25/09/19 प्रथम पक्ष की ओर से वकालतनामा हाजरी एवं लिखित बहस तथा कागजातों की छायाप्रति दाखिल। द्वितीय पक्ष के ... उपस्थित एवं लिखित बहस ... आदेश हेतु रखें। 25.09.19

# न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, कोडरमा।

विविध वाद संख्या–07/2019

प्रसंगः–लखनलाल साव वगैरह् बनाम प्रेमचन्द्र गुप्ता वगैरह्

## आदेश

25/09/19

प्रस्तुत वाद अंचल अधिकारी, डोमचांच के पत्रांक–441 दिनांक–10.07.2019 द्वारा उनके कार्यालय विविध वाद संख्या–04/2018–19 लखनलाल साव वगैरह् बनाम प्रेमचन्द गुप्ता वगैरह् से संबंधित प्राप्त मूल अभिलेख पर विविध वाद प्रारम्भ कर इस न्यायालय द्वारा नोटिस निर्गत कर उभय पक्षों से भूमि से संबंधित दावे के समर्थन में कागजात एवं कारण पृच्छा की मांग की गई।

C.C.H 268 24.8.19

अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा आवेदक श्री लखन साव, नेहल साव, कामेश्वर साव, उमेश साव, प्रदीप कुमार साव, बद्री साव, सुरज कु0 गुप्ता, खिरोधर साव वगैरह् के द्वारा अंचल अधिकारी, डोमचांच के कार्यालय में आपत्ति आवेदन दिया गया है। आपत्ति आवेदन में उक्त व्यक्तियों के कथनानुसार विपक्षी प्रेमचन्द गुप्ता, टेकलाल साव, ज्ञानचंद साव पिता–स्व0 कोदनारायण साहू, रिंकी देवी, नवीन कुमार गुप्ता के द्वारा मौजा–महथाडीह थाना सं0–66 के मूल खतियान एवं पंजी–II में छेड़छाड़ कर मूल खतियान से पाँच भाईयों एतवारी साहू, सोमारी साहू, खेमन साहू, नेहल साहू, खिरोधर साहू का नाम हटाकर अपने पिता कोदनारायण साहू के नाम खतियान बना लिया गया है, जिसके आधार पर खाता संख्या–37 में तीन प्लॉट संख्या–23, 49 एवं 37 के अन्तर्गत कुल–0.45 एकड़ भूमि पाँच केवाला के माध्यम से बेच दिया गया है। अंचल अधिकारी द्वारा उक्त आवेदक के प्राप्त आवेदन पर जाँचोंपरान्त अपने मूल अभिलेख संख्या–04/2018–19 में दिनांक–23.01.2019, 25.01.2019, 02.02.2019 एवं 21.06.2019 को अपने पारित आदेश में विस्तृत रूप से उल्लेखित करते हुए उनके द्वारा बताया गया कि डोमचांच अंचल अन्तर्गत खाता संख्या–37 का खतियान नहीं रहने एवं जिला अभिलेखागार, कोडरमा के द्वारा खतियान जीर्ण–शीर्ण होने के कारण सत्यापित प्रति उपलब्ध नहीं कराये जाने के कारण खतियान में छेड़छाड़ कर अन्य पाँच रैयतों का नाम हटा दिये जाने से संबंधित दावा का सत्यापन नहीं किया जा सका। परन्तु विपक्षी प्रेमचन्द गुप्ता के द्वारा सुनवाई के दौरान में समर्पित खाता संख्या–37 के स्वअभिप्रमाणित खतियान में पाया गया की प्लॉट नं0–49 को हस्तलिखित गैरमजरूआ पंजी के अनुसार गैरमजरूआ खाता संख्या–301 में भी पाया गया है, जिसके कारण उक्त खतियान के प्रति संदेह की स्थिति है। प्लॉट 49 के अलावे अन्य रैयती प्लॉट 23 एवं 37 के हुआ दाखिल–खारीज भी विवादित प्रतीत होना बताया गया है।

C.C.H 277 11.11.19

C.C.H 275 8.11.19

C.C.H 06 10.1.20

C.C.H 11 22.1.20

उक्त संदेह एवं विवाद के आधार पर सक्षम पदाधिकारी से अंतिम निर्णय होने तक केवाला संख्या–3022/24.10.2017, 1381/14.05.2016, 1387/04.05.2016, में प्लॉट 23 एवं प्लॉट 37 में कुल विक्री रकवा–0.25 एकड़ भूमि की दाखिल–खारीज वाद संख्या–160/2018–19, 445/2017–18 एवं 428/2017–18, में दाखिल–खारीज के उपरान्त निर्मित जमाबन्दी पेज संख्या–17/10, 04/10 एवं 03/10 को स्थगित किया गया है। उक्त बिक्रीनामा केवाला संख्या–1542/19.04.2018 एवं केवाला संख्या–1543/19.04.2018 में प्लॉट संख्या–49 में कुल 0.20 एकड़ भूमि की बिक्री किया गया है। परन्तु प्लॉट संख्या–49 हस्तलिखित गैरमजरूआ पंजी के अनुसार गैरमजरूआ खाता संख्या–301 के अन्तर्गत पाया गया है। अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा श्री प्रेमचन्द्र गुप्ता के द्वारा समर्पित खतियान एवं बिक्रीनामा के आधार पर दाखिल–खारीज वाद संख्या–114/2018–19 एवं वाद सं0–115/2018–19 में प्लॉट संख्या–49 के कुल रकवा–0.20 एकड़ भूमि के दाखिल–खारीज

के उपरान्त निर्मित जमाबन्दी पेज सं0–11/10 एवं 10/10 को स्थगित करते हुए रदद् करने की अनुशंसा की गई है।

प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित कारण–पृच्छा एवं लिखित बहस के कथनानुसार आवेदकगण एवं विपक्षीगण एक हीं खानदान के खतियानी रैयत अंजन साहू के वंशज हैं एवं खाता संख्या–37 के खतियान रैयत अंजन साहु के छः पुत्र थे तथा खतियान के अनुसार सबों का अंश समान रूप से खतियान में उल्लेखित है, परन्तु विपक्षीगण के द्वारा लगभग वर्ष 2014 के आस–पास में दुर्भावना से ग्रसित होकर मूल खतियान में छेड़छाड़ कर सिर्फ कोदनारायण साहू का नाम खतियान में दर्ज करवा लिया है। साथ हीं साथ विपक्षी प्रेमचन्द गुप्ता ने षड़यंत्र कर जाली/बनावटी कागजात बनाकर एवं हल्का कर्मचारी को प्रभाव में लेकर दर्ज कराया गया है। साथ हीं षड़यंत्र कर खाता संख्या–37 के मूल खतियान को अंचल कार्यालय से भी गायब कर दिया गया है। आवेदकगण उक्त भूमि पर अपने पूर्वजों के समय से दखल–कब्जा में चलें आ रहें हैं।

प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आगे यह भी बताया गया की विपक्षीगणों द्वारा गैरमजरूआ खाता संख्या–301, प्लॉट संख्या–49 की भूमि को बिक्री गया है, जिसे अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा उक्त भूमि की गैरमजरूआ पाया है। मौजा–महथाडीह अन्तर्गत खाता संख्या–37 के अतिरिक्त खाता संख्या–17 एवं खाता संख्या–36 के खतियान में भी छेड़छाड़ किया गया है। प्रथम पक्ष के द्वारा अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा पारित आदेश के आलोक में नामान्तरण को रदद् करने हेतु अनुरोध करतें हैं। प्रथम पक्ष के द्वारा अपने दावे के समर्थन में कागजातों की छायाप्रति समर्पित किया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् हैः–1.खाता संख्या–37 रजिस्ट्रर–II 'की छायाप्रति 2.खाता संख्या–37 का मालगूजारी रसीद की छायाप्रति 3. अंचल कार्यालय, कोडरमा का पत्रांक–760 दिनांक–25.07.2019 की छायाप्रति 4.खाता संख्या–17 का अतियान की छायाप्रति 5.खाता संख्या–17 का मालगूजारी रसीद की छायाप्रति 6. अंचल अधिकारी सह जन सूचना पदाधिकारी, डोमचांच का पत्रांक–843 दिनांक–07.12.2018 की छायाप्रति 7.खाता संख्या–17 का रजिस्ट्रर–II की छायाप्रति 8.खाता संख्या–36 का मालगूजारी रसीद की छायाप्रति 9.खाता संख्या–36 का रजिस्ट्रर–II की छायाप्रति 10. गैरमजरूआ खाता की हस्तलिखित सूची जो सूचना अधिकार अधिनियम द्वारा अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा दिया गया छायाप्रति।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित कारण–पृच्छा एवं लिखित बहस के कथनानुसार मौजा–महथाडीह, थाना नं0–66 अन्तर्गत खाता संख्या–37 का खतियान लघु सर्वे 1966 में विपक्षीगण के पिता कोदनारायण साहू पिता–अंजन साहू के नाम से बना जिसमें कुल पांच प्लॉट–49, 1034, 23, 37 एवं 09 है, जिसका रकवा क्रमशः 20 डी0, 02 डी0, 1.05 एकड़, 15 डी0, एवं 10 डी0 है। खतियानी रैयत कोदनारायण साहू के नाम से रकवा–1.52 एकड़ भूमि की जमाबन्दी अंचल कार्यालय, डोमचांच के पंजी–II में पेज नं0–38/1 पर दर्ज है, जिसके अनुसार लगान अदाकर लगातार लगान रसीद विपक्षीगण के पक्ष में निर्गत होता चला आ रहा है। कोदनारायण साहू का आजीवन उपरोक्त भूमि पर मालिकाना हक–हकियत एवं दखल–कब्जा रहा एवं उनकी मृत्यु के उपरान्त विपक्षीगणों का उक्त भूमि पर हक–हकियत एवं दखल–कब्जा हुआ, जिसे उक्त खाता संख्या–37 के प्लॉट संख्या–23, 49 एवं 37 की भूमि में से 45 डी0 भूमि पांच अलग–अलग निबंधित विक्रय पत्र केवाला के माध्यम से बिक्री कर दिया, जिसमें प्लॉट संख्या–49 में 16 डी0 भूमि विक्रय पत्र केवाला संख्या–1542 दिनांक–19/04/2018, प्लॉट संख्या–49 में 04 डी0 भूमि केवाला संख्या–1543 दिनांक–19/04/2018, प्लॉट संख्या–23 में 10 डी0 भूमि विक्रय पत्र केवाला संख्या–3022 दिनांक–24.10.2017, प्लॉट संख्या–37 में 7.5 डी0 भूमि विक्रय पत्र केवाला संख्या–1381 दिनांक–04.05.2016 एवं प्लॉट संख्या–37 में 7.5 डी0 भूमि केवाला नं0–1387 दिनांक–04.05.2016 विपक्षीगणों द्वारा बिक्री किया गया, जिसके आधार पर अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा दाखिल–खारीदवाद संख्या–115/2018–19, 114/2018–19,160/2018–19, 445/2017–18 एवं 428/2017–18 प्रारम्भ कर विहित् प्रक्रिया के तहत् नियमानुसार सभी खरीददारों के नाम से दाखिल–खारीज होकर अंचल कार्यालय के पंजी–II में जमाबन्दी दर्ज हुआ है। अवर निबंधक पदाधिकारी के कार्यालय में गैरमजरूआ भूमि की सूची उपलब्ध रहती है यदि गैरमजरूआ भूमि होती तो अवर निबंधक पदाधिकारी द्वारा खतियान के आधार पर निबंधित

विक्रय पत्र की स्वीकृति नहीं दी जाती, जिससे भी स्पष्ट होता जाता है कि गैरमजरूआ भूमि नहीं है। खाता संख्या–37 के खतियान के अभिप्रमाणित प्रतिलिपि टा0सू0–2430/1967 के सम्मन तथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी महोदय हजारीबाग के कार्यालय द्वारा निर्गत सूचना के दस्तावेज से यह स्पष्ट है कि प्लॉट सं0–49, रकवा–20डी0 मौजा–महथाडीह, थाना नं0–66, हाल थाना–डोमचांच तथा जिला–कोडरमा की भूमि खाता संख्या–37 की है जो विपक्षी के पिता कोदनारायण साहू पिता–अंजन साहू के नाम खतियान में दर्ज है तथा विपक्षीगण की रैयती हकियत भूमि है।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आगे यह भी बताया गया की मौजा–महथाडीह अन्तर्गत कोदनारायण साहू के नाम से बना खाता संख्या–37 का खतियान लगभग 53 वर्षों से अमल में है तथा किसी भी मौजा या शहर का सर्वे खतियान सरकारी पदाधिकारियों एवं कर्मचारियों की देख–रेख में बनाया जाता है, जो खतियान सरकारी दस्तावेज है, जिसे जिला अभिलेखागार में सुरक्षित रखा जाता है। ऐसी स्थिति में आवेदकगण का यह आरोप बिल्कूल निराधार एवं मनगढंत है कि विपक्षीगण के द्वारा खतियान में छेड़छाड़ किया गया है। आवेदकगणों द्वारा अपने लगाये गये आरोप/दावे के समर्थन में एक भी कागजात ना तो अंचल कार्यालय में ना हीं भवदीय के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। खाता संख्या–37 का खतियान जो 53 वर्षों से अमल में है एवं इतने वर्षों तक आवेदकगण या इनके पूर्वजों द्वारा खतियान में सुधार हेतु सक्षम न्यायालय यानि सिविल कोर्ट में कोई मुकदमा नहीं दर्ज किया गया, लेकिन ऐसा नहीं करके आवेदकगणों का अंचल कार्यालय में आवेदन देना विपक्षीगणों की भूमि हड़पने की उनकी मंशा को दर्शाता है। इसके अतिरिक्त विपक्षीगण के द्वारा जिला अवर निबंधक पदाधिकारी, कोडरमा के कार्यालय में दिये गए खाता संख्या–37 का खतियान एवं रसीद का अवलोकन करने के पश्चात् खतियान को सही मानते हुए खरीददारों के पक्ष में 05 निबंधित केवाला निष्पादित किया गया है, जो आजतक अमल में है। उक्त 05 निबंधित केवाला के आधार पर दाखिल–खारीज वर्ष 2017–18 एवं 2018–19 का है, परन्तु आवेदकण द्वारा उक्त दाखिल–खारीज के विरूद्ध भी सक्षम न्यायालय में अपील दायर नहीं किया गया है, तथा विपक्षीगण एवं उनके खरीददार अपनी–अपनी भूमि पर दखलकार रहकर एवं उसका मालगूजारी अदा कर सरकारी लगान रसीद प्राप्त करतें रहें हैं।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आगे यह भी बताया गया की अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा दिनांक–21.06.2019 के आदेश में यह स्वीकार किया गया है कि मौजा–महथाडीह के खाता संख्या–37 का खतियान जिला अभिलेखागार में जीर्ण–शीर्ण अवस्था में होनें तथा डोमचांच अंचल में खतियान उपलब्ध नहीं होने के कारण खतियान का सत्यापन नहीं हो सका है इसके साथ हीं अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा अपने आदेश में यह भी उल्लेखित किया है कि मौजा–महथाडीह अन्तर्गत प्लॉट संख्या–49 रकवा–20 डिसमील भूमि गैरमजरूआ खाता संख्या–301 की भूमि है, खाता संख्या–49 की खतियानी भूमि नहीं है साथ हीं अंचल अधिकारी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि जिला अभिलेखागार से प्राप्त मौजा–महथाड़ीह के खाता संख्या–301 के खतियान में प्लॉट संख्या–49 के विषय में कोई जानकारी नहीं है, बल्कि हस्तलिखित पंजी से मिलान की बात कही गई है, जिसके विरोध में विपक्षीगण के अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि जब अंचल कार्यालय, डोमचांच या जिला अभिलेखागार में वही गैरमजरूआ खाता संख्या–301 के खतियान में प्लॉट संख्या–49 का जिक्र नहीं है तो हस्तलिखित पंजी किस आधार पर बनाया गया है। आवेदकगणों द्वारा अपने दावे/आरोप के संबंध में भूमि से संबधित कोई दस्तावेज या साक्ष्य नहीं दिया गया है और ना हीं अंचल कार्यालय में या जिला अभिलेखागार में प्रश्नगत खाता संख्या–37 से संबंधित खतियान या कोई अन्य प्रमाण है। इसके अतिरिक्त विपक्षीगण के खतियान के खाता संख्या–37 के प्लॉट संख्या–49 रकवा–20 डिसमील जिसे अंचल अधिकारी द्वारा गैरमजरूआ खाता संख्या–301 की भूमि बताया गया है, से संबंधित कोई दस्तावेज या प्रमाण अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा नहीं दिया गया है एवं बगैर दस्तावेज और प्रमाण के अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा मौजा–महथाडीह अन्तर्गत खाता संख्या–37 की खरीददारों द्वारा निबंधित विक्रय पत्र केवाला के माध्यम से खरीदी गई भूमि के आधार पर दर्ज जमाबन्दी को स्थगित करना एवं जमाबन्दी रदद् करने की अनुशंसा करना विधि विरूद्ध है। विपक्षीगण अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा विविध वाद संख्या–4/2018–19 में पारित आदेश को निरस्त करने

का अनुरोध करते हैं। द्वितीय पक्ष के द्वारा भूमि से सबंधित अपने दावे के समर्थन में कागजातों की छायाप्रति समर्पित किया है, जिसका विवरण निम्नवत् है:–1.मौजा–महथाडीह अन्तर्गत खाता संख्या–37 कोदनारायण साहू पिता–अंजन साहू के खतियान की सच्ची प्रतिलिपि की छायाप्रति 2.सहायक बन्दोबस्ती पदाधिकारी, हजारीबाग के कार्यालय से प्राप्त दिनांक–30.01.2019 को मौजा–महथाडीह अन्तर्गत खाता संख्या–37 के संबंध में प्राप्त सूचना की सच्ची प्रतिलिपि की छायाप्रति 3.सरकारी लगान रसीद संख्या–JH/19 A058038 दिनांक–26/09/2017 कोदनारायण साहू के नाम से निर्गत खाता संख्या–37 रकबा–1.52 एकड़ भूमि की छायाप्रति 4. रेभेन्यु ऑफिसर, हजारीबाग के मुकदमा संख्या–2430/1967 में पारित आदेश की सच्ची प्रतिलिपि की छायाप्रति एवं नोटिस तथा अर्जी की छायाप्रति 5.मौजा–महथाडीह खाता संख्या–37 के प्लॉट संख्या–49 से संबंधित नामान्तरण मुकदमा संख्या–114/2018–19 एवं 115/2018–19 में कर्मचारी रिर्पोट की कम्प्यूटराइज्ड कॉपी (दो पृष्ठो में) 6.मौजा–महथाडीह के खाता संख्या–37, प्लॉट संख्या–49, रकवा–04 डिसमील एवं 16 डिसमील के पंजी–II की कम्प्यूटराइज्ड प्रति (दो पृष्ठो में)।

अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा अपने आदेश में मौजा–महथाडीह अन्तर्गत खाता संख्या–37, प्लॉट संख्या–49, रकवा–20डी0 भूमि की गैमजरूआ खाता संख्या–301 की भूमि बताया गया है, परन्तु जिला अभिलेखागार, कोडरमा के गैरमजरूआ खाता संख्या–301 के खतियान में प्लॉट संख्या–49 का कहीं भी जिक्र नहीं होना उल्लेखित है। सथा हीं निम्न न्यायालय द्वारा खाता संख्या–37 प्लॉट संख्या–23 एवं 37 पर भी संदेह उत्पन्न किया गया है, परन्तु उनके द्वारा साक्ष्य के रूप में कोई कागजात उपलब्ध नहीं कराया गया है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित उक्त आवेदन/कागजातों तथा अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा मूल अभिलेख में पारित आदेश के अवलोकन से प्रतीत होता है कि विपक्षी प्रेमचन्द गुप्ता वगैरह् पिता–कोदनारायण साहू के नाम से दर्ज खतियान के आधार पर निबंधित केवाला के माध्यम से बिक्री किया गया है। निबंधित केवाला के माध्यम से क्रय की गई भूमि की अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा दाखिल–खारीज वाद प्रारम्भ कर क्रेता के पक्ष में भूमि की दाखिल–खारीज की स्वीकृति प्रदान कर जमाबन्दी पंजी–II में दर्ज कर लगान रसीद निर्गत किया गया। प्रथम पक्ष के द्वारा उक्त खतियान एवं केवाला को जाली/बनावटी बताया जा रहा है। स्पष्ट है कि खतियान वर्ष 1966 का है, जो काफी पुराना है। खतियान एवं केवाला को निरस्त करने के लिए यह न्यायालय सक्षम नहीं है, जबतक खतियान एवं निबंधित केवाला को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया जाता है तबतक उक्त खतियान एवं निबंधित केवाला मान्य है। प्रथम पक्ष ने अंचल अधिकारी, डोमचांच द्वारा दाखिल–खारीज आदेश के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में दाखिल–खारीज अपील वाद दायर नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अंचलअधिकारी,डोमंचाच द्वारा उनके कार्यालय विविध वाद संख्या–04/2018–19 में पारित आदेश दिनांक–21.06.2019 को निरस्त किया जाता है। मूल अभिलेख अंचल अधिकारी, डोमचांच को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित

25.09.19

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।

25.09.19

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।

05/11/19