उपायुक्त –सह– जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला

(विधि शाखा)

म्यूटेशन रिवीजन (Mutation Revision)वाद सं0 :–49/2023–24

राजेन्द्र पाण्डेय वगै0

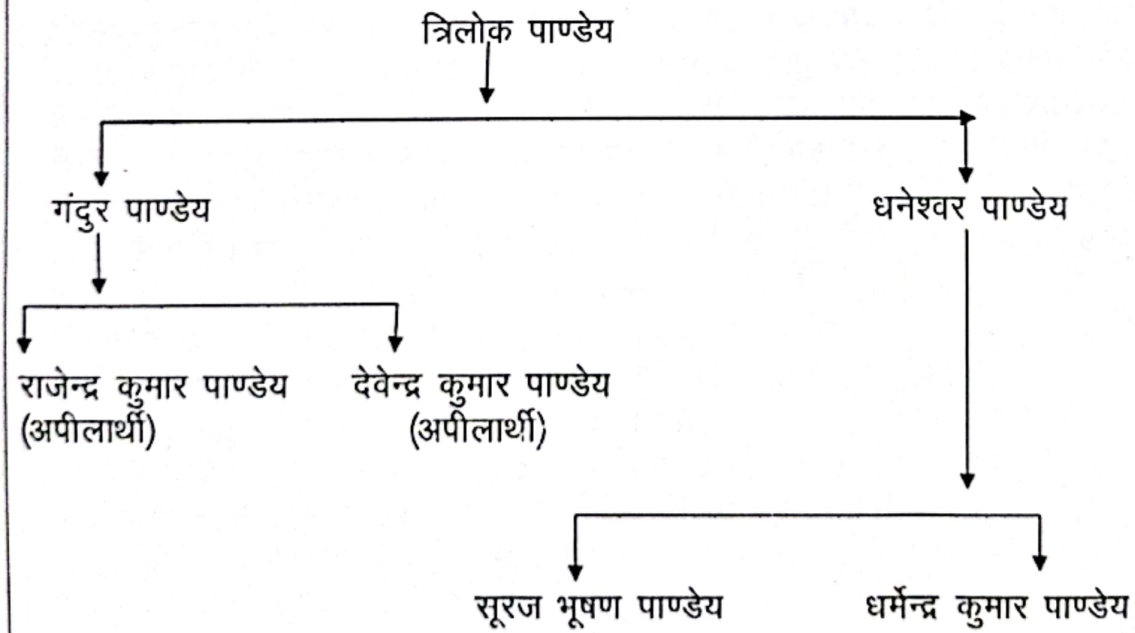
बनाम

सुषमा देवी

1. अपीलार्थी 1. श्री राजेन्द्र पाण्डेय 2. श्री देवेन्द्र पाण्डेय दोनों के पिता–स्व0 गन्दुर पाण्डेय ग्राम–कोनवीर भागीडेरा, थाना–बसिया जिला–गुमला के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं0–29/2022–23 दिनांक–23.05.2023 में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया के पारित आदेश से विक्षुब्ध होकर अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में Limitation Act. की धारा–05 के प्रावधानों के तहत् Delay Condonation के अनुरोध के साथ रिवीजन दाखिल किया गया है।

2. अपीलार्थी के Mutation Revision पर सुनवाई प्रारंभ करते हुए उत्तरवादी को नोटिस निर्गत किया गया।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा लिखित बहस के माध्यम से प्रतिवेदित किया गया है कि खेवट सं0–9 अन्तर्गत आर0 एस0 खाता सं0–95 मौजा–भागीडेरा थाना–बसिया जिला–गुमला में अवस्थित भूमि मोसमात यशोदा कुँवर पति–लुदरु तिवारी की बकास्त भूमि है। प्रश्नगत भूमि यशोदा कुँवर व गंदुर पाण्डेय की संयुक्त संपत्ति है। खाता सं0–95 की भूमि के साथ–साथ अलग–अलग खाते की कई भूमि त्रिलोक पाण्डेय के पुत्र गंदुर पाण्डेय वो धनेश्वर पाण्डेय के संयुक्त कब्जे में आ रही है। अपीलार्थी का वंशावली समर्पित किया गया है जो निम्नवत है:–



गंदुर पाण्डेय वो धनेश्वर पाण्डेय के बीच कभी कोई भूमि का बंटवारा नही हुआ है।

3. सब जज सीनियर डिवीजन–1 गुमला के न्यायालय में पार्टीशन सुट सं0–22/2019 दायर किया गया है। अपीलार्थीगण के बिना जानकारी के धनेश्वर पाण्डेय के पुत्र सूरज भूषण पाण्डेय वो धमेन्द्र कुमार पाण्डेय ने मौजा भागीडेरा थाना–बसिया जिला–गुमला के आर0 एस0 खाता सं0–95 प्लॉट सं0–392 कुल रकबा–4.36 एकड़ में से रकबा–0.04 एकड़ भूमि रजिस्ट्री पट्टा सं0–2019/GUM/443/BKI/440 दिनांक–16.03.2019 से सुषमा देवी पति विजय प्रसाद साहु को पार्टीशन सूट लंबित रहते हुए हस्तांतरित कर दिया गया। सुषमा देवी ने दाखिल खारिज वाद सं0–32R27/2019-20 के तहत् तत्कालीन अंचल अधिकारी बसिया के समक्ष अपना नाम दाखिल खारिज कराने की कोशिश की थी, परन्तु तत्कालीन अंचल अधिकारी बसिया के द्वारा दिनांक–08.08.2019 कों अस्वीकृत कर दिया था। अंचल अधिकारी बसिया द्वारा दाखिल खारिज वाद सं0–32R27/2019-20 दिनांक–08.08.2019 को अस्वीकृत करने के बावजूद उत्तरवादी अपीलीय न्यायालय में अपील न करके पुनः गलत तरीके से अंचल अधिकारी बसिया के न्यायालय में दाखिल खारिज आवेदन समर्पित किया गया। दाखिल खारिज वाद सं0–94R27/2022-23 दिनांक–03.09.2022 को दाखिल खारिज स्वीकृत करा ली गई जो न्याययोचित नही है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया के द्वारा अपीलार्थीगण की जानकारी के बिना वाद को खरिज कर दिया गया। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया द्वारा पारित आदेश के आलोक में उत्तरवादी के द्वारा भूमि पर निर्माण कार्य शुरु कर दिया गया। राजेन्द्र पाण्डेय वो देवेन्द्र पाण्डेय के दोनो पुत्र गंदुर पाण्डेय वो धनेश्वर पाण्डेय पिता त्रिलोक पाण्डेय के नाम से पंजी ii में जमाबंदी दर्ज है। राजेन्द्र पाण्डेय, देवेन्द्र पाण्डेय एवं धनेश्वर पाण्डेय के नाम से वर्ष–2022–23 तक मालगुजारी भुगतान किया गया है।

अपीलार्थी के द्वारा निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुए अपील स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

उत्तरवादी का पक्ष

4. उतरवादी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस दाखिल किया गया है कि अपीलार्थी के द्वारा जान बुझ कर विकेता सुरज भूषण पाण्डेय वो धमेन्द्र कुमार पाण्डेय पिता–स्व0 धनेश्वर पाण्डेय निवासी ग्राम–कोनबीर थाना–बसिया जिला–गुमला को इस वाद में पक्षकार नही बनाया गया है। अपीलार्थी के द्वारा रिवीजन वाद में केता सुषमा देवी पति–विजय प्रसाद साहु को पक्षकार बनाया गया है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया के न्यायालय में अपील वाद सं0–29/2022–23 में विकेता सुरज भूषण पाण्डेय वगै0 को पक्षकार नही बनाते हुए अपीलवाद दायर किया गया था। उत्तरवादी को परेशान करने के नियत से पुनरीक्षण वाद दाखिल किया गया है। गन्दुर पाण्डेय और धनेश्वर पाण्डेय पिता–त्रिलोक पाण्डेय के बीच पूर्व में ही बटवारा हो चुका है, और दोनों अपने–अपने हिस्से में प्राप्त भूमि पर दखलकार होकर खेती बारी कर रहे है। अपीलार्थी राजेन्द्र कुमार पाण्डेय एवं देवेन्द्र कुमार पाण्डेय पिता–स्व0 गन्दुर पाण्डेय को रुपयों की आवश्यकता होने पर खाता सं0–95 प्लॉट सं0–392 मौजा–भागीडेरा थाना–बसिया जिला–गुमला ने अपने हिस्से कि भूमि को रजिस्ट्री पट्टा सं0–2601/89 दिनांक–27.01.2020 एवं रजिस्ट्री पट्टा सं0–2602/89 दिनांक–27.01.2020 से विकी किया गया है। अपीलार्थी ने अपने हिस्से कि भूमि को विकी किया गया है। विकी में अन्य हिस्सेदारों के द्वारा किसी प्रकार का कोई आपत्ति नही की गई है एवं अन्य हिस्सेदारों से किसी प्रकार का कोई सहमति नही ली गई है। रजिस्ट्री पट्टा सं0–2601/89 दिनांक–27.01.2020 एवं रजिस्ट्री पट्टा सं0–2602/89 दिनांक–27.01.2022 के अलावे भी अपीलार्थी के द्वारा पूर्व में भूमि का विकी किया गया है। इससे स्पष्ट है कि भाइयों के बीच बटवारा हो

गया है, और अपने–अपने हिस्से की भूमि को विकी कर रहे है। अपीलार्थी का यह दावा कि भूमि का बटवारा नही हुआ है पूर्णतः गलत है। उत्तरवादी को केवल परेशान करने के लिए न्यायालय में वाद दाखिल किया गया है। उत्तरवादी के द्वारा खाता सं0–95 प्लॉट सं0–392 कुल रकबा–4.36 एकड़ में से 0.04 एकड़ भूमि को रजिस्ट्री पट्टा सं0–2019/GUM/445/BKI/440 दिनांक–16.03.2019 के द्वारा कय किया गया है। उत्तरवादी द्वारा भूमि को कय करने के पश्चात से ही अपने दखल कब्जा में लेकर अंचल कार्यालय बसिया जिला गुमला में नामान्तरण हेतु आवेदन देकर नामान्तरण वाद सं0–94R27/2022–23 के द्वारा दाखिल खारिज कराकर मालगुजारी अदा कर रहे है।

5. उत्तरवादी के द्वारा भूमि कय करने के पश्चात ही उक्त भूमि पर मकान का निर्माण कराये है। गन्दुर पाण्डेय पिता–त्रिलोक पाण्डेय के बीच काफी पूर्व में ही बटवारा हो गया है और अपने–अपने हिस्से में दखलकार है। अपीलार्थी के द्वारा कई व्यक्तियों को बिकी पट्टा के माध्यम से अपने हिस्से की भूमि को बिकी किया गया है। सुरज भूषण पाण्डेय एवं धमेन्द्र पाण्डेय के द्वारा भी अपने हिस्से की भूमि को बिकी किया गया है। अपीलार्थी द्वारा रजिस्ट्री पट्टा सं0–2019/GUM/445/BKI/440 दिनांक–16.03.2019 को रद्द करने पर कोई कार्रवाई नही की गई है। अपीलार्थी को पूर्ण जानकारी होने के पश्चात भी बटवारा वाद सं0–22/2019 में केता सुषमा देवी पति विजय प्रसाद साहु को पक्षकार नही बनाया गया है। उक्त बटवारा वाद से उत्तरवादी विजय प्रसाद साहु पर किसी प्रकार का कोई प्रभाव नही पड़ेगा। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया के द्वारा म्यूटेशन अपील वाद सं0–29/2022–23 में पूर्ण सुनवाई के पश्चात एवं उभय पक्षों के कागजातों का आधार पर म्यूटेशन अपील वाद अस्वीकृत किया गया है।

उत्तरवादी के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया द्वारा पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपील वाद को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

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

1. रजिस्ट्री पट्टा सं0–2019/GUM/445/BKI/440 दिनांक–16.03.2019 की छाया प्रति।
2. खतियान की छाया प्रति।
3. लगान रसीद की छाया प्रति।
4. भू–धरण प्रमाण प्रत्र की छाया प्रति।
5. रजिस्ट्री पट्टा सं0–2601 की छाया प्रति।
6. रजिस्टी पट्टा सं0–2602 की छाया प्रति।
7. पंजी ii की छाया प्रति।
8. शुद्धि पत्र की छाया प्रति।
9. अंचल अधिकारी द्वारा पारित आदेश की छाया प्रति।
10. भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बसिया द्वारा पारित आदेश की छाया प्रति।
11. वंशावली की छाया प्रति।

7. 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 वर्त्तमान में प्रश्नगत भूमि से संबंधित वाद न्यायालय के समक्ष विवाद का विषय निम्न है, प्रश्नगत भूमि मौजा–भागीडेरा के खेवट सं0–09 खाता सं0–95 प्लॉट सं0–392 रकबा–0.04 एकड़ भूमि सुषमा देवी पति–विजय प्रसाद साहु के पक्ष में किया गया

नामांतरण पोषणीय है अथवा नही।

8. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा Suraj Bhan vs Financial Commissioner (2007) 6 SCC 186, it is observed and held by this Court that an entry in revenue records does not confer title on a person whose name appears in record-of-rights.Entries in the revenue records or jamabandi have only" fiscal purpose" i.e, payment of land revenue, and no ownership is conferred on the basis of such entries. It is further observed that so far as the title of the property is concerned, it can only be decided by a competent civil court. में पारित न्यायादेश में यह रेखांकित किया गया है कि "Mutation does not extinguish or create any right title" साथ ही साथ माननीय सर्वोच्च न्यायालय के विभिन्न न्यायदेशों Suman verma vs. Union of India (2004) 12 SCC 58, Faqruddin vs. Tajuddin (2008) 8 SCC 12, Rajinder Singh vs. State of J&K,(2008) 9 SCC 368 से यह भी स्पष्ट किया गया है कि Revenue Court title Right के जटिल प्रश्नों पर निर्णय लेने में सक्षम नही है।

9. विवेच्य वाद में दोनों पक्षों में इस तथ्य पर सहमति है कि वर्त्तमान में विवेच्य भूखण्ड पर उत्तरवादी का दखल है।

10. पूर्व में अपीलार्थी ने भी सम्मिलित खाते में से कुछ हिस्से की भूमि को निबंधित पट्टा सं0–2601 दिनांक–27.01.2020 एवं निबंधित पट्टा सं0–2602 दिनांक–27.01.2020 के द्वारा बिकी की है,जो इस संभावना को प्रबल बनाता है कि मूल खाते में हिस्सेदारों के बीच मौखिक सहमति थी।

11. अतः संभाव्यता की प्रधानता के आधार पर निम्न अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपील वाद अस्वीकृत किया जाता है।

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

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त,
गुमला

उपायुक्त,
गुमला

Digitally signed by KARN SATYARTHI
Date: 2023.10.13 12:42:58 +05:30
Location: 192.168.5.120