध्यम से अपीलकर्त्ता के पिता के पक्ष में हस्तानांतरित किया जा चुका था जिसे बटवारा वाद संख्या–69/2006 में छुपाया गया एवं सम्पूर्ण 12 डी0 जमीन का बटवारा किया गया।
5. उच्च न्यायालय झारखंड राँची में F.A. वाद संख्या–05/2013 में दिनांक–26.02.2014 को यथास्थिति कायम रखने का आदेश पारित किया गया था अंचल अधिकारी सरिया द्वारा इस आदेश की अनदेखी कर नामांतरण की स्वीकृति दी गई है जो विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है।
6. Bihar Tenant's Holdings (Maintenance of Records) Act 1973 की धारा 14 (ii) के तहत आम इस्तेहार एवं संबंधित पक्षकारों को सूचना देकर नामांतरण वाद निष्पादित किये जाने का प्रावधान है। अंचल अधिकारी, सरिया द्वारा अपीलकर्त्ता को नोटिस नहीं दी गई एवं सुना नहीं गया जबकि धारा 14(ii) के अंतर्गत यह प्रावधानित है।

उक्त तथ्यों के आलोक में Bihar Tenant's Holdings (Maintenance of Records) Act 1973 की धारा 15 के तहत दायर इस अपील वाद को स्वीकृत किया जाता है तथा अंचल अधिकारी, सरिया द्वारा पारित नामांतरण आदेश को अस्वीकृत किया जाता है। उक्त आदेश से अंचल अधिकारी, सरिया को सूचित कराऐं।

लेखापित एवं सत्यापित।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
बगोदर–सरिया (गिरिडीह)

5.12.22
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
बगोदर–सरिया (गिरिडीह)

Digitally signed by KUNDAN KUMAR
Date: 2023.01.06 14:20:00 +05:30
Location: 192.168.43.238