न्यायालय अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग।

जमाबंदी कैन्सिलेशन अपील वाद संख्या- 01/2023

नवल प्रसाद केशरी –बनाम– पिंकी देवी

18/10/2023

–: आदेश :–

यह अपील वाद श्री नवल प्रसाद केशरी पिता स्व0 रघुनन्दन प्रसाद केशरी, पता–बरही (पटना रोड ऑन नहर), पोस्ट एवं थाना–बरही, जिला–हजारीबाग द्वारा न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही हजारीबाग के जमाबंदी कैन्सिलेशन वाद संख्या 01/2022–23 में दिनांक 16.05.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है। दाखिल किये गये आवेदन को पंजीकृत कर विपक्षी पिंकी देवी पति निर्मल साव, कोनरा, बरही, पोस्ट एवं थाना–बरही, जिला–हजारीबाग को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत् किया गया एवं निम्न न्यायालय अभिलेख उपलब्ध कराने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही को निदेशित किया गया। साथ ही यथास्थिति बनाये रखने हेतु निदेशित किया गया। निर्गत् नोटिस का तामिला प्रतिवेदन एवं निम्न न्यायालय अभिलेख प्राप्त है। उभय पक्ष विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थिति हुए। विभिन्न तिथियों को सुनवाई की गयी एवं उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के बहस को सुना एवं दाखिल किये गये कागजातों एवं निम्न न्यायालय अभिलेख का अवलोकन किया गया।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि बेदामी देवी पति रामलखन राणा द्वारा निबंधित केवाला संख्या 5342 दिनांक 15.04.1996 से अंचल–बरही मौजा–उज्जैना थाना संख्या–70 खाता संख्या–17 प्लॉट संख्या–1068 रकवा 0.0150 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–1068 रकवा 0.0150 एकड़ कुल रकवा 0.03 एकड़ भूमि खतियानी रैयत के वंशज खेयाली राणा से क्रय कर दखलकार हुए एवं दाखिल खारिज उपरांत सरकार को लगान रसीद का भुगतान किया गया। अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि बेदामी देवी से निबंधित केवाला संख्या–18100 दिनांक 16.12.2006 से क्रय कर भूमि पर दखलकार हुए, जिसका दाखिल खारिज उपरांत अपीलार्थी के नाम लगान रसीद निर्गत् हुआ। अचानक दिनांक 20.09.2022 को पिंकी देवी द्वारा निबंधित केवाला संख्या 1429 वर्ष 2019 एवं 1430 वर्ष 2019 जो अन्य व्यक्ति जो भूमि से सम्बद्ध एवं उनकी स्वामित्व की भूमि नहीं से क्रय कर हासिल होने का दावा करते हुए अपीलार्थी के जमाबंदी को रद्द करने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही के न्यायालय में जमाबंदी कैन्सिलेशन वाद संख्या 01/2022–23 दायर किया गया, जिसमें दिनांक 16.05.2023 को विपक्षी पिंकी देवी के जमाबंदी को जारी रखने एवं अपीलार्थी के जमाबंदी को स्थगित करने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध इस न्यायालय में अपील वाद दायर

किया गया है। निम्न न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में यह भूल किये कि अपीलार्थी का जमाबंदी वर्ष 2006 में कायम हुआ है एवं लगातार बिना किसी बाधा के सरकार को लगान का भुगतान किया गया। माननीय निम्न न्यायालय समीक्षा करने में असफल रहे कि जब विवादित भूमि का जमाबंदी अपीलार्थी के नाम चल रहा था तो उक्त भूमि विपक्षी पिंकी देवी के नाम क्रय हेतु अन्य व्यक्ति के नाम एल0पी0सी0 कैसे निर्गत् हुआ, जबकि उनके द्वारा उक्त भूमि के लगान का भुगतान नहीं किया गया है। आगे कहा गया कि अपीलार्थी के नाम जमाबंदी कायम रहने के बावजूद नियमों के विरूद्ध उसी भूमि का विपक्षी के नाम जमाबंदी कायम किया गया है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा विपक्षी के नाम कायम जमाबंदी को स्थगित किया जाना चाहिए था, क्योंकि वह वर्ष 2021-22 में अपीलार्थी के जमाबंदी कायम होने के कई वर्षो बाद कायम की गयी थी। न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही द्वारा पारित आदेश खारिज करने योग्य है। अपील आवेदन को पंजीकृत करने, निम्न न्यायालय अभिलेख की माँग करने एवं विपक्षी को नोटिस निर्गत् कर निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 16.05.2023 को पारित आदेश को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के प्रत्युत्तर में विपक्षी द्वारा कहा गया कि अपीलार्थी का प्रस्तुत अपील आवेदन भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही कैंसिलेशन जमाबंदी वाद संख्या 01/2023 पिंकी देवी-बनाम-नवल प्रसाद केशरी के अंतिम आदेश दिनांक 16.05.2023 के आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है, जो पोषणीय नहीं है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही द्वारा विवादित भूमि का सभी जाँच पड़ताल करके विपक्षी के पक्ष में आदेश पारित किया गया, इसलिए अपीलार्थी का आवेदन खारिज करने योग्य है। विपक्षी पिंकी देवी पति निर्मल साव द्वारा मौजा-उज्जैना थाना संख्या-70 खाता संख्या-17 प्लॉट संख्या-1068 रकवा 0.0150 एकड़ भूमि अरूण कुमार पिता स्व0 सोबरन साव एवं मौजा-उज्जैना थाना संख्या-70 के खाता संख्या-17 प्लॉट संख्या-1068 रकवा 0.0150 एकड़ भूमि आकश चन्द्र गुप्ता पिता रामचन्द्र प्रसाद गुप्ता से निबंधित केवाला के द्वारा दिनांक 25.01.2021 को हासिल है, जिसपर चहारदिवारी देकर रास्ता की ओर गेट लगाया गया। नामान्तरण उपरांत पंजी-।। के पृष्ठ संख्या-28 भौल्युम संख्या-17 में जमाबंदी कायम होकर वर्ष 2023 तक लगान रसीद निर्गत् हुआ। प्रश्नगत् भूमि रैयती खाते की भूमि है, जो जीवन मिस्त्री वल्द हेमन मिस्त्री के नाम से सर्वे

खतियान दर्ज है। खतियानी रैयत के एक पुत्र दर्शन मिस्त्री थे, इनके तीन पुत्र 1. पोखन मिस्त्री, 2. बालो मिस्त्री एवं 3. रूपलाल मिस्त्री हुए। रूपलाल मिस्त्री नावल्द फौत कर गये। बालो मिस्त्री के पाँच पुत्र 1. रामचन्द्र राणा, 2. भुनेश्वर राणा, 3. कारू राणा, 4. गणेश राणा, 5. छत्रु राणा हुए। गणेश राणा नावल्द फौत कर गये। रामचन्द्र राणा के तीन पुत्र 1. महेन्द्र राणा, 2. सिकेन्दर राणा एवं 3. सुधीर राणा हैं। उपरोक्त खाता की भूमि पर महेन्द्र राणा, सिकेन्दर राणा, सुधीर राणा दखलकार होकर शांतिपूर्वक खेती-बारी करने लगे। सुधीर राणा पिता स्व0 रामचरण राणा अपने हक एवं दखल तथा अधिकार की भूमि अरूण कुमार पिता स्व0 सोबरन साव के पक्ष में खाता संख्या-17 प्लॉट संख्या-1068 रकवा 0.0150 एकड़ भूमि केवाला संख्या 1430 दिनांक 08.08.2019 से बिकी कर दिया गया। केवाला संख्या 1429 दिनांक 08.08.2019 द्वारा खाता संख्या-17 प्लॉट संख्या-1068 रकवा 0.15 एकड़ भूमि आकाश चन्द्र गुप्ता पिता रामचन्द्र प्रसाद गुप्ता के पक्ष में बिक किया गया, दोनों केता उक्त भूमि का दाखिल खारिज उपरांत अपने नाम से लगान रसीद निर्गत् करवाये एवं भूमि स्वामित्व प्रमाण-पत्र प्राप्त किया गया। दोनों केताओं द्वारा केवाला संख्या-221 द्वारा दिनांक 25.01.2021 को विपक्षी पिंकी देवी को भूमि बिकी कर दी गयी। विपक्षी को जानकारी प्राप्त हुआ कि अपीलार्थी प्रश्नगत् भूमि दिनांक 16.12.2006 को बेदामी देवी पति राम लखन राणा एवं आभा देवी से केवाला से कय किये हैं, जो नाजायज है। बेदामी देवी ने केवाला संख्या 5342 दिनांक 15.04.1996 से भूमि खेयाली राणा पिता स्व0 बुधू राणा से कय की हैं, विकेता द्वारा बिना हक, हकियत एवं अधिकार के द्वारा बिकी किया गया है। खेयाली राणा पिता स्व0 बुधू राणा खतियानी रैयत के वंशज नहीं हैं। विपक्षी द्वारा अपीलार्थी के नाम पंजी-।। में चल रहे जमाबंदी को रद्द करने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही के न्यायालय में जमाबंदी कैन्सिलेशन वाद संख्या 01/2022-23 पिंकी देवी-बनाम-नवल प्रसाद केशरी दायर किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा विवादित भूमि का अंचल अधिकारी, बरही से जाँच करवाया गया, जिसमें पाया गया कि पिंकी देवी की जमाबंदी पूर्व जमाबंदी रैयत के वंशज से प्राप्त है। अपीलार्थी नवल प्रसाद केशरी को दूसरे व्यक्ति से प्राप्त है, जो पूर्व जमाबंदी रैयत के वंशज नहीं हैं। भूमि विपक्षी पिंकी देवी के दखल में है। दिनांक 17.11.2022 को आम सभा आयोजन में खतियानी रैयत जीवन मिस्त्री के वंशज का वंशावली तैयार किया गया, जिसमें अपीलार्थी द्वारा प्राप्त केवाला के लेख्यकारी

इस वंशज में नहीं पाया गया। प्रश्नगत् भूमि पर विपक्षी पिंकी देवी पति निर्मल साव का चाहरदिवारी व दखल कब्जा है। अपीलार्थी को प्रश्नगत् भूमि पर हक अधिकार नहीं है और इनका केवाला जाली है। अंचल अमीन द्वारा दिांक 26.11.2021 को ग्रामीणों एवं दोनों पक्षों की उपस्थिति में जाँचोपरांत पाया कि प्रश्नगत् भूमि चाहरदिवारी से घिरा हुआ है, जो पिंकी देवी के दखल कब्जा में है। अपीलार्थी का दखल कब्जा नहीं है। अंचल अमीन द्वारा तत्संबंधी प्रतिवेदन अंचल अधिकारी को समर्पित किया गया। अपीलार्थी अपने आवेदन में हक, हकियत, दखल एवं कब्जा से संबंधित कोई ठोस सबुत नहीं लिखा है, जो खारिज करने योग्य है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही अपने अंतिम आदेश दिनांक 16.05.2023 में प्रश्नगत् भूमि को सभी तरह से गहन जाँच कर पिंकी देवी का कागजात सही पाकर उसके पक्ष में आदेश किया गया है, जो नियम कानून के अनुसार है। साथ में अपीलार्थी के जमाबंदी को स्थगित किया गया है। न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही द्वारा दिनांक 16.05.2023 के आदेश को यथावत् रखते हुए अपीलार्थी के अपील आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया गया।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही हजारीबाग द्वारा जमाबंदी कैन्सिलेशन वाद संख्या 01/2022-23 पिंकी देवी-बनाम-नवल प्रसाद केशरी में निम्नांकित आदेश पारित किया गया है :-

"............ अंचल अधिकारी, बरही के जाँच प्रतिवेदन पत्रांक 305 दिनांक 11.04.2023 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा-उज्जैना थाना संख्या-70 के खाता संख्या-17 रैयती खाते की भूमि है, जो जवीन मिस्त्री पिता हेमन मिस्त्री के नाम से खतियान है। ऑनलाईन पंजी-2 के पृष्ठ संख्या-28/VIII में खाता सं0 17 प्लॉट सं0 1068 रकवा 03डी0 की जमाबंदी श्रीमती पिंकी देवी के नाम से कायम है। लगान रसीद 2020-2021 तक निर्गत है। वहीं 6/76 में खाता सं0 17 प्लॉट सं0 1068 रकवा 3.5डी0 नवल प्रसाद केशरी पिता रघुनन्दन प्रसाद केशरी के नाम से जमाबंदी कायम है तथा लगान रसीद वर्ष 2022-23 तक निर्गत् है। श्रीमती पिंकी देवी पति निर्मल साव केवाला सं0 221 दिनांक 25.01.2021 के माध्यम से विक्रेता अरुण कुमार पिता सोबरन साव एवं आकाश चन्द्र गुप्ता पिता रामचन्द प्रसाद गुप्ता मौजा बरही से खरीद किया है, जो विक्रेता को केवाला संख्या 1430 दिनांक 08.08.2019 एवं दिांक 08.08.2019 से क्रय भूमि से प्राप्त है जिसमें बिक्रीकर्ता सुधीर कुमार राणा पिता रामचन्द्र

राणा ग्राम उज्जैना से प्राप्त है। वहीं नवल प्रसाद केशरी पिता रघुनन्दन प्रसाद केशरी का केवाला सं0 18100 दिांक 16.12.2006 के माध्यम से विक्रेता श्रीमती बेदामी देवी पति रामलखन राणा साकिन बरही से रकवा 1 3/4 डी0 भूमि जो विक्रेता बेदामी देवी केवाला सं0 5342 वर्ष 2966 से एवं खेयाली राणा पिता बुधु राणा से खरीद की थी, जो रकवा 3.5डी0 जमाबंदी कायम है। उपरोक्त भूखण्ड पर स्थानीय मुखिया एवं ग्रामीणों की उपस्थिति में दिनांक 17.11.2022 से किये गये वंशावली सत्यापन है। इसके आधार पर प्रथम विक्रेता बेदामी देवी एवं खेयाली राणा खाता सं0 17 के खतियानी जीवन मिस्त्री के वंशज नहीं है तथा प्रश्नगत् भूमि पर पिंकी देवी पति निर्मल साव का चाहरदिवारी व दखल कब्जा है।

इस प्रकार इस वाद की प्रक्रिया में उभय पक्षों के द्वारा दाखिल किये गये लिखित कथन, राजस्व कागजात तथा अंचल अधिकारी के स्थल जाँच प्रतिवेदन, मुखिया एवं ग्रामीणों के उपस्थिति में अनुमोदित रैयत का वंशावली के आधार पर समीक्षा करने तथा विज्ञ अधिवक्ता के बहस सुनने के उपरांत यह स्पष्ट होता है कि यह दोहरी जमाबंदी का मामला है। प्रथम पक्ष को रैयत के वंशज द्वारा बिक्री के आधार पर संबंधित भूमि हासिल है एवं दखल कब्जा में है, जिसका संबंधित पंचायत के मुखिया के अध्यक्षता एवं ग्रामीणों की उपस्थिति में रैयत जीवन मिस्त्री की वंशावली सत्यापन किया गया है, जो इस बात को भी स्पष्ट करता है। द्वितीय पक्ष भी संबंधित भूमि का केवाला और जमाबंदी कायम है, जो कि दोहरी जमाबंदी है। द्वितीय पक्ष को हासिल भूमि, बिक्रीकर्ता को रैयत के वंशज से कैसे प्राप्त है, स्पष्ट नहीं हो सका, क्योंकि द्वितीय पक्ष को केवाला जिससे हासिल है उसका संबंध उक्त भूमि के रैयत जीवन मिस्त्री के वंशज से नहीं आते हैं, जो अंचल अधिकारी, बरही के जाँच प्रतिवेदन एवं वंशावली से साबित होता है। इस बात से इन्कार नहीं किया जा सकता कि द्वितीय पक्ष गलत तरीके से पूर्व में भूमि का खरीद–बिक्री कर जमाबंदी कायम करा लिया हो। किसी भी भूखण्ड का राजस्व वसूली एक बार में एक ही रैयत से किया जाना है, दो–दो बार एक ही भूखड का मालगुजारी नहीं लिया जा सकता है। प्रथम पक्ष को रैयत के वंशज द्वारा बिक्री के आधार पर उक्त भूमि हासिल है, जिसमें प्रथम पक्ष का दखल कब्जा भी है, जो कि अंचल अधिकारी के जाँच प्रतिवेदन पत्रांक 350 दिनांक 11.04.2023 भी स्पष्ट करता है, क्योंकि यह दोहरी जमाबंदी का मामला है, ऐसी स्थिति में संबंधित भूखण्ड पर दखल कब्जा भी एक मुख्य बिन्दु हो जाता है।

अतः वर्णित परिप्रेक्ष्य में जबतक सक्षम न्यायालय का कोई अन्यथा आदेश पारित नहीं होता, प्रथम पक्ष पिंकी देवी का जमाबंदी कायम रखते हुए द्वितीय पक्ष नवल प्रसाद केशरी की जमाबंदी स्थगित रखकर अंचल अधिकारी, बरही राजस्व हित में मालगुजारी प्राप्त करें।"

विज्ञ अधिवक्ताओं के बहस को सुनने, दाखिल कागजातों एवं निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अवलोकन से प्रतीत होता है कि प्रश्नगत् भूमि रैयती खाते की भूमि है एवं दोहरी जमाबंदी का मामला है। अपीलार्थी क्रय की भूमि के विक्रेता का खतियानी रैयत से सम्बद्ध होने का प्रमाण प्रस्तुत नहीं कर पाये हैं। अंचल अधिकारी के जाँच प्रतिवेदन में भी स्पष्ट है कि विपक्षी के विक्रेता को भूमि खतियानी रैयत के वंशज से हासिल है। दखल कब्जा भी विपक्षी का प्रतिवेदित है कि आम सभा के आयोजन में भी अपीलार्थी के पूर्ववत् विक्रेता का सम्बद्ध खतियानी रैयत के वंशज से नहीं हो पाया। स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी को भूमि केवाला से हासिल है, परन्तु इनके विक्रेता को भूमि खतियानी रैयत से किस प्रकार एवं किस वर्ष हासिल है, यह प्रमाणित करने में अपीलार्थी विफल रहे हैं। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही हजारीबाग द्वारा निम्न न्यायालय आदेश में की गयी विवेचना सही प्रतीत होता है। ऐसी परिस्थिति में निम्न न्यायालय आदेश से असहमत होने का कोई ठोस कारण प्रतीत नहीं होता है।

अतः न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बरही हजारीबाग द्वारा जमाबंदी कैन्सिलेशन वाद संख्या 01/2022-23 में दिनांक 16.05.2023 को पारित आदेश को यथावत् रखते हुए अपीलार्थी के अपील आवेदन को खारिज किया जाता है। अंचल अधिकारी, बरही को निदेशित किया जाता है कि विपक्षी के नाम कायम जमाबंदी को यथावत् रखते हुए अपीलार्थी के नाम कायम जमाबंदी को रद्द करना सुनिश्चित करेंगे एवं इसकी प्रविष्टि ऑनलाईन एवं ऑफलाईन जमाबंदी पंजी-।। में भी दर्ज करें। इसके साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, बरही हजारीबाग को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग।

अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग।

Digitally signed by RAKESH RAUSHAN
Date: 2023.10.20 14:06:14 +05:30
Location: 192.168.56.186