न्यायालय, अपर समाहर्त्ता, औरंगाबाद।

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद सं0–112/2012

DLR-157/2017–18

अशोक सिंह, गोपाल सिंह, रामजी सिंह, खुदा देवी, सुधा देवी, पिता–शालीग्राम सिंह, ग्राम–परसा, औरंगाबाद।

बनाम

1. लालमुनी देवी जौजे वृन्दा कुमार सिंह,
2. रिता देवी जौजे विदेश कुमार सिंह,
3. सुशीला देवी जौजे उदय प्रताप सिंह, ग्राम–कर्मा भगवान, औरंगाबाद।

आदेश

11.1.18

यह दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, औरंगाबाद द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं0–21, 22/2011 में दिनांक–19.06.2012 को पारित आदेश के विरूद्ध समाहर्त्ता, औरंगाबाद के न्यायालय में दायर किया गया है, जिसमें कुल 4.21 एकड़ भूमि से संबंधित है।

उभय पक्षों ने विद्वान अधिवक्ता को सुना।

पुनरीक्षणकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत विवादित भूमि आवेदक के खतियानी भूमि है, जिसकी जमाबंदी आवेदक के नाम से चल रही है तथा सरकारी रसीद भी निर्गत की जा रही है। उनका यह भी कहना है कि खाता सं0–14 एवं 15 के खतियानी रैयत देवन सिंह थे। जिनके छः लड़के तथा प्रताप सिंह, रामधनी सिंह, हरि सिंह, जुगेश्वर सिंह, मुनेश्वर सिंह तथा कौलेश्वर सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। प्रताप सिंह के एक लड़का सरयू सिंह के छोड़कर मर गये। सरयू सिंह के एक लड़का जर्नादन सिंह जिन्हे छोड़कर मर गये एवं कौलेश्वर सिंह के एक लड़का शाली ग्राम सिंह को छोड़कर मर गये। शालीग्राम सिंह उनके तीन लड़का एवं दो लड़किया है जो आवेदक है। खतियानी रैयत देवन सिंह के वारिसान के बीच खानजी बटवारा 1930 में हो गया था, जिसमें प्रत्येक लड़का को मौजा मुरौली परसा तथा कर्मा भगवान में अवस्थित जमीन को 12.35 एकड़ जमीन मिली थी।

प्रताप सिंह के वारिसान सरयू सिंह तथा जर्नादन सिंह ने सन् 1952 से लेकर सन् 1997 तक करीब 06½ विगहा जमीन बेच दिये तथा सरयू सिंह ने 2.60 एकड़ भूमि बेचा और उनके खरिदार जर्नादन सिंह तथा सरयू सिंह द्वारा विक्रय की गयी भूमि के दखल कब्जा में है।

जर्नादन सिंह के नाम मात्र 9.75–3/4 एकड़ का जमाबंदी खाता सं0–7, 6, 39 तथा 15 का ही चल रहा था, लेकिन अंचल अधिकारी औरंगाबाद ने उनके विक्रेता के नाम से 11.06 डी0 का जमाबंदी खाता सं0–10/11, 13/15, 135, 136 के भूमि को कायम कर दी ग यी जो विल्कुल गलत है।

जर्नादन सिंह नावल्द थे जिसे अपनी पूर्ण सम्पति विमला देवी के पक्ष में वर्ष 1983 में बक्सीसनामा कर दिया जो उन्हें मौजा परसा, कर्मा भगवान तथा मुरौली की जमीन एराजी 11.06 डी0 के लिए कर दिये थे, जबकि जर्नादन सिंह बक्सीसनामा निष्पादन करने से इंकार किये थे तथा बक्सीसनामा देखने से स्पष्ट है कि खतियान से बक्सीनामा से खाता प्लौट नहीं मिलता है इसके बावजूद अंचल अधिकारी, औरंगाबाद द्वारा 11.06 एकड़ भूमि मी जमाबंदी विमला देवी एवं उनके लड़के के नाम पर कायम कर दी गयी, जबकि जर्नादन सिंह के नाम पर 9.75¾ एकड़ का ही जमाबंदी कायम थी। सर्वे खतियान में प्लौट सं0–358 की एराजी मात्र 71 डी0 है, जबकि बक्सीसनामा में 73 डी0 भूमि अंकित है जो गलत है। इसके अलावे खाता नं0–84, 2, 13/2, प्लौट नं0–2029, 254, 259/1125, 44, 83, 192 मेरी तथा दूसरे रैयत की भूमि भी अंकित किया गया है।

उनका यह भी कहना है कि जर्नादन सिंह द्वारा विमला देवी के नाम से बक्सीसनामा को रद्द करने के लिए हकियत वाद सं0–59/98 सबजज, औरंगाबाद के न्यायालय में लाया गया जो खारिज कर दिया गया, जिसके विरूद्ध जर्नादन सिंह हकियत वाद सं0–7/09 तथा 37/09 दाखिल किया गया है जो अभी लम्बित है, जब हकियत वाद लम्बित है विपक्षीगण विमला देवी के भूमि को उनके वारिसान द्वारा खरीदना बिल्कुल गलत है, जबकि नियमतः अगर विवादी भूमि के संबंध में व्यवहार न्यायालय हकियत वाद चल रहा है तो वैसी स्थिति में विवादी भूमि का क्रय–विक्रय नियमतः नहीं होना चाहिए। इसे Transfer and property act की धारा 52 में उल्लेख किया गया है कि जब हकियत वाद लम्बित है तो क्रय–विक्रय की गयी केवाला को अवैध माना गया है।

विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, औरंगाबाद एवं अंचल अधिकारी, औरंगाबाद द्वारा पारित आदेश किया गया बिल्कुल गलत है इसे निरस्त किया जाना चाहिए एवं पुनरीक्षणकर्त्ता का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाना चाहिए।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश बिल्कुल सही है। पुनरीक्षणकर्त्ता के प्रश्नगत भूमि पर कोई हक एवं अधिकार नहीं है।

विवादित प्रश्नगत भूमि सर्वे खतियान में देवन सिंह, ग्राम–परसा के नाम पर है। देवन सिंह के छः पुत्र थे। छः पुत्र में एक पुत्र प्रताप सिंह हुए। प्रताप सिंह के एक मात्र पुत्र जर्नादन सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। जर्नादन सिंह नावल्द थे। फलस्वरूप उनके द्वारा सेवा टहल से प्रभावित होकर अपनी भगनी विमला देवी, पति–स्व0 रामएकबाल सिंह, ग्राम–टोना को सम्पूर्ण सम्पति का निबंधित बक्सीस कर दिए तथा सभी हक एवं अधिकार को दे दिये। विपक्षी के विक्रेता है। प्रश्नगत भूमि के संबंध में हकियत वाद सं0–59/98 चला, जिसमें विमला देवी प्रतिवादी थी। इनके मृत्यु के बाद उनके दोनों पुत्र को प्रतिवादी बनाया गया, प्रतिवादी के पक्ष में डिक्री पारित हुआ। इस तरह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत विवादित भूमि पर विमला देवी के पुत्र सुधीर सिंह एवं मनिष सिंह को हकियत प्राप्त हुआ है, जिसके अनुसार विपक्षी के पक्ष में निबंधित केवाला से हकियत प्राप्त विक्रेता द्वारा भूमि को विक्री की गयी है जिसके आधार पर निम्न न्यायालयों द्वारा विपक्षी के पक्ष में फैसला दिया गया है जो विधिसम्मत है इसे बहाल किया जाना चाहिए।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं प्रश्नगत विवादित भूमि के वादी एवं प्रतिवादी के दावे से संबंधित कागजी सबूतों का अवलोकन किया, जिससे यह विदित होता है कि प्रश्नगत विवादित भूमि के सर्वे खतियान में देवन सिंह, ग्राम–परसा (औरंगाबाद) का नाम दर्ज है। देवन सिंह के वारिसान के बीच वर्ष 1930 में खानगी बटवारा हो गया जिसमें प्रत्येक लड़का को मौजा मुरौली, परसा एवं कर्मा भगवान के कुल 12.35 एकड़ भूमि मिली थी जिसमें प्रताप सिंह के वारिसान सरयू सिंह तथा जर्नादन सिंह ने 1952 से 1977 तक करीब 06½ विगहा जमीन को बेच दिया तथा सरयू सिंह ने 02.60 एकड़ भूमि बेचा, जिसपर उनके खरीदार को भूमि पर दखल कब्जा है। देवन सिंह को छः पुत्र हुए, जिसमें छः पुत्रों में एक पुत्र प्रताप सिंह हुए, प्रताप सिंह को एकमात्र पुत्र सरयू सिंह थे। सरयू सिंह के एकमात्र पुत्र जर्नादन सिंह थे जो नावल्द मर गये। फलस्वरूप सेवा टहल से प्रभावित होकर अपनी भगनी विमला देवी, पति–स्व0 रामएकबाल सिंह, ग्राम–टोना को उनके मिले हिस्से के मुताबिक निबंधित बक्सीस कर दिया।

अंचल अधिकारी, औरंगाबाद 11.06 एकड़ भूमि जमाबंदी सं0–10, 11, 13, 15, 135, 136 का जमाबंदी कायम थी, जबकि जर्नादन सिंह के नाम पर मात्र 09.75¾ एकड़ का जमाबंदी खाता सं0–7, 6, 39, 15 का ही चल रहा था, लेकिन अंचल अधिकारी, औरंगाबाद द्वारा बगैर जाँच किये हुए जमाबंदी कायम की गयी है, जो सर्वे खतियान में प्लौट सं0–358 एराजी मात्र 71 डी0 है। अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के अवलोकन से

यह भी विदित होता है कि जब सर्वे खतियान में प्लौट सं0–35–71 डी0 है 5/3 डी0 की जमाबंदी कायम की गयी, इससे स्पष्ट है कि अंचल अधिकारी, औरंगाबाद वगैर जाँच के दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी, जो दाखिल खारिज निमयों को नजरअंदाज करते हुए विपक्षी के पक्ष में दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी, जो विधिसम्मत एवं न्यायसंगत नहीं है।

जर्नादन सिंह द्वारा तथाकथित विमला देवी के नाम से की गयी बक्सीसनामा को रद्द करने के लिए रद्द करने हेतु हकियत वाद 59/987 सबजज औरंगाबाद के न्यायालय में दाखिल किया गया खारिज कर दिया जो अभी लम्बित है, फिर भी विमला देवी के वारिसान द्वारा प्रश्नगत विवादित भूमि विक्रय कर दिया गया, जब हकियत वाद लम्बित है तो अंचल अधिकारी, औरंगाबाद विपक्षी के नाम दाखिल खारिज की स्वीकृति देवंत दाखिल खारिज के नियम के विपरित है।

इस प्रकार स्पष्ट होता है कि जब प्रश्नगत विवादित भूमि के संबंध में हकियत वाद सं0–7/09 तथा 34/09 चल रहा है जो अभी लम्बित है। ऐसी स्थिति निम्न न्यायालयों द्वारा प्रश्नगत विवादित भूमि के संबंधित आदेश पारित करना न्यायसंगत नहीं है।

अतः उपरोक्त वर्णित परिपेक्ष्य में विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, औरंगाबाद आदेश दिनांक–19.06.2012 एवं अंचल अधिकारी, औरंगाबाद द्वारा दिनांक–03.08.2011 पारित आदेश विधिसम्मत एवं न्यायसंगत नहीं पाते हुए निरस्त किया जाता है तथा अंचल अधिकारी, औरंगाबाद को आदेश दिया जाता है कि लम्बित हकियत वाद जब तक निष्पादित नहीं हो जाता तब तक पूर्व से कायम जमाबंदी यथावत रखें।

तद्नुसार पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा दायर दाखिल खारिज पुन0 वाद ......स्वीकृत...... किया जाता है।

इस प्रकार वाद का निष्पादन किया जाता है।

इस आशय की सूचना निम्न न्यायालय को दें।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्त्ता,
औरंगाबाद।

11/1/18
अपर समाहर्त्ता,
औरंगाबाद।