न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या--110 / 2014--15

महतबिया देवी वगैरह बनाम बसंती देवी

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
31/03/18	**आदेश** यह वाद श्री शिव राय, पिता स्व0 चन्द्रदीप राय, ग्राम--रामजीचक, थाना--दीघा, जिला--पटना के द्वारा श्रीमती बसंती देवी, पति श्री राम रतन प्रसाद, चौधरी टोला, थाना--सुलतानगंज, जिला--पटना की पटना सदर अंचल अंतर्गत मौजा--दीघा थाना नं0 1, खाता नं0 1328 खेसरा नं0 715 एवं 716 रकबा 10 धूर के लिए कायम जमाबंदी सं0 11019 को रद्द करने हेतु लाया गया था। श्रीमती महतबिया देवी, पति स्व0 शिव राय के द्वारा दिनांक 01.09.15 को इस आशय का आवेदन दिया गया कि इस वाद के आवेदक श्री शिव राय की मृत्यु दिनांक 13.06.2015 को हो गयी। उनके स्थान पर उनकी पत्नी महतबिया देवी तथा तीन पुत्र संजय पाल, राजेन्द्र पाल एवं अजय पाल को पक्षकार बनाने का अनुरोध किया गया। दिनांक 10.10.2015 को substituion petition स्वीकृत करते हुए, शिव राय के स्थान पर उनकी पत्नी एवं पुत्रों को पक्षकार बनाये जाने की स्वीकृति दी गयी। **आवेदक का कथन है कि** (1) प्रश्नगत भूखण्ड सूरज कुमार, पिता चरण दास से दिनांक 25.05.1996 के निबंधित केवाला से क्रय की गयी थी। उक्त निबंधन कोलकाता निबंधन कार्यालय में कराया गया था, जिसकी अन्तर राशि दिनांक 16.03.2012 को जमा की गयी। (2) आवेदक के विक्रेता को प्रश्नगत भूखण्ड राम अवतार राम, पिता गिठु राम से दिनांक 13.07.1987 के निबंधित केवाला से प्राप्त हुई थी। (3) राम अवतार राम के नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी सं0 2264 कायम थी। (4) आवेदक के बिक्रेता के द्वारा क्रय के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड का दाखिल खारिज अपने नाम से नहीं कराया गया, परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक के बिक्रेता के दखल--कब्जा में थी, जो दिनांक 25.05.1996 के निबंधित दस्तावेज से आवेदक को बेची गयी। आवेदक के विक्रेता के द्वारा बिक्री के साथ हीं आवेदक के प्रश्नगत भूखण्ड का दखल भी दिया गया। (5) आवेदक ने स्टाम्प शुल्क की अंतर राशि जमा करने के पश्चात अपने नाम से दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन दिया।	

दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{431}{1}$ वर्ष 2014–15 के अन्तर्गत आवेदक का दाखिल खारिज का आवेदन इस आधार पर अस्वीकृत कर दिया गया कि बिक्रेता के नाम पर जमीन की जमाबंदी दर्ज नहीं है। बिक्रेता ने जिस व्यक्ति से जमीन खरीदी है, उस पर वर्तमान में जमीन शेष नहीं है।

(6) आवेदक को यह सूचना मिली कि प्रश्नगत भूखण्ड के लिए विपक्षी के नाम से दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{253}{1}$ वर्ष 2002–03 के अन्तर्गत जमाबंदी सं0 11019 कायम कर दी गयी है।

(7) विपक्षी को प्रश्नगत भूखण्ड पर कभी भी दखल एवं हक नहीं रहा है। उनके द्वारा अवैध ढंग से अपने नाम से जमाबंदी खुलवा ली गयी है, जो रद्द करने योग्य है।

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

(1) राम अवतार राम की जमाबंदी सं0 2264 पर खाता सं0 1328 खेसरा सं0 715 एवं 716 रकवा 2 कठ्ठा के लिए निर्गत वर्ष 1987–88 की लगान रसीद

(2) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{431}{1}$ वर्ष 2014–15 के अभिलेख की सत्यापित प्रति

(3) दिनांक 25.05.1996 का कोलकता का वसीका, जिसके अन्तर्गत सूरज कुमार, पिता चरण दास के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड दस धूर की बिक्री शिव राय को की गयी।

(4) दिनांक 13.07.1987 का केवाला जिसके अन्तर्गत राम अवतार राम के द्वारा प्रश्नगत खाता, खेसरा के दस धूर की बिक्री चरण दास को की गयी।

(5) दिनांक 04.12.1987 का केवाला जिसके अन्तर्गत राम अवतार राम के द्वारा प्रश्नगत खाता, खेसरा के दस धूर की बिक्री श्रीमती महताबो देवी, पति शिव प्रसाद को की गयी।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि

(1) यह जमाबंदी रद्द वाद चलने योग्य नहीं है, क्योंकि आवेदक के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{431}{1}$ वर्ष 2014–15 में अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा पारित आदेश के बाद यह बाद दायर किया, जबकि आवेदक को दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{431}{1}$ वर्ष 2014–15 में पारित आदेश के विरूद्ध भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के न्यायालय में अपील दायर की जानी चाहिए थी।

(2) आवेदक के विक्रेता के नाम से जमाबंदी दर्ज नहीं है, इस कारण आवेदक की जमाबंदी कायम होने का प्रश्नगत हीं नहीं उठता।

(3) विपक्षी बसंती देवी के द्वारा प्रश्नगत खाता खेसरा के दस धूर की खरीद महेश राम, गणेश राम, कृष्णा राम, सभी के पिता स्व0 राम अवतार राम से दिनांक 10.05.1991 के निबंधित केवाला से की गयी। खरीदगी के बाद विपक्षी प्रश्नगत भूखण्ड पर शांतिपूर्ण दखल में

आयी तथा दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{253}{1}$ वर्ष 2002–03 के द्वारा उनकी जमाबंदी सं0 11019 कायम की गयी।

(4) विपक्षी के नाम से विधिवत ढंग से नियमों का पालन करते हुए जमाबंदी कायम की गयी है तथा विपक्षी के द्वारा नियमित रूप से सरकार को लगान अदा किया जा रहा है।

(5) दिनांक 25.05.1996 का विक्रय पत्र बनावटी एवं फर्जी है। आवेदक प्रश्नगत भूखण्ड पर कभी दखल में नहीं आये हैं।

(6) विपक्षी के नाम से लम्बी अवधि से कायम जमाबंदी को रद्द नहीं किया जा सकता है। आवेदन को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी के द्वारा निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गई है।

(1) बसंती देवी के नाम से दिनांक 23.01.2016 को प्रश्नगत भूखण्ड के लिए निर्गत भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

(2) प्रश्नगत भूखण्ड के लिए विपक्षी के नाम से जमाबंदी सं0 11914 निर्गत वर्ष 2015–16 की लगान रसीद

इस मामले में अंचलाधिकारी, पटना सदर के पत्रांक 5416 दिनांक 16.09.2015 से जांच प्रतिवेदन भी प्राप्त है।

जांच प्रतिवेदन के अनुसार (1) प्रश्नगत खाता खेसरा कुल रकवा 2 कठ्ठा की जमाबंदी सं0 2264 राम अवतार राम के नाम से कायम थी, परन्तु वर्तमान में उक्त जमाबंदी पर रकवा शून्य है।

(2) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{253}{1}$ वर्ष 2002–03 के द्वारा वसंती देवी के नाम से जमाबंदी सं0 11914 कायम होकर रसीद कट रही है, परन्तु भूमि पर दखल कब्जा नहीं है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा उनके द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात एवं अंचल अधिकारी, पटना सदर के जांच प्रतिवेदन के परिशीलन पर निम्न तथ्य विचारणीय है।

(1) आवेदक शिव राय के द्वारा दिनांक 25.05.1996 के केवाला, जो कोलकाता में निबंधित है, से प्रश्नगत खाता, खेसरा के दस धूर की खरीद सूरज कुमार, पिता चरण दास से की गयी। सूरज कुमार के नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी कायम नहीं थी।

(2) प्रश्नगत खाता, खेसरा के दस धूर की ही खरीद चरण दास, पिता स्व0 वीर बहादुर राम के द्वारा राम अवतार राम से दिनांक 13.07.1987 के निबंधित केवाला से की गयी थी। चरण दास के नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी कायम नहीं थी।

आवेदक का दावा है कि चरण दास के द्वारा खरीदे गये उसी भूखण्ड को उनके पुत्र सूरज कुमार के द्वारा आवेदक को दिनांक 25.05.96 के केवाले से बेचा गया। परन्तु दिनांक 13.07.1987 एवं 25.05.1996 के केवालों में भूखण्ड की अंकित चौहद्दी में अंतर है, इसलिए आवेदक का यह दावा प्रमाणित नहीं होता है कि दिनांक 13.07.1987 से खरीदा गया भूखण्ड ही उन्हें दिनांक 25.05.1996 के केवाला से

बेचा गया।

(3) विपक्षी के प्रतिउत्तर तथा अंचलाधिकारी, पटना सदर के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विपक्षी के नाम से दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{253}{1}$ वर्ष 2002--03 के द्वारा विधिवत जमाबंदी सं0 11914 कायम की गयी है। आवेदक के द्वारा विपक्षी की जमाबंदी सं0 11019 बतायी जा रही है।

(4) अंचलाधिकारी, पटना सदर का यह प्रतिवेदन कि प्रश्नगत भूखण्ड पर महतबिया देवी, पति स्व0 शिव राय का दखल है, विपक्षी का दखल नहीं है, संदेहास्पद है। पूर्व में प्रश्नगत खाता, खेसरा के कुल रकवा 2 कठ्ठा की जमाबंदी राम अवतार राम के नाम से कायम थी। प्रश्नगत खाता, खेसरा के कुल रकवा की जमाबंदी अब किस--किस के नाम से कायम है, यह प्रतिवेदन में नहीं बताया गया है। यदि प्रश्नगत भूखण्ड पर विपक्षी बसंती देवी का दखल--कब्जा नहीं था, तो फिर उनके नाम से वर्ष 2002--03 में दाखिल खारिज की स्वीकृति किस आधार पर दी गयी। विदित हो कि दिनांक 04.12.1987 के एक केवाला से राम अवतार राम के द्वारा श्रीमती महताबो देवी, पति शिव प्रसाद को प्रश्नगत खाता, खेसरा की ही 10 धूर जमीन पूर्व में बेची गयी थी, जिसपर महतबिया देवी का दखल हो सकता है। अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा स्वंय स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है, बल्कि राजस्व कर्मचारी के जांच प्रतिवेदन के आधार पर इस न्यायालय को भेजा गया है। अंचलाधिकारी, पटना सदर का जांच प्रतिवेदन, अपूर्ण एवं विरोधाभासी है, जिसे मान्य नहीं किया जा सकता।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि विपक्षी के द्वारा ऐसा कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं कराया गया, जिससे यह प्रमाणित हो कि विपक्षी बसंती देवी की जमाबंदी अवैध रूप से कायम की गयी है। प्रथम दृष्टया यह मामला स्वत्व निर्धारण का प्रतीत होता है, जिसके लिए सक्षम व्यवहार न्यायालय में वाद दायर किया जा सकता है।

आवेदन अस्वीकृत किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

31/3/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता,पटना

31/3/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना