न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–41 / 2017–18

पुष्प भारती डेवलपर्स प्रा0लि0 बनाम राज्य एवं राजेन्द्र सिंह

(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
16/3/18	**आदेश** आवेदक मो0 पुष्प भारती डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा चंचल कुमार, निदेशक, बजरंगपुरी, शहीद भगत सिंह पथ रोड नं0 3, थाना–आलमगंज, जिला–पटना के द्वारा यह वाद विपक्षी राजेन्द्र सिंह, पिता स्व0 रामधनी सिंह, ग्राम–जयपुर हथियाकांध, थाना–शाहपुर, जिला–पटना के लिए अंचल दानापुर मौजा जयपुर हथियाकांध, थाना नं0 31, खाता नं0 53, खेसरा सं0 3589 के लिए कायम जमाबंदी सं0 62 को रद्द करने हेतु दायर किया गया है। इस न्यायालय में वाद की प्रविष्टी के पश्चात विपक्षी राजेन्द्र सिंह को सामान्य एवं निबंधित सूचना दी गयी। निबंधित लिफाफा वापस हो जाने दिनांक 16.03.2018 के दैनिक जागरण समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित करायी गयी। समाचार पत्र में सूचना प्रकाशन के बाद भी विपक्षी के उपस्थित नहीं होने की स्थिति में एक पक्षीय सुनवाई की गयी। **आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि** (1) मौजा जयपुर हथियाकंध, थाना नं0–31, खाता नं0–53, खेसरा सं0–3589 रकबा–22डी0 सर्वे खतियान में रामधारी सिंह के नाम से दर्ज है। प्रश्नगत भूखण्ड पर रामधारी सिंह शांतिपूर्ण दखल में थे तथा उनके नाम से जमाबंदी सं0 62 कायम थी। (2) खतियानी रैयत रामधारी सिंह के द्वारा खेसरा सं0 3589 का 6 कठ्ठा 16धुर 11 धुरकी की बिक्री बाबु लाल राय एवं शोभा राय, पेसरान–स्व0 गौरी राय से कर दी गयी। पुनः बाबु लाल राय एवं शोभा राय के द्वारा संयुक्त रूप से उक्त भूखण्ड की बिक्री दिनांक 24.08.1974 के निबंधित केबाला से अशोक कुमार, पिता अवध किशोर अम्बष्ट को कर दी गयी। अशोक कुमार भूखण्ड पर दखल में आये तथा उनके नाम से जमाबंदी सं0 83 / 8 कायम की गयी। (3) अशोक कुमार की अविवाहित एवं निःसंतान अवस्था में मृत्यु हो गयी। अशोक कुमार की मृत्यु के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड पर उनके पिता अवध किशोर अम्बष्ट दखल में आये तथा उनके नाम से जमाबंदी सं0 156 'क' कायम की गयी। (4) अवध किशोर अम्बष्ट अपने पीछे एक पुत्र संतोष कुमार को	

छोड़कर मृत्यु को प्राप्त हो गये। संतोष कुमार प्रश्नगत भूखण्ड पर दखल में आये तथा उनके नाम से जमाबंदी सं0 83/1149 कायम की गयी।

(5) संतोष कुमार के द्वारा प्रश्नगत भूखड 6 कठ्ठा 16 धुर 11धुरकी दिनांक 06.08.2016 के निबंधित केवाला से आवेदक पुष्प भारती डेवलपर्स प्राईवेट लि0, निदेशक चंचल कुमार को बिक्री कर दी गयी।

(6) खरीदगी के पश्चात आवेदक प्रश्नगत भूखण्ड पर शांतिपूर्ण दखल में आये तथा दाखिल खारिज वाद सं0 2667/2016–17 के अंतर्गत आवेदक के नाम से जमाबंदी सं0 3867/ए कायम की गयी एवं लगान रसीद निर्गत की गयी।

(7) विपक्षी राजेन्द्र सिंह जो स्वंय को खतियानी रैयत के वंशज होने का दावा करते हैं, के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर समस्या उत्पन्न की जाने लगी तो अंचल कार्यालय से जानकारी ली गयी। अंचल कार्यालय से पता चला कि दिनांक 24.08.1974 के केवाला के पश्चात क्रेता अशोक कुमार के नाम से नयी जमाबंदी कायम कर दी गयी, परन्तु खतियानी रैयत के वंशज की जमाबंदी सं0 62 को बन्द नहीं किया गया।

(8) आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड दिनांक 06.08.2016 के केवाला से खरीदी जा चुकी है। खरीदगी के पश्चात दाखिल खारिज होकर आवेदक के नाम से जमाबंदी भी कायम है। उक्त भूखण्ड वर्ष 1974 के पूर्व ही खतियानी रैयत के द्वारा बेचा जा चुका है। विभिन्न खरीददारों की जमाबंदियाँ भी कायम की गयी है, परन्तु खतियानी रैयत के वंशज के नाम से अभी तक प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी चालू रहना विधि सम्मत नहीं है तथा इससे समस्या पैदा हो रही है।

आवेदक के द्वारा राजेन्द्र सिंह के नाम से कायम जमाबंदी सं0 62 को रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

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

(1) दिनांक 24.08.1974 का केवाला जो बाबुलाल राय वो शोभा राय के द्वारा अशोक कुमार को लिखा गया है।

(2) अवध किशोर अम्बष्ट की जमाबंदी सं0 156'क' पर निर्गत वर्ष 2009–10 की लगान रसीद

(3) दिनांक 06.08.2016 का केवाला जो संतोष कुमार के द्वारा पुष्प भारती डेवलपर्स प्रा0 लि0 को लिखा गया है।

(4) पुष्प भारती डेवलपर्स प्रा0लि0 की जमाबंदी सं0 3868/ए पर निर्गत वर्ष 2016–17 की लगान रसीद

(5) अशोक कुमार की जमाबंदी सं0 83/8 पर निर्गत वर्ष 1999–2000 की लगान निर्गत

(6) दाखिल खारिज वाद सं0 2667/2016–17 का आदेश

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं उनके द्वारा दायर कागजात का अवलोकन किया।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि खतियानी रैयत रामधारी सिंह के द्वारा प्रश्नगत खेसरा सं0 3589 का 6 कठ्ठा 16 धुर 11 धुरकी की बिक्री बाबु लाल राय एवं शोभा राय के द्वारा संयुक्त रूप से दिनांक 24.08.1974 के केवाला से अशोक कुमार को कर दी गयी। अशोक कुमार के नाम से जमाबंदी सं0 83/8 कायम की गयी, परन्तु खतियानी रैयत रामधारी सिंह के पुत्र राजेन्द्र सिंह की जमाबंदी सं0 62 से उक्त रकवा घटाया नहीं गया अथवा उक्त जमाबंदी सं0 62 को बन्द नहीं किया गया।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा राजेन्द्र सिंह, पिता रामधारी सिंह के नाम से कायम जमाबंदी सं0 62 को रद्द करने का अनुरोध किया गया है। विपक्षी राजेन्द्र सिंह के द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष नहीं रखा गया। इस स्थिति में आवश्यक हो जाता है कि विवादित जमाबंदी सं0 62 को रद्द किये जाने का आदेश देने से पहले, खतियान एवं पंजी–2 की जांच करा ली जाय। इस संदर्भ में अंचलाधिकारी, दानापुर को आदेश दिया जाता है कि वे निम्न बिन्दुओं पर जांच कर चार सप्ताह के अन्दर अपने मंतव्य के साथ प्रतिवेदन समर्पित करें।

(1) प्रश्नगत भूखण्ड खाता सं0–53, खेसरा सं0–3589 का खतियानी रकवा क्या है तथा खतियानी रैयत कौन है?

(2) राजेन्द्र सिंह, पिता रामधारी सिंह की जमाबंदी सं0 62 में प्रश्नगत खाता सं0 53, खेसरा सं0 3589 की कितनी भूमि सन्निहित है।

(3) अशोक कुमार के नाम से कायम जमाबंदी सं0 83/8 कब कायम हुई तथा यह किस जमाबंदी सं0 से खारिज होकर आई

(4) अवध किशोर अम्बष्ट के नाम पर जमाबंदी सं0 156 'क' कब कायम हुई तथा यह किस जमाबंदी से खारिज होकर आई।

(5) संतोष कुमार के नाम से जमाबंदी सं0 83/1149 कब कायम दी गयी तथा यह किस जमाबंदी से खारिज होकर आई।

अंचलाधिकारी, दानापुर स्थल निरीक्षण का यह प्रतिवेदन भी देगें कि प्रश्नगत भूखण्ड वर्तमान में किसके दखल–कब्जा में है।

अंचलाधिकारी, दानापुर खतियान एवं पंजी–2 के जांच प्रतिवेदन के साथ स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन चार सप्ताह में अपने मंतव्य के साथ समर्पित करेगें।

इस आदेश की एक प्रति आवेदक को दें।

अभिलेख दिनांक 30.06.2018 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

26/5/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना

26/5/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना