उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला

अनुसूची – 14 – फारम सं0 – 563

आदेश – फलक

(देखें अभिलेख हस्तक, 1942 का नियम – 129)

देवानन्द यादव वगै0
बनाम
भाग्यवती देवी वगै0

आदेश फलक तारीख.....से.....तक। जिला – गुमला

वाद सं0 :– 02/2019–20

वाद का प्रकार :– विविध वाद (Miscellaneous)

अपीलार्थी श्री देवानन्द यादव पिता –श्री सूरज यादव ग्राम – असरो थाना – सिसई जिला – गुमला द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के विविध वाद सं0–05/2014–15 में पारित आदेश से विक्षुब्ध होकर अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में विविध वाद दायर किया गया है।

अपीलार्थी के Miscellaneous Petition 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 उप समाहर्त्ता भूमि सुधार गुमला के मिसलेनियस केस नं0–5/2014 के आदेश से असंतुष्ट होकर यह अपील वाद लाया गया है। यह अपील वाद में विवादित जमीन अन्दर खाता नं0–70 प्लॉट नं0–169 रकबा–31 प्लॉट नं0–170 रकबा–10 डी0 प्लॉट नं0–684 रकबा–82 डी0 तथा प्लॉट नं0–907 रकबा–19 डी0 जमीन गत सर्वे में मुडला अहीर, मनुक अहीर एवं दश्य अहीर पिता–मंगरा अहीर, बिशुन राम अहीर ग्राम–चेटर थाना–गुमला के नाम से खतियान तैयार हुआ है। खतियानी रैयतों के बीच आपसी बंटवारा नाप से पूर्व ही हो चुका था जिसके कारण खतियान के कॉलम 5 में सभी का हिस्सा में अलग–अलग कब्जवारी दर्ज हुआ है। विवादित खाता नं0–70 प्लॉट नं0–170 रकबा–0.10 एकड़ एवं प्लॉट नं0–684 रकबा–0.82 एकड़ तथा प्लॉट संख्या–907 रकबा–0.15 एकड़ जमीन खतियान के कॉलम नं0–5 पर जगमोहन अहीर वो ठीभु अहीर के कब्जवारी दर्ज हुआ है। नाप के पश्चात जगमोहन अहीर वो ठीभु अहीर के बीच में आपसी बंटवारा हो गया था तथा अलग–अलग खेती बारी करते आ रहें थे। जगमोहन अहीर अपने जीवन काल में डोम अहीर की पुत्री सुखमनी अहीरीन साकिन मौजा–चेटर के नाम से बक्शीशनामा पट्टा सं0–2728 दिनांक–05.09.1969 को रजिस्ट्री पट्टा लिख दिया। सुखमनी अहीरीन ने वर्ष–1969–1970 में अंचल कार्यालय गुमला में दाखिल खारिज वाद सं0–35 आर 27/1969–1970 में विवादित जमीन को दाखिल खारिज हेतु आवेदन दिया तथा अंचल अमीन एवं अंचल निरीक्षक के जॉच पड़ताल के पश्चात अंचल अधिकारी गुमला द्वारा स्वयं विवादित जमीनों का निरीक्षण करते हुए आवेदिका के आवेदन एवं बक्शीश पट्टा के आधार पर सुखमनी अहीरीन के नाम से दाखिल खारिज कर दिया सुखमनी अहीरीन दाखिल खारिज के पश्चात अपने नाम से मालगुजारी रसीद कटाते आ रहे है। सुखमनी अहीरीन विवादित जमीन पर बराबर खेती–बारी करते एवं मालगुजारी आदा करते चली आई रुपैया की आवश्यकता पडने पर सुखमनी अहीरीन ने अपीलार्थी देवानन्द यादव के नाम से बिकी पट्टा सं0–2871 दिनांक–19.11.2008 एवं बिकी पट्टा–735 दिनांक–25.03.2009 को विवादित प्लॉट संख्या–169 कुल रकबा– 31 डी0 प्लॉट सं0–170 रकबा–5डी0 तथा प्लॉट सं0–684

रकबा–24 डी0 एवं प्लॉट सं0–907 रकबा–15 डी0 कुल रकबा–75 डी0 जमीन को देवानन्द यादव के पक्ष में बिकी पट्टा लिख दिया तत्पश्चात देवानन्द यादव दखलकार होकर दाखिल खारिज के लिए आवेदन दिया अंचल अधिकारी के जॉचोपरान्त दाखिल खारिज केस नं0–755 आर 27/2008–09 एवं 86 आर 27/2009–10 के द्वारा दाखिल खारिज स्वीकृत किया तथा शुद्वि पत्र निर्गत किया है जिसमें पुराना रैयत सुखमनी देवी के स्थान पर नया रैयत देवानन्द यादव के नाम से निर्गत हुआ है तथा रजिस्टर–ii में सुखमनी अहीरीन का रकबा शून्य देखते हुए देवानन्द यादव का नाम अंकित किया गया। उत्तरवादी भाग्यवती देवी वगैरह ने विविध वाद सं0–5/2014–15 भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के समक्ष दायर किया जिसमें दोनों पक्षों को नोटिस मिलने पर अपीलार्थी को जानकारी हुई कि बिकी पट्टा सं0–2313/ एवं 2314 दिनांक–23.08.1984 पर सुखमनी देवी का हस्ताक्षर अलग–अलग दिखाई पड़ता है तथा सुखमनी अहीरीन का ठेपा–09.12.1984 है जिसका ठेपा नं0–150 अंकित और ठेपा नं0–151 अंकित है इन तथ्यों को भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के समक्ष दिनांक–03.03.2016 को सूचित किया गया एवं दोनो पक्षों के बहस के पश्चात मूल केवाला में अंगूठे का निशान सुखमनी देवी का नही है । इजलास में रुपैया लेने की तिथि 26.08.1984 तथा रजिस्ट्री की तिथि–29.08.1984 एवं ठेपा निशानी की तिथि 09.12.1984 अंकित है जिसमें डी0सी0एल0आर0 गुमला ने अपने आदेश फलक में दर्शाते हुए केवाला डीड को संदिग्ध लिखा है फिर भी भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला ने विपक्षी भाग्यवती देवी एवं भुनेश्वर साहु के पक्ष अपील मंजूर की है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा विपक्षी के नाम से पूर्व में दाखिल खारिज होने का जिक्र करते हुए जी0पी0 के मन्तव्य से संतुष्ट होते हुए आदेश पारित किया है जबकि विपक्षी का बिकी पट्टा–1984 मे दिखाई गई है किन्तु दाखिल खारिज करीब 9 वर्ष बाद शुद्वि पत्र का छाया प्रति के माध्यम से जानकारी हेतु हुए आदेश पारित की है जबकि दाखिल खारिज केस नं0–204/92–93 के शुद्धिपत्र पर किसी भी सक्षम पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मोहर भी नही है। साथ ही दाखिल खारिज केस नं0–105/92–93 में शुद्धि पत्र पर अंचल का मोहर नही है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के पास उक्त दोनो दाखिल का अभिलेख नही आया जिसमें स्पष्ट हो सके कि उपरोक्त दोनों दाखिल खारिज केस के द्वारा दाखिल खारिज हुआ है या नही इसकी सम्पुष्टि हो सकती थी फिर भी इसकी सम्पुष्टि नही किया गया।विपक्षी के द्वारा विविध वाद 05/2014–15 में बहस के दरमयान तीन रुलिंग दाखिल किया गया है सभी रुलिंग अपीलार्थी के केस में लागू नही होता है। सुखमनी अहीरीन अभी भी जीवित है जिन्होंने टा0 सूट नं0–34/2014 में अपनी गवाही शपथ पत्र के पारा 13 में स्वयं ब्यान दी है कि विपक्षी भाग्यवती देवी भुनेश्वर साहु को विवादित जमीन को बिकी पट्टा नही लिखी है और बिकी पट्टा में कही भी सही वो ठेपा दर्ज नही की हूँ एवं बिकी राशि भी प्राप्त नही की हूँ। पूर्व में जगमोहन अहीर का जमीन संबंधित केस का देख–रेख न्यायालय में चल रहा था उसका देख–रेख स्व0 भुनेश्वर प्रसाद साहु अधिवक्ता द्वारा किया जाता था जो केता है जिसके चलते सभी जमीन से संबंधित कागजात भुनेश्वर प्रसाद साहु के पास दिया गया था जगमोहन के मृत्यु के पश्चात सुखमनी देवी के सभी कागजातों को रखे हुए थे। इसी का नाजायज फायदा लेकर फेक बिकी रजिस्ट्री पट्टा बनाया गया है। अपीलार्थी देवानन्द यादव का दाखिल खारिज केस नं0–86 आर 27/2009–10 एवं 755 आर 27/2008–2009 के द्वारा दाखिल खारिज होकर रसीद निर्गत हुआ था वर्त्तमान में ऑनलाईन भी देवानन्द यादव के नाम से चल रहा था भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के आदेश दिनांक–01.09.2018 के आदेशानुसार 2020–2021

तक मालगुजारी रसीद कटा है जो वर्त्तमान में बन्द किया गया है। देवानन्द यादव के नाम पर 04.04.2016 को भू–धारण प्राप्त पत्र अंचल कार्यालय गुमला से निर्गत है जिसका पत्रांक–113 दिनांक–04.04.2016 संलग्न है।

उनके द्वारा अपीलार्थी का अपील मंजूर करते हुए भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के पारित आदेश को खरिज करने का अनुरोध किया गया है।

अपीलार्थी के द्वारा अपने दावे के समर्थन में निम्नलिखित कागजातों की छायाप्रति भी संलग्न किया गया है, जो निम्नांकित है :–

1 खतियान खाता नं0–70 मौजा चेटर थाना गुमला की छाया प्रति।
2 सुखमनी अहिरीन के नाम का पट्टा की छाया प्रति।
3 पंजी ii की छाया प्रति।
4 देवानन्द यादव को निर्गत भू–धारण प्रमाण पत्र की छाया प्रति।
5 पट्टा सं0–2871 दिनांक–19.11.2008 की छाया प्रति।
6 शुद्धि पत्र की छाया प्रति।
7 रसीद की छाया प्रति।
8 पट्टा सं0–733 दिनांक–25.03.2009 की छाया प्रति।
9 शुद्धि पत्र की छाया प्रति।
10 रसीद की छाया प्रति।
11 ऑनलाईन पंजी ii की छाया प्रति।
12 T.S में सुखमनी अहिरीन का गवाही की छाया प्रति।
13 ऑनलाईन खतियान की छाया प्रति।
14 भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला का आदेश की छाया प्रति।
15 **W.P (C) No-881/2002** की छाया प्रति।
16 **W.P (C) No-4123/2004** की छाया प्रति।
17 **LPA No-316/2011** की छाया प्रति।
18 **W.P (C) No-2732/2003** की छाया प्रति।

उत्तरवादी का पक्ष

उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अपीलार्थीगण द्वारा विविध वाद सं0–08/2014 में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला द्वारा पारित आदेश दिनांक–01.09.2018 के विरुद्ध लाया गया है। इस वाद में खाता नं0–70 प्लॉट सं0–169 रकबा–0.31 एकड प्लॉट नं0–684 रकबा–0.24 एकड़ एवं प्लॉट नं0–907 रकबा–0.15 एकड़ कुल रकबा–0.75 एकड़ जमीन जो ग्राम–चेटर थाना वो जिला–गुमला में अवस्थित है इस वाद में सम्मिलात है। दोनों पक्षों का स्वीकृत तथ्य है कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि जगमोहन अहीर के स्वामित्व की जमीन थी जिसे उनके द्वारा निबंधित दान पत्र सं0–2728 दिनांक–05.09.1969 के द्वारा अपीलार्थी सं0–02 सुखमनी देवी उर्फ सुखमनी अहिरीन को हस्तांतरित कर दिया तथा दखल भी उसे दे दिया। अपीलार्थी सं0–'02 सुखमनी अहिरीन उस दान को लेना स्वीकार कर वादग्रस्त जमीन पर दखलकार हुई तथा अपने नाम से नामांतरण कराकर सरकार को मालगुजारी अदा करने लगी। अपीलार्थी सं0–2 सुखमनी अहिरीन द्वारा उपरोक्त वादग्रस्त जमीनों को उत्तरवादी सं0–01 भाग्यवती देवी व उनके पति स्व0

भुनेश्वर साहु को दो निबंधित विकय पत्र सं0–2313/1984 एवं 2314/1984 के द्वारा उचित प्रतिफल की राशि लेकर हस्तांतरित कर दिया और दखल भी केत्तागण को दिया गया। वर्त्तमान में भुनेश्वर साहु की मृत्यु हो चुकी है और उत्तरवादी सं0–02 से 03 उनके पुत्रगण है तथा एक पुत्री पद्मा देवी है। वादग्रस्त भूमि खरीदने के बाद उत्तरवादी सं0–01 व उनके पति स्व0 भुनेश्वर साहु उसपर दखलकार हुए और अपने नाम से नामांतरण भी कमश नामांतरण वाद सं0–105/1992–93 एवं 204/1992–93 के द्वारा करवाकर सरकार को मालगुजारी अदा करने लगे। भुनेश्वर साहु की मृत्यु के बाद उनकी पत्नी व पुत्रगण (उत्तरवादीगण) सभी जमीनों पर शान्तिपूर्वक दखलकार चले आ रहे है। उत्तरवादी सं0–01 व उनके पति के नाम पर वर्ष–1992–93 में वादग्रस्त भूमि का नामांतरण स्वीकृत हुआ उस समय संबंधित राजस्व कर्मचारी द्वारा भूलवश पंजी ii में अपीलार्थी सं0–02 के मूल खाता से उपरोक्त जमीन घटाना छूट गया जिस कारण एक ही जमीन की जमाबंदी दोनों व्यक्तियों (बिकेता व केतागण) के नाम पर चलने लगी। अपीलार्थी सं0–02 द्वारा यह जानते हुए कि वादग्रस्त भूमि उसके द्वारा वर्ष 1984 में ही उत्तरवादी सं0–01 व उसके पति को हस्तांतरित की जा चुकी है। पुनः जमाबंदी का लाभ उठाते हुए अपीलार्थी सं0–01 से मिलकर उत्तरवादीगण की जमीन हड़पने के उद्देश्य से उसी जमीन के संबंध में अपीलार्थी सं0–01 देवानन्द यादव को दो निबंधित बिकय पत्र निष्पादित कर दिया जो पूर्णतः नाजायज व गैरकानूनी है। वादग्रस्त भूमि का फर्जी विकय पत्र लिखवाने के बाद अपीलार्थी सं0–01 देवानन्द यादव उसके नामान्तरण हेतु आवेदन दिया तत्कालिन राजस्व कर्मचारी व अंचल निरीक्षक द्वारा अपीलार्थीगण से मिलकर उत्तरवादी सं0–01 व उनके स्व0 पति की जमाबंदी को छिपाकर अपीलार्थी सं0–01 के नाम पर नामांतरण स्वीकृत करने की अनुशंसा कर दिया और उत्तरवादीगण को बिना कोई नोटिस दिए कपटपूर्ण तरीके से अपीलार्थी सं0–01 द्वारा वादग्रस्त भूमि का दोहरा जमाबंदी अपने नाम से स्वीकृत करा लिया। उत्तरवादीगण को अपीलार्थीगण के द्वारा की गई धोखाधडी की जानकारी हुई तो उसके द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला के न्यायालय में विविध वाद प्रस्तुत किया ताकि अपीलार्थी सं0–01के नाम पर चल रही फर्जी जमाबंदी को निरस्त करवाया जा सके। निम्न न्यायालय द्वारा सारी वस्तु स्थिति विधि व तथ्यो को देखते हुए वर्तमान उत्तरवादीगण के पक्ष में आदेश पारित किया गया और अपीलार्थी सं0–1 की जमाबंदी को निरस्त करने का आदेश दिया गया। यह प्रतिपादित विधि का सिद्धांत है कि यदि एक ही भूमि एक ही बिक्रेता द्वारा कई बार बिकी की जाती है तो उस परिस्थिति में वाद में निष्पादित किए गए विक्रयपत्र को क्रेता को कोई स्वत्व व अधिकार प्राप्त नही होता है जिसे माननीय पटना उच्च न्यायालय द्वारा कई न्यायादेश में अभिनिर्धारित किया गया है। जिसमें पी0 एल0 जे0 आर0 1990 (2) पेज 48 के न्याययदेश की छायाप्रति इस लिखित बहस के साथ संलग्न की जा रही है। प्रतिपादित विधि का सिद्धांत है कि यदि कोई भी तथ्यों को छिपाकर न्यायालय को धोखा देते हुए हुए प्राप्त किया जाता है तो उसे किसी भी न्यायालय द्वारा रद्द किया जा सकता है। निम्न न्यायालय द्वारा अंचल अधिकारी गुमला से वादग्रस्त भूमि के संदर्भ में प्रतिवेदन की मांग की गई थी उक्त जॉच प्रतिवेदन में कण्डिका 04 एवं 05 में यह उल्लेखित किया गया है कि दा0 खा0 वाद सं0–204 आर 27/92–93 भुनेश्वर साहु पिता कालीचरण साहु एवं दाखिल खारिज वाद सं0–105 आर 27/92–93 भाग्यवती देवी पति भुनेश्वर साहु के नाम से दाखिल खारिज होने के पश्चात तत्कालिन हल्का कर्मचारी द्वारा नया रैयत भुनेश्वर साहु पिता– काली चरण साहु एवं भाग्यवती देवी पति भुनेश्वर साहु के नाम से जमाबंदी कायम किया गया परन्तु पुराना रैयत

सुखमनी अहिरीन के नाम से कायम जमाबंदी का रकबा लगान नही घटाया गया। जिस कारण मामला दोहरी जमाबंदी का हो गया। जबकि पुराना रैयत जो बिकेता है का जमाबंदी घटाया जाता तो रकबा शून्य बचता है। रकबा नही घटाने के कारण पंजी ii रैयत सुखमनी अहिरीन ने पुनः दोहरी जमाबंदी का लाभ उठाते हुए धोखाधड़ी कर अपीलार्थी सं0–1 देवानन्द यादव को भूमि बिकी कर दिया। सुखमनी अहिरीन ने मूल पंजी ii से रकबा नही घटाये जाने का लाभ उठा कर रजिस्ट्री कार्यालय एवं अंचल कार्यालय को अंधेरे में रखकर भूमि बिकी कर दिये एवं पंजी ii देवानन्द यादव पिता सूरज यादव ने दाखिल खारिज कराये, जो विधि सम्मत नही है। अंचल अधिकारी गुमला द्वारा ही नही बल्कि विज्ञ सरकारी अधिवक्ता द्वारा भी अपने मंतव्य में अपीलार्थी सं0–01 के जमाबंदी को अवैध प्रदर्शित किया गया है। सारे तथ्यों व अभिलेखों में उपलब्ध सभी दस्तावेजों का अवलोकन कर भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गुमला द्वारा आदेश पारित किया गया है जो पूर्णतः विधि सम्मत है और उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। उत्तरवादी के द्वारा अपीलार्थीगण द्वारा लाया गया अपील निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

उत्तरवादी के द्वारा अपने दावे के समर्थन में निम्नलिखित कागजातों की छायाप्रति भी संलग्न किया गया है, जो निम्नांकित है :–

1 रसीद की छाया प्रति।
2 रजिस्ट्री पट्टा सं–2313/84 एवं 2313/84 की छाया प्रति।
3 दाखिल खारिज शुद्धि पत्र की छाया प्रति।
4 अंचल अधिकारी गुमला का कार्यालय आदेश दिनांक–2.11.2018 की छाया प्रति।
5 दाखिल खारिज वाद सं0–35 आर 27/69–70 की छाया प्रति।
6 रजिस्ट्री पट्ट सं0–2728/69
7 1990(2)PLR Page 48
8 2007(2) Page 183 (SC)

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता का तर्क एवं समर्पित दस्तावेजों के अवलोकन से ज्ञात होता है कि उत्तरवादी भाग्यवती देवी एवं उनके पति स्व0 भुनेश्वर साहु के द्वारा वादग्रस्त भूमि को पूर्व में ही जमीन के मूल मालिक सुखमनी अहीरीन से निबंधित पट्टा सं0–2313/1984 एवं 2314/1984 से क्रय की गई थी, तथा भुनेश्वर साहु वो भाग्यवती देवी के नाम दाखिल खारिज सं0–204 आर 27/1992–93 एवं दाखिल खारिज वाद सं0–105 आर 27/1992–93 में पारित आदेश के आलोक में जमाबंदी पूर्व से कायम है। सुखमनी देवी को दुबारा वादग्रस्त भूमि का निबंधित पट्टा सं0–2871/2008 एवं निबंधित पट्टा सं0–733/2009 अपीलार्थी देवानन्द यादव के हित में निष्पादित नही करना चाहिए था एवं वादग्रस्त भूमि का दोहरी जमाबंदी दाखिल खारिज वाद सं0–86 आर 27/2009–10 एवं दाखिल खारिज वाद सं0–755 आर 27/2008–09 में पारित आदेश के आलोक में कायम किया जाना विधि सम्मत नही है। निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आलोक में इस रिवीजन वाद को दाखिल करने के पूर्व ही अंचल अधिकारी गुमला द्वारा अपने कार्यालय आदेश दिनांक–02.11.2018 से अपीलार्थी के दोहरा जमाबंदी को रद्द किया जा चुका है। अतः इस परिप्रेक्ष्य में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को बहाल रखते हुए विविध वाद को

Digitally signed by SUSHANT GAURAV
Date: 2022.07.30 12:46:48 +05:30
Location: 192.168.5.101

आदेश की प्रति निम्न न्यायालय के मूल अभिलेख के साथ वापस भेजते हुए इसकी प्रति संबंधित अंचल अधिकारी को भी दें।

लेखापित एवं संशोधित

04.06.22
उपायुक्त,
गुमला

04.06.22
उपायुक्त,
गुमला