



आदेश पर
की गई
कार्रवाई के
बारे में
टिप्पणी
तिथि सहित

आदेश की क्रम
सं० और तारीख

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।

(Email id :- dccourt.grd@gmail.com)

वासगीत पर्चा अपील वाद सं०-24/2010

रौनक जायसवाल -बनाम- अरुणा देवी

3

28.12.2021

अभिलेख आदेशार्थ उपस्थापित। यह अपीलवाद प्रथम पक्ष रौनक जायसवाल के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 की धारा 21 के तहत अंचल अधिकारी, डुमरी के वाद सं०-01/2009-10 में पारित आदेश, दिनांक 02.10.2009 के विरुद्ध विपक्षी अरुणा देवी के नाम से निर्गत वासगीत पर्चा को रद्द करने के निमित्त दायर किया गया है।
वादगत भूमि की विवरणी निम्नवत है :-

अंचल	मौजा	थाना सं०	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकबा	भूमि की प्रकृति रैयती
डुमरी	इसरी	130	7/2	641	03 डी०	

वाद की संक्षिप्त विवरणी इस प्रकार है :- द्वितीय पक्ष के अनुसार उपरोक्त वर्णित ब्यौरे की भूमि वजरिये वासगीत पर्चा, दिनांक 02.10.2009 के माध्यम से विपक्षी अरुणा देवी को अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा प्रदत्त किया गया था। पर्चाधारी का नाम अंचल कार्यालय में दाखिल-खारीज होकर उनके नाम से मालगुजारी रसीद निर्गत होता आ रहा है, वहीं प्रथम पक्ष इसे अंचल अमला के मिलीभगत एवं गलत व फर्जी दस्तावेज के आधार पर कारित किया गया बताते हैं तथा इस आधार पर उक्त पर्चा को रद्द करने के निमित्त यह अपीलवाद दायर किया गया है।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क की स्वीकृति प्रदान करते हुए वाद की कार्रवाई प्रारंभ की गई तथा सुनवाई की निर्धारित तिथियों में उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना गया।

अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा वासगीत पर्चा वाद सं०-01/2009-10 में पारित आदेश, दिनांक 02.10.2009 के तहत यह प्रतिवेदित किया गया है कि विपक्षी अरुणा देवी द्वारा दायर आवेदन के आलोक में उक्त वाद संधारित की गई है। आवेदिका/विपक्षी अरुणा देवी के अनुसार वादगत भूमि उन्हें भू-स्वामी दिनेश भगत से सेवा के बदले प्राप्त है, जिसके साक्ष्य के रूप में आवेदिका अरुणा देवी द्वारा अनिवंधित/सादा दस्तावेज(Deed), दिनांक 12.09.2008 के माध्यम से दान-पत्र दाखिल किया गया है। किसी प्रकार की आपत्ति(यदि हो तो) हेतु मूल रैयत व उनके वारिसानों को नोटिश निर्गत किया गया। तामिला प्रतिवेदन प्राप्त होने के पश्चात् मूल रैयत के वारिसानों द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। हल्का कर्गचारी व अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदानुसार वादगत भूमि रैयती खाते की है, जो भू-स्वामी दिनेश भगत से सेवा के बदले विपक्षी अरुणा देवी को प्राप्त है। आवेदिका करीब 35 वर्षों से वादगत भूमि पर निवास कर रही है एवं इस भूमि के अलावे उन्हें अन्य कोई भूमि या मकान नहीं है। अतः आवेदिका अरुणा देवी के आवेदन को स्वीकार करते हुए Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 की धारा 05 के तहत वासगीत पर्चा की स्वीकृति दी जाती है।

✓

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा लिखित जवाब के माध्यम से अपने समर्थन में निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया है :-

1. यह कि निम्न न्यायालय के वाद सं०-01/2009-10 में अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा बगैर भू-स्वामी(दिनेश भगत) एवं उनके वारिसान(अपीलार्थी) के पक्ष को सुने ही विपक्षी(अरुणा देवी) के पक्ष में वासगीत पर्चा निर्गत करने हेतु आदेश निर्गत की गई है, जो कि कानून के अनुरूप नहीं है एवं किसी भी रूप में न्यायसंगत नहीं है।
2. यह कि विहित प्रपत्र 'A' में आवेदन प्राप्त करने के बजाय केवल एक सादे पेपर पर प्राप्त आवेदन के आधार पर तथा सादे/अनिबंधित दस्तावेज के माध्यम से अवैध व फर्जी रूप से कारित किए गए दान-पत्र के आधार पर अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा विपक्षी के पक्ष में वासगीत पर्चा निर्गत कर दिया गया है।
3. यह कि Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Rules, 1947 के नियम-5 के तहत विहित प्रपत्र 'A' में आवेदन प्राप्त होने तथा जाँचोंपरांत विहित प्रपत्र 'F' में मूल रैयत को नोटिश निर्गत करने के पश्चात् ही विहित प्रपत्र 'G' में किसी भूमिहीन व्यक्ति को वासगीत पर्चा दी जा सकती है, परन्तु उक्त अधिनियम में स्थापित नियमों का उल्लंघन करते हुए अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा विपक्षी को वासगीत पर्चा निर्गत किया गया है, जो कि कानूनसंगत नहीं है एवं खारीज होने योग्य है।
4. यह कि विपक्षी द्वारा केवल एक अनिबंधित/सादे दस्तावेज के आधार पर वादगत भूमि पर अपना दावा प्रस्तुत किया जा रहा है, जो कि कानूनन किसी भी रूप में मान्य नहीं है एवं इस आधार पर उन्हें वासगीत पर्चा नहीं दिया जा सकता।
5. यह कि Transer of Property Act, Indian Stamp Act एवं The Indian Registration Act में निहित प्रावधानों के तहत किसी भी अचल संपत्ति का हस्तांतरण निबंधित दस्तावेज के आधार पर ही हो सकता है।
6. यह कि विपक्षी द्वारा फर्जी हस्ताक्षर कर एक अनिबंधित/सादा दस्तावेज(Deed) तैयार किया गया है, जो कि पूर्णरूपेण कपटपूर्ण व फर्जी है एवं इस आधार पर विपक्षी के विरुद्ध आपराधिक मामलों के अंतर्गत कार्रवाई होनी चाहिए।
7. यह कि विपक्षी के पास पर्याप्त जमीन है तथा वह किसी भी रूप में भूमिहीन श्रेणी में नहीं आती है। विपक्षी अरुणा देवी के पति-नंद किशोर स्वर्णकार के पास 01 एकड़ से अधिक की खतियानी जमीन है।(खतियान एवं वंशावली की प्रति अभिलेख के साथ संलग्न किया गया है।) अपने व्यवसाय के सफल संचालन हेतु वह अपीलार्थी के यहाँ केवल एक किरायेदार के रूप में रह रही थी एवं अपीलार्थी के पिता अर्थात् भू-स्वामी(दिनेश भगत) के बीमार होने का फायदा उठाकर विपक्षी ने फर्जी हस्ताक्षर के आधार पर अनिबंधित दस्तावेज तैयार किया तथा अंचल अमला के मिलीभगत से बिना किसी नियमों का पालन किए वासगीत पर्चा प्राप्त कर लिया।

स्पष्टतः अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा उक्त तथ्यों की बिना उचित जाँच-पड़ताल किए ही विपक्षी को भूमिहीन घोषित कर उनके पक्ष में वासगीत पर्चा निर्गत कर दिया गया है, जो कि Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Rules, 1947 के नियम-5 के विरुद्ध है।

8. यह कि अंचल अधिकारी द्वारा विपक्षी को लाभ पहुँचाने के उद्देश्य से जल्दबाजी में दिनांक 02.10.2009 अर्थात् राजपत्रित अवकाश के दिन आदेश पारित कर वासगीत पर्चा निर्गत किया गया है, जो कि विधिरामगत नहीं है। अतः अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा पारित उक्त आदेश को खारीज करते हुए न्यायहित में अपीलार्थी के अपील को स्वीकार की जाय।

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने समर्थन में यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि निम्न न्यायालय द्वारा बिल्कुल सही व न्यायोचित आदेश पारित किया गया है। वादगत भूमि पर आवेदिका/विपक्षी अरुणा देवी लगभग 35 वर्षों से दखलकार है तथा इस भूमि के अलावे उन्हें अन्य कोई भूमि या मकान नहीं है। उन्हें यह भूमि गिफ्ट डीड, दिनांक 12.09.2008 के माध्यम से अपीलार्थी के पिता/भू-स्वामी दिनेश भगत से सेवा के बदले प्राप्त है, जिसका विधिवत अंचल कार्यालय, डुमरी में आवेदन देकर एवं Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 के सभी नियमों का पालन करते हुए अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा विपक्षी के पक्ष में वासगीत पर्चा निर्गत किया गया है, जो कि पूर्णरूपेण सही है। विज्ञ अंचल अधिकारी द्वारा आपत्ति आग्रहण हेतु मूल रैयत व उनके वारिसान को नोटिश निर्गत किया गया था एवं तामिला प्रतिवेदन प्राप्त होने के पश्चात् मूल रैयत के द्वारा कोई भी आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। साथ ही हल्का कर्मचारी व अंचल निरीक्षक द्वारा जाँचोपरांत समर्पित प्रतिवेदन के आधार पर ही विपक्षी/आवेदिका अरुणा देवी के आवेदन को स्वीकार करते हुए Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 की धारा 05 के तहत वासगीत पर्चा की स्वीकृति दी गई है, जो कि पूर्णतः वैध व न्यायसंगत है। अतः वर्तमान अपीलवाद पोषणीय नहीं है, इसे खारीज करने की कृपा की जाय।

—: विचारण व निर्णय :—

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्क, निम्न न्यायालय द्वारा की गई कार्रवाई एवं अभिलेखबद्ध कागजात के अवलोकनोपरांत निम्न तथ्य स्पष्ट होता है :-

1. यह कि हल्का कर्मचारी व अंचल निरीक्षक, डुमरी द्वारा समर्पित प्रतिवेदन के तहत वादगत भूमि सर्वे रैयती भूमि है, जिसकी जमाबंदी भू-स्वामी दिनेश भगत के पिता स्व० लालजी भगत के नाम दर्ज है।
2. यह कि अपीलार्थी रौनक जायसवाल द्वारा इस न्यायालय में दाखिल किए गए श्री चन्द्रशेखर जोरिहार, Handwriting and Finger Prints Expert के प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विपक्षी अरुणा देवी के पक्ष में निष्पादित सादा दस्तावेज(Deed), दिनांक 12.09.2008 में किए गए हस्ताक्षर लेख्यकारी(दिनेश भगत) के नहीं है।
3. यह कि Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 के तहत किसी भूमिहीन श्रेणी के व्यक्ति को ही वासगीत पर्चा दिए जाने का प्रावधान है, परन्तु विपक्षी अरुणा देवी भूमिहीन है अथवा नहीं, के संदर्भ में विज्ञ अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा क्या कार्रवाई की गई है, इसका कोई उल्लेख आदेशफलक में अंकित नहीं है एवं इस संबंध में अंचल अधिकारी पूर्णरूपेण silent है। इसके अतिरिक्त किसी भी रैयती भूमि पर किसी व्यक्ति को वासगीत पर्चा तबतक नहीं दिया जा सकता, जबतक कि किसी वैध/निबंधित दस्तावेज के माध्यम से उस व्यक्ति के पक्ष में दान-पत्र निष्पादित नहीं किया गया हो, यह Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 में निहित प्रावधानों के प्रतिकूल है।
4. यदि यह मान भी लिया जाय कि विपक्षी अरुणा देवी भूमिहीन थी तथा अपीलार्थी के पिता/लेख्यकारी(दिनेश भगत) द्वारा विपक्षी(अरुणा देवी) के पक्ष में दस्तावेज(Deed) निष्पादित किया गया है, फिर भी इस दस्तावेज की कोई विधिक मान्यता नहीं होगी, क्योंकि The Indian Registration Act, 1908 की धारा 49 एवं Transfer of Property Act,

1882 की धारा 122 के तहत किसी भी अनिबंधित/सादे दस्तावेज(Deed) के आधार पर कोई भी केवाला/डीड निष्पादित नहीं किया जा सकता अर्थात् किसी भी अचल संपत्ति का हस्तांतरण निबंधित दस्तावेज के आधार पर ही हो सकता है। इसके लिए दस्तावेज(Deed) का अनिवार्य रूप से निबंधित होना आवश्यक है।

उपरोक्त विचारणीय बिंदु-02, 03 एवं 04 के अवलोकनोपरांत प्रथम दृष्टया विपक्षी(अरुणा देवी) के पक्ष में निष्पादित किया गया अनिबंधित/सादा दस्तावेज(Deed) ही फर्जी एवं कपटपूर्ण तरीके से कारित किया गया प्रतीत होता है।

5. इसके साथ ही Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Rules, 1947 के नियम-5 के तहत विहित प्रपत्र 'A' में आवेदन प्राप्त होने तथा जाँचोंपरांत विहित प्रपत्र 'F' में मूल रैयत को नोटिश निर्गत करने के पश्चात् ही सक्षम प्राधिकार द्वारा विहित प्रपत्र 'G' में किसी भूमिहीन श्रेणी के व्यक्ति को वासगीत पर्चा दी जा सकती है, परन्तु आदेशफलक के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा बिना विहित प्रपत्र में आवेदन प्राप्त किए एवं बिना मूल रैयत के पक्ष को सुने ही वासगीत पर्चा निर्गत किया गया है। उक्त नियमों का अनुपालन अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा न करना Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Rules, 1947 में निहित प्रावधानों के प्रतिकूल है।

6. यह कि अपीलार्थी का यह तर्क स्वीकार योग्य है कि 02 अक्टूबर अर्थात् राजपत्रित अवकाश के दिन अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा पर्चा निर्गत किया जाना अवश्य ही जल्दबाजी में कारित किया गया प्रतीत होता है।

7. यह कि, विपक्षी द्वारा दायर दस्तावेज(Deed), दिनांक 12.09.2008 में स्वयं यह स्वीकार किया गया है कि "लेख्यधारणी(अरुणा देवी) उक्त मकान में किरायेदार के रूप में वर्षों से रहती चली आ रही है।" अर्थात् यह मानने से इंकार नहीं किया जा सकता है कि वादगत भूमि पर विपक्षी अरुणा देवी 30-35 वर्षों से केवल और केवल किरायेदार के रूप में दखलकार चली आ रही है एवं इस तथ्य पर अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा बिना ध्यान आकृष्ट किए ही आदेश पारित किया गया है।

8. यह कि B.L.J. 1987 480, A.I.R. 2004 Pat. 95, B.L.J. 1990(1) 112 and the Judgment dated 04.01.1989 passed by Sri S.B. Sinha Justice in Second Appeal No.-95/1983 it has been held that "order granting the Parcha passed in favour of a person, who is neither a privileged person nor a privileged tenant, without conducting enquiry in accordance with Rule-5 and even without issuing any Notice in Form-F of the Enquiry to petitioners- wholly illegal and liable to be quashed."

9. यह कि निम्न न्यायालय अभिलेख के आदेशफलक, दिनांक 18.07.2009 में यह वर्णित है कि "हल्का कर्मचारी व अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदनानुसार प्रस्तावित भूमि भू-स्वामी दिनेश भगत, पिता स्व० लालजी भगत, ग्राम इसरी बाजार, गिरिडीह की रैयती जमीन है। अतः आपत्ति आमंत्रण हेतु मूल रैयत को नोटिश निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 03.08.2009 को उपस्थापित करें" तथा निम्न न्यायालय अभिलेख के पृष्ठ सं०-03 में संलग्न नोटिश तामिला प्रतिवेदन की मूल प्रति, जिसमें दिनांक 23.06.2009(लिप्तलेखित) तक मूल रैयत को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिश निर्गत किया गया था, के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि तामिलाकर्ता द्वारा दिनांक 20.06.2009(लिप्तलेखित) को नोटिश की प्रति को मकान में विपकाकर बगैर मूल रैयत अथवा उनके वारिसानों को नोटिश तामिला कराए ही प्रतिवेदन अंचल कार्यालय में समर्पित कर दिया गया।

उपरोक्त तथ्यों के सूक्ष्म अवलोकनोपरांत यह स्पष्ट होता है कि अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा दिनांक 18.07.2009 को नोटिश निर्गत करने हेतु निदेशित किया गया था, परंतु नोटिश issue होने की तिथि के पहले ही अर्थात् दिनांक 20.06.2009 को ही तामिला प्रतिवेदन प्राप्त होना अपने-आप में संदेहास्पद व पूर्णरूपेण लिप्तलेखित प्रतीत होता है। स्पष्टतः अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा उक्त तथ्यों की उचित जाँच-पड़ताल किए बिना एवं मूल रैयत अथवा उनके वारिसानों के पक्ष को सुने बिना ही आदेश पारित किया गया प्रतीत होता है अर्थात् अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा विपक्षी अरुणा देवी के पक्ष में निर्गत किया गया वासगीत पर्चा अवैद्य व संदेहास्पद प्रतीत होता है एवं यह Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 में निहित प्रावधानों के प्रतिकूल है।

—: आदेश :-

उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष के आधार पर अंचल अधिकारी, डुमरी द्वारा पारित आदेश, दिनांक 02.10.2009 एवं इस आधार पर विपक्षी अरुणा देवी के नाम कायम वासगीत पर्चा, दिनांक 02.10.2009 को निरस्त करते हुए अपीलार्थी रौनक जायसवाल के अपील को स्वीकृति प्रदान किया जाता है एवं तदनुसार अंचल अधिकारी, डुमरी को आवश्यक कार्रवाई हेतु निदेशित किया जाता है। वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

उभय पक्षों को आदेश से अवगत कराते हुए अग्रेतर कार्रवाई हेतु LCR निम्न न्यायालय भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।


जिला दण्डाधिकारी

—सह—

उपायुक्त, गिरिडीह।


जिला दण्डाधिकारी

—सह—

उपायुक्त, गिरिडीह।