(1) (4)

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, कोडरमा।

दाखिल–खारीज अपील वाद संख्या–40/2019

प्रसंगः–अशोक सिंह बनाम मिथिलेश कुमार

आदेश

21/09/19

C.C.M 269 25.10.19

C.C.M 279 14.11.19

CCM 188 7.11.20

प्रस्तुत वाद अपीलार्थी अशोक सिंह पिता–स्व0 आनन्द किशोर सिंह ग्राम–गांधी हाई स्कूल रोड, थाना–तिलैया, जिला–कोडरमा के द्वारा दिनांक–19.06.2018 को विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से आवेदन देकर अंचल अधिकारी, कोडरमा के दाखिल–खारीज वाद संख्या–04/2014–15 में पारित आदेश के विरूद्ध अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में अपील दायर किया गया है। अपीलार्थी की ओर से प्राप्त अपील आवेदन पर उभय पक्षों को नोटिस निर्गत कर कारण पृच्छा एवं भूमि से संबंधित कागजात की मांग की गई।

अपीलार्थी अशोक सिंह के विद्वान अधिवक्ता की ओर से अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में दिनांक–21.09.2018 को आवेदन देकर उनके द्वारा प्रस्तुत दिनांक–12.06.2018 को मूल आवेदन को लिखित बहस के रूप में स्वीकार करने हेतु अनुरोध किया गया है, जिसे स्वीकृत किया जाता है।

अपीलार्थी के द्वारा दिनांक–12.06.2018 को प्रस्तुत आवेदन में उल्लेखित कर बताया गया है कि खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5827/6318 रकवा–02डी0 अपीलार्थी को बंटवारा वाद संख्या–26/2006 में पारित आदेश दिनांक–30.11.2017 से प्राप्त है। उपरोक्त भूमि अपीलार्थी के पिता आनन्द किशोर सिंह को मुन्सिफ, हजारीबाग के न्यायालय स्वत्व वाद संख्या–298/1965 में पारित आदेश दिनांक–18.06.1965 के माध्यम से कुल–16डी0 भूमि प्राप्त है, जिसमें 08डी0 भूमि उनके द्वारा बिक्री किया गया और शेष 08डी0 भूमि से 02डी0 भूमि अपीलार्थी को बंटवारा के माध्यम से प्राप्त है।

अपीलार्थी के पिता–आनन्द किशोर सिंह अपने जीवनकाल में उक्त 08डी0 भूमि की निबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से श्रीमती मंजू सिंह पति–अमरेन्द्र कुमार सिंह तथा प्रदीप सिंह के पक्ष में दिनांक–24.11.2004 को बिक्री कर दिया। अपीलार्थी द्वारा यह भी बताया गया कि दिनांक–25.11.2007 को पंचायती के क्रम में फैसला हुआ की श्रीमती मंजू सिंह एवं प्रदीप सिंह के नाम से किया गया विक्रय पत्र की भूमि की संयुक्त परिवार की सम्पति समझा जाय और उक्त 08डी0 भूमि की बंटवारा तीनों भाईयों के बीच हुआ, जिसमें 02–02डी0 भूमि प्रत्येक भाईयों को मिला। बंटवारा वाद संख्या–26/2006 में उसी आधार पर सुलहनामा दाखिल किया गया।

अपीलार्थी की ओर से आगे यह भी बताया गया कि श्रीमती मंजू सिंह दिनांक–17.02.2014 को बन्दना गुप्ता के पक्ष में खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5827/6318 रकवा–5.30डी0 भूमि की बिक्री कर दिया और उसी दिन दिनांक–17.02.2014 को श्रीमती मंजू सिंह तथा प्रदीप सिंह दोनों मिलकर शेष 2.70डी0 भूमि एवं घर की बिक्री हेतु श्री रविशंकर को पावर ऑफ आर्टोनी बनाकर अधिकृत किया। रविशंकर ने श्रीमती मंजू सिंह और प्रदीप कुमार सिंह की ओर से मिथलेश कुमार विपक्षी के पक्ष में दिनांक–29.03.2014 को खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5027/6318 की शेष 2.70डी0 भूमि एवं घर का निबंधित पत्र बना दिया।

अपीलार्थी की ओर से आगे यह भी बताया गया कि श्रीमती मंजू सिंह को श्री रविशंकर को पावर ऑफ आर्टोनी बानने का कोई हक नहीं था। अपीलार्थी द्वारा अंचल अधिकारी, कोडरमा के दाखिल–खारीज वाद संख्या–04/2014–15 में पारित आदेश एवं श्री मिथिलेश कुमार के नाम से कायम जमाबन्दी को निरस्त करने हेतु अनुरोध किया है। अपीलार्थी की ओर से अपने दावे के

समर्थन में कागजातों की छायाप्रति संलग्न किया गया जो निम्नवत् है:–1. मुन्सिफ, कोर्ट हजारीबाग के टा0सु0 सं0–298/65 की अभिप्रमाणित प्रति 2. सब जज–1 कोडरमा के न्यायालय पार्टिसन सुट नं0–26/2006 आवेदन अभिप्रमाणित प्रति 3. लेख्यकारी **(पावर कर्ता)** श्रीमती मंजू सिंह एवं प्रदीप कुमार सिंह लेख्यधारी **(पावर कर्ता)** श्री रवि शंकर से सबंधित निबंधित कागजात 4. निबंधित केवाला संख्या–493 दिनांक–17.02.2014 एवं केवाला संख्या–1151 दिनांक–29.03.2014

विपक्षी श्री मिथिलेश कुमार की ओर से दिनांक–25.09.2018 दाखिल प्रतिउत्तर में बताया गया कि मौजा–गुमो अन्तर्गत खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5827/6318 रकवा–16डी0 भूमि की श्री आनन्द किशोर सिंह को स्वत्व वाद संख्या–298/1965 में मुन्सिफ हजारीबाग द्वारा पारित डिक्री दिनांक–18.06.1965 से हासिल है, जिस भूमि पर उनके द्वारा 100 स्कावयर फीट में घर बनाया गया था। उक्त श्री आनन्द किशोर सिंह पिता–स्व0 राम नारायण सिंह द्वारा निबंधित केवाला संख्या–6328 दिनांक–24.11.2004 के माध्यम से श्रीमती मंजू सिंह पति–श्री अमरेन्द्र कुमार सिंह और प्रदीप कुमार सिंह पिता–श्री आनन्द किशोर सिंह को बिक्री कर दिया। भूमि बिक्री के पश्चात् क्रेता को अंचल अधिकारी, कोडरमा के दाखिल–खारीज वाद संख्या–281/2013–14 में दिनांक–05.07.2013 को विहित् प्रक्रिया के तहत् भूमि की दाखिल–खारीज करते हुए उनके पक्ष में लगान रसीद निर्गत किया गया। उक्त भूमि की श्रीमती मंजू सिंह और प्रदीप कुमार सिंह ने खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5827/6318 रकवा–2.70डी0 भूमि की बिक्री करने हेतु श्री रविशंकर पिता–सहदेव मोदी को पावर ऑफ आर्टोनी संख्या–IV, 18 द्वारा नियुक्त किया, जिसे दिनांक–17.02.2014 को प्राधिकृत कर दिया। पावर ऑफ आर्टोनी के आधार पर श्रीमती मंजू सिंह एवं श्री प्रदीप कुमार सिंह के द्वारा मौजा–गुमो अन्तर्गत खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5827/6318 रकवा–08डी0 मधे 2.70डी0 भूमि एवं मकान निबंधित विक्रय पत्र 1151, दिनांक–29.03.2014 के माध्यम से विपक्षी श्री मिथिलेश कुमार के नाम से बिक्री किया गया। साथ हीं विपक्षी द्वारा बताया गया कि उक्त भूमि की बिक्री की जानकारी अपीलार्थी को था, परन्तु उनके द्वारा उस समय किसी प्रकार की आपत्ति नहीं किया गया।

विपक्षी के द्वारा आगे यह भी बताया गया कि भूमि क्रय करने के पश्चात् अंचल कार्यालय, कोडरमा में दाखिल–खारीज करने हेतु आवेदन दिया, जिसके आलोक में राजस्व उप निरीक्षक/अंचल निरीक्षक द्वारा जांचोपरान्त अंचल अधिकारी, कोडरमा के दाखिल–खारीज वाद संख्या–04/2014–15 में दिनांक–17.05.2014 को दाखिल–खारीज की स्वीकृति दी गई। तत्पश्चात् विपक्षी श्री मिथिलेश कुमार के पक्ष में लगान रसीद निर्गत हुआ और विपक्षी द्वारा उक्त भूमि पर मकान बनाने हेतु नगर परिषद,झुमरीतिलैया कार्यालय से नक्शा पास कराकर विपक्षी के द्वारा पक्का मकान निर्माण कराया गया, जिसमें परिवार समेत निवास करते चलें आ रहें हैं। साथ हीं नगर परिषद्,झुमरीतिलैया कार्यालय में विपक्षी के द्वारा होल्डिंग टैक्स भी अदा करते चलें आ रहें हैं।

विपक्षी द्वारा आगे यह भी बताया गया कि अपीलार्थी को कथित सुलहनामा बिक्री द्वारा भूमि हासिल नहीं हुआ है और नहीं उक्त सुलहनामा डिक्री के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में दाखिल–खारीज हुआ है। सुलहनामा बिक्री संबंधित पक्षों के द्वारा प्रभावहीन माना गया और कभी अमल में नहीं आया अर्थात भूमि की हक–हकियत एवं दखल–कब्जा श्रीमती मंजू सिंह एवं प्रदीप सिंह के पास रह गया था। विपक्षी के विक्रेता श्रीमती मंजू सिंह एवं प्रदीप सिंह के नाम से जमाबन्दी अंचल कार्यालय में कायम है, उनके द्वारा बिक्री की गई भूमि की दाखिल–खारीज विपक्षी के पक्ष में वैध रूप से किया गया है। इसमें किसी प्रकार का कोई अनियमित्ता नहीं बरती गई है। अपीलार्थी के नाम से उपरोक्त भूमि की दाखिल–खारीज नहीं हुआ है और न तो उनके नाम से जमाबन्दी कायम है। विपक्षी के द्वारा अनुरोध किया गया कि अपीलार्थी को आवेदन को

अस्वीकृत करते हुए वाद की कार्रवाई समाप्त किया जाय। द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने दावे के समर्थन में कागजातों की छायाप्रति संलग्न किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् है:–1. अंचल अधिकारी, कोडरमा का नामान्तरण वाद संख्या–28/2013–14 में पारित आदेश की अभिप्रमाणित प्रति 2. निबंधित केवाला संख्या–6328 दिनांक–24.11.2004 3. निबंधित (पावर ऑफ अर्टोनी) संख्या–513 (IV)18 दिनांक–17.02.2014 4. निबंधित केवाला संख्या–1151 दिनांक–29.03.2014 5. मिथिलेश कुमार के नाम से निर्गत वर्ष 2014–15 एवं 2015–16 6. कार्यापालक पदाधिकारी, नगर परिषद्, झुमरीतिलैया के पत्रांक–554 दिनांक–28.02.2017 द्वारा निर्गत भवन नक्शा एवं पत्रांक–159 दिनांक–17.01.2019 द्वारा श्रम अधीक्षक, कोडरमा को भेजे गये राशि जमा करने हेतु पत्र 7. श्रम अधीक्षक, कोडरमा के पत्रांक–272 दिनांक–06.02.2017 द्वारा एस0बी0आई0 बैंक में जमा की गई राशि की सूचना 8. दिनांक–13.03.2018 **एवं** 10.08.2018 तथा 17.02.2019 का निर्गत वाटर टैक्स एवं उक्त वर्णित सभी वर्ष का होल्डिंग टैक्स 9. मिथिलेश कुमार द्वारा अनुमण्डल पुलिस पदाध्किारी **एवं** थाना प्रभारी, तिलैया **तथा** अंचल अधिकारी, कोडरमा को दिये गये आवेदन तथा चिकित्सक प्रमाण पत्र 10. बिजली बिल 11. अंचल अधिकारी, कोडरमा के पत्रांक–559 दिनांक–16.05.2018

उभय पक्षों के द्वारा उक्त वर्णित तथ्यों एवं अंचल अधिकारी, कोडरमा के पत्रांक–941 दिनांक–04.09.2019 द्वारा प्राप्त मूल अभिलेख में सभी संलग्न कागजातों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि राजस्व उप निरीक्षक/अंचल निरीक्षक के द्वारा प्राप्त जांच प्रतिवेदन एवं विहित् प्रक्रिया अपनाकर विपक्षी श्री मिथिलेश कुमार के पक्ष में अंचल अधिकारी, कोडरमा द्वारा दाखिल–खारीज वाद संख्या–04/2014–15 में दिनांक–17.05.2014 को स्वीकृति दी गई है। तत्पश्चात् उनके पक्ष में जमाबन्दी कायम होकर लगान रसीद निर्गत किया गया है। साथ हीं नगरपालिका, झुमरीतिलैया द्वारा नक्शा पास कराकर विपक्षीगण के द्वारा उक्त भूमि में पक्का मकान बनाकर परिवार समेत निवास करते चलें आ रहें हैं। कार्यपालक पदाधिकारी, नगर परिषद् द्वारा भीं विपक्षी के द्वारा उक्त भूमि पर मकान बनाने हेतु दिये गये आवेदन के साथ भूमि से संबंधित कागजात/नक्शा को जाँचोंपरान्त हीं विपक्षी को भवन निर्माण हेतु नक्शा को स्वीकृत किया गया होगा। अंचल अधिकारी, कोडरमा के पत्रांक–559 दिनांक–16.05.2018 जाँच प्रतिवेदन में स्पष्ट प्रतिवेदित है कि मंजु सिंह पति–अमरेन्द्र कुमार सिंह एवं प्रदीप कुमार सिंह, आनन्द किशोर सिंह द्वारा खाता संख्या–107, प्लॉट संख्या–5827/6318 रकवा–2.70डी0 भूमि मिथिलेश कुमार को बिक्री कया गया है। साथ हीं उनके द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि कागजात एवं स्थल जांच के क्रम में प्रिती देवी पति–अशोक सिंह सा0–झुमरीतिलैया का नाम दर्ज नहीं पाया गया। स्थानीय जांच एवं कागजात के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वर्तमान में उक्त प्लॉट पर मिथिलेश कुमार पिता–कैलाश प्रसाद का दखल–कब्जा है।

अतएव उक्त परिप्रेक्ष्य में ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आवेदन को अस्वीकृत करते हुए वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। साथ हीं अंचल अधिकारी, कोडरमा का दाखिल–खारीज वाद सं0–04/2014–15 मूल अभिलेख को वापस करें।

लेखापित एवं संशोधित

21.09.19

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।

21.09.19

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
कोडरमा।

4.88
05/11/19