उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

विविध अपील वाद संख्या– 51/2021

राजेश सिंह बनाम् कृष्णा गोपालका वगै०

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
18-10-2022	इस वाद की कार्यवाही अपीलार्थी राजेश सिंह, पिता–महेन्द्र सिंह, निवास ग्राम–भरेचनगर साण्डी, थाना–माण्डू, जिला–रामगढ (झारखण्ड) स्वामी ग्लास वर्क्स भरेचनगर, जिला–रामगढ़ द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर सी०आर०आर० वाद संख्या–07/2019–20 राजेश सिंह बनाम् कृष्णा गोपालका वगै० में दिनांक–15.03.2021 को पारित आदेश के विरूद्ध Bihar Boards Miscellaneuos Ruls-3/9 के तहत अपील दायर किया गया है। जिसे अंगीकृत करते हुए द्वितीय पक्ष को नोटिस निर्गत किया गया एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख की मांग की गई। प्रश्नगत भूमि मौजा–बोंगाबार, थाना न०–153 थाना–माण्डू, जिला रामगढ़ के खाता न0–198, 241, 216 कुल रकवा–$0.68^{3}/_{10}$ ए0 एवं 0.67 ए० भूमि से संबंधित है। उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुना एवं उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युतर, निम्न न्यायालय का आदेश एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि मौजा–बोंगाबार, थाना–माण्डू, के खाता न0–216 प्लॉट न0–199 रकवा–1.20 ए०, मध्ये रकवा–0.60 ए० खाता सं०–198/306 प्लॉट नं०–200 रकवा–1.88 एवं मध्ये रकवा–0.94 ए० एवं खाता सं०–179 प्लॉट न०–201 रकवा–0.22 ए० मध्ये रकवा–0.11 ए० कुल–1.65 ए० भूमि भू–स्वामी कामता प्रसाद सिंह, पिता–हवलदार सिंह से क्रेता कैलाश सिंह पिता–रामस्वरूप सिंह केवाला सं०–2323, दिनांक–05.02.1969 क्रय किये है। तथा केवाला सं०–11234, दिनांक–09.09.1969 से खाता सं०–198/306 प्लॉट नं०–200 रकवा–1.88 ए० मध्ये –0.94 ए० खाता सं०–216 प्लॉट नं०–199 रकवा–1.20 ए० मध्ये –0.60 ए० एवं खाता सं०–179 प्लॉट सं०–201 रकवा–0.22 ए० मध्ये–0.11 ए० कुल–1.65 ए० भूमि क्रय किये यानी .कुल–3.30 ए० भूमि क्रय किया गया। जिसकी पंजी–II के पृष्ठ सं०–45/I पर भारत ग्लास वर्क्स के नाम से जमाबंदी कायम है। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि क्रेता कैलाश सिंह, उपरोक्त भूमि पर भारत ग्लास वर्क्स के नाम से एक उद्योग की स्थापना किये। कम्पनी को सुचारू रूप से चलाने के लिए मे० भारत ग्लास वर्क्स के तरफ से कैलाश सिंह के द्वारा बैंक ऑफ बडोदा के रामगढ़ शाखा से दिनांक–18.05.1977 को प्रश्नगत भूमि का बंधक रखकर ऋण प्राप्त किया गया। भारत वर्क्स द्वारा ऋण की राशि बैंक को भुगतान नही करने पर बैंक	

द्वारा रिकवरी ट्रिब्यूनल राँची में ऋण के राशि को वसूलने के लिए एक मुकदमा दायर किया जिसका मुकदमा नं०–OA No. 61/2002 बैंक ऑफ बडौदा रामगढ़ शाखा बनाम् भारत ग्लास वर्क्स है। अपीलार्थी एवं उनके अन्य फरिकैन बैंक से समझौता कर तय राशि अदा कर बंधक के रखे भूमि को दिनांक–23.11.2004 को ऋण मुक्त कराया गया। जबकी विपक्षी का केवाला वर्ष–1984 बताया गया है। प्रथम पक्ष के अधिवक्ता का कहना है कि उत्तरवादी प्रश्नगत भूमि पर कभी भी दखलकार नही रहे एवं उनके द्वारा बताये गये केवाला जाली एवं बनावटी है। उन्होनें भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ के द्वारा सी०आर०आर० वाद सं०–07/2019–20 में दिनांक–15.03.2021 को पारित आदेश को खारिज करते हुए उत्तरवादी रविकान्त गोपालका का ग्राम–बोंगाबार के पंजी–II के पेज सं०–318/I एवं प्रदीप कुमार गोपालका के नाम से पंजी–II के पेज सं०–319/I में चल रहे जमाबंदी को रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि कैलाश सिंह, पिता–राम स्वरूप जो भूमि के वैध स्वामी कामता प्रसाद सिंह पिता–दवलदार सिंह के मौजा–बोंगाबार, खाता सं०–179 प्लॉट नं०–201 रकवा–22 डी० मध्ये –11 डी० खाता सं०–198/306 प्लॉट नं०–200 रकवा–1.88 ए० मध्ये –94 डी० वो खाता सं०–216 प्लॉट नं०–199 रकवा–1.20 ए० मध्ये रकवा–60 डी० कुल रकवा–1.65 ए० एवं उसी खाता प्लॉट से कुल–1.65 ए० भूमि कुल –3.25 ए० भूमि खरीद का जमाबंदी पंजी–II के पेज सं०–145/I में भारत ग्लास वर्क्स के नाम से कायम हुआ। विपक्षी के रविकान्त गोपालका पिता–श्री श्याम सुन्दर गोपालका के द्वारा केवाला सं०–11076, दिनांक–11.08.1984 के द्वारा बिक्रेता कैलाश सिंह से खाता सं०–216 प्लॉट नं०–199 रकवा–1.20 खाता सं०–298/306 प्लॉट नं०–200 रकवा–1.88 ए० खाता सं०–241 प्लॉट नं०–202 रकवा–28 डी० कुल रकवा–3.36 ए० मध्ये $68^{3/10}$ डी० भूमि क्रय किये एवं जमाबंदी पंजी–II के पेज सं०–318/I पर कायम है एवं उसी खाता– प्लॉट से केवाला सं०–11077, दिनांक–11.08.1984 द्वारा कैलाश सिंह से ही 67 डी० भूमि प्रदीप गोपालका के द्वारा क्रय किया गया। एवं पंजी–II के पेज सं०–319/I पर कायम किया गया है रसीद वर्ष 2019–20 तक निर्गत है। उन्होंने अपीलार्थी द्वारा दायर अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुनने एवं उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युतर, निम्न न्यायालय का आदेश एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों को अवलोकन करने से स्पष्ट है कि मौजा–बोंगाबार, थाना नं०–153 थाना–माण्डू के खाता सं०–198/306 प्लॉट नं०–200 रकवा–1.88 ए० भूमि खाता सं०–216 प्लॉट नं०–199 रकवा–1.20 ए० एवं खाता सं०–179 प्लॉट नं०–201 रकवा–0.22 ए० भूमि रैयती खाते की भूमि है। खाता सं०–241 प्लॉट नं०–202 रकवा–0.28 ए० भूमि गैर मजरूआ भूमि है। अपीलार्थी द्वारा केवाला सं०–2323, दिनांक–05.02.1969 एवं केवाला सं०–11234, दिनांक–09.09.1969 से क्रमशः खाता सं०–179, 198/306, 216, प्लॉट नं०–201, 200, 199 रकवा–0.22, 1.88, 1.20 कुल रकवा–3.30 ए० भूमि भूमि के बैध स्वामी कामता सिंह से प्राप्त करने का दावा करते है जिसकी जमाबंदी पंजी–II के सं०–45/I पर भारत ग्लास वर्क्स के नाम से कायम है।

विपक्षी के द्वारा केवाला सं०—11076, दिनांक—11.08.1984 एवं 11077, दिनांक—11.08.1984 से क्रमशः खाता सं०—216, 198 एवं 241 प्लॉट नं०—199, 200, 202 रकवा क्रमशः $0.68^{3}/_{10}$ ए० 0.67 ए० भूमि कैलाश सिंह से प्राप्त करने का दावा करते है जिसकी जमाबंदी पंजी—II पर क्रमशः 318/I एवं 319/I पर क्रमशः रविकान्त गोपालका एवं प्रदीप गोपालका के नाम से कायम है। अपीलार्थी का कहना है कि दिनांक—18.05.1977 को बैंक ऑफ बडोदा के रामगढ शाखा से भूमि बंधक रखकर ऋण प्राप्त किया गया एवं दिनांक—23.11.2004 को ऋण मुक्त कर भूमि बंधक मुक्त किया गया तो 1984 में विपक्षी द्वारा केवाला कैसे कराया गया। इस संबंध में विपक्षी के द्वारा किसी भी प्रकार का तर्कसंगत जबाब नही दिया गया है। अंचल अधिकारी, माण्डू के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि विक्रेता को भूमि केवाला सं०—2323, दिनांक—06.02.1969 से खरीदगी से हासिल है। विपक्षी जिस केवाला से क्रय का दावा करते है उनके विक्रेता को केवाला सं०—3323, दिनांक—06.02.1969 के द्वारा क्रेता को बिक्री किया गया। जिला निबंधन का कार्यालय हजारीबाग के पत्रांक—553, दिनांक—25.08.2020 का कॉपी से मिलान दस्तावेज सं०—3323 वर्ष—1969 के द्वारा बिक्रेता पारसनाथ मिसीर वल्द थी प्रसाद मिसीर कौम ब्रहमण साकिन कुद प्रगण चम्पा थाना—हजारीबाग से केवाला सं०—3323, दिनांक—06.02.1969 से क्रेता श्रीमति सुशीला देवी जौजे छटु मीसीर कौम ब्राहमण साकिन कुद प्रगण चम्पा थाना—हजारीबाग को ग्राम—कुर्द थाना सं०—123 खाता सं०—111 प्लॉट नं०—1006, 1021, 967, 681, 615, 482, 782 रकवा क्रमशः 0.02 ए०, 0.29 ए०, 0.30 ए०, 0.09 ए०, 0.11 ए०, 0.01 ए०, 0.18 ए०, कुल रकवा—1.00 ए० भूमि खरीदगी से हासिल है जबकि केवाला सं०—3323, वर्ष—1969 ई० ग्राम—कुद, जिला—हजारीबाग का है, जो माण्डू अंचल में नही पडता है। इस संबंध में भी विपक्षी के द्वारा किसी भी प्रकार का तर्कसंगत जबाब नही दिया गया है। अंचल अधिकारी, माण्डू के द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि कैलाश सिंह/भारत ग्लास वर्क्स का प्रश्नगत भूमि पर दीर्घकाल से दखल बरकरार है।

उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन एवं सरकारी अधिवक्ता के मंतव्य से स्पष्ट है कि मामला दोहरी जमाबंदी की है लेकिन विपक्षी के द्वारा वर्ष—1984 में प्रश्नगत भूमि का केवाला कराया गया है जबकि अपीलार्थी के पूर्वजों के द्वारा बैंक में भूमि बंधक वर्ष—1977 में रखी गई थी। भूमि बंधक की अवधि वर्ष—1977 से 2004 तक की है। अर्थात विपक्षी के द्वारा बंधक अवधि में केवाला कराया गया है। जो न्यायासंगत नही है। विपक्षी के केवाला में जिस केवाला सं०—3323 वर्ष—1969 का जिक्र है वो केवाला ग्राम—कुद जिला—हजारीबाग से संबंधित है, माण्डु अंचल से संबंधित नही है। इस संबंध में विपक्षी के द्वारा किसी प्रकार का तर्कसंगत जबाब नही दिया गया है। जिससे संदेह उत्पन्न होता है। विपक्षी के द्वारा कहा गया है उन्हों उक्त भूमि दो केवाला से $0.68^{3}/_{10}$ ए०, 0.67 ए० भूमि क्रमशः खाता सं०—198, 241, 216, प्लॉट सं०—200, 202, 199 से भूमि प्राप्त है लेकिन यह स्पष्ट नही किया गया

है कि किस खाता–प्लॉट में कितना–कितना मध्ये रकवा प्राप्त है। इस संबंध में विपक्षी के द्वारा तर्कसंगत जबाब नहीं देना संदेह उत्पन्न करता है।

जैसा की माननीय उच्च न्यायालय में LPA No.-425 of 2006 Date-10.02.2009, Against the judgement dated 09.08.2006 passed by the learned Single Judge in W.P.(C) No.-881 of 2002 Jagdeo Mahto Vrs. The Commissioner, North Chotanagpur Division, Hazaribagh & Ors. में निम्नवत् आदेश पारित है :–

"any order passed without jurisdiction is a nullity – jamabandi standing in name of a particular person can be cancelled in appropriate cases where order for creating jamabandi has been passed by an authority who has no authority or jurisdiction at all or where same is found to be based on apparent error of record/facts-but, is can be done after giving prior notice and opportunity of hearing to concerned preson."

अतः उपरोक्त परिस्थिति में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा सी०आर०आर० वाद संख्या–07/2019–20 राजेश सिंह बनाम् कृष्णा गोपालका वगै० में दिनांक–15.03.2021 को पारित आदेश को Set aside करते हुए अपील आवेदन स्वीकृत किया जाता है। चूंकि मौजा–बोंगावार के खाता सं०–241 प्लॉट नं०–202 रकवा–0.28 ए० भूमि गैर मजरूआ खास खाते की भूमि है इसलिए भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ एवं अंचल अधिकारी, माण्डू को आदेश दिया जाता है कि उक्त गैर मजरूआ भूमि के संबंध में सरकार द्वारा निर्गत निदेशों के आलोक में विधि सम्मत कार्रवाई करना सुनिश्चित करेगें।

इसके साथ ही वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

माधवी मिश्रा
18.10.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
18.10.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by MADHVI MISHRA
Date: 2022.12.26 14:50:49 +05:30
Location: 192.168.0.31