भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का न्यायालय, सरायकेला

नामांतरण अपील वाद सं0-02/2015-16

कौसर जाहान बनाम इन्दु देवी

आदेश

29-11-17

यह अभिलेख कौसर जाहान पति सैफुल हक निवासी-बेहरासाई, पो0+थाना-खरसावाँ के अपील आवेदन पर अंचल अधिकारी, खरसावाँ के द्वारा नामांतरण वाद सं0-210/13-14 में दिनांक 05.12.13 को पारित आदेश के विरुद्ध खोला गया है। मामला दायर करने में विलम्ब होने के कारण लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के तहत अलग से आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

आवेदन सुनवाई हेतु स्वीकार किया गया। निम्न न्यायालय से संबंधित अभिलेख का मांग किया गया और उत्तरवादी को सूचना निर्गत किया गया। उभय पक्ष को सुना एवं अभिलेख में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया।

अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि अपीलकर्त्ता ने मौजा खरसावाँ एन.ए.सी. के अन्तर्गत खाता नं0-316, प्लॉट नं0-1016 के आंशिक रकवा 0.01 एकड़ जमीन उत्तरवादी विक्रेता श्रीमति इन्दु देवी पति श्री कृष्णा साहु से विधिवत निबंधित बिक्री केवाला नं0-2306 दिनांक 10.06.13 के माध्यम से कराकर सरजमीन पर दखलकार है। बिक्री की गई भूमि विक्रेता ने एन.ए.सी. खतियानी रैयत हरिहर प्रसाद साहु से बिक्री केवाला नं0-2737 दिनांक 05.08.85 के माध्यम से यह जमीन खरीदकर दखलकार थे।

उन्होंने कहा कि उत्तरवादी एवं जमीन विक्रेता उक्त खाता नं0-316 जिसका पुराना खाता नं0-773 से खरीद की गई भूमि जो प्लॉट नं0 नया 1016 पुराना 3061 के आंशिक भाग विभिन्न व्यक्तियों को बिक्री किये है। जिसका नामांतरण अंचल अधिकारी, खरसावाँ द्वारा स्वीकृत किया गया है। जिसकी छायाप्रति संलग्न किया गया है।

उन्होंने कहा कि एक ही व्यक्ति द्वारा किये गये आंशिक एक ही प्लॉट के एवं खाता के जमीन एक व्यक्ति के लिए सही अन्तरण एवं दूसरे व्यक्ति के लिए अवैध अन्तरण नहीं हो सकता है।

उत्तरवादी की ओर कहा गया कि अंचल अधिकारी, खरसावाँ द्वारा पूर्व में उनके द्वारा उक्त खाता नं0-316, प्लॉट नं0-1016 के आंशिक भूमि मो0 रजाक, हालिका खातुन तथा परवीन खातुन को बिक्री की गई है जिसका नामांतरण स्वीकृत किये है और उसी प्रकार उसी खाता एवं प्लॉट के आंशिक रकवा 0.01 एकड़ अपीलार्थी को बिक्री एवं दखल अन्तरण किये है जिस पर अपीलार्थी का निर्विवाद दखल है। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक मनमाना एवं दुभार्वनापूर्ण ढंग से अपीलार्थी का नामांतरण अस्वीकृत करने की अनुशंसा किया गया है जिसे आधार बनाकर अंचल अधिकारी ने नामांतरण अस्वीकृत किये है। उन्होंने कहा कि उल्लेखित पूर्व भू-स्वामी (जमाबंदी रैयत) का भी किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई है।

एन.ए.सी. सर्वे के रैयती खतियान हरिहर प्रसाद के नाम पर अंकित है, जो अंचल कार्यालय में उपलब्ध है।

अंचल अधिकारी को सूचित किया गया है कि वाद से संबंधित भूमि का खतियान न्यायालय में प्रस्तुत करें। बार-बार सूचित करने के पश्चात् भी उन्होंने खतियान प्रस्तुत नहीं किये और खतियान फटा हुआ का प्रतिवेदन प्रस्तुत किये है।

उपर्युक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत कागजात से प्रश्नगत भूमि के पंजी-II के रैयत से विक्रेता के दखल को प्रमाणित नहीं होता है। दलील सं0-2306 दिनांक 10.06.13 सर्वे वर्ष 1977 के अनुसार संधारित खतियान के आधार पर बना है। इसके नया खेसरा-1016 पुराना खेसरा-3061 से संबंधित होने का उल्लेख है। जिसका खाता संख्या 316 बतलाया गया है। 1977 के खतियान में संशोधन के आधार पर जमाबंदी कायम नहीं है। 1961 के जमाबंदी में खेसरा सं0-3061 से संबंधित खाता सं0-773 राजा श्री रामचन्द्र सिंहदेव के नाम से दर्ज है। उक्त जमाबंदी में किसी प्रकार का अन्तरण नहीं हुआ है। दलील में राजा श्री रामचन्द्र सिंहदेव से संबंधित अन्तरण का कोई जिक्र नहीं है। ऐसी स्थिति में जमाबंदी रैयत से संबंध स्थापित नहीं होता है। 1977 का खतियान अंतिम रुप से प्रकाशित नहीं है। इस कारण अंचल अधिकारी, खरसावाँ द्वारा नामांतरण वाद सं0-210/13-14 में दिनांक 05.12.13 को पारित आदेश नियमानुकुल प्रतीत होता है।

अतः अपीलार्थी के आवेदन अस्वीकृत की जाती है। तद्नुसार अपील आवेदन निरस्त किया जाता है।

लेखापित

भूमि सुधार उप समाहर्ता,
सरायकेला।

भूमि सुधार उप समाहर्ता,
सरायकेला।