उपायुक्त –सह– जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला

(विधि शाखा)

रेभुन्यु रिवीजन (Revenue Revision)वाद सं0 :– 29/2014–15

समीमा चाँद
बनाम
मुसाफीर हुसैन

अपीलार्थी श्रीमती समीमा चाँद पति–शमीम अंसारी पता–मेन रोड गुमला द्वारा नामांतरण अपील वाद सं0–17/2012 में उप समाहर्त्ता भूमि सुधार गुमला के पारित आदेश से विक्षुब्ध होकर अपील दायर किया गया है।

अपीलार्थी के Revenue Revision पर सुनवाई प्रारंभ करते हुए उत्तरवादी को पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत किया गया।

अपीलार्थी का पक्ष

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा लिखित बहस के माध्यम से प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा गॉधी नगर सिसई रोड गुमला अवस्थित खाता नं0–76 प्लॉट नं0–1179 रकबा–0.03½ एकड़ भूमि को रजिस्ट्री पट्टा सं0–2528/2002 से खरीद कर उसमें मकान बना कर रह रही है। उक्त खरीदगी के पश्चात अपीलार्थी दाखिल खारिज सं0–979 आर 27/2002–03 के द्वारा दाखिल खारिज करा कर मालगुजारी अदा कर रही है। प्रश्नगत प्लॉट नं0–1179 का कुल रकबा–1.70 एकड़ है जिसका मूल मालिक नेतलाल साहु वगैरह थे। नेतलाल साहु के वंशज विनय केशरी वगैरह ने प्रश्नगत प्लॉट को प्लॉटिंग करके वर्ष 2002–03 के पूर्व ही विकी कर दिया जिसमें रियासी कॉलोनी बसा हुआ है, तथा वहॉ खाली प्लॉट नही बची है। प्लॉटिंग के दरमियान रास्ता के लिए जमीन छोडी गई थी। वर्ष 2012–12 तक मूल विकेता विनय केशरी वगैरह के नाम पंजी ii में शेष रह गया। उसके पश्चात उत्तरवादी साजिश के तहत प्रश्नगत प्लॉट 1179 में जमीन शेष नही होने के बावजूद विनय कुमार केशरी से रजिस्ट्री पट्टा सं0–1638/2012 से 0.03½ एकड़ भूमि का रजिस्ट्री करा लिया और उक्त रजिस्ट्री पट्टा के बल पर अपीलार्थी के घर के सटे जानिब उत्तर आदिवासी खाता की जमीन खाता नं0–47 प्लॉट नं0–1180 है। उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन अंचल से उक्त खरीदगी भूमि का दाखिल खारिज वाद सं0–605 आर 27/2012–13 से दाखिल खारिज करा लिया। दाखिल खारिज के आधार पर उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन साजिश के तहत अपीलार्थी के खरीदगी प्लॉट से सटे आदिवासी प्लॉट 1180 पर दावा प्रस्तुत करने लगा। इस बात की पुष्टि अनुमण्डल पदाधिकारी गुमला द्वारा धारा 145 द0प्र0सं0 के जॉच प्रतिवेदन से स्पष्ट होती है जिसमें अंचल अधिकारी गुमला द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन द्वारा प्लॉट नं0–1180 का 0.02½ एकड़ तथा प्लॉट नं0–1179 में 0.01 एकड़ भूमि पर दावा प्रस्तुत की है। जिसका ट्रैस मैप लिखित बहस का अनुलग्नक बना कर दर्ज किया गया है। उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन आदिवासी प्लॉट 180 में दावा कर रहा है जबकि उसके द्वारा प्लॉट नं0–1179 खरीदगी की गई है। उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन द्वारा रजिस्ट्री पट्टा सं0–1638/2012 के मुताबिक प्लॉट नं0–1180 का 0.2½ एकड़ तथा प्लॉट नं0–1179 का 0.01 एकड़ जो कि अपीलार्थी का खरीदगी जमीन है उस पर दावा कर रहा है तो किस आधार पर तत्कालीन

अंचलाधिकारी द्वारा दाखिल खारिज सं0–605 आर 27/2012–13 से मुसाफिर हुसैन के हित में दाखिल खारिज वाद स्वीकृत की गई है। मुसाफिर हुसैन अपने नपाक इरादों को अंजाम देने के उद्देश्य से तत्कालीन राजस्व कर्मचारी वो अन्य सह कर्मियों को अपने प्रभाव में लेकर अपने नाम गलत दाखिल खारिज अंचल अधिकारी से धोखा धड़ी करके करा लिया जो विवाद का कारण बना तथा उसी का नतीजा है कि श्रीमान के समक्ष यह रिवीजन वाद लंबित है। निम्न न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों को विचार नही किया गया, तथा दाखिल खारिज अपील को खारिज कर दिया गया जो कि विधि सम्मत नही है। उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन धोखा–धड़ी कर अंचल अधिकारी गुमला से दाखिल खारिज वाद सं0–605 आर 27/2012–13 से दाखिल खारिज करा लिया इस संबंध में माननीय सुप्रीम कोर्ट का Observation है कि When fraud has been detected,it is settled principle of law that if any judgement or order is obtained by fraud it cannot be said to be judgement or order in law such a judgement decree or order by the 1st court or final court, has to be treated as nullity by every court superior or inferior it can be challenged in any court at any time in appeal, revision, writ or ever in collateral proceedings (Relied on 2007(2) JLJR(sc)183 इस बिन्दु मात्र में दाखिल खारिज वाद सं0–605 आर 27/2012–13 में पारित आदेश खारिज योग्य है। माननीय सुप्रीम कोर्ट द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है। Mutation Entry of name in record of right or revenue records Lawful possession over suit land must be proved (Relied on 2016 (1) JBCJ 135 (sc). उत्तरवादी यह जानते हुए कि प्रश्नगत प्लॉट नं0–1179 का 0.01 एकड़ भूमि Claim करने लगा जो कि अपीलार्थी का जमीन है। उत्तरवादी मुसाफिर हुसैन का प्रश्नगत जमीन 0.03½ एकड़ में विधिक दखल सावित नही होता है इसलिए भी दाखिल खारिज वाद सं0–65 आर 27/2012–13 में पारित आदेश खारिज होने योग्य है। उत्तरवादी विकी पट्टा सं0–2265/2014 से प्रश्नगत जमीन को मो0 जफीर अली को विकी कर दिया। उपरोक्त कृत्य Transfer of property Act. के आधार 53 (ए) से बाधित है जिसमें विधि का सिद्धांत है कि during the pendency of case no property shall be alienated उत्तरवादी द्वारा प्रश्नगत जमीन को हस्तांतरित किया जबकि उस पर दखल वो दाखिल खारिज का वाद को लेकर मामला लंबित है। उत्तरवादी का दखल प्रश्नगत जमीन में नही है। अपीलार्थी के द्वारा निम्न अपीलीय न्यायालय में पारित आदेश को खरिज करते हुए अपील स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

अपीलार्थी के द्वारा अपने दावे के समर्थन निम्नांकित कागजातों की छाया प्रति संलग्न किया गया है।

1 निबंधित विक्रय पत्र सं0–2528/2002 की छाया प्रति।

2 दिनांक–10.10.2022 को अंचल अधिकारी द्वारा न्यायालय में जाम ट्रैस मैप की छाया प्रति।

3 वाद सं0–276/2013 में अनुमण्डल पदाधिकारी गुमला के समक्ष जमा अंचल का जॉच प्रतिवेदन की छाया प्रति।

4 निबंधित विक्रय पत्र सं0–2265/2014 की छाया प्रति।

5 Section 71(A) CNT Act. की छाया प्रति।

6 2007(2) JLJR SC 183 की छाया प्रति।

7 2016 (1) JBCJ 135 SC की छाया प्रति।

उत्तरवादी का पक्ष

उतरवादी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस दाखिल किया गया है वाद मौजा गुमला के खाता नं0–76 प्लॉट नं0–1179 रकबा–0.03½ एकड़ जमीन पर लाया गया है जो गलत दावा जताकर अपीलार्थी झुठा मुकदमा की है। मौजा गुमला के खाता नं0–76 प्लॉट नं0–1179 रकबा–0.03½ एकड़ जमीन उत्तरवादी रजिस्ट्री पट्टा सं0–1638 दिनांक–25.06.2012 के द्वारा विनय कुमार केशरी से खरीदगी कर शान्तिपूर्वक दखलकार होकर दाखिल खारिज वाद सं0–605 आर 27/2012–13 के द्वारा म्यूटेशन कराकर सरकार को मालगुजारी अदा करते आ रहा था। भूमि में उत्तरवादी शान्तिपूर्वक मकान बनाकर रह रहा था जिसके एवज गुमला नगर परिषद् के होल्डींग नं0–88 वार्ड नं0–9 निर्गत है वर्ष 15–16 तक रसीद सं0–1281 निर्गत है। विनय केशरी वगैरह का बहुत बड़ा प्लॉट था, उत्तरवादी के खरीदगी जमीन के दक्षिण तरफ पहले से अपीलार्थी भी 0.03½ एकड जमीन रजिस्ट्री विकी पट्टा सं0–2528 दिनांक–23.12.02 के द्वारा खरीदगी की है। अपीलार्थी का भूमि अलग है, उत्तरवादी का भूमि अलग हैं अपीलार्थी की भूमि म्यूटेशन वाद सं0–979 आर 27/2002–03 है। अपीलार्थी का आरोप है कि उत्तरवादी अपनी खरीदगी जमीन में खाता सं0–47 प्लॉट सं0–1180 रकबा–0.02½ एकड जमीन अधिग्रहण कर लिया है जो गलत है। खाता नं0–47 आदिवासी खाता की जमीन है जिसका आर0 एस0 खतियान पुचू कैला उरॉव के नाम से बना है अपीलार्थी मुस्लिम स्त्री है। अपीलार्थी खाता की जमीन पर इनका कोई दावा नही बनता है। अपीलार्थी के पति भूमि विवाद को लेकर ही जी0 आर0 750/2013 CJM गुमला के न्यायालय में अपराधिक मुकदमा किया था जो असत्य पाते हुए अन्तिम प्रतिवेदन दाखिल हो चुका है। एक तरफ मौजा गुमला के खाता नं0–47 प्लॉट नं0–1180 में दावा कर अपीलार्थी यह वाद श्रीमान के न्यायालय में दाखिल की है। दूसरी तरफ इसी भूमि को अपना बताकर इसके पति मो0 शमीम अंसारी अनुमण्डल दण्डाधिकारी गुमला के न्यायालय में एम0 276/2013 दफा 145 सी0आर0पी0सी0 के अन्तर्गत वाद लाए, जिसमें दिनांक–02.09.2013 को आदेश जारी कर दफा 145 सी0आर0पी0सी0 के अन्तर्गत वाद को हस्तांतरित किया गया। एक ही विवादित भूमि पर आवेदिका अलग और अपीलार्थी के पति अलग से वाद चलाये जबकि दोनों आदिवासी खाता की जमीन पर दावा जताने का अधिकार नही रखते है। अनुमण्डल पदाधिकारी गुमला के न्यायालय में लंबित वाद एम0 276/13 में अपीलार्थी का पति मो0 शमीम अंसारी दिनांक 1.11.2014 को स्वंय पीटिशन दाखिल किए है कि वादग्रस्त भूमि को उत्तरवादी मो0 जफीर अली के नाम से विकी पट्टा सं0–2265/14 के द्वारा दिनांक–30.09.2014 को विकी कर दिए है। उत्तरवादी अपना खरीदगी जमीन को विकी कर दिए हैं अब इस जमीन से उत्तरवादी को कोई मतलब नही है। अपीलार्थी एवं उसके पति को पुरा पता है कि अब वादग्रस्त भूमि पर बना मकान में उत्तरवादी नही रहता है और खरीददार जफीर अली रहता है फिर भी जानबुझकर जफीर अली को पार्टी नही बनाया है जबकी उक्त भूमि का हस्तांतरण जफीर अली के नाम से है और वह शान्तिपूर्वक दखलकार है। न्यायहित में उन्हे पार्टी बनाना आवश्यक है। वाद सं0–एम0 276/2013 अनुमण्डल पदाधिकारी गुमला के न्यायालय में लंबित मुकदमा में अपीलार्थी के पति खाता नं0–47 प्लॉट नं0–1180 रकबा–0.03 एकड़ जमीन को मंगलदास बड़ा आदिवासी व्यक्ति से दररैयती बन्दोबस्ती लिखवाया है

जो सी0 एन0 टी0 एक्ट के अनुसार अधिमान्य नही है। आदिवासी खाता की भूमि को मुस्लिम व्यक्ति ले ही नही सकता है। निम्न न्यायालय में चला मुकदमा नामान्तरण अपील वाद सं0–17/12 में अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि का अपने स्वामित्व के संबंध में कोई भी कागजात नही दाखिल की है और इस वाद में भी अपीलार्थी भूमि पर अपना दावा नही जतायी है। अपीलार्थी का वाद चलने योग्य नही है। म्यूटेशन के लिए आवेदक का कब्जा होना जरुरी है। वादग्रस्त भूमि पर वर्त्तमान में जफीर अली का कब्जा है स्वयं अपीलार्थी भी अनुमण्डल पदाधिकारी गुमला के न्यायालय में वाद सं0–एम0 276/2013 में आवेदन दाखिल कर सूचित की है कि उत्तरवादी जफीर अली से वादग्रस्त भूमि को विकी कर दिया है। जफीर अली के नाम से रजिस्ट्री के बाद म्यूटेशन वाद सं0–109 आर 27/17–18 द्वारा दाखिल खारिज भी हो चुका है इसके बावजूद अब तक अपीलार्थी जफीर अली के विरुद्ध कोई मुकदमा नही लायी है जबकि उत्तरवादी का अब वादग्रस्त भूमि से कोई लेना देना नही है। अपीलार्थी के आवेदन पर एम0 276/13 में अंचल से नापी का आदेश किया गया था इस वाद में अंचल के नापी प्रतिवेदन में दर्शाया गया है कि अपीलार्थी का मकान खाता नं0–47 प्लॉट नं0–1180 रकबा–0.02½ एकड़ एवं खाता नं0–76 प्लॉट सं0–1179 रकबा–0.01 एकड़ पर अवस्थित है यदि इस प्रतिवेदन को यह भी मान लिया जाए तो एक बात तो स्पष्ट हो गई कि वादग्रस्त जमीन पर उत्तरवादी का दखल कब्जा है। दूसरी बात अगर खाता नं0–47 प्लॉट नं0–1180 पर 0.02½ एकड़ जमीन में उत्तरवादी का अवैध कब्जा है तो अपीलार्थी खाता नं0–47 की जमीन पर दावा कर सकती है, जबकि खाता नं0–47 की भूमि आदिवासी खाता की है जिसके उत्तराधिकारियों द्वारा अभी तक कोई आपत्ति नही दर्ज कराया गया है। शमीमा चॉद पति शमीम अंसारी के द्वारा लाया गया है जबकि इसका पति शमीम अंसारी खाता नं0–47 की प्लॉट सं0–1180 रकबा–0.03 एकड़ का दावा करते हुए अनुमण्डल दण्डाधिकारी, गुमला के न्यायालय में लाया वाद सं0–एम0 276/13 वाद भी चल रहा है जब खाता नं0–47 की भूमि को शमीम अंसारी दावा करता है तो उसकी पत्नी समीमा चॉद के द्वारा यह वाद को दाखिल करना विधि के विरुद्ध है, आज तक खाता 47 की भूमि के संबंध में अपीलार्थी के द्वारा कोई भी दस्तावेज न्यायालय में प्रस्तुत नही किया गया है। खाता सं0–47 की भूमि को अपीलार्थी के पक्ष में हस्तांतरण ही नही हो सकता क्योकि खाता 47 की भूमि खतियान में आदिवासी प्रकृति की है और अपीलार्थी मुस्लिम धर्म की है। उत्तरवादी के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के न्यायालय में नामांतरण अपील वाद सं0–17/12 में पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपील वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

उत्तरवादी के द्वारा अपने दावे के समर्थन निम्नांकित कागजातों की छाया प्रति संलग्न किया गया है।

1 खतियान की छाया प्रति।
2 उत्तरवादी का निबंधित पट्टा सं0–1638/2012 की छाया प्रति।
3 शुद्धि पत्र एवं रसीद की छाया प्रति।
4 वाद सं0– एम0 276/2013 में पारित आदेश की सत्यापित प्रति।
5 वाद सं0–एम0 276/2013 में अंचल गुमला द्वारा समर्पित पत्रांक–60 दिनांक–17.11.2014 का जॉच प्रतिवेदन की सत्यापित की छाया प्रति।
6 खाता सं0–47 का खतियान की छाया प्रति।
7 सूचना अधिकार अधिनियम 2005 के तहत प्राप्त सूचना की छाया प्रति।

8 निबंधित पट्टा सं0–2265/2014 की छाया प्रति।

उपरोक्त तथ्यों एवं दोनों पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता का बहस सुनने एवं समर्पित दस्तावेजों तथा निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से ज्ञात होता है कि अपीलार्थी के द्वारा जमा रजिस्ट्री पट्टा सं0–2528/2002 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी के कय की गई भूमि खाता नं0–76 प्लॉट नं0–1179 रकबा–0.03½ एकड़ से सटे जनिब उत्तर दोन बुधु कैला उरॉव प्लॉट नं0–1180 अवस्थित है। उत्तरवादी के रजिस्ट्री पट्टा सं0–2265/2014 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उत्तरवादी खाता सं0–76 प्लॉट नं0–1179 मे रकबा–0.03½ एकड़ अपीलार्थी के उपरोक्त वर्णित खरीदगी जमीन से सटे जानिब उत्तर तरफ अवस्थित होने का दावा करता है,जब कि अपीलार्थी के 0.03½ एकड़ से सटे जानिब उत्तर अन्य प्लॉट 1180 अवस्थित है। न्यायालय द्वारा प्रश्नगत जमीन का नापी हतु अंचल अमीन से नजरी नक्शा की मांग की गई थी। अंचल अमीन द्वारा प्रश्नगत जमीन का नजरी नक्सा दिनांक–10.10.2022 का न्यायालय में समर्पित किया गया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उत्तरवादी द्वारा प्रश्नगत खाता नं0 76 प्लॉट नं0–1179 रकबा–0.03½ एकड़ भूमि का निबंधित रजिस्ट्री पट्टा सं0–2265/2014 से कय करने का दावा किया जा रहा है, परन्तु उक्त दस्तावेज के आलोक में आदिवासी जमीन खाता नं0–47 प्लॉट नं0–1180 रकबा–0.03½ एकड़ पर दावा प्रस्तुत करते हुए धोखा धड़ी से निम्न न्यायालय से दाखिल खारिज वाद सं0–605 आर 27/2012–13 से दाखिल खारिज कराये है, उसके पश्चात दाखिल खारिज अपील वाद सं0–17/2012 में भी निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों पर विचारण नही किया गया। आदिवासी खाता की भूमि पर गैर–आदिवासी द्वारा छल प्रपंच कर दावा प्रस्तुत करना धारा 71(A) छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 के प्रावधानों का स्पष्ट उलंघन है।

अतः निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुए मूल न्यायालय अंचल अधिकारी गुमला को निदेश दिया जाता है कि उत्तरवादी निबंधित दस्तावेज सं0–2265/2014 के मुताबिक विवादित जमीन को छोड़कर आदिवासी खाता नं0–76 प्लॉट नं0–1180 रकबा–0.03½ एकड़ में अवैध दावा प्रस्तुत कर रहे है अथवा नही इस बिन्दु पर समीक्षात्मक विचारण कर नये सिरे से विधि सम्मत आदेश पारित करने हेतु वाद Remand किया जाता है।

आदेश की प्रति के निम्न अपीलीय न्यायालय के मूल अभिलेख के साथ संबंधित अंचल अधिकारी को भी दें।

लेखापित एवं संशोधित

17.10.22

उपायुक्त,
गुमला

Digitally signed by SUSHANT GAURAV
Date: 2022.11.23 16:51:05 +05:30
Location: 192.168.82.106