न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या–04 / 2011–12

धर्मराज वर्मा बनाम विमल कुमार वर्मा वगैरह

Under Section 8 of the Bihar Land Mutation Act, 2011

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3
09/06/18	**आदेश** यह वाद, जमाबंदी रद्द वाद सं0 11 / 2010–11 में भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दिनांक 25.02.2011 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। यह वाद श्री धर्मराज वर्मा, पिता स्व0 शंकर प्रसाद, 106 नवल कला इनक्लेव, उत्तरी पार्क रोड, थाना–कदमकुंआ, जिला–पटना के द्वारा श्रीमती विद्यावति वर्मा, पति स्व0 उपेन्द्र प्रसा वर्मा, लोटस अपार्टमेंट, पाटलीपुत्रा पटना के विरूद्ध दायर किया गया था। इस न्यायालय में वाद लम्बित रहने के दौरान विपक्षी विद्यापति वर्मा की मृत्यु हो जाने के कारण उनके स्थान पर उनके वैध उत्तराधिकारी उनके पुत्र (1) विमल कुमार एवं (2) मनोज कुमार उर्फ गुड्डु को प्रतिस्थापित किया गया। **आवेदक का कहना है कि** 1. मौजा मोहर्रमपुर, थाना नं0 137, खाता सं0 158, खेसरा सं0 95, रकवा–877 वर्गफीट जमीन एवं उसपर बने मकान की खरीद वास्तविक मालिक (1) विधावति सिन्हा, पति स्व0 राम रणविजय सिन्हा (2) मो0 पदमावती सिन्हा, पति स्व0 सज्जन कुमार सिन्हा (3) सत्येन्द्र कुमार सिन्हा, पिता स्व0 राम रणविजय सिन्हा से दिनांक 22.09.2009 के निबंधित केवाला से की गयी थी। खरीदगी के पश्चात आवेदक जमीन एवं मकान पर शांतिपूर्ण दखल में आये। 2. राम रणविजय सिन्हा ने अपने जन्म दिन पर मिले उपहार की राशि से दिनांक 25.09.1948 के निबंधित केवाला से प्रश्नगत खाता, खेसरा की 1 (एक) कठ्ठा 15(पन्द्रह) धुर की खरीद की थी। खरीदगी के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड राम रण विजय सिन्हा के शांतिपूर्ण दखल में थी तथा उनके नाम से जमाबंदी कायम थी। 3. राम रणविजय सिन्हा दिनांक 05.09.1980 को अपने पीछे पत्नी विद्यावति सिन्हा, पुत्री पदमावती सिन्हा एवं पुत्र सत्येन्द्र कुमार सिन्हा को छोड़कर मृत्यु को प्राप्त हुए। प्रश्नगत भूखण्ड 01(एक) कठ्ठा 15(पन्द्रह) धुर पर उनकी पत्नी, पुत्र एवं पुत्री दखल में आये। 4. राम रणविजय सिंह की पत्नी, पुत्र एवं पुत्री के द्वारा संयुक्त रूप से दिनांक 22.09.09 के केवाला से प्रश्नगत खाता, खेसरा की 877 वर्गफीट की बिक्री आवेदक धर्मराज वर्मा को की गयी तथा दिनांक 22.09.2009 के	

ही अन्य केवाला से 1505 वर्गफीट की बिक्री आवेदक की पत्नी उषा वर्मा को की गयी। खरीदगी के पश्चात आवेदक एवं उनकी पत्नी का प्रश्नगत भूखण्ड पर शांतिपूर्ण दखल में आयी।

5. दाखिल खारिज वाद सं0 263/2 वर्ष 2009–1 के अन्तर्गत आवेदक के नाम से 877 वर्गफीट के दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी तथा दाखिल खारिज वाद सं0 272/2009–10 के अन्तर्गत उषा वर्मा के नाम से दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी। विक्रेता की जमाबंदी पूर्व से कायम रहने तथा क्रेतागण के दखल–कब्जा के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी थी। लगान रसीद निर्गत हो रही है।

6. आवेदक एवं उनकी पत्नी का नाम पटना नगर निगम के सरिस्ता में भी दर्ज है तथा नगर निगम का टैक्स अदा कर रहे है।

7. विपक्षी के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं0 263 2009–10 के अन्तर्गत आवेदक धर्मराज वर्मा के नाम पर दी गयी, दाखिल खारिज की स्वीकृति के विरूद्ध भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर न्यायालय में जमाबंदी रद्द वाद सं0 11/2010–11 दायर किया गया जबकि विपक्षी को दाखिल खारिज वाद में पारित आदेश के विरूद्ध अपील दायर की जानी चाहिए थी।

8. भूमि सुधार उप समाहर्ता, दानापुर ने अपने आदेश में गलत तथ्य अंकित किया है कि बाबु जुगल प्रसाद सिन्हा के द्वारा वर्ष 1948 में अपने नाबालिग पुत्र राम रणविजय प्रसाद सिन्हा के नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की खरीद की गयी। वर्ष 1965 में जुगुल प्रसाद सिन्हा के द्वारा सभी पुत्र एवं पुत्री के बीच अलग–अलग निबंधित विक्रय पत्र से हिस्सा सार हस्तांतरित कर दिया। विपक्षी का यह दावा भी गलत है कि दाखिल खारिज वाद सं0 765/1967–68 से दाखिल खारिज हुआ था। वर्ष 1965 के जिन विक्रय पत्रों का जिक्र किया गया है वह Void ab-initio है, क्योंकि राम रणविजय सिन्हा के नाम से खरीदगी भूमि का विक्रय पत्र जुगल किशोर सिन्हा को लिखने का अधिकार ही नहीं था। दाखिल खारिज वाद सं0 765/1967–68 के कागजात भी फर्जी है। विद्यापति वर्मा के नाम से कभी भी जमाबंदी कायम नहीं हुई थी।

9. विवादित सम्पति पर राम रणविजय सिन्हा हैसियत मालिक दखल में रहे। उनकी मृत्यु के बाद उनकी पत्नी विद्यापति सिन्हा ने अपने किरायादार अमेरन्द्र चन्द्र चौधरी पर Eviction Suit No 08/1985 लाया गया था, जिसमें आवेदक के पक्ष में डिक्री हुयी। इससे साबित होता है कि विवादित सम्पति पर आवेदक के Vendor का दखल कब्जा था।

10. विपक्षी विद्यापति वर्मा के द्वारा एक स्वत्व वाद सं0 46/1974 राम रणविजय प्रसाद सिन्हा एवं उनके पिता जुगल किशोर सिन्हा के विरूद्ध दायर किया गया था, जिसमें जुगुल किशोर सिन्हा के द्वारा अपना ब्यान तहरीर दायर कर प्रश्नगत 01(एक) कट्ठा 15(पन्द्रह) धुर का मालिक राम रणविजय प्रसाद सिन्हा को माना है।

11. भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा जमाबंदी रद्द वाद सं0 11/2010-11 में दिनांक 25.02.2011 को पारित आदेश को नियम विरूद्ध बताते हुए रद्द करने अनुरोध किया गया है।

आवेदक के द्वारा निम्न कागजात की छाया-प्रति दाखिल की गयी है।

(1) दिनांक 22.09.2009 का विक्रय पत्र

(2) वर्ष 2009-10 की लगान रसीद

(3) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{263}{2}$ वर्ष 2009-10 का आदेश

(4) विद्यापति सिन्हा के नाम से निर्गत वर्ष 2009-10 की लगान रसीद जो दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{129}{2}$ वर्ष 2009-10 के आधार पर निर्गत है।

(5) राम रण विजय प्रसाद सिन्हा के नाम से निर्गत पटना नगर निगम की रसीद

(6) स्वत्व वाद सं0 46/1974 में जुगल प्रसाद सिन्हा के ब्यान की प्रति

(7) स्वत्व निष्कासन वाद सं0 8/1985 का सुलहनामा

(8) आवेदक धर्मराज प्रसाद वर्मा के नाम से निर्गत पटना नगर निगम का एसेसमेन्ट रजिस्टर एवं टैक्स रसीद

विपक्षी द्वारा दायर अपने प्रतिउत्तर में कहा गया है कि :-

(1) भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा जमाबंदी रद्द वाद सं0 11/2010-11 में उभय पक्षों को सुनकर तथा सभी साक्ष्यों की गहन समीक्षा कर दिनांक 25.02.2011 को आदेश पारित किया गया है, जो पूर्णतः विधि सम्मत है।

(2) इस वाद के आवेदक के द्वारा विपक्षी की सम्पति को हड़पने के उद्देश्य से यह वाद लाया गया है। आवेदक के विक्रेता को प्रश्नगत भूखण्ड बेचने का कोई हक नहीं था। आवेदक के विक्रेता प्रश्नगत भूखण्ड पर कभी भी दखल में नहीं रहे है।

(3) इस वाद के आवेदक के द्वारा अवैध रूप से अपने नाम से जमाबंदी कायम करवा ली गयी, जिसकी सूचना मिलने पर, भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के न्यायालय में जमाबंदी रद्द वाद सं0 11/2010-11 दायर किया गया। भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा इस वाद के आवेदक की जमाबंदी को रद्द कर इस वाद के विपक्षी के नाम से जमाबंदी कायम करने का आदेश दिया गया।

(4) इस वाद के आवेदक का यह दावा झुठा है कि प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान पर उनका दखल कब्जा है। प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान इस वाद के विपक्षी के शांतिपूर्ण दखल में है।

(5) भूमि सुधार उप समाहर्ता, सदर के न्यायालय में दाखिल खारिज वाद सं0 765/1967-68 की मात्र छायाप्रति दाखिल नहीं की गयी थी, बल्कि मूल सत्यापित प्रति भी दिखायी गयी थी, जिसके आधार पर भूमि

सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा इस वाद के विपक्षी का दावा प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान पर स्वीकार करते हुए आदेश पारित किया गया।

(6) आवेदक का यह कहना गलत है कि राम रणविजय प्रसाद सिन्हा ने अपने जन्मदिन पर मिली उपहार की राशि से प्रश्नगत भूखण्ड का क्रय किया था। वर्ष 1948 में राम रणविजय प्रसाद सिन्हा अव्यस्क थे। उनके पिता जुगुल किशोर सिन्हा के द्वारा उक्त सम्पति का क्रय किया गया था तथा अपने जीवन काल में वर्ष 1965 में प्रश्नगत भूखण्ड 1(एक) कठ्ठा 15(पन्द्रह) धुर विद्यापति वर्मा को लिख दिया। तभी से विद्यापति वर्मा उस भूखण्ड एवं मकान पर दखलकार है तथा अपने परिवार के साथ उसमें निवास कर रही है। प्रश्नगत भूखण्ड की लगान रसीद बिजली बिल आदि विपक्षी के नाम से निर्गत हो रही है।

(7) इस वाद के आवेदक के विरूद्ध एक अपराधिक मुकदमा कंकड़बाग थाना काण्ड सं0 163/10 दिनांक 07.05.2010 मुख्य न्यायिक दण्डाधिकारी के न्यायालय में लम्बित है।

(8) इस वाद के आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूखड को लेकर टाईटिल सूट सं0 183/12 दायर किया गया है, जो सब जज--x, पटना के न्यायालय में विचाराधीन है। व्यवहार न्यायालय में स्वत्व वाद लम्बित रहते हुए राजस्व न्यायालय में समानान्तर वाद नहीं चलाया जा सकता। इस कारण से यह वाद निरस्त करने योग्य है।

(9) विपक्षी के द्वारा जंमाबंदी रद्द वाद सं0 11/2010--11 में दिनांक 25.02.2011 को पारित आदेश को विधि सम्मत बताते हुए पुनरीक्षण आवेदन को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

इस वाद के महत्वपूर्ण तथ्य इस प्रकार है।

(1) प्रश्नगत भूखण्ड वर्ष 1965 में बाबु जुगल किशोर सिन्हा के द्वारा विद्यापति वर्मा को लिख दिया गया। दाखिल खारिज वाद सं0--765/1967--68 के द्वारा विद्यावति वर्मा के नाम से दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी।

(2) वर्ष 1978-79 में पटना नगर निगम के द्वारा कर निर्धारण के दौरान पुराना होल्डिंग सं0 689 को कुल पांच भाग में विभक्त कर दिया गया। राम रण विजय सिंह की मृत्यु के पश्चात उनकी पत्नी विद्यापति सिन्हा द्वारा उन पाँचों होल्डिंग को रद्द कर एक होल्डिंग कायम करने का आवेदन दिया गया, जिसे सुनवाई के पश्चात खारिज कर दिया गया।

(3) आवेदक का दावा है कि प्रश्नगत भूखण्ड खरीदगी के पश्चात राम रणविजय प्रसाद सिन्हा के दखल में थी। वर्ष 1980 में राम रणविजय सिन्हा की मृत्यु के उपरान्त उनकी पत्नी विद्यावति सिन्हा पुत्र सत्येन्द्र कुमार सिन्हा एवं पुत्री पदमावती सिन्हा दखल में आये। यदि विद्यावति सिन्हा वर्ष 1980 से प्रश्नगत भूखण्ड पर दखलकार है तो फिर उनके नाम से वर्ष 1980 से जमाबंदी क्यों कायम रहने का कोई साक्ष्य आवेदक के द्वारा उपलब्ध नहीं थी। प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी राम रणविजय सिन्हा

के नाम से भी कायम रहने का कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। आवेदक का कहना है कि विद्यावति सिन्हा के नाम से दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{129}{2}$ वर्ष 2009–10 के द्वारा जमाबंदी कायम की गयी। वर्ष 2009–10 में विद्यावति सिन्हा के नाम से दाखिल खारिज की स्वीकृति किस परिस्थिति में एवं किस आधार पर दी गयी, इस संबंध में आवेदक के द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया, और न ही दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{129}{2}$ वर्ष 2009–10 के आदेश की सत्यापित प्रति दाखिल की गयी है।

(4) आवेदक के द्वारा खरीदगी के वर्ष 1948 से प्रश्नगत भूखण्ड पर राम रणविजय सिन्हा के दखल का कोई साक्ष्य नहीं दिया गया। राम रणविजय सिन्हा की वर्ष 1980 में मृत्यु के पश्चात उनकी पत्नी, पुत्र एवं पत्नी के दखल–कब्जा का भी कोई साक्ष्य समर्पित नहीं किया गया। वर्ष 2009–10 में विद्यापति सिन्हा के नाम से दाखिल खारिज किया गया है। इतने समय के बाद विद्यापति सिन्हा के नाम से दाखिल खारिज कर जमाबंदी कायम किया जाना संदेहास्पद हो जाता है।

(5) प्रश्नगत भूखण्ड की खरीद राम रणविजय प्रसाद सिन्हा के अव्यस्क रहने की स्थिति में वर्ष 1948 में उनके पिता जुगुल किशोर सिन्हा के द्वारा राम रण विजय प्रसाद सिन्हा के नाम से की गयी। पुनः 1965 में जुगुल किशोर सिन्हा के द्वारा निबंधित वसीका से प्रश्नगत भूखण्ड विद्यापति वर्मा, पति उपेन्द्र प्रसाद वर्मा को लिख दी गयी। उसी भूखण्ड पर राम रणविजय प्रसाद सिन्हा की पत्नी विद्यापति सिन्हा अपना हक जताती है। प्रथम दृष्टया यह मामला स्वत्व निर्धारण का है, जिसका निर्णय सक्षम व्यवहार न्यायालय से ही किया जा सकता है।

(6) विपक्षी के द्वारा अपने प्रतिउत्तर में कहा गया है कि आवेदक प्रश्नगत भूखण्ड के स्वत्व निर्धारण को लेकर व्यवहार न्यायालय में टाईटिल सूट सं0 183/12 दायर किया गया है, जो सब जज–X, पटना के न्यायालय विचाराधीन है। आवेदक के द्वारा इसका खण्डन नहीं किया गया है।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि जमाबंदी रद्द वाद सं0 11/2010–11 में भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दिनांक 25.02.2011 को पारित आदेश उचित एवं विधि सम्मत है। इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अंतिम रूप से स्वत्व वाद सं0 183/12 में पारित निर्णय प्रभावी होगा। पुनरीक्षण आवेदन अस्वीकृत किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

9/6/19

(वज़ैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना

9/6/19

(वज़ैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना