न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–51/2016–17

राम नाथ प्रसाद बनाम नव आदर्श गृह निर्माण समिति

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

03/05/18

आदेश

इस वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के पत्रांक 991 दिनांक 19.08.2016 से प्राप्त पटना सदर अंचल के जमाबंदी रद्द वाद सं0 01/2016–17 के आलोक में आरम्भ की गयी।

श्री राम नाथ प्रसाद एवं अन्य के द्वारा खतियानी रैयत के उतराधिकारी का दावा करते हुए मौजा नंद लाल छपरा, थाना नं0 45 खाता नं0 25 खेसरा नं0 182 रकवा 67डी0 तथा खाता नं0 104 खेसरा नं0 250 रकवा 94डी0 के दाखिल खारिज हेतु आवेदन दिया गया। राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में हीरा महतो वो घसीटा महतो, पेसरान कन्हाई महतो के नाम से बहिस्सा बराबर दर्ज है। जमीन रैयती है। प्रश्नगत भूखण्डों के लिए वर्तमान में निम्न जमाबंदियाँ खुली हुई है।

क्रं0	रैयत का नाम (पंजी 2 में)	थाना नं0	मौजा	खाता	खेसरा	रकवा	लगान	जमाबंदी
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	नव आदर्श सहकारी गृह निमार्ण समिति लि0 पटना अध्यक्ष श्री मुखदेव सिन्हा, पिता मुखु सिन्हा, सा0– गुलजारबाग	25	नंद लाल छपरा	25	182	01 कट्ठा 16 धुर 10 धुरकी	5.00	164
2.	शिव कुमार सिंह, पिता स्व0 रामभजु सिंह, सा0–गंगहर, थाना–आरा, भोजपुर			25	182	1999.2 वर्गफीट	2.50	449
3.	रामनरेश सिंह, पिता सोखी सिंह, सा0–भोगी			25	182	1999.2 वर्गफीट	2.50	450
4.	कृष्णदेव शर्मा, पिता स्व0 राम बालक शर्मा, सा0–बनाही, थाना–रफीगंज, औरंगाबाद			25	182	1999.2 वर्गफीट	2.50	453

5.	मुंगा लाल, पिता स्व0 गुसहत प्रसाद सिंह, सा0—कसमा, थाना खनौली			25	182	1585.3 वर्गफीट	2.50	461
6.	मंजु देवी, पिता राम आशीष सिंह, सा0—चित्रगुप्तनगर, कंकड़बाग, पटना			25	182	1186 वर्गफीट	1.00	470
7.	संजीव कुमार, पिता शिवचन्द्र प्रसाद सिंह, सा0—उपरौल, थाना—देशरी, जिला—वैशाली			25	182	2369 वर्गफीट	1.00	424
8.	लालमुन्नी कुमारी, पति अवधेश कुमार, सा0—छोटी पहाड़ी, थाना—अगमकुंआ, पटना	25		25	182	2376 वर्गफीट	1.00	884
9.	वटेश्वर साव, पिता राजेश कुमार साव, सा0—सुखनंदन, विदुपुर वैशाली			25	182	1182 वर्गफीट	1.0	913
10.	इन्द्रजीत सिंह, पिता स्व0 वालदेव सिंह, सा0—मिर्जापुर नालन्दा			25	182	10 धुर	1.00	701
11.	शकुन्तला देवी, पति ललितेश्वर प्र0 सिंहा, सा0—घोड़दौड़, थाना—पुनपुन, जिला—पटना			25	182	2309 वर्गफीट	1.50	610
12.	प्रतिमा सहकारी गृह निर्माण समिति लि0, पटना सचिव, श्रीमती कान्ता पाण्डेय, सा0—परडीह मठ, थाना—इसलामपुर, नालन्दा			104	250	62डी0	5.00	232
13.	विद्या भूषण, पिता विन्देश्वरी यादव, सा0—परडीह मठ, थाना—इसलामपुर, नालन्दा			104	250	1990.26 वर्गफीट	1.00	790
14.	मनोरमा गुप्ता, पति काशीनाथ साह, सा0—ग्रीन गेट टेम्पल, नेहरू टोला, मालसलामी, जिला—पटना			104	250	1988.60 वर्गफीट	2.00	970

	15.	मदीना हनीफ, पति समसुल हादा, सा0—फ्लैट नं0 बी/366 बोरिंग रोड, पटना			104	250	1992.2 वर्गफीट	2.00	375
	16.	मालती चौधरी, पति केदारनाथ चौधरी, सा0—अलापुर, थाना—तेघड़ा, जिला—बेगुसराय			104	250	1999.33 वर्गफीट	1.00	392
	17.	विनोद कुमार सिंह, पिता रामलखन सिंह, सा0—लहेरी, थाना—बिहारशरीफ, जिला—नालन्दा	25		104	250	1992 वर्गफीट	1.00	279
	18.	किरण कुमारी, पति श्री प्रण प्रभाकर, सा0—अगनौरा, थाना—नुरसराय, जिला—नालन्दा			104	250	2174	1.00	432/1
	19.	शकुन्तला देवी, पति राममूर्ति सिंह, सा0—राम किशन मिशन तालपोखर, थाना—आसनसोल, वर्धमान			104	250	1988 वर्गफीट	1.00	652
	20.	सुदामा भगत, पिता जमुना भगत, सा0—मनोर विक्रम, जिला—पटना			104	250	1999 वर्गफीट	1.00	659
	21.	अनिता देवी, पति अजित कुमार, सा0—कटरा बाजार, थाना—मालसलामी, जिला—पटना			104	250	1999 वर्गफीट	1.00	789
	22.	रेणु सिंह, पति विजय किशोर प्रसाद सिंह, सा0—शांभे, थाना—वारसलीगंज, जिला—नवादा			104	250	1999 वर्गफीट	1.00	286
	23.	सच्चिदानंद शर्मा, पिता शिवदास शर्मा, सा0—गंगहर, थाना—आरा, जिला—भोजपुर			104	250	1999 वर्गफीट	1.00	911
	24.	शिव कुमार सिंह, पिता—स्व0 रामभजु सिंह, सा0—गंगहर, थाना—आरा, जिला—भोजपुर			104	250	1999 वर्गफीट	1.00	499

राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन में यह भी अंकित है कि आवेदकगण के अनुसार वे खतियानी रैयत के वंशज है। उनके पूर्वजों के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की बिक्री किसी को नहीं की गयी है। आवेदकगण के कथनानुसार प्रश्नगत भूखण्ड संयुक्त रूप से उनके दखल–कब्जा में है।

अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा इसे जमाबंदी रद्द का मामला बताते हुए अग्रतर कार्रवाई हेतु इस न्यायालय को भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के माध्यम से भेजा गया है।

सभी 24 जमाबंदीदारों को सामान्य एवं निबंधित नोटिस निर्गत की गयी। उपस्थिति नहीं होने वाले विपक्षीगण के लिए समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित करायी गयी।

आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि

(1) विवादित भूखण्ड आवेदकगण की मौरूसी सम्पति है। सर्वे खतियान में आवेदकगण के पूर्वज हीरा महतो एवं घसीटा महतो के नाम पर दर्ज है।

(2) आवेदकगण के द्वारा उत्तराधिकारियों के आधार पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन दिया गया था। राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के लिए कुल 24 जमाबंदियाँ दर्ज हैं। अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा जमाबंदी रद्द करने हेतु अभिलेख इस न्यायालय को भेजा गया है।

(3) विपक्षी सं0 13 शिव कुमार सिंह के द्वारा अपने उत्तर में खाता नं0 104 खेसरा सं0 250 की खरीद वर्ष 1988 के विभिन्न केवालों से किये जाने की बात कही गयी है, परन्तु उन केवालों के बिक्रेतागण आवेदकगण के वंशज नहीं है, अतः उक्त केवाले जाली एवं बनावटी है।

(4) प्रतिभा गृह निर्माण समिति के द्वारा दिनांक 26.08.1988 के वसीका से खेसरा सं0 250 का अंश भाग क्रय किया गया है। वसीका के पेज–2 पर यह अंकित है कि प्रश्नगत खेसरा वसीका सं0 3259 वर्ष 1912 के ,द्वारा बजरिये निलामी फुलचन्द भगत के द्वारा खरीदा गया था। निबंधन कार्यालय से वसीका 3259 वर्ष 1912 की प्रमाणित प्रति प्राप्त की गयी, जिसके अनुसार उक्त वसीका द्वारा दोनों विवादित खेसरे 182 एवं 250 नहीं बेचे गये है। इस प्रकार विपक्षीगण का दावा बनावटी एवं झुठा है।

(5) खेसरा सं0 182 रकवा 67डी0 नव आदर्श गृह निर्माण समिति को किस प्रकार प्राप्त हुआ, इसका कोई जिक्र उनके आपति आवेदन में नही है। बिना स्वत्व के बनावटी कागज के आधार पर नव आदर्श गृह निर्माण समिति के द्वारा विभिन्न लोगों को भूखण्ड की बिक्री की गयी है। सभी वसीके जाली एवं बनावटी है।

(6) प्रश्नगत भूखण्ड आवेदकगण के पूर्वजों की सम्पति है। आवेदकगण या उनके पूर्वज के द्वारा किसी को भी प्रश्नगत भूखण्ड की बिक्री नहीं की गयी है। विपक्षीगण की जमाबंदी रद्द करते हुए खतियानी रैयत के उत्तराधिकारी के आधार पर आवेदकगण के नाम से जमाबंदी कायम करने का आदेश देने का अनुरोध किया गया है।

आवेदकगण के द्वारा वसीका सं0 3259 वर्ष 1912 के वसीका एवं उनके हिन्दी रूपान्तर की छाया–प्रति दाखिल की गयी है।

विभिन्न विपक्षीगण के द्वारा अनेक सेट में प्रतिउत्तर दायर करते हुए कहा गया है कि

(1) प्रतिभा सहकारी गृह निर्माण समिति के द्वारा वर्ष 1988 के तीन

केवालों से प्रश्नगत खाता सं0 104, खेसरा सं0 250 से कुल 94डी0 जमीन की खरीद राम सकल सिंह, विशुनदेव सिंह एवं जमुना सिंह पेसरान स्व0 दरबारी भगत से की गयी। विक्रेतागण के नाम से पूर्व से जमाबंदी कायम थी। खरीदगी के पश्चात प्रतिभा सहकारी गृह निर्माण समिति के नाम से जमाबंदी कायम की गयी। समिति के द्वारा विभिन्न सदस्यों को सोसाईटी प्लॉट की बिक्री की गयी। खरीदगी के पश्चात सदस्यगण अपने–अपने भूखण्ड पर दाखिल काबिज है तथा उनके नाम से जमाबंदियाँ कायम है।

(2) इसी प्रकार नव आदर्श गृह निर्माण के द्वारा खाता सं0 25 खेसरा सं0 182 की खरीद वर्ष 1983 को की गयी तथा खरीदगी के पश्चात उनके नाम से दाखिल खारिज वाद सं0 39, 40, 41/1984–85 के द्वारा जमाबंदी सं0 164 कायम की गयी। समिति के द्वारा समिति के सदस्यों को प्लॉट की रजिस्ट्री की गयी। खरीदगी के पश्चात सभी खरीदार दखल में आये तथा उनके नाम से दाखिल खारिज होकर जमाबंदियाँ कायम है।

(3) प्रश्नगत भूखण्ड पर विभिन्न व्यक्तियों की जमाबंदियाँ कायम है। भूखण्ड उनके दखल–कब्जा में है। अनेक लोग मकान बना कर रहे है तथा कुछ लोगों ने चहारदीवारी का निर्माण कराया है।

(4) विवादित भूखण्ड पर आवेदकगण का कोई दावा नही बनता है, न ही उस पर इनका दखल–कब्जा है। आवेदकगण का आवेदन रद्द करने योग्य है।

विपक्षीगण के द्वारा विवादित भूखण्ड की बिक्री से संबंधित अनेक केवाले, दाखिल खारिज संबंधी आदेश एवं लगान रसीद की छाया प्रति दाखिल की गयी थी।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा उपलब्ध कागजातों के परिशीलन से निम्न तथ्य सामने आते है।

(1) आवेदकगण एक सौ वर्ष से अधिक अवधि के बाद स्वंय को खतियानी रैयत का वंशज बताते हुए विवादित भूखण्ड पर अपना दावा कर रहे हैं। पिछले सौ साल में आवेदकगण या उनके पूर्वज के नाम से जमाबंदी कायम क्यों नहीं हुई, इसका कोई कारण इनके द्वारा नहीं बताया गया।

(2) आवेदकगण नोटरी पब्लिक के समक्ष शपथ पत्र की छाया प्रति के आधार पर स्वंय को खतियानी रैयत के वंशज होने का दावा कर रहे है। उक्त शपथ पत्र पर मात्र मदन प्रसाद एवं राम प्रसाद का हस्ताक्षर है। खतियानी रैयत के वंशज होने का कोई साक्ष्य इनके द्वारा दाखिल नहीं किया गया। ठोस साक्ष्य एवं प्रमाण के अभाव में उनके मात्र स्वंय के शपथ पत्र के आधार पर उन्हें खतियानी रैयत का वंशज नहीं माना जा सकता।

(3) आवेदकगण यदि खतियानी रैयत के वंशज है तो उन्हें अपने पूर्वजों के द्वारा मध्यवर्ती जमीन्दार को दिये जाने वाली लगान की लगान रसीद दाखिल करनी चाहिए थी। आवेदकगण के द्वारा ऐसी कोई जमीन्दारी रसीद दाखिल नहीं की गयी, जिससे यह प्रमाणित हो कि प्रश्नगत भूखण्ड आवेदकगण के पूर्वजों के दखल–कब्जा में थी।

(4) जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात आवेदकगण के पूर्वजों के नाम से रिटर्न दायर किये जाने का भी कोई साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है। स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदकगण का दावा निराधार है तथा उनका कभी भी उस पर दखल कब्जा नहीं रहा है।

(5) राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन में भी यह प्रतिवेदित नहीं है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदकगण का दखल कब्जा है। दूसरी तरफ विपक्षीगण के द्वारा दाखिल अनेक दाखिल खारिज आदेशों में विपक्षीगण का दखल--कब्जा प्रतिवेदित है।

(6) विपक्षीगण के द्वारा वर्ष 1925 का वसीका सं0 4228 एवं उसका हिन्दी अनुवाद की छाया प्रति दाखिल की गयी है। उक्त वसीका के अनुसार हीरा भगत एवं घसीटा भगत वल्दान कन्हाई भगत के द्वारा खाता सं0 81 खेसरा सं0 247 रकवा 53डी0 तथा खाता सं0 25 खेसरा सं0 182 रकवा 67डी0 की बिक्री लोता महतो वल्द खड़ग महतो को की गयी है। इस प्रकार आवेदकगण का यह दावा प्रमाणित नहीं होता है की उनके पूर्वज के द्वारा विवादित भूखण्ड की बिक्री किसी को नहीं की गयी है।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि आवेदकगणगण के द्वारा अपने दावा के समर्थन में कोई ठोस साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। विवादित खेसरा सं0 182 रकवा 67डी0 की बिक्री खतियानी रैयत के द्वारा वर्ष 1925 में ही कर दी गयी थी। विपक्षीगण के द्वारा विभिन्न केवालों से जमीन खरीदी गयी है तथा केवालों के आधार पर उनकी जमाबंदीयाँ 1984--85 एवं उसके वाद कायम की गयी है। इतनी लम्बी अवधि से कायम जमाबंदियों को बिना किसी ठोस आधार के निरस्त नहीं किया जा सकता है।

आविदन अस्वीकृत किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

3/5/18

(वज़ैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना

3/5/18

(वज़ैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना