न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–95 / 2017–18

धर्मेन्द्र कुमार वगैरह बनाम विन्देश्वर प्रसाद 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

आदेश

इस वाद की कार्यवाही अंचलाधिकारी, पटना सदर के पत्रांक 7000 दिनांक 22.11.2017 से प्राप्त जमाबंदी रद्द वाद सं0 $\frac{12}{3}$ वर्ष 2016–17 के आलोक में आरम्भ की गयी।

धर्मेन्द्र कुमार वो कृष्ण कुमार बल्दान स्व0 वीरेन्द्र कुमार, ग्राम–भीखा चक, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना के द्वारा अंचलाधिकारी, पटना सदर को इस आशय का आवेदन दिया गया कि मौजा चितकोहरा, थाना नं0 17, खाता सं0 149 खेसरा सं0 1167 रकवा 49डी0 का खतियान उनके परदादा मानकी राय के नाम से कायम है। उक्त भूखण्ड के दोनों भाई उत्तराधिकारी है तथा उनके दखल कब्जा में है। उक्त भूखण्ड कभी उनके पूर्वजों के द्वारा नहीं बेची गयी है, परन्तु उसकी जमाबंदी निम्नलिखित व्यक्तियों के नाम कायम है।

क्र0	जमाबंदी रैयत का नाम	रकवा	जमाबंदी सं0
1	2	3	4
1	विन्देश्वर प्रसाद, पिता नंद किशोर राय, सरिस्ताबाद, गर्दनीबाग, पटना	29डी0	1970
2	कृष्णकान्त सिंह, पिता राधा शरण सिंह	2700 वर्गफीट 2700 वर्गफीट	2062 2053
3	चन्देश्वरी देवी, पति रामप्रवेश यादव, खेदलपुरा, बिहटा	1362 वर्गफीट	195

धर्मेन्द्र कुमार वो कृष्ण कुमार के द्वारा पारिवारिक वंशावली एवं शपथ पत्र देकर उपर्युक्त जमाबंदियों को रद्द कर अपने नाम से जमाबंदी कायम करने का अनुरोध किया गया।

अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा राजस्व कर्मचारी से प्रतिवेदन की मांग की गयी। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन है कि

"सर्वे खतियान के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है :–

मौजा का नाम	थाना नं0	खाता नं0	खतियानी रैयत	खेसरा नं0	खतियानी रकवा	किस्म जमीन
1	2	3	4	5	6	7
चितकोहरा	17	149	शामलाल, बल्द–बैजु, कौम–गोप, सा0–भिखाचक	1167	0.49ए0	धनहर दर्ज

पंजी–2 के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है

क्र0	जमाबंदी रैयत	मौजा का नाम	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	जमाबंदी सं0	कायम का आधार
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	गानकी राय, बंशी राय, पिता जगरनाथ राय	चितकोहरा	17	149 143	—	0.91 1/3 डी0	67	तौजी के जमाबंदी नं0 18213/44
2	बिन्देश्वर प्रसाद, पिता नंद किशोर राय, सा0– सरिस्तावाद, गर्दनीबाग, पटना			224 204 224 219 196	1167 1812 1813 1904 1935	0.29 0.18 0.20 0.06 0.06 0.79ए0	1970 रसीद 92–93 तक का निर्गत है।	220/3 1986–87 के द्वारा दर्ज है। रसीद "
3	कृष्ण कान्त सिंह, पिता राधो वरण सिंह, सा0–गोरी, करहार, रोहतास			149	1167	2700 वर्गफीट	2062 2015–16 तक का निर्गत है	3 1992–93 दर्ज है। रसीद
4	चन्देश्वरी देवी, पति रामप्रवेश यादव, सा0– खैरलपुर, बिहटा, पटना			149	1167	1350 वर्गफीट	2195 वर्ष 1994–95 तक का रसीद निर्गत है।	49/3 93–94 द्वारा दर्ज है।

जमाबंदी रैयत का गानकी राय वो बंशी राय के बंशज आवेदकगणों का कहना है कि मेरे पूर्वजों द्वारा खाता नं0 149, प्लौट नं0 1167 में एक भी कट्ठा जमीन की बिक्री नहीं किया गया है। परन्तु उक्त प्लौट नं0 1167 में क्रमसं0 02 से 4तक के रैयतों के नाम पर जमाबंदी कायम होकर, राजस्व रसीद कटती चली आ रही है। जिनका नाम प्रतिवेदन में प्रतिवेदित है। भूमि सर्वे खतियान के अनुसार रैयती है। जहाँ तक दखल–कब्जा की बात है, तो वर्तमान समय के भूमि परती के रूप में अवस्थित है। जिसपर दोनों पक्षों द्वारा दखल का दावा किया जा रहा है। आवेदक द्वारा दिये गये वंशावली एवं शपथ–पत्र मूल में संलग्न है।

अतः सभी जमाबंदी रैयतों एवं आवेदकों को विधिवत सूचनोंपरान्त जमीन संबंधित मूल दस्तावेजों की मांगकर भवदीय द्वारा स्वंय अवलोकन के पश्चात ही जमाबंदी रद्द करने हेतु अग्रेतर कार्रवाई की जा सकती है।"

अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा जमाबंदी रैयतों को निबंधित नोटिस की गयी। विन्देश्वर प्रसाद, पिता नन्द किशोर राय के द्वारा लिखित रूप से कहा गया है कि उन्हें खाता सं0 149, खेसरा सं0 1167 से कोई वास्ता नहीं है। शेष दो जमाबंदीदार के द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष

नहीं रहा गया। अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा दाखिल खारिज अधिनियम, 2011 के अन्तर्गत कायम जमाबंदियों पर नियमानुसार निर्णय लेने हेतु इस न्यायालय को अभिलेख प्रेषित किया गया।

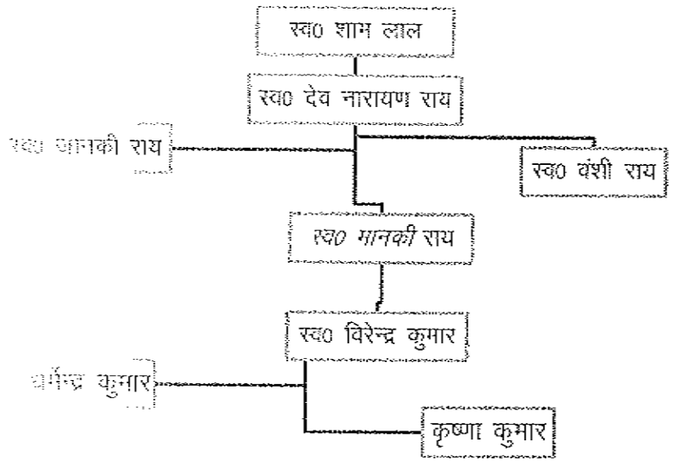
इस न्यायालय में वाद की ग्रविष्टी के पश्चात सभी जमाबंदिदारों को सामान्य नोटिस निर्गत की गयी। संबंधितों को नोटिस का तामिला नहीं हो पाने के कारण निबंधित नोटिस निर्गत की गयी।

निबंधित नोटिस के पश्चात कृष्ण कान्त सिंह का लिखित जबाब प्राप्त हुआ। शेष दो जमाबंदीदार विन्देश्वर प्रसाद एवं चन्देश्वरी देवी को भेजी गयी, नोटिस न तो वापस लौटी और न ही उनके तरफ से कोई उपस्थित हुआ।

कृष्णकान्त सिंह द्वारा भेजे गये अपने जबाब में कहा गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड उनके द्वारा वर्ष 1992 में निशु सहकारी गृह निर्माण समिति से खरीदी गयी थी। प्रश्नगत भूखण्ड वर्ष 1992 से ही उनके शांतिपूर्ण दखल में है। जमाबंदी कायम है तथा वे लगान अदा करते आ रहे है। 25 वर्ष पुराने विक्रय पत्र को रद्द करने का अधिकार व्यवहार न्यायालय को ही है। विक्रय पत्र रद्द किये बिना जमाबंदी रद्द नहीं की जा सकती। कृष्ण कान्त सिंह के द्वारा दिनांक 02.09.1992 के डीड की छाया–प्रति संलग्न की गयी है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना। इस वाद के मुख्य तथ्य निम्न प्रकार है।

(1) प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में शाम लाल के नाम से दर्ज है। आवेदकगण स्वंय को शाम लाल का वंशज होने का दावा करते हैं। अपने दावा के पक्ष में वंशावली का शपथ–पत्र जो नोटरी के समक्ष दिनांक 03.10.2016 को लिया गया है, दाखिल किया गया है। उक्त वंशावली इस प्रकार है।



उक्त वंशावली के सत्य एवं प्रमाणित होने का कोई साक्ष्य आवेदकगण के द्वारा दाखिल नहीं किया गया। जानकी राय एवं वंशी राय के उत्तराधिकारियों का कोई वर्णन उक्त वंशावली में नहीं है। यह भी

अंकित नहीं है कि जानकी राय एवं वंशी राय निःसंतान थे। इस प्रकार यह वंशावली संदेहास्पद हो जाती है तथा इसकी कोई प्रमाणिकता नहीं है। इस वंशावली के आधार पर आवेदकगण के दावा को माना जाना उचित नहीं होगा।

(2) धर्मेन्द्र कुमार के द्वारा एक दूसरा शपथ–पत्र सं0 1003 दिनांक 27.09.2016 अंचलाधिकारी, पटना सदर के कार्यालय में दाखिल किया गया है, जिसमें प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी सं0 67 जानकी राय के नाम पर कायम होने की बात कही गयी है। जानकी राय एवं वीरेन्द्र राय की मृत्यु के उपरान्त धर्मेन्द्र कुमार एवं कृष्णा कुमार को सारी सम्पति का उत्तराधिकारी बताया गया है तथा प्रश्नगत भूखण्ड की रसीद दोनों भाई के नाम से संयुक्त रूप से काटने का अनुरोध किया गया है।

राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदनानुसार स्व0 जानकी राय के नाम पर कोई जमाबंदी कायम नहीं है। बल्कि मानकी राय वो बंशी राय, पिता जगनारायण राय के नाम पर जमाबंदी सं0 67 कायम है।

दिनांक 27.09.2016 के उक्त शपथ–पत्र पर शपथकर्ता का हस्ताक्षर भी नहीं है।

शपथ–पत्र पर शपथकर्ता का हस्ताक्षर नहीं रहने तथा उसमें अंकित बातों का राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन से मेल नहीं खाने के कारण मामला संदेहास्पद हो जाता है।

(3) कृष्णकान्त सिंह के द्वारा अपने लिखित जबाब के साथ दिनांक 02.09.1992 का निबंधित डीड की छाया–प्रति भेजी गयी है, जो निशु सहकारी गृह निर्माण समिति के द्वारा प्रश्नगत खाता सं0 149, खेसरा सं0 1167 रकवा 2700 वर्गफीट के लिए कृष्णकान्त सिंह, पिता राधो शरण सिंह को लिखा गया है।

इस डीड से स्पष्ट है कि निशु सहकारी गृह निर्माण समिति के द्वारा पहले प्रश्नगत खाता, खेसरा की भूखण्ड किसी से खरीदी गयी होगी, उसके बाद प्लाटिंग कर अपने सदस्यों को बेची गयी।

कृष्णकान्त सिंह की जमाबंदी निबंधित डीड के आधार पर कायम है, अतः इस जमाबंदी को अवैध नहीं कहा जा सकता है। आवेदकगण यदि उक्त डीड को फर्जी मानते है तो उन्हें उसे निरस्त करने हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय में जाना चाहिए।

(4) शेष दो अन्य जमाबंदीदार बिन्देश्वर प्रसाद एवं चन्देश्वरी देवी की तरफ से अपना पक्ष इस न्यायालय में नहीं रखा गया, परन्तु राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदन से यह स्पष्ट है कि उनकी जमाबंदियाँ सं0 1970 एवं 2195 क्रमशः दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{220}{3}$ वर्ष 1986–87 एवं $\frac{49}{3}$ वर्ष 1993–94 से कायम है। अर्थात दोनों जमाबंदियाँ सक्षम प्राधिकार के आदेश से कायम है। उन्हें बिना किसी ठोस आधार के अवैध नहीं माना जा सकता। आवेदक के द्वारा उन जमाबंदियों के अवैध होने का कोई ठोस कारण नहीं बताया गया।

(6) आवेदकगण के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर अपना दखल–कब्जा होने की बात कही गयी है, परन्तु राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदनानुसार वर्तमान समय में भूमि परती के रूप में अवस्थित है, जिसपर दोनों पक्षों द्वारा दखल का दावा किया जा रहा है, अर्थात प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदकगण का दखल–कब्जा स्पष्ट नहीं है।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि विपक्षीगण की जमाबंदियाँ सक्षम आदेश से कायम है। इन जमाबंदियों के अवैध होने का ठोस एवं पर्याप्त कारण आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जा सका। आवेदकगण के द्वारा उतराधिकारी के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड पर दावा किया जा रहा है। उतराधिकारी का निर्णय सक्षम व्यवहार न्यायालय से ही किया जा सकता। आवेदकगण इस हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय में वाद दायर कर सकते है।

आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। आदेश की प्रति अंचलाधिकारी, पटना सदर को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना