उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

विविध वाद संख्या – 10/2020

मुरलीधर प्रसाद बनमा मुन्ना कुमार वो0

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की ग कार्रवाई के बारे टिप्पणी तारीख
09-03-2022	**आदेश** यह वाद की कार्यवाही आवेदक मुरलीधर प्रसाद पिता स्व0 त्रिवेणी अग्रवाल द्वारा U/S 83 of The Registration Act, 1908 के तहत आवेदन पर प्रारम्भ किया गया, जिसे अंगीकृत करते हुए द्वितीय पक्ष को नोटिस निर्गत करते हुए दिये गये आवेदन पर जिला अवर निबंधक, रामगढ़ से जांच प्रतिवेदन की मांग की गई। उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुना, उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युतर, अभिलेख में उपलब्ध कागजातों एवं जिला अवर निबंधक, रामगढ़ के पत्रांक 219/नि0 रामगढ़, दिनांक 06.04.2022 द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रतिवेदन का अवलोकन किया। जिला अवर निबंधक, रामगढ़ ने अपने प्रतिवेदन में निम्नलिखित प्रतिवेदन प्रतिवेदित किया है – 1. खाता संख्या 68 आर0एस0 प्लॉट न0 630 एवं अन्य स्थित माण्डू मौजा माण्डू थाना माण्डू जिला रामगढ़ की 6.26 ए0 भुखण्ड इसके खतियानी देवचंद साव के वंशज ने 1959–1962 के मध्य विभिन्न निबंधित दस्तावेजों से क्रय किया है। 2. परवादी का दावा है कि उनके इस भूखण्ड का 2.625 ए0 भूमि प्रतिवादी संख्या 1, 2, 6, 10 एवं 13 ने 2019–2020 में विभिन्न 10 निबंधित दस्तावेज के माध्यम से प्रतिवादी संख्या 3–5, 7–9, 11–12 एवं 14–15 को बिक्री कर दिया। उक्त निबंधित दस्तावेजों में लेख्यकारी खतियानीधारी देवचंद साव के आज के वंशज है।	

3. 2019–20 के बीच निबंधित दस्ताावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त दस्तावेजों में लेख्यकारी ने दावा किया है कि उनके द्वारा बिकी की गयी भूमि सर्वे सेटलमेंट में लेख्यकारी के परदादा देवचंद साव के नाम से परचा तैयार हुआ है। उनके मरने के बाद लेख्यकारीगण को आपसी घरेलु बंटवारा में यह उनके हिस्से में पडा है। इसी अधिकार से वे इस भूमि को बिकी कर रहे है। दावे के समर्थन में उन्होंने खतियान की प्रति एवं साथ में झारभूमि से संधारित ऑनलाईन खतियान की प्रति भी समर्पित किया है। दोनो में समानता है तथा खतियान के जाली होने का कोई संदेह उपस्थित नही करता हे। खतियान के जाली होने एवं वंशावली के जाली होने का दावा भी परिवादी ने नही किया है। दस्तावेज में बाढो साव वल्द देवचन्द साव के नाम निर्गत 2019 का लगान रसीद एवं पंजी ।। की ई–प्रति भी संलग्न है। इस अभिलेख में बाढो साव के नाम 27 एकड 56.499 डी0 भूमि की जमाबंदी कायम है, दिखाया गया है।

4. दस्तावेज संख्या 1651 दिनांक 11.11.2019 में दीपक कुमार (लेख्यकारी) के द्वारा अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा निर्गत भूमि प्रतिवेदन समर्पित किया गया है। जिसमें खाता संख्या 68 प्लॉट 685, 620/3200 में दखल कब्जा बताया गया है।

5. इन सभी दस्तावेजों के लेख्यकारीगण ने यह दावा किया है कि उक्त भूमि जिसका उन्होंने बिकी किया है, उनके परदादा एवं परदादा ससूर के नाम से खतियान में दर्ज था एवं उनके मरने के पश्चात् आपसी घरेलू बंटवारा में उनके खास हिस्से में आया है अतः अपने खास हिस्से एवं स्वामित्व की भूमि का बिकी उन्होंने किया है।

6. दूसरी ओर परिवादी मुरलीधर प्रसाद का दावा है कि चूंकि प्रतिवादी (लेख्यकारीगण) के पुर्वजों से उन्होंने 6 एकड 20 डी0 जमीन खरीदा है, अतः प्रतिवादीगण का कोई दावा नही बनता।

7. चुंकि प्रतिवादी (लेख्यकारी) ने यह जो दस्तावेज उपलब्ध कराया है, उसमें उनके पूर्वज बाढो साव के नाम से 27 एकड 56.999 भूमि की

8. जमाबंदी आज भी पंजी ।। में कायम है। जबकि बिक्री की गयी भूमि 2 एकड 62.5 डी है।

9. दोनो पक्ष के बीच पुर्व में भी कई वाद चले है।

10. अतः यह भौतिक जांच का विषय है कि क्या प्रतिवादी संख्या 1, 2, 6, 10 एवं 13 ने वही भूखण्ड बिक्री किया है, जो परिवादी के स्वामित्व एवं दखल की भूमि है। इस जांच हेतु अंचल अधिकारी, माण्डू को निदेश दिया जा सकता है। यह वाद प्रतिरूपण या गलत दस्तावेज (जाली दस्तावेज) प्रस्तुत कर निबंधन कराने का प्रतीत नही होता है। कपट/गलत वक्तव्य निर्धारण हेतु स्वामित्व की सत्यता जानना श्रेयस्कर होगा।

11. परिपत्र संख्या (सं0सं0 15/नि0 विविध) जन आवेदन 04/16 दिनांक 21.09.16 के कंडिका (ड़) में स्पष्ट किया गया है कि किसी भी दशा में निबंधन पदाधिकारी परस्पर विरोधी दावों के आधार पर पक्षकारों के स्वामित्व (Title) का निर्धारण नही करेंगे क्योंकि स्वामित्व का निर्धारण व्यवहार न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आता है।

अतः यदि जांचोपरांत ऐसा प्रतीत होता है कि दोनो पक्षों के मध्य दावा परस्पर विरोधी है, तो स्वामित्व के निर्धारण हेतु दोनो पक्षों माननीय व्यवहार न्यायालय में आवेदन करने की सलाह दी जा सकती है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युतर, अभिलेख में उपलब्ध कागजातों एवं जिला अवर निबंधक, रामगढ़ के पत्रांक 219/नि0 रामगढ़, दिनांक 06.04.2022 द्वारा उपलब्ध कराये प्रतिवेदन का अवलोकन करने से प्रतीत होता है कि प्रथम पक्ष का दावा है कि खाता संख्या 68 आर0एस0 प्लॉट न0 630 एवं अन्य मौजा माण्डू थाना माण्डू जिला रामगढ़ की 6.26 ए0 भुखण्ड इसके खतियानी रैयत देवचंद साव के वंशज से 1959–1962 के मध्य विभिन्न निबंधित दस्तावेजों से क्रय किया है। इनका दावा है कि उनके इस भूखण्ड का 2.625 ए0 भूमि विपक्षी संख्या 1, 2, 6, 10 एवं 13 ने 2019–2020 में विभिन्न 10 निबंधित दस्तावेज के माध्यम से प्रतिवादी संख्या 3–5, 7–9, 11–12 एवं 14–15 को

बिक्री कर दिया। उक्त निबंधित दस्तावेजों में लेख्यकारी खतियानीधारी देवचंद साव के आज के वंशज है।

दुसरी और प्रश्नगत भूमि को द्वितीय पक्ष के बिक्रेतागण खतियानी भूमि के आधार पर दावा करते है। जो उनके हिस्से में प्राप्त है, उसके आधार पर बिक्री की गई है। सभी दस्तावेजों के लेख्यकारीगण ने यह दावा किया है कि उक्त भूमि जिसका उन्होंने बिक्री किया है, उनके परदादा एवं परदादा ससूर के नाम से खतियान में दर्ज था एवं उनके मरने के पश्चात् आपसी घरेलू बंटवारा में उनके खास हिस्से में आया है अतः अपने खास हिस्से एवं स्वामित्व की भूमि का बिक्री उन्होंने किया है।

उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन एवं जिला अवर निबंधक, रामगढ़ के प्रतिवेदन से प्रतीत होता है कि उभय पक्षों के बीच प्रश्नगत भूमि का विवाद स्वत्व को लेकर है। जिसका निपटारा इस न्यायालय से संभव नही है। इसके लिए सक्षम न्यायालय व्यवहार न्यायालय है। प्रभावी पक्ष चाहे तो अपने दावे का निपटारा हेतु व्यवहार न्यायालय का सहारा ले सकते है या राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार के परिपत्र संख्या (सं0सं0 15/नि0 (विविध) जन आवेदन 04/16 930 रॉची, दिनांक 21.09.16 के विषय प्रतिरूपण या गलत दस्तावेज एवं साक्ष्य द्वारा कपटपूर्वक निबंधन से संबंधित परिवाद के संबंध में अपनाई जाने वाली प्रकिया के तहत जिला निबंधक के आदेश से व्यथित (Aggrieved) पक्षकार निबंधन महानिरीक्षक के समक्ष अपील कर सकते है।

उपरोक्त मंतव्य के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित

माधवी मिश्रा
09.03.2022

माधवी मिश्रा
09.03.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by madhvi mishra
Date: 2022.05.20 16:11:46 +05:30
Location: 192.168.0.4