(4)

11/6/08

आदेश

इस नामांतरण अपीलवाद की कार्रवाई अंचल कार्यालय धनवार के नामांतरणवाद सं0 372/2004–05 में विज्ञ अंचल–अधिकारी धनवार के द्वारा पारित आदेश 18.08.2004 के विरूद्ध अपीलार्थी श्री जयंत प्रसाद गुप्ता पे0 श्री दशरथराम गुप्ता साकिन : मकडीहा , थाना : धनवार के द्वारा दायर किए गए अपीलवाद दि0 07.03.2005 पर आरंभ की गई है। अपीलवद दायर किए जाने में विलंब–अवधि को लिमिटेशन एक्ट की धारा–5 के अंतर्गत क्षांत कर उभयपक्ष की सुनवाई इस अपीलवाद की निर्धारित तिथियों में की गई। इस अपीलवाद में निहित भूमि की विवरणी निम्न है:–

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा
मकडीहा	96	28	1238	0.28ए0

उपर्युक्त विवरणी की भूमि के संबंध में विज्ञ अधिवक्ता अपीलार्थी पक्ष के द्वारा तर्क दिया गया कि निबंधित केवाला दिनांक 13.1.72 के द्वारा बिक्रेता श्री गोविन्द राम के द्वारा वादगत भूखंड सहित अन्य भूमि की बिक्री श्री नारायण सिंह को किया गया। क्रेता नारायण सिंह ने निबंधित केवाला दिनांक 28.2.78 के द्वारा वादगत भूखंड सहित समस्त भूमि की बिक्री श्री बलदेव राम को किया। अपीलार्थी श्री जयन्त प्रसाद ने निबंधित केवाला दिनांक 8.10.2001 के द्वारा वादगत भूखंड का क्रय बलदेव राम से किया है। विज्ञ अधिवक्ता के अनुसार वादगत भूखंड का कुल खतियानी रकबा 0.28 ए0 है तथा इसकी जमाबंदी पंजी ।। में बलदेव राम के नाम से कायम है। वादगत रकबा तथा खतियानी रकबा एक रहने के कारण विज्ञ अधिवक्ता के अनुसार Symbliance of title अपीलार्थी के पक्ष में तथा भूमि के दखल की पुष्टि 144 द0प्र0सं0 के अन्तर्गत वाद सं0 61/2001 के अन्तर्गत दिए गए पुलिस प्रतिवेदन में होती है। छाया प्रति अभिलेखबद्ध है। विज्ञ अधिवक्ता का आगे कहना है कि उपर्युक्त तथ्यों को अवलोकित अथवा उसकी विवेचना किए बिना विज्ञ अंचल अधिकारी,धनबार के द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.8.04 खारीज किए जाने योग्य है, इसलिए अपीलार्थी के अपील को स्वीकृत किए जाने का अनुरोध विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा

किया गया।

विपक्षी श्री रामकृष्ण राम पे0 श्री मथुरा राम सा0 मकडीहा थाना धनबार की ओर से उनकी विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा तर्क दिया गया कि विपक्षी ने वादगत भूखंड का क्रय निबंधित केवाला दिनांक 30.6.87 के द्वारा बिक्रेता गोविन्द राम से किया गया है। गोविन्द राम ने इसका क्रय निबंधित केवाला दिनांक 1.5.68 के द्वारा बिक्रेता जयराम वो टहलचंद राम से किया है। खरीदगी के उपरांत क्रेता रामकृष्ण राम के नाम से निष्पादित बिक्री विलेख का नामांतरण अंचल कार्यालय धनबार के नामांतरण वाद सं0 65/2002–03 में पारित आदेश के अन्तर्गत किया जा चुका है। पारित नामांतरण आदेश के आलोक में श्री रामकृष्ण राम के नाम से पंजी ।। के जमाबंदी पृष्ठ सं0 190 (2) में जमाबंदी कायम तथा सरकारी लगान रसीद निर्गत हो रही है। विज्ञ अधिवक्ता के अनुसार वादगत भूखंड घर का आंगन है तथा विपक्षी के दखल में हैं। अपीलार्थी पक्ष के द्वारा 144 द0प्र0सं0 के अन्तर्गत दिए गए पुलिस प्रतिवेदन में जिस तथाकथित दखलकी व्याख्या की जा रही है वह अपीलार्थी पक्ष के नाम से निष्पादित केवाला के पूर्व की तिथि का है। अपीलार्थी पक्ष के नाम से निष्पादित केवाला सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा–55 तथा 27 का उल्लंघन है, इसलिए विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अपीलवाद खारीज किए जाने का अनुरोध किया गया।

निम्न न्यायालय मूल अभिलेख सं0 371/04–05 में विज्ञ अंचल अधिकारी के द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.8.04 तथा अभिलेख अंतर्गत हल्का कर्मचारी और अंचल निरीक्षक के द्वारा दाखिल जांच प्रतिवेदन का भी अवलोकन किया गया। हल्का कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदन में यह उल्लेख किया गया है कि बिक्रेता के नाम से पंजी ।। में जमाबंदी कायम नहीं है तथा भूमि पर दखल क्रेता पक्ष का न होकर विपक्षी रामकृष्ण राम का है। विज्ञ अधिवक्ता अपीलार्थी पक्ष के अनुरोध पर अंचल कार्यालय धनबार से पंजी ।। की मांग कर बलदेव राम के नाम से कायम जमांबंदी पृष्ठ का भी अवलोकन किया गया,छाया प्रति अभिलेखबद्ध । बलदेव राम के नाम से कायम जमाबंदी पृष्ठ में धारित रकबा शून्य है जबकि विपक्षी रामकृष्ण राम के नाम से

दाखिल–खारीज वाद सं0 65/02–03 के आलोक में जमाबंदी पृष्ठ कायम की गई हैं

उपर्युक्त उल्लेखित तथ्यों के अवलोकन एवं उनके सम्यक विवेचन के उपरांत मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूं कि दाखिल–खारीज के दो नियामक क्रमशः दखल तथा दखल संबंधि अधिकार विलेख की राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों के अनुरूप समानता पाए जाने अथवा संबंध स्थापित किए जाने की स्थिति में विपक्षी पक्ष का दावा कहीं अधिक सबल प्रतीत होता है। अपीलार्थी को न तो वादगत भूखंड पर दखल प्राप्त है और न ही उनके बिक्रेता पक्ष के नाम से पंजी ।। में जमाबंदी कायम है। अतः अपीलार्थी का अपील खारीज करते हुए अभिलेख की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

उपसमाहर्त्ता भूमि सुधार,

गिरिडीह।

1094

30/8/08