न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या—53 / 2017—18

रूखसाना शाहीन खान बनाम अशोक कुमार सिंह वगैरह

(Under Section 9 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
27/6/18	**आदेश** इस वाद की कार्यवाही अंचलाधिकारी, पटना सदर के पत्रांक 5373 दिनांक 30.08.2017 से प्राप्त जमाबंदी रद्द वाद सं0 $\frac{06}{01}$ वर्ष 2017—18 के आलोक में आरम्भ की गयी। **अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा प्रतिवेदित** किया गया है **कि:—** (1) मौजा—दिघा, थाना नं0 01, खाता नं0 1973 खेसरा नं0 2501 रकवा 4800 वर्गफीट की जमाबंदी जुबैदा खातुन के नाम से दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{475}{1}$ वर्ष 1992—93 के अन्तर्गत कायम की गयी थी। जुबैदा खातुन के मरणोपरान्त दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1134}{1}$ वर्ष 2013—14 के द्वारा उनकी पुत्री रूखसाना शाहीन खान के नाम से जमाबंदी सं0 8465 कायम की गयी। (2) प्रश्नगत भूखण्ड 2400 वर्गफीट के लिए अशोक कुमार सिंह, पिता चन्द्रमा सिंह, सा0—विशनुपुरा, बसंतपुर सिवान के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{717}{01}$ वर्ष 2002—03 के द्वारा जमाबंदी सं0 12109 कायम करा ली गयी। इसी प्रकार 2400 वर्गफीट के लिए श्रीमती श्यामा सुन्दरी देवी द्वारा जमाबंदी सं0 11498 कायम करा ली गयी। (3) अशोक कुमार सिंह के नाम से कायम जमाबंदी सं0 12109 एवं श्रीमती श्यामा सुन्दरी देवी के नाम से कायम जमाबंदी सं0 11498 को अवैध बताते हुए रद्द करने की अनुशंसा की गयी है। **इस न्यायालय में विपक्षी अशोक कुमार** सिंह एवं श्यामा **सुन्दरी देवी के द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष** निम्नानुसार रखा **गया।** (1) आवेदिका के द्वारा मौजा दीघा, थाना नं0 01, खाता नं0 1973 खेसरा सं0—2501 रकवा 1128 वर्गफीट के लिए अशोक कुमार सिंह के नाम से कायम जमाबंदी सं0 12109 एवं उसी खाता खेसरा के रकबा 1128 वर्गफीट के लिए श्यामासुन्दरी देवी के नाम से कायम जमाबंदी सं0 11498 को रद्द करने हेतु यह वाद लाया गया है, जो चलने योग्य नहीं है तथा रद्द करने योग्य है। (2) प्रश्नगत भूखण्ड दिनांक 18.07.1995 के निबंधित डीड से विपक्षी अशोक कुमार सिंह ने अश्विनी कुमार (निदेशक औरस छाया, प्रोपर्टी डीलर) से क्रय किया था। श्याम सुन्दरी देवी ने दिनांक 25.05.2008 के निबंधित	

केवाला से प्रश्नगत भूखण्ड खरीदी थी। खरीदगी के पश्चात दखल कब्जा के आधार पर अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा अशोक कुमार सिंह एवं श्याम सुन्दरी देवी के नाम से जमाबंदी कायम की गयी।

(3) खेसरा नं0 2501 एक बड़ा खेसरा है, जिसके मालिक राम स्वारथ प्रसाद थे। वर्ष 1990 तक उनके द्वारा विभिन्न लोगों को उक्त प्लॉट के भूखण्ड की बिक्री की गयी। लोगों के द्वारा केवाला दर केवाला खरीदगी के पश्चात अपने–अपने नाम से जमाबंदी करायी जाती रही है।

(4) इस वाद की आवेदिका के द्वारा दिनांक 10.07.2015 को सब जज–VI पटना के न्यायालय में प्रश्नगत भूखण्ड को लेकर स्वत्व वाद सं0 325/2015 दायर किया गया है, जो अभी लम्बित है।

(5) इस वाद की आवेदिका के द्वारा खेसरा सं0 2501 रकवा 4800 वर्गफीट की खरीदगी मित्र नंदन सहकारी गृह निर्माण समिति से दिनांक 24.08.1992 के केवाला से जुबैदा खातुन के नाम से किए जाने का दावा किया जा रहा है। दिनांक 24.08.1992 का उक्त डीड फर्जी है।

(6) इस वाद की आवेदिका एवं उनकी माँ जुबैदा खातून का कथन है कि मित्र नंदन सहकारी गृह निर्माण समिति से प्रश्नगत भूखण्ड के लिए दिनांक 01.09.1988 को एकरारनामा किया गया तथा दिनांक 27.10.1988 को सारण, छपरा के निबंधन कार्यालय में रजिस्ट्री की गयी। पुनः जुबैदा खातुन के अनुरोध पर प्रश्नगत भूखण्ड के लिए सोसाईटी के सचिव के द्वारा पटना निबंधन कार्यालय में उसी भूमि का निबंधन किया गया। वाद में जुबैदा खातुन एवं इस वाद की आवेदिका को पताचला कि प्रश्नगत भूखण्ड पर सोसाईटी का स्वत्व एवं दखल नहीं है तो इस वाद की आवेदिका के द्वारा समिति सचिव अक्षय लाल गौंड के विरूद्ध मुख्य न्यायिक दण्डाधिकारी, पटना के न्यायालय में 3,00,000/–(तीन लाख) की धोखाधड़ी का कम्पलेन्ट केस नं0 1048(सी)/95 दर्ज किया गया। राशि नहीं लौटाने के एवज में अक्षय लाल गौंड के द्वारा हनुमान नगर पटना स्थित फ्लैट MIG-27 दिया गया।

(7) जुबैदा खातुन के द्वारा समिति के सचिव अक्षय लाल गौंड एवं अन्य पदधारकों के विरूद्ध एक और कम्पलेन्ट केस सं0 1049(सी)/95 दायर किया गया, जिसमें 1,20,000/– (एक लाख बीस हजार) की धोखाधड़ी का आरोप तथा 27.10.1988 की सेल डीड के आधार पर दखल नहीं दिये जाने का आरोप लगाया गया।

(8) सोसाईटी के द्वारा 1,80,000/–(एक लाख अस्सी हजार) रूपये लेकर पुनः दिनांक 24.08.1992 को उसी भूखण्ड का निबंधन किया गया, परन्तु भूखण्ड पर आवेदिका या उनकी माता को दखल नहीं दिया गया।

(9) एक रूपा शर्मा के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड 4800 वर्गफीट क्रय हेतु जुबैदा खातुन के साथ एकरारनामा किया गया, परन्तु जब उन्हें पता चला कि प्रश्नगत भूखण्ड राम स्वारथ प्रसाद की है तो रूपा शर्मा के द्वारा अक्षय लाल गौंड एवं जुबैदा खातुन के विरूद्ध कम्पलेन्ट केस नं0 311(सी)/94 दायर किया गया था।

(10) विपक्षी सं0 1 एवं 2 के खरीदगी के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड पर घर बनाकर निवास कर रहे है। उनकी जमाबंदियाँ कायम है तथा सरकार को लगान अदा कर रहें है। विपक्षीगण की जमाबंदी लम्बे समय से कायम है, जबकि आवेदिका रूखसाना शाहीन खान की जमाबंदी वर्ष 2013–14 में कायम की गयी। आवेदिका के द्वारा विपक्षीगण को परेशान

करने के उद्देश्य से यह वाद लाया गया है।

(11) प्रश्नगत भूखण्ड को लेकर स्वत्व वाद दायर है। इस स्थिति में राजस्व न्यायालय से स्वत्व के जटिल मामले का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। वाद को निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

इस वाद की आवेदिका का कहना है कि

(1) प्रश्नगत भूखण्ड का निबंधन उनकी माँ के द्वारा वर्ष 1988 में सोनपुर में कराया गया था। पुनः उसी भूखण्ड की रजिस्ट्री वर्ष 1992 में पटना निबंधन कार्यालय में करायी गयी। खरीदगी के पश्चात से ही उक्त भूखण्ड उनके दखल–कब्जा में है। वर्ष 1988 या वर्ष 1992 के केवाला को किसी भी सक्षम न्यायालय के द्वारा अभी तक निरस्त नहीं किया गया है।

(2) प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी वर्ष 1992–93 से ही उनकी माँ के नाम से कायम है। लगातार भू–लगान अदा किया जाता रहा है। माँ की मृत्यु के पश्चात उतराधिकारी के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी वर्ष 2013–14 में आवेदिका के नाम से दर्ज की गयी। लगान रसीद निर्गत हो रही है।

(3) विपक्षी के द्वारा अक्षय लाल गौंड के विरूद्ध जिन कम्पलेन्ट केसों का वर्णन किया गया है, उनका इस वाद से कोई सम्बन्ध नहीं है।

(4) द0प्र0सं0 की धारा–144 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड के मामले में विपक्षी सं0 1 पर रोक लगायी गयी थी, जिसके पश्चात विपक्षी सं0 1 के द्वारा जिला एवं सत्र न्यायाधीश, पटना के न्यायालय में क्रिमिनल रिवीजन वाद सं0 474/2015 दायर किया गया, जिसे दिनांक 26.11.2015 को निरस्त कर दिया गया।

आवेदिका के द्वारा निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गयी।

(1) वर्ष 1988–89, 1992–93, 2006–07 एवं 2013–14 की जुबैदा खातुन के नाम से निर्गत लगान रसीद

(2) रूखसाना शाहीन खान के नाम से निर्गत वर्ष 2016–17 एवं 2017–18 की लगान रसीद

(3) दिनांक 27.10.1988 का सोनपुर (सारण) में निबंधित डीड

(4) दिनांक 24.08.1992 का पटना में निबंधित डीड

(5) दिनांक 30.09.1988 का डीड, जिसके द्वारा खेसरा सं0 2501 रकवा 10 कठ्ठा की रजिस्ट्री नेमो राय वगैरह के द्वारा मित्र नंदन सहकारी गृह निर्माण समिति को की गयी

(6) जुबैदा खातुन की जमाबंदी 8465 के पंजी–2 की प्रति

(7) दाखिल खारिज वाद सं0 1134/2013–14 का आदेश

(8) राजीव नगर थाना में दर्ज प्राथमिकी सं0 146/15 एवं 149/15

(9) Criminal Revision Petition no. 474/2014 में पारित आदेश

उभय पक्ष को सुनने तथा उपलब्ध कागजात के परिशीलन से निम्न तथ्य सामने आते है।

(1) प्रश्नगत भूखण्ड आवेदिका की माँ जुबैदा खातुन के द्वारा मित्र नंदन सहकारी गृह निर्माण समिति से निबंधित केवाला से खरीदी गयी थी। विपक्षीगण के द्वारा उक्त निबंधित डीड को फर्जी बताया जा रहा है, परन्तु अभी तक वर्ष 1988 या वर्ष 1992 को डीड को किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा रद्द घोषित नहीं किया गया है।

(2) विपक्षी के द्वारा आवेदिका की माँ के द्वारा खरीदे गये भूखण्ड को कालपनिक बताया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड पर जुबैदा खातुन या उनके बिक्रेता

मित्र नंदन सहकारी गृह निर्माण समिति का दखल एवं स्वत्व होने से इन्कार किया जाता है परन्तु दिनांक 30.08.1988 की निबंधित डीड से यह प्रमाणित होता है कि प्रश्नगत खेसरा सं0 2501 रकबा 10 कट्ठा की बिक्री नेमो राय एवं अन्य के द्वारा मित्र नंदन सहकारी गृह निमार्ण समिति को बेचा गया था।

(3) पंजी–2 की छाया–प्रति से प्रमाणित है कि प्रश्नगत भूखण्ड 4800 वर्गफीट के लिए जुबैदा खातून की जमाबंदी वर्ष 1992–93 से कायम है। विपक्षीगण की जमाबंदियाँ किस आधार पर कायम की गयी, इसका कोई साक्ष्य उनके द्वारा उपलब्ध नहीं कराया गया।

(4) विपक्षी के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड अश्विनी कुमार (निदेशक शीतल प्रसाद प्रोपर्टी डीलर) से दिनांक 18.07.1995 एवं 25.05.2009 के केवाला से क्रय करने की बात कही गयी है, परन्तु उक्त केवालों की छाया–प्रति उपलब्ध नहीं करायी गयी।

(5) विपक्षीगण की जमाबंदियाँ किस आधार पर कायम की गयी, इसका भी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन में अशोक कुमार सिंह (विपक्षी सं0 1) की जमाबंदी दाखिल खारिज वाद नं0 $\frac{717}{1}$ वर्ष 2002–03 से कायम होना बताया गया है, परन्तु श्याम सुन्दरी देवी (विपक्षी सं0 02) की जमाबंदी किस दाखिल खारिज वाद सं0 से कायम की गयी है, यह अंकित नहीं है।

(6) विपक्षी के द्वारा स्वत्व वाद सं0 325/15 दायर रहने की बात कहते हुए इस न्यायालय से स्वत्व का निर्धारण नहीं करने का अनुरोध किया गया है, परन्तु यह मामला समानान्तर जमाबंदी का है। आवेदिका की माँ के नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी वर्ष 1992–93 से कायम है, जबकि विपक्षी सं0 1 अशोक कुमार सिंह की जमाबंदी वर्ष 2002–03 में कायम की गयी है। विपक्षी सं0 2 की जमाबंदी कायम होने का वर्ष तथा उसे कायम किये जाने के आधार की सूचना नहीं है।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि विपक्षीगण के द्वारा अपनी जमाबंदी कायम किये जाने संबंधी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया, जिस कारण उनकी जमाबंदी सं0 12109 एवं 11498 को संदेहास्पद माना जायेगा। अतः अंचलाधिकारी, पटना सदर की अनुशंसा एवं आवेदिका के द्वारा उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों के आधार पर विपक्षीगण की जमाबंदी सं0 12109 एवं 11498 को निरस्त करने का आदेश दिया जाता है।

आदेश की प्रति अंचलाधिकारी, पटना सदर एवं विपक्षीगण को दें।

लेखापित एवं संशोधित।

3/16/19

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना

3/16/19

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना