

## उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला

आदेश - फलक

(देखें अभिलेख हस्तक, 1942 का नियम - 129)

श्री बालगोबिन्द साहु वगै०  
बनाम

अनेश्वर साहु वगै०

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

वाद सं० :- 33/2021-22

वाद का प्रकार :- म्यूटेशन रिवीजन (Mutation Revision)

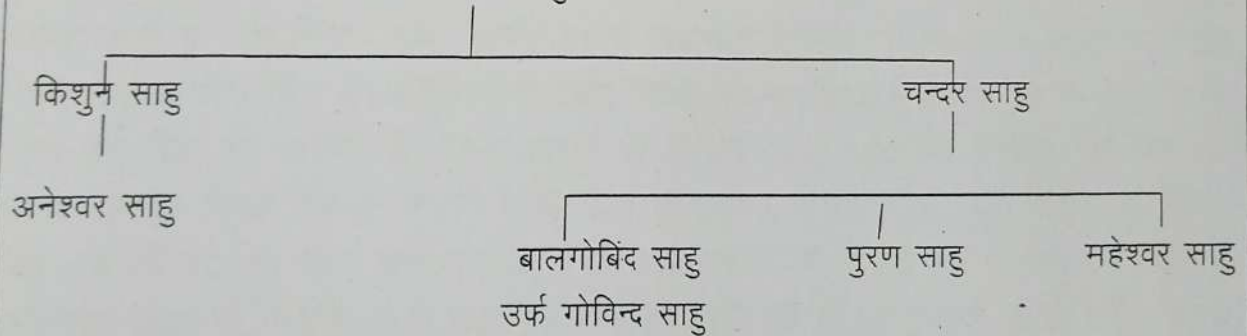
अपीलार्थी श्री बालगोबिन्द साहु, पुरन साहु एवं महेश साहु तीनों का पिता-स्व० चन्दर साहु ग्राम-डहुडाड़ नाथपुर थाना-पालकोट जिला-गुमला द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता बसिया के दाखिल खारिज अपील वाद सं०-13/2021-22 में पारित आदेश से विक्षुब्ध होकर अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में म्यूटेशन रिवीजन दायर किया गया है।

अपीलार्थी के Mutation 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 म्यूटेशन रिवीजन में वादग्रस्त भूमि खाता नं०-309 प्लॉट नं०-5662 रकबा-0.05 एकड़ है जो ग्राम डहुडाड़ नाथपुर थाना पालकोट जिला गुमला में अवस्थित है। खाता नं०-309 प्लॉट नं०-5662 रकबा-1.94 एकड़ जमीन किशुन साहु व चन्दर साहु द्वारा जमीन के वास्तविक मालिक हितनारायण सिंह से उचित प्रतिफल की राशि देकर निबंधित विक्रय पत्र सं०-237/1961 दिनांक-04.02.1961 के द्वारा कय की गई है। चन्दर साहु व किशुन साहु द्वारा उपरोक्त जमीन पुश्तैनी जमीनों की खेती की आय से कय की गई है। कंतागण चन्दर साहु व विशुन साहु का वंशवृक्ष निम्न प्रकार है:-

बैजनाथ साहु



उपरोक्त जमीन खरीदने के बाद किशुन साहु व चन्दर साहु उस पर दखलकार हुए तथा अपने नाम से नामांतरण कराये और जमीन पर संयुक्त रूप से खेती बारी करते हुए सरकार को मालगुजारी अदा करते रहे। उनकी मृत्यु के पश्चात उनके वारिश आवेदक सं०-01-03 एवं विपक्षी सं०-01 उपरोक्त जमीन पर संयुक्त रूप से दखलकार हुए। किशुन साहु व चन्दर साहु के बीच उपरोक्त जमीन या अन्य पैतृक जमीनों का बटौवारा कभी नहीं हुआ एवं उनके उपरोक्त वारिसों के बीच भी अभी तक कोई बटौवारा नहीं हुआ है और सभी जमीन शामिलत चली आ रही है। उपरोक्त खाता नं०-309 की जमीन की जमाबंदी वर्तमान में भी किशुन साहु व चन्दर साहु के नाम पर ही चल रही है जो दोनों पट्टों के बीच बटौवारा न होने का जीता जागता प्रमाण है। विपक्षी सं०-1 अनेश्वर साहु द्वारा उपरोक्त खाता प्लॉट की जमीन रकबा-1.94 एकड़ में से 0.05 एकड़ जमीन बिना अपीलार्थी की जानकारी व सहमति के निबंधित विक्रय पत्र 649/2020 दिनांक-08.07.2020 से विपक्षी

सं०-02 द्वारा आवेदकगण के बिना जानकारी के अपने नाम से नामांतरण भी करवा लिया। अंचल अधिकारी पालकोट के आदेश की जानकारी होने पर आवेदकगण द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता बसिया के न्यायालय में नामांतरण अपील वाद सं०-13/2021-22 दायर किया परन्तु विधि व तथ्यों के विपरीत जाकर अपील निरस्त कर दिया इसलिए यह रिवीजन अपीलार्थीगण द्वारा दाखिल किया गया है। हिन्दु विधि का प्रतिपादित सिद्धांत है कि संयुक्त पुश्तैनी जमीनों को किसी भी हिस्सेदार द्वारा अन्य हिस्सेदार की सहमति के बिना हस्तांतरित नहीं की जा सकती है और यदि उक्त सिद्धांत के प्रतिकूल किसी हिस्सेदार द्वारा जमीन हस्तांतरित की जाती है तो वह विक्रय पत्र अवैध व शून्य माना जायेगा। इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय व माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय का न्यायादेश इस लिखित बहस के साथ दाखिल की जा रही है जो निम्न है:-

(i) (2012) 1 S.C.C.(CIV)475

(ii) 2003 (3) JLJR Page 768 Jharkhand

उपरोक्त दोनों न्यायादेश में हिन्दु विधि के अनुसार संयुक्त सम्पत्ति को किसी एक हिस्सेदार द्वारा निष्पादित किये गए हिस्से को अवैध व शून्य माना गया है। विपक्षी सं०-01 के द्वारा संयुक्त सम्पत्ति को आवेदकगण के बिना जानकारी व सहमति के हस्तांतरित किया गया है जो अवैध व शून्य है। अंचल अधिकारी पालकोट से प्रतिवेदन की मांग की गई थी जो अभिलेख पर उपलब्ध है जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उपरोक्त जमीन संयुक्त है और विपक्षी सं०-2 का विक्रय पत्र कभी क्रियान्वित नहीं हुआ है क्योंकि उसका अपने खरीदगी जमीन पर दखल भी नहीं है। निम्न न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के विपक्षी सं०-2 का दखल मान लिया गया है साथ ही मौखिक बटवारा भी मानकर आवेदकगण का अपील निरस्त किया है जो विधि सम्मत नहीं है, प्रतिपादित विधि का सिद्धांत है कि राजस्व न्यायालय द्वारा पक्षकारों के हिस्से का निर्धारण या मौखिक बटवारा घोषित नहीं किया जा सकता है। आवेदकगण द्वारा उस विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने के लिए सिविल जज जु०डी०-01 के न्यायालय में ओ० एस नं०-52/2020 भी दायर किया गया है जो लंबित है। अपीलार्थीगण द्वारा विपक्षी सं०-01 द्वारा भू-धारण प्रमाण पत्र निर्गत करने हेतु दिये गए आवेदन के विरुद्ध आपत्ति भी दिनांक-27.01.2020 को दाखिल की गई थी उसके वावजूद विपक्षी सं०-01 के पत्र में वादग्रस्त भूमि का भू-धारण प्रमाण पत्र निर्गत कर दिया गया। विपक्षी सं०-02 द्वारा नामांतरण हेतु दिये गये आवेदन के विरुद्ध भी सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के अन्तर्गत 26.02.2020 को जानकारी मांगी गई थी परन्तु उन्हें जानकारी न देकर नामांतरण स्वीकृत कर दिया गया जिसकी अपील भी दायर की गई है जो अभी लंबित है। आवेदकगण के द्वारा निम्न न्यायालय द्वारा नामांतरण अपील वाद सं०-13/2021-22 में पारित आदेश दिनांक-05.10.2021 को निरस्त करते हुए म्यूटेशन रिवीजन वाद को स्वीकृत 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 :-

01 रसीद की छाया प्रति ।

02 रजिस्ट्री पट्टा सं०-237/1961 की छाया प्रति ।

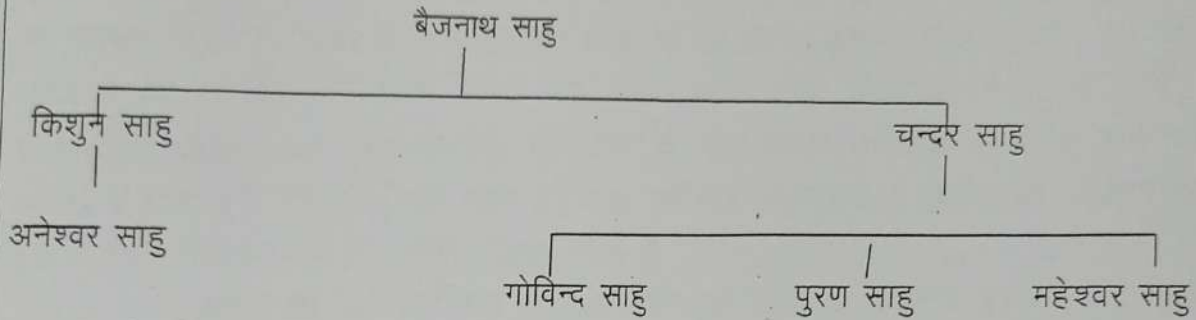
03 खाता सं०-309 खतियान की छाया प्रति ।

04 पंजी ii की छाया प्रति ।

05 S.C.C. (CIV) 2012 Page 475 की छाया प्रति ।

उत्तरवादी का पक्ष

उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि इस रिवीजन में वादग्रस्त भूमि का खाता नं०-309 प्लॉट सं०-5662 रकबा-1.94 एकड़ जमीन जो ग्राम- नाथपुर डहुडांड थाना-पालकोट जिला-गुमला को अनेश्वर साहु के पिता स्व० किशुन साहु और अपीलार्थी के पिता चन्दर साहु द्वारा 1961 में पट्टा सं०- 237/1961 द्वारा क्रय किये थे और दोनों भाई आपसी बंटवारा द्वारा बांट कर आधा-आधा हिस्सा में दखलकार थे। उनके मृत्यु के बाद अपने पिता के हिस्से में बालगोविन्द साहु वगै० दखलकार है तथा अनेश्वर साहु अपने पिता के हिस्सा में दखलकार है दोनों हिस्सेदारों का वंशावली निम्न प्रकार है:-



विवादित जमीन का कुल रकबा-1.94 एकड़ है जिसमें आधा मात्रा-0.97 एकड़ भूमि पर अपीलार्थी का दखल है और 0.97 एकड़ भूमि पर विपक्षी अनेश्वर साहु का दखल है। विपक्षी के जमीन के बगल में पूरब की ओर अपीलार्थी का कुंआ है। विपक्षी अनेश्वर साहु की पत्नी 2019 में गंभीर बीमार पड़ी और ऑपरेशन कराने की आवश्यकता पड़ी। ऑपरेशन हेतु गुमला के साहु नर्सिंग होम में भर्ती थी विपक्षी अनेश्वर साहु को ईलाज हेतु रुपया का व्यवस्था नहीं हुआ। उसने अपीलार्थी से भी सहयोग करने के लिए गुहार लगाया लेकिन अपीलार्थी रुपया देने के लिए तैयार नहीं हुए तब अपने हिस्से की जमीन को 0.05 एकड़ 2,00,000/ दो लाख रुपैया में बेचकर पत्नी का ईलाज कराया विपक्षी अपना हिस्सा से अधिक नहीं बेचा है इस वादग्रस्त जमीन में विपक्षी का 0.97 एकड़ भूमि हिस्सा पड़ता है जिसमें मात्र 0.05 एकड़ बेचा है। जिसके चलते I.S-52/20 मुन्सिफ के यहां वाद लंबित है। ट्रान्सफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा-44 में यह प्रावधान है कि संयुक्त सम्पति को कोई हिस्सेदार अपने हिस्से के अन्दर बेच सकता है। जिसके सम्बंध में 2009 (1) JCR 429 (P&H) (FB) में Full Bench का फैसला है कि संयुक्त सम्पति को हिस्सेदार अपने हिस्से के अन्दर बेच सकता है। विपक्षी का कोई बाल-बच्चा नहीं है इसलिए हड़पने के नियत से अपीलार्थीगण द्वारा यह मुकदमा दायर किये है। उत्तरवादी के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता बसिया द्वारा पारित आदेश सही है अपीलार्थी के अपील को खारिज 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 :-

01 J.C.R 2009 (1) 429 पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय का आदेश की छाया प्रति।


02 A.J.R 1991 Page 95 की छाया प्रति।


03 Jharkhand High Court द्वारा पारित आदेश की छाया प्रति।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता का तर्क एवं समर्पित दस्तावेजों के अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रश्नगत जमीन मौजा नाथपुर थाना-पालकोट जिला-गुमला अन्तर्गत खाता नं०-309 प्लॉट सं०-5662 रकबा-1.94 एकड़ में से 0.05 एकड़ से संबंधित है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी का प्रश्नगत प्लॉट-5662 में 0.97 एकड़ हिस्सा होता है। उत्तरवादी अनेश्वर साहु द्वारा निष्पादित बिक्रय पत्र 649/2020 के अवलोकन स्पष्ट है कि अनेश्वर साहु द्वारा अपने हिस्से 0.97 एकड़ में से 0.05 एकड़ भूमि कंता सुनीता देवी को उचित प्रतिफल राशि लेकर हस्तांतरित किया है, तथा कंता को उसमें दखलकार किया है। निम्न न्यायालय अंचल अधिकारी पालकोट का अभिलेख संख्या दाखिल-खारिज वाद संख्या 16 आर 27/2020-21 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि राजस्व उप-निरीक्षक और अंचल अधिकारी द्वारा समर्पित जांच प्रतिवेदन में उत्तरवादी सुनीता देवी का दखल सम्पुष्ट हो चुका है तथा प्रश्नगत प्लॉट का भू-धारण प्रमाण पत्र भी निर्गत है। यह भी स्पष्ट है कि तथाकथित निबंधित बिक्रय पत्र संख्या 649/2020 के निष्पादन से अपीलार्थी का Genuine share 0.97 एकड़ प्रभावित नहीं होता है। इस प्रकार अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। अतः अपीलीय न्यायालय के आदेश को यथावत रखते हुए म्यूटेशन रिवीजन वाद को खारिज किया जाता है।

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

लेखापित एवं संशोधित

  
15.06.22  
उपायुक्त,  
गुमला

  
15.06.22  
उपायुक्त,  
गुमला