

उपायुक्त का न्यायालय, दुमका

रे0मि0 रिवीजन वाद सं0 11/2022-23

राजकुमार शर्मा एवं अन्य.....आवेदक

बनाम

वन्दना शर्मा एवं अन्य.....विपक्षी

आदेश

18.08.2023

यह रे0मि0 रिवीजन वाद भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका के नामान्तरण अपील वाद सं0-25/2020-21 में पारित आदेश दिनांक-11.01.2022 के विरुद्ध दायर किया गया है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख में उल्लेखित कागजातों का अवलोकन किया।

अभिलेख में उपलब्ध मुख्य तथ्य निम्न प्रकार है :-

मौजा दुमका टाउन नं0-7 तौजी नं0-6 वसौड़ी जमाबंदी नं0-24/09 दाग सं0-897 रकवा 0-06-07 धूर (छ: कट्ठा सात धूर) तालुक घाट रसिकपुर, थाना-दुमका टाउन जिला-दुमका का जमीन तत्कालिन जमीनदार से काबुलियत पट्टा डीड नं0-383 वर्ष 1910 द्वारा जुगल किशोर वेदानिया को प्राप्त है। जुगल किशोर वेदानिया के एक मात्र पुत्र मातादीन शर्मा थे। मातादीन शर्मा के दो पुत्र यथा महावीर प्रसाद शर्मा एवं मोहनलाल शर्मा थे। मातादीन शर्मा के मृत्यु के पश्चात् प्रश्नगत जमीन उनके दोनो पुत्रों के नाम संयुक्त रूप से नामान्तरण किया गया एवं अंचल कार्यालय के पंजी-II में दर्ज किया गया। तत्पश्चात् परिवारिक व्यवस्था के अन्तर्गत दोनो भाईयों के बीच उक्त जमीन का आधा-आधा भागों में बँटवारा किया गया जिसका "नोटरी पब्लिक" दुमका के निबंधित सं0-784 दिनांक-18.08.2006 द्वारा निष्पादित किया गया है। महावीर प्रसाद शर्मा के मृत्यु के पश्चात् उनके पुत्र राजकुमार शर्मा एवं पुत्री सुनीता जोशी दोनो जो इस वाद में आवेदक है, द्वारा संयुक्त रूप से प्रश्नगत जमीन का नामान्तरण अंचल कार्यालय दुमका के नामान्तरण वाद सं0-256/2019-20 में आदेश दिनांक-04.11.2019 द्वारा करवाया गया एवं अंचल कार्यालय के पंजी-II में संयुक्त रूप से नाम दर्ज किया गया। साथ ही नगर परिषद्, दुमका में नाम दर्ज करवाकर टेक्स भी भुगतान करते रहे।

आवेदक एवं उनके पिता महावीर प्रसाद शर्मा कोलकाता में रहते थे। इसी कारण उक्त जमीन का देखभाल के लिए अपने चाचा मोहनलाल शर्मा को घर का चाभी दिया गया। वाद में आवेदक को पता चला कि प्रश्नगत जमीन को मोहन लाल शर्मा ने Deed of Declaration के द्वारा अपने पतोहू को विक्रय किया है तथा Registered Sale Deed No-603/467 of 2018 द्वारा निबंधन भी करवाया गया है। आवेदक द्वारा Senior Civil Judge-1 Dumka के न्यायालय में विपक्षी के विरुद्ध रजिस्ट्री सेल डीड नं0-603/467 वर्ष 2018 को रद्द करने हेतु मामला दायर किया गया। जिसका वाद सं0-Title Suit No. 113/2021 है।

विपक्षी वंदना शर्मा का नाम Registered Sale Deed No. 603/467 of 2018 के आधार पर अंचल कार्यालय में दाखिल खारिज वाद सं०-41/R-27/2019-20 दिनांक-08.07.2019 द्वारा उक्त जमीन का नामान्तरण भी हो चुका है। अंचल कार्यालय के नामान्तरण वाद सं०-256/R-27/2019-20 में आवेदको के नाम से उपरोक्त भूमि का भी नामान्तरण हो चुका है। फलस्वरूप विपक्षी वंदना शर्मा द्वारा आवेदको के नामान्तरण को रद्द करने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका के न्यायालय में नामान्तरण अपील वाद सं०-25/2020-21 (वंदना शर्मा एवं अन्य) दायर किया गया। भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका द्वारा विपक्षी वंदना शर्मा का आवेदन को स्वीकृत करते हुए आवेदको के नाम नामान्तरण आदेश को रद्द किया गया, उक्त आदेश के विरुद्ध में यह रिवीजन वाद दायर किया गया है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क निम्न प्रकार है :-

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत करते हुए कहा है कि आवेदक गण कोलकाता में रहते हैं। उन्होंने अपने हिस्से पर अवस्थित मकान को देखभाल करने के लिए अपना चाचा मोहनलाल शर्मा को जिम्मा दिया था, किन्तु उन्होंने आवेदको के हिस्से का जमीन को अपने पतोहू को फर्जी कागजातो के आधार पर विक्रय डीड द्वारा विक्रय कर दिया गया। इस विक्रय डीड को रद्द करने हेतु Senior Civil Judge-1 Dumka के न्यायालय Title Suit वाद सं०-113/2021 दायर किया गया है। सिविल जज के न्यायालय में टाईटिल सूट वाद लंबित रहते निम्न न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है, साथ ही निम्न न्यायालय द्वारा उनके अनुपस्थिति एवं जानकारी दिए बिना ही आदेश पारित किया गया है उनके द्वारा निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने हेतु अनुरोध किया गया है।

विपक्षी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क निम्न प्रकार है :-
विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क में कहा गया है कि प्रश्नगत जमीन आवेदक के पिता के द्वारा विपक्षी के ससुर मोहनलाल शर्मा को Deed of Declaration bearing Registration No. 230 dated 24.05.2007 के माध्यम से हस्तानांतरित किया गया है। तत्पश्चात् मोहनलाल शर्मा द्वारा उक्त भूमि विपक्षी वंदना शर्मा पति पवन शर्मा को निबंधित डीड सं०-467 दिनांक-11.12.2018 द्वारा विक्रय किया गया है। वर्णित भूमि का नामान्तरण अंचल अधिकारी, दुमका के वाद सं०-41/R-27/2019-20 दिनांक-08.07.2019 को पारित आदेश द्वारा विपक्षी के नाम किया गया है तथा वर्तमान में उनके दखल कब्जा में है। उपरोक्त स्थिति में निम्न न्यायालय द्वारा पारित सही है। अतः निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को बरकरार रखते हुए रिवीजन आवेदन को रद्द किया गया।

भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका द्वारा पारित आदेश में उल्लेखित मुख्य तथ्य निम्न प्रकार है :-

निम्न न्यायालय के अभिलेख में उपलब्ध भूमि सुधार उप समाहर्ता द्वारा पारित में उल्लेखित है कि जमाबंदी सं०-24/09 दाग सं०-897 कुल रकवा 06 कट्ठा 07 धूर भूमि मातादीन शर्मा

के मृत्यु के पश्चात् उनके दो पुत्र महावीर प्रसाद शर्मा एवं मोहन लाल शर्मा को पारिवारिक बंटवारा के आधार पर आधा-आधा सम्पत्ति प्राप्त हुआ। महावीर प्रसाद शर्मा वर्ष 1960 से अपने जीविका हेतु कोलकाता में निवास कर रहे हैं। इसलिए उन्होंने अपने हिस्से के भूमि अपने भाई मोहनलाल शर्मा को Deed of Declaration bearing Registration No. 230 dated 24.05.2007 के माध्यम से हस्तान्तरित किया। मोहनलाल शर्मा द्वारा उक्त भूमि को वंदना शर्मा पति पवन शर्मा को निबंधित डीड सं०-467 दिनांक-11.12.2018 से बिक्री किया तथा वंदना शर्मा के नाम से अंचल अधिकारी, दुमका के नामान्तरण वाद सं०-41/R 27-2019-20 दिनांक-08.07.2019 के पारित आदेश द्वारा नामान्तरण किया गया है।

आदेश में भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि पूर्व में विपक्षी (इस वाद में आवेदक) द्वारा दुमका अंचल न्यायालय में नामान्तरण वाद सं०-96/R 27/18-19 दाखिल किया गया था, किन्तु पारिवारिक बंटवारा निबंधित नहीं होने के कारण अंचल अधिकारी द्वारा उक्त नामान्तरण वाद को आदेश दिनांक-01.08.2019 द्वारा खारिज कर दिया गया। पुनः विपक्षी (आवेदक) द्वारा नामान्तरण वाद सं०-256/R 27/19-20 आदेश दिनांक-04.11.2019 से उपरोक्त भूमि का अपने नाम से नामान्तरण कराया गया है। भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका द्वारा आवेदन को स्वीकृत करते हुए आवेदकों के नाम नामान्तरण को रद्द किया गया है।

निष्कर्ष

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि निम्न न्यायालय में आवेदकों के नामान्तरण आदेश को उनके अनुपस्थिति एवं Senior Civil Judge Dumka के न्यायालय में Title Suit वाद सं०- 113/2021 लंबित रहते आदेश पारित किया गया है। इस संबंध में भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका से इस कार्यालय के ज्ञापांक-61/डी०बी०, दिनांक-09.05.2023 एवं ज्ञापांक-93/डी०बी०, दिनांक-01.07.2023 के द्वारा निम्न बिन्दु पर जाँच प्रतिवेदन की मांग की गई :-

1. Whether Notice of hearing was Served upon the appellant in this present case ?
2. What is the status of possession on land in questions ?
3. Whether any civil disputes in pending before any Court of law in this present matter ?


उक्त संदर्भ में भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका ने अपने पत्रांक- 299/अनु०रा० दिनांक-08.07.2023 के द्वारा उक्त संदर्भ में सुश्री नूपुर कुमारी, कार्यपालक दण्डाधिकारी, दुमका से जाँच कर जाँच प्रतिवेदन को संलग्न कर भेजा है। प्रतिवेदन में उल्लेख है कि आवेदकों को डीड सं०-25 दिनांक- 07.07.2020 के द्वारा नोटिस निर्गत किया गया था, किन्तु तामिला प्राप्त है कि नहीं, के संबंध में उल्लेख नहीं है। क्रमांक-02 के संबंध में अंचल अधिकारी, दुमका के पत्रांक-699/रा०, दिनांक-07.07.2023 के द्वारा प्रतिवेदित किया है कि मौजा दुमका टाउन के मोहल्ला श्याम


बाजार रोड, दुमका जमाबंदी नं०-24/09, दाग सं०-897 अंश रकवा, 3 कट्ठा 3 $\frac{1}{2}$ धूर पर वंदना शर्मा, पति-पवन कुमार शर्मा का दखल कब्जा में है, प्रश्नगत जमीन पर विपक्षी वंदना शर्मा का उल्लेख है जबकि क्रमांक-3 पर वंदना शर्मा बनाम राजकुमार शर्मा एवं अन्य के नाम से इस न्यायालय में कोई भी वाद लंबित नहीं रहने का उल्लेख है, किन्तु आवेदकों के आवेदन में उल्लेख है कि विपक्षी के नाम निबंधित सेल डीड को रद्द करने हेतु Senior Civil Judge-1 Dumka के न्यायालय में Title Suit Case No.-113/2021 लंबित है जिसमें विपक्षी एवं उनके ससुर द्वारा दिनांक-08.12.2022 को बहस दाखिल किया गया है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तथ्यों से स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय में आवेदकों को नोटिस का तामिला विधिवत कराये बिना तथा उनको सुने बिना ही आदेश पारित किया गया है जो नैसर्गिक न्याय (Natural Justice) के विरुद्ध है। साथ ही संबंधित भूमि से विवाद Senior Civil Judge-1 Dumka के न्यायालय Title Suit Case No.-113/2021 लंबित रहते आदेश पारित किया गया है जो न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश विलोपित एवं पुर्नविचार के योग्य है।

आदेश

उल्लेखित तथ्यों एवं कानूनी प्रावधानों के आलोक में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को विलोपित करते हुए वाद को पुर्नविचार हेतु भूमि सुधार उप समाहर्ता, दुमका को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्षों को विधिवत नोटिस तामिला कराकर तथा उभय पक्षों को सुनकर नैसर्गिक आदेश पारित किया जाय।

लेखापित एवं संशोधित


18/8/23
उपायुक्त,
दुमका।


18/8/23
उपायुक्त,
दुमका।

123/2021 24.8.23
L.C Return.