

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़  
आदेश पत्रक

दाखिल खारिज रिवीजन वाद सं० - 12/2023

सहिद अख्तर बनाम् राज्य एवं अन्य

आदेश की क्रम  
संख्या  
और तारीख

आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई  
कार्रवाई के बारे में  
टिप्पणी तारीख

19/01/24

यह वाद अपीलार्थी सहिद अख्तर, पिता-मो० हुसैन, ग्राम+पो०-चितरपुर, थाना-रजरप्पा, जिला-रामगढ़ द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ का न्यायालय में दायर दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या-120/2021-22 हैदर अली बनाम् अंचल अधिकारी, चितरपुर में दिनांक-10.03.2022 को पारित आदेश के विरुद्ध U/S - 16 of Bihar Tenants Holdings (Maintenance of Records) Act-1973 के तहत प्रारम्भ किया गया। वाद को अंगीकृत करते हुए निम्न न्यायालय का अभिलेख की माँग की गई। प्रश्नगत भूमि मौजा-चितरपुर, थाना सं०-147 थाना-रजरप्पा के खाता सं०-181 प्लॉट नं०-352, रकवा-0.04 ए० भूमि से संबंधित है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं, सरकारी अधिवक्ता को सुना, समर्पित आवेदन/कारण पृच्छा, निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने, उनके द्वारा समर्पित आवेदन, कारण पृच्छा एवं कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि मौजा-चितरपुर, थाना सं०-147 थाना-रजरप्पा के खाता सं०-181 प्लॉट नं०-352, रकवा-0.04 ए० भूमि से संबंधित है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि मौजा-चितरपुर के खाता सं०-181 प्लॉट सं०-352 रकवा-0.16 ए० भूमि सर्वे खतियान में शेख खैरात हुसैन के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि में कुल रकवा-16 डी० में से 04 डी० भूमि रेलवे विभाग द्वारा अधिग्रहित की गई है एवं शेष 12 डी० भूमि खतियान रैयत शेख खैरात हुसैन के नाम से बची। खतियानी रैयत के पुत्रों शेख एवं अब्दुल मोतालीब के द्वारा दिनांक-18.02.1938 को आपस में 06-06 डी० भूमि बॉटवारा कर लिये। अब्दुल मोतालीब वे पुत्र नाजामुर रहमान के द्वारा 0.05 ए० भूमि अपीलार्थी सहिद अख्तर पिता मो० हुसैन को निबंधित केवाला संख्या-259, दिनांक-27.01.2006 को बिक्री कर दिये। भूमि क्रय के पश्चात अपीलार्थी भूमि पर काबीज हुए एवं अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा उनके नाम से दाखिल खारिज स्वीकृत कर पंजी-II के पृष्ठ संख्या-153/19 पर जमाबंदी कायम करते हुए लगान रसीद निर्गत किया।

लेकिन विपक्षी क्रमांक-05 जीनत कौशर के द्वारा उसी भूमि को निबंधित केवाला संख्या-968, दिनांक-09.04.2021 से विपक्षी क्रमांक-04 हैदर अली पिता-अतहर अली को बिक्री कर दिये। इस प्रकार बिक्रेता जीनत कौशर के द्वारा जो केवाला सम्पादित किया गया वह नियमसंगत नहीं है। क्योंकि पूर्व में बिक्री की गई भूमि को पुनः बिक्री करने का अधिकार विपक्षी क्रमांक-04 को नहीं था। उक्त सम्पादित केवाला के द्वारा विपक्षी क्रमांक-04 ने जब दाखिल खारिज हेतु आवेदन अंचल अधिकारी, चितरपुर को दिये तो अंचल अधिकारी, चितरपुर ने जाँच करते हुए दाखिल खारिज आवेदन अस्वीकृत कर दिया। उनका कहना था कि उक्त भूमि का दाखिल खारिज पूर्व में ही अन्य व्यक्ति के नाम से हो चुका है। इसी आधार पर विपक्षी का दाखिल खारिज अस्वीकृत किया गया। अपीलार्थी का कहना है कि मेरा दाखिल खारिज वाद संख्या-1558/05-06 से दाखिल खारिज पूर्व में ही स्वीकृत हो चुका है। विपक्षी के द्वारा जब अंचल अधिकारी, चितरपुर के दाखिल खारिज वाद संख्या-44R27/2021-22 में दिनांक-10.08.2021 में पारित आदेश के विरुद्ध भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में अपील दायर किया गया तो निम्न न्यायालय द्वारा न कोई मुझे कोई नोटिस दिया गया और न ही विधिवत सुनवाई की गई। फिर भी निम्न न्यायालय के द्वारा बिना सुनवाई के दाखिल खारिज अपील स्वीकृत किया गया, जो गलत है। उन्होंने भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या-120/2021-22 में दिनांक-10.03.2023 को पारित आदेश को निरस्त करते हुए रिवीजन आवेदन स्वीकृत करने का अनुरोध किया है।

विपक्षी क्रमांक-04 का कहना है कि उपरोक्त वाद के आवेदक ने वाके मौजा-चितरपुर, थाना सं०-147 थाना-रजरप्पा अंतर्गत खाता सं०-181 प्लॉट नं०-352, रकवा-04 डी० भूमि जिसकी चौहद्दी उ०-रमजान खान, द०-रेलवे, पू०-अतहर अली (अर्थात विपक्षी क्रमांक-4 के पिता), प०-रेलवे वाके है, की जमाबंदी भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या-120/2021-22 हैदर अली बनाम झारखण्ड राज्य से संबंधित अपील आवेदन स्वीकृति उपरांत विपक्षी क्रमांक-4 (हैदर अली) के नाम कायम किये गये जमाबंदी एवं निर्गत किये गये राजस्व रसीद से व्याकुल होकर श्रीमान् के न्यायालय में लाया है जो पूर्णतः अनुचित है तथा अस्वीकृति योग्य है। उपरोक्त कडिका दो में वर्णित भूमि वाके मौजा-चितरपुर, थाना सं०-147 थाना-रामगढ़ हाल थाना-रजरप्पा अंतर्गत खाता सं०-181 प्लॉट नं०-352, रकवा-04 डी० भूमि जिसकी वास्तविक एवं सत्य चौहद्दी उ०-रमजान खान, द०-रेलवे, पू०-अतहर अली, प०-रेलवे वाके है को विपक्षी क्रमांक-4 ने पूर्व के बिक्रेता सह भू० स्वामिनी जीनत कौशर, सा०-चितरपुर से भूमि का वाजिब मूल्य अदा करने के उपरांत निबंधित केवाला संख्या-698, दिनांक-09.04.2021 ई० के मार्फत क्रय कर हासिल किया है। इस कारण पृच्छा के

माध्यम से श्रीमान् के माननीय न्यायालय को यह भी ज्ञात हो कि विपक्षी क्रमांक चार के पिता अतहर अली ने प्रश्नगत प्लॉट सं०-352 में दो अलग-अलग निबंधित केवाला के मार्फत कुल 10 डी० भूमि क्रय किया था जिसमें एक केवाला में रकवा-05 डी० एवं दूसरे केवाला के मार्फत रकवा-05 डी० भूमि शामिल है। विपक्षी संख्या-4 के पिता ने निबंधित केवाला संख्या-4003, दिनांक-08.08.2011 ई० के माध्यम से अपने नाम क्रय किये गये भूमि रकवा-05 डी० भूमि में से रकवा-04 डी० भूमि जीनत कौसर सह विपक्षी संख्या-5 के हाथों बिक्री कर दिया जो प्रश्नगत भूमि है। प्रश्नगत भूमि को विपक्षी जीनत कौसर द्वारा निबंधित केवाला संख्या-1019, दिनांक-17.07.2014 ई० के माध्यम से क्रय किये जाने के उपरांत विपक्षी जीनत कौसर उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप में दखलकार हुई। विपक्षी जीनत कौसर द्वारा दायर किये गये दाखिल खारिज आवेदन के संदर्भ में अंचल अधिकारी महोदय, रामगढ़ ने एक दाखिल खारिज वाद चलाया जिसका वाद संख्या-449/14-15 है एवं अंचल अधिकारी महोदय ने अंचल निरीक्षक एवं संबंधित राजस्व कर्मचारी से जॉच प्रतिवेदन प्राप्त किया तथा जमाबंदी कायम किये जाने से संबंधित सभी मानदण्डों को पूर्ण पाकर तथा विधिक प्रावधानों का अक्षरशः पालन कर उक्त दाखिल खारिज आवेदन को स्वीकृत किया तत्पश्चात जीनत कौसर के नाम राजस्व पंजी-II के पृष्ठ संख्या-133/25 में प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी कायम की गई एवं राजस्व रसीद निर्गत किया जाने लगा। श्रीमान् के माननीय न्यायालय को ज्ञात हो कि जीनत कौसर के हाथों प्रश्नगत भूमि को हस्तांतरण करने वाले बिक्रेता सह विपक्षी क्रमांक-4 के पिता अतहर अली द्वारा उक्त प्रश्नगत भूमि को क्रय किये जाने के बाद आवेदक ने अतहर अली एवं अन्य के विरुद्ध न्यायालय अनुमण्डल पदाधिकारी, रामगढ़ के यहाँ धारा-144 दं० प्र० सं० के तहत एक वाद लाया था जिसका वाद संख्या-156/2011 सहिद अख्तर बनाम् अतहर अली वगैरह है। मौजा-चितरपुर अंतर्गत खाता सं०-181 प्लॉट नं०-352, रकवा-16 डी० भूमि खतियानी भूमि है और उक्त प्लॉट के अंश मात्र भूमि पर आवेदक कभी भी दखलकार नहीं रहे हैं जबकि विपक्षी क्रमांक चार उक्त भूमि पर जब इनके पिता ने क्रय किया था तब भी दखलकार थे तथा जब आवेदक ने जीनत कौसर से उक्त भूमि को क्रय कर लिया तब पुनः दखलकार हो गये एवं आज भी उक्त भूमि पर विपक्षी क्रमांक चार का शांतिपूर्ण दखल कब्जा कायम है। अतः सादर अनुरोध है कि आवेदक द्वारा दायर पुनरीक्षण आवेदन को खारिज करने एवं विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा विधि-सम्मत रूप में पारित किये गये निर्णय को यथावत् रखने की कृपा करें।

विपक्षी क्रमांक-05 का कहना है कि उक्त भूमि को क्रय करने तथा जमीन बिक्री किये जाने के दौरान अर्थात् उपरोक्त वर्णित 04 डी० भूमि पर सात वर्षों तक स्वामित्व धारण करने वो दखलकार रहने के दौरान

U

किसी के द्वारा कोई आपति नहीं किया गया और न ही किन्हीं के द्वारा व्यवधान उत्पन्न किया गया। क्रमांक-05 के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को क्रय किये जाने के उपरांत विपक्षी संख्या-05 वर्णित भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार हुई तथा उक्त भूमि का जमाबंदी अपने नाम कायम करवाने हेतु तत्कालीन अंचल अधिकारी महोदय, रामगढ़ के समक्ष एक दाखिल खारिज आवेदन समर्पित किया। आवेदक द्वारा अपने वाद पत्र में यह कथन खारिज किया जाना कि उपरोक्त वर्णित 05 डी० भूमि की जमाबंदी आवेदक के नाम कायम है तथा उक्त भूमि पर आवेदक दखलकार हैं, बिल्कुल असत्य एवं हास्यास्पद कथन है, क्योंकि प्लॉट संख्या-352 के किसी भू० भाग पर आवेदक का दखल कब्जा नहीं रहा है, बल्कि उक्त भूमि पर पूर्व में अतहर अली नामक बिक्रेता दखलकार थे तथा विपक्षी संख्या-05 द्वारा भूमि क्रय किये जाने के पश्चात से उक्त 04 डी० भूमि पर विपक्षी संख्या-05 का दखल कब्जा रहा तथा विपक्षी संख्या-05 द्वारा भूमि बिक्री कर दिये जाने के पश्चात से उक्त 04 डी० भूमि पर विपक्षी संख्या-04 हैदर अली का दखल कब्जा कायम है परिणाम स्वरूप आवेदक का पुनरीक्षण वाद पत्र अस्वीकृत तथा खारिज किये जाने योग्य है। अतः सादर अनुरोध है कि विपक्षी संख्या-05 के इस कारण पृच्छा को स्वीकार करने एवं आवेदक के पुनरीक्षण वाद पत्र को खारिज करने की कृपा प्रदान करें।

सरकारी अधिवक्ता ने अपने बहस के दौरान कहा कि प्रश्नगत भूमि खतियानी रैयत के वंशजों के द्वारा बिक्री की गई है और दोनो पक्षों के द्वारा एक ही भूमि पर दावा किया जा रहा है। निम्न न्यायालय के द्वारा दोनो पक्षों को अपने दावे के संबंध में बात रखने हेतु मौका नहीं दिया गया।

उपरोक्त तथ्यों के विवेचन एवं सरकारी अधिवक्ता के मंतव्य के आलोक में स्पष्ट है कि मौजा-चितरपुर, थाना सं०-147 थाना-रजरप्पा के खाता सं०-181 प्लॉट नं०-352, रकबा-0.04 ए० भूमि सर्वे खतियान में शेख खैरात हुसैन के नाम से रैयती दर्ज है। रिवीजनकर्ता का कहना है कि उक्त भूमि बेचने का अधिकार विपक्षी क्रामांक-05 को नहीं था। साथ ही साथ भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा बिना सूचना दिये आदेश पारित किया गया है, वह नियमसंगत नहीं है। जबकि विपक्षी का कहना है कि उन्हें उक्त भूमि खतियानी रैयत के वैध उत्तराधिकारी के द्वारा प्राप्त है। इसलिए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत है।

उक्त परिप्रेक्ष्य में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के द्वारा रिवीजनकर्ता को भी पक्षकार बनाते हुए आदेश पारित किया जाना उचित प्रतीत होता है। क्योंकि Mutation Law के अनुसार आपति के निराकरण के पश्चात ही आवेदन निष्पादित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा दाखिल खारिज अपील (ऑनलाईन) वाद संख्या-120/2021-22 हैदर

अली बनाम अंचल अधिकारी, चितरपुर में दिनांक-10.03.2022 को पारित आदेश को निरस्त करते हुए वाद को Remand किया जाता है एवं निम्न न्यायालय को निदेश दिया जाता है कि उक्त वाद में रिवीजनकर्ता को नोटिस निर्गत करते हुए पुनः सुनवाई कर Fresh आदेश पारित करना सुनिश्चित करेंगे। निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ को वापस करें।

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

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

Chanday  
13/01/22  
उपायुक्त,  
रामगढ़।

Chanday  
13/01/22  
उपायुक्त,  
रामगढ़।