(2)

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–14/2015–16

जिस्सा कुमारी बनाम इन्द्रदेव यादव

(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
30/6/18	**आदेश** इस वाद की कार्यवाही अंचलाधिकारी, फतुहाँ के पत्रांक 353 दिनांक 25.03.2015 से प्राप्त जमाबंदी रद्द वाद सं0 13/2014–15 के आलोक में आरम्भ की गयी। जिस्सा कुमारी, पति जयनंदन पासवान, मुहल्ला–फजल्लीचक, मछरियावां, थाना–फतुहाँ, जिला–पटना के द्वारा दिनांक 21.08.2014 को अंचलाधिकारी, फतुहाँ को इस आशय का आवेदन दिया गया कि उनके द्वारा फतुहाँ अंचल अंतर्गत मौजा–सोनारू, थाना नं0 30, खाता सं0 37, खेसरा सं0 1349 रकवा 1 (एक) कठ्ठा की खरीद विनोद कुमार चौधरी से दिनांक 11.11.2008 के निबंधित केवाला से की गयी है। आवेदिका की जमाबंदी सं0 $\frac{79}{V-13}$ कायम है। लगान रसीद निर्गत हो रही है। उक्त भूखण्ड पर कुछ व्यक्तियों के द्वारा अवैध रूप से खटाल बना लिया गया है। दण्डाधिकारी नियुक्त कर भूखण्ड पर दखल दिलाने का अनुरोध किया गया। राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी सं0 $\frac{79}{V-13}$ दाखिल खारिज वाद सं0 816/2008–09 के द्वारा जिस्सा कुमारी के नाम से दर्ज है। प्रश्नगत भूखण्ड पर इन्द्रदेव यादव, पिता सिंगार यादव, ग्राम–शिवचक मछरियावां, थाना–फतुहाँ, जिला–पटना की झोपड़ी एवं खटाल अवस्थित है। इन्द्रदेव यादव के द्वारा अंचलाधिकारी, फतुहाँ के समक्ष उपस्थित होकर बताया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में रकटु एवं फफन, पिता–छेदी के नाम से दर्ज है। खतियानी रैयत के वंशज अशोक चौधरी के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड दिनांक 23.12.1988 के केवाला से विश्वनाथ प्रसाद को बेच दी गयी। विश्वनाथ प्रसाद ने दिनांक 07.08.1990 के केवाला से उक्त भूखण्ड प्रेम कुमार को बेचा तथा प्रेम कुमार के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड दिनांक 31.05.2014 के केवाला से इन्द्रदेव यादव को बेच दी गयी। दाखिल खारिज वाद सं0 137/2014–15 से इन्द्रदेव यादव के पक्ष में दाखिल खारिज होकर लगान रसीद निर्गत हो रही है। भूमि पर इन्द्रदेव यादव का कब्जा है।	

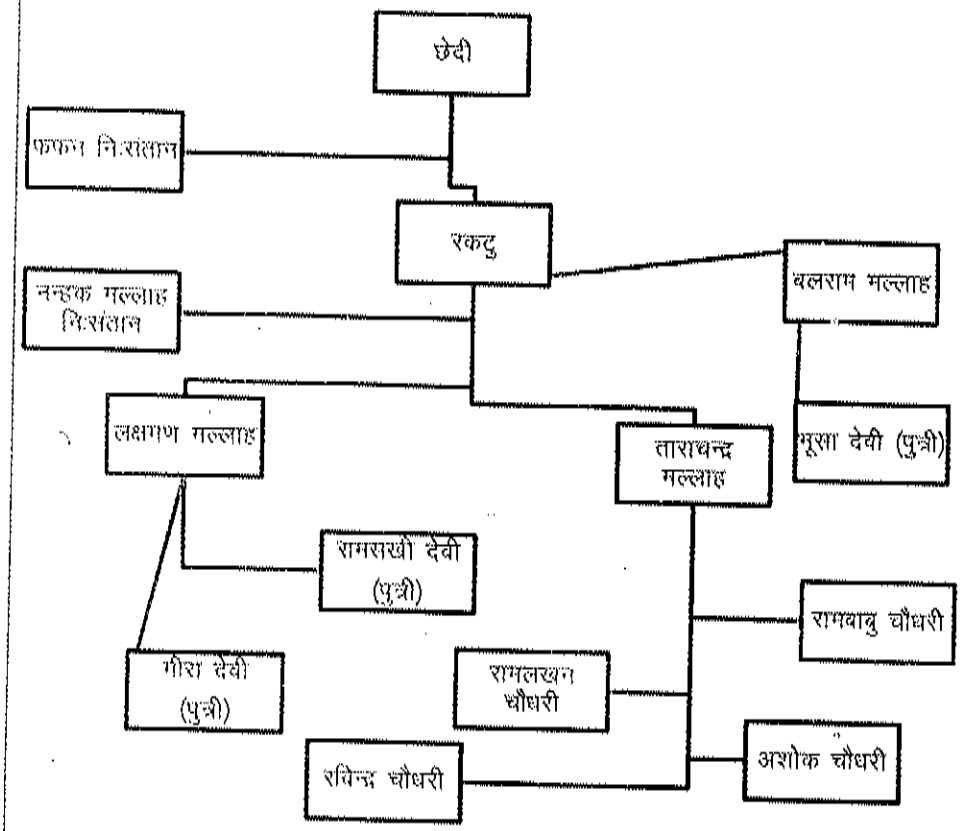
प्रश्नगत भूखण्ड पर दोहरी जमाबंदी कायम है, परन्तु इन्द्रदेव यादव के विक्रेता के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज से प्रश्नगत भूखण्ड की खरीद की गयी थी तथा इन्द्रदेव यादव का दखल–कब्जा भी है। इसलिए अंचल अधिकारी के द्वारा जिस्सा कुमारी के नाम से कायम जमाबंदी सं0 $\frac{79}{V-13}$ को रद्द करने की अनुशंसा के साथ अभिलेख इस न्यायालय को आवश्यक कार्रवाई हेतु भेजा गया।

इस न्यायालय में वाद की पविष्टी के पश्चात उभय पक्ष को नोटिस दी गयी। उभय पक्ष के द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष रखा गया।

इन्द्रदेव यादव का कहना है कि :–

(1) सर्वे खतियान में खाता सं0 37, खेसरा सं0 1349 रकवा 1.37 एकड़ रकटु वो फेकन, पिता छेदी कौम मल्लाह के नाम से दर्ज है।

(2) इन्द्र यादव के द्वारा अशोक चौधरी के द्वारा कार्यपालक दण्डाधिकारी, पटना सिटी के समक्ष लिए गये शपथ सं0 8214 दिनांक 14.11.2014 की छाया–प्रति दाखिल की गयी है, जिसके अनुसार खतियानी रैयत की वंशावली निम्न प्रकार है।



(3) खतियानी रैयत के वंशज अशोक चौधरी के द्वारा दिनांक 28.11.1988 के केवाला से प्रश्नगत खाता, खेसरा के एक कठ्ठा भूखण्ड की बिक्री विश्वनाथ प्रसाद को की गयी। विश्वनाथ प्रसाद के द्वारा दिनांक 07.08.1990 के केवाला से उक्त भूखण्ड प्रेम कुमार को बेच दी गयी। प्रेम कुमार के द्वारा दिनांक 31.05.2014 के केवाला से प्रश्नगत भूखण्ड इन्द्रदेव सिंह को बेच दी गयी। खरीदगी के पश्चात इन्द्रदेव सिंह प्रश्नगत भूखण्ड

पर शांतिपूर्ण दखल में आये तथा दाखिल खारिज वाद सं0 137/2014–15 के द्वारा जमाबंदी कायम कर लगान रसीद एवं भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र निर्गत किया गया।

(4) प्रश्नगत भूखण्ड पर इन्द्रदेव सिंह के द्वारा अपने नाम से विद्युत कनेक्शन लिया गया है।

(5) इन्द्रदेव सिंह के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड बंधक रख कर महिन्द्रा होम फाईनेन्स से ऋण लिया गया है। इससे यह प्रमाणित है कि प्रश्नगत भूखण्ड इन्द्रदेव सिंह के दखल में है।

(6) जिस्सा कुमारी के पति जयनंदन पासवान के द्वारा अनुमंडल दण्डाधिकारी, पटना सिटी के न्यायालय में दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा–107 के अन्तर्गत वाद दायर किया गया था, जिसमें स्थानीय पुलिस पदाधिकारी द्वारा जांच में प्रश्नगत भूखण्ड पर इन्द्रदेव सिंह का दखल बताया गया।

(7) जिस्सा कुमारी के द्वारा फर्जी कागजात के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड पर दावा किया जा रहा है। जिस्सा कुमारी कभी भी प्रश्नगत भूखण्ड पर दखल में नहीं रही है। जिस्सा कुमारी की जमाबंदी सं0 $\frac{79}{V-13}$ कायम अवैध रूप से कायम हो गयी है, जो रद्द करने योग्य है।

इन्द्रदेव सिंह के द्वारा निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गयी है।

(1) सर्वे खतियान की प्रति

(2) दिनांक 28.11.1988 का केवाला जिसके द्वारा अशोक चौधरी को विश्वनाथ प्रसाद को जमीन बेची।

(3) अशोक चौधरी की दिनांक 14.11.2014 का शपथ–पत्र

(4) दिनांक 07.08.1990 का केवाला जो विश्वनाथ प्रसाद के द्वारा प्रेम कुमार के पक्ष में लिखा गया है।

(5) दिनांक 31.05.2014 का केवाला, जिसके अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड प्रेम कुमार के द्वारा इन्द्रदेव सिंह को बेची गयी।

(6) दाखिल खारिज वाद सं0 137/2014–15 का आदेश

(7) इन्द्रदेव सिंह के नाम से दिनांक 10.07.2014 को निर्गत भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

(8) इन्द्रदेव सिंह के नाम से निर्गत विद्युत कनेक्शन की रसीद

(9) महिन्द्रा होम फाईनान्स का कागज

(10)धारा–107 के अन्तर्गत पुलिस पदाधिकारी का जांच प्रतिवेदन

जिस्सा कुमारी का कथन है कि

(1) खतियानी रैयत के वंशज अशोक चौधरी के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की बिक्री वर्ष 1989 के केवाला से जगरनाथ लाल को की गयी थी। जगरनाथ लाल ने दिनांक 10.12.2003 के केवाला से उक्त भूखण्ड मालती देवी को बेच दी। मालती देवी के द्वारा दिनांक 21.06.2005 के केवाला से प्रश्नगत भूखण्ड अमित कुमार को लिख दी गयी। अमित कुमार

के द्वारा दिनांक 29.03.2006 के केवाला से विनोद कुमार को बेची गयी एवं विनोद कुमार ने दिनांक 11.11.2008 के केवाला से प्रश्नगत भूखण्ड जिस्सा कुमारी को बेची।

(2) खरीदगी के पश्चात जिस्सा कुमारी के नाम से दाखिल खारिज होकर जमाबंदी सं0 $\frac{79}{V-13}$ कायम की गयी तथा लगान रसीद निर्गत होने लगी।

(3) इन्द्रदेव सिंह के द्वारा दिनांक 21.08.2014 को प्रश्नगत भूखण्ड पर जबरदस्ती कब्जा कर लिया गया तब जिस्सा कुमारी के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर दखल दिलाने हेतु अंचलाधिकारी, फतुहाँ को आवेदन दिया गया।

(4) अंचलाधिकारी, फतुहाँ के द्वारा वाद सं0 13/2014–15 कायम कर सुनवाई की गयी। सुनवाई के पश्चात इस न्यायालय को अभिलेख भेजा गया।

(5) इन्द्रदेव सिंह के नाम से कायम जमाबंदी को अवैध बताते हुए रद्द करने का अनुरोध किया गया।

जिस्सा कुमारी के द्वारा निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गयी।

(1) दिनांक 11.11.2008 का केवाला जो विनोद कुमार चौधरी के द्वारा जिस्सा कुमारी को लिखा गया।

(2) जिस्सा कुमारी के नाम से दिनांक 12.06.2014 को निर्गत भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

(3) जिस्सा कुमारी की जमाबंदी सं0 79 पर निर्गत वर्ष 2009–10, 2011–12, 2014–15 एवं 2016–17 की लगान रसीद

(4) दिनांक 29.03.2007 का केवाला जो अमित कुमार के द्वारा विनोद चौधरी को लिखा गया है।

(5) विनोद चौधरी की जमाबंदी सं0 79 पर निर्गत वर्ष 2008–09 की लगान रसीद

(6) दिनांक 21.06.2005 का केवाला जो मालती देवी के द्वारा अमित कुमार को लिखा गया है।

(7) अमित कुमार की जमाबंदी सं0 15 पर निर्गत वर्ष 2006–07 की लगान रसीद

(8) दिनांक 10.12.2003 का केवाला, जो जगरनाथ लाल के द्वारा मालती देवी को लिख गया है।

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

(1) जिस्सा कुमारी के द्वारा दिनांक 21.08.2014 को प्रश्नगत भूखण्ड का दखल दिलाने हेतु अंचलाधिकारी, फतुहाँ को आवेदन दिया गया। अंचलाधिकारी के द्वारा रैयती भूमि पर बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के दखल नहीं दिलाया जा सकता है।

(2) प्रश्नगत भूखण्ड पर जिस्सा कुमारी का दखल–कब्जा नहीं है, यह बात वह स्वंय स्वीकार करती है।

(3) जिस्सा कुमारी के द्वारा यह दावा किया जा रहा है कि उनके विक्रेता को भी प्रश्नगत भूखण्ड की बिक्री खतियानी रैयत के वंशज अशोक चौधरी के

द्वारा वर्ष 1989 के केवाला से की गयी थी। साक्ष्य के रूप में दिनांक 10.12.2003 के केवाला की छाया–प्रति दाखिल की गयी है, जो जगरनाथ लाल के द्वारा मालती देवी को लिखा गया है। उसी केवाला के मजमून में यह बात अंकितहै कि जगरनाथ लाल ने वर्ष 1989 में उक्त भूखण्ड अशोक चौधरी से खरीदी थी।इसी मजमून के आधार पर जिस्सा देवी के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज से खरीदगी का दावा किया जा रहा है। परन्तु दिनांक 10.12.2003 के केवाला की चौहदी में उत्तर में अशोक चौधरी का नाम अंकित है, जबकि उसके बाद के केवालों में उत्तर में सहायक रास्ता दर्ज है। अतः यह बात संदेहास्पद हो जाती है कि जगरनाथ लाल ने जिस भूखण्ड की बिक्री मालती देवी को वर्ष 2003 में की थी, उसी भूखण्ड को बिक्री मालती देवी ने अमित कुमार और फिर अमित कुमार के द्वारा जिस्सा कुमारी को की गयी।

दूसरी तरफ खतियानी रैयत के वंशज अशोक चौधरी के द्वारा दिनांक 28.11.1988 को विश्वनाथ प्रसाद को जो केवाला किया गया, उसके बाद विश्वनाथ प्रसाद के द्वारा दिनांक 07.08.2009 को प्रेम कुमार को केवाला किया गया तथा प्रेम कुमार के द्वारा दिनांक 31.05.2014 को इन्द्रदेव सिंह को केवाला किया गया, उन सभी केवालों की चौहदी में उत्तर में रास्ता अंकित है।

सम्यक विचोरापरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि प्रश्नगत भूखण्ड पर जिस्सा कुमारी का दखल कब्जा नहीं है। जिस केवाला के आधार पर जिस्सा कुमारी प्रश्नगत भूखण्ड पर दावा कर रही है, उसकी चौहदी उनके विक्रेता के केवाला से मेल नहीं खाती है। अतः अंचलाधिकारी, फतुहाँ की अनुशंसा के आलोक में प्रश्नगत भूखण्ड पर इन्द्रदेव सिंह की जमाबंदी को यथावत रखते हुए जिस्सा कुमारी की जमाबंदी $\frac{79}{V-13}$ को रद्द करने का आदेश दिया जाता है। जिस्सा कुमारी केवाला से खरीदी गयी भूमि पर स्वत्व एवं दखल हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय में वाद दायर कर सकती है।

आदेश की प्रति अंचलाधिकारी, फतुहाँ को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।

3/6/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना

3/6/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना