No.	order of proceedin	(1)	Action Taken with Date
1	2	3	4

03/4/18

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, जमुई
जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0–88/2014

रूबेन कुमार सिंह – आवेदक

बनाम

कौशल्या देवी जौ0–स्व0 जमुना सिंह — विपक्षी सं0–01
चन्द्रशेखर पासवान पे0–प्रयाग पासवान — विपक्षी सं0–02
शम्भू सिंह पे0–स्व0 रामेश्वर सिंह — विपक्षी सं0–03
शंकर सिंह, पे0 शम्भू सिंह — विपक्षी सं0–04
बुल्लु सिंह, पे0 शम्भू सिंह — विपक्षी सं0–05
लल्लु सिंह, पे0 शम्भू सिंह — विपक्षी सं0–06
सभी साकिन–खैरमा, जिला–जमुई।

आदेश

रूबेन कुमार सिंह पे0–सुशील कुमार सिंह, ग्राम–मलयपुर, थाना–मलयपुर, जिला–जमुई के द्वारा बिहार दाखिल–खारिज अधिनियम की धारा–09 के तहत जमाबन्दी सं0–711, 744 एवं 800 को रद्द करने हेतु यह वाद लाया गया है। वाद को अंगीकार करने के पश्चात् विपक्षीगण को सूचना निर्गत किया गया।

वाद में निम्नलिखित भूमि सन्निहित है :–

अंचल का नाम	राजस्व ग्राम एवं थाना नं0	खाता सं0	खेसरा सं0	रकवा (एकड़ में)	जमाबंदी सं0
1	2	3	4		5
जमुई सदर	खैरमा 23	136	686 (अंश)	0.1125 एकड़	711,800, 744

विपक्षीगण के द्वारा प्रत्युतर दाखिल किया गया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना।

आवेदक का कहना है कि खाता सं0–136, खेसरा सं0–686 की प्रश्नगत, भूमि वे दिनांक–09.01.2008 को सुरेश मिश्रा वो श्री गोपाल मिश्रा पे0–स्व0 भीम मिश्रा वो विक्कू कुमार मिश्रा पे0–स्व0 ललन मिश्रा से निबंधित केवाला से खरीदे हैं तथा चाहरदीवारी देकर झोपड़ी बनाकर रह रहे हैं।

तदनुसार क्रय की गई केवाला के आधार पर आवेदक के पक्ष में जमाबन्दी सं0–1125 कायम हुई है तथा वे प्रश्नगत भूमि का लगान अदा कर रहे है।

आवेदक का कहना है कि (1) कौशल्या देवी के पक्ष में कायम जमाबन्दी सं0–711 (2) चन्द्रशेखर पासवान के माता सुदामा देवी के पक्ष में कायम जमाबन्दी सं0–800 एवं (3) विपक्षी शम्भू सिंह के पत्नी जानकी देवी के नाम कायम जमाबन्दी 744 रकवा–02 डी0 की जमाबन्दी रद्द की जाय।

A Home Jud

आवेदक ने उक्त जमाबन्दी को रद्द करने का जो आधार प्रस्तुत किया है, वे निम्नवत् है :–

1. जमाबन्दी रैयत "हावो मिश्राइन" को विपक्षीगण कौशल्या देवी, सुदामा देवी एवं जानकी देवी को प्रश्नगत खेसरा की भूमि बिकी करने का अधिकार नहीं था। आवेदक के अनुसार विपक्षीगण को केवाला (Sale deed) करने वाले "हावो मिश्राइन" को खाता सं0–136, खेसरा सं0–686 के शेष $22\frac{1}{2}$ डी0 रकवा से कोई लेना देना/सरोकन नहीं था, क्योंकि उसने 1968 ई0 में ही इस खेसरा में से लखन लाल तमोली सचित प्रसाद तमोली को अपने हिस्से की भूमि बिकी कर दी थी।

2. विपक्षगण का प्रश्नगत भूमि पर दखल–कब्जा नहीं है। प्रत्युतर में विपक्षीगण का कहना है कि :–

1. हावो मिश्राईन खतियानी रैयत के वारिशान है। खतियान कारू मिश्र के नाम है जिनके तीन पुत्र थे गुन्नु, जन्नु एवं मन्नु मिश्र। जन्नु मिश्र निःसंतान थे। इस कारण खेसरा सं0–686 कुल रकवा–1.06 एकड़ भूमि दोनों पुत्रों गन्नु एवं मन्नु मिश्र को प्राप्त हुई।

(1) विपक्षीगण को केवाला (Sale deed) करने वाले "हावो मिश्राइन" इसी मन्नु मिश्र की एक मात्र पुत्र–वधु है। विपक्षी का आगे यह भी कहना है कि आपसी बॅटवारा के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि की जमाबन्दी सं0–286 हावो मिश्राईन के नाम कायम हुआ और लगभग 40 वर्षो से वे लगातार लगान देते आ रहे है। अतएव मूल जमाबन्दीदार –सह–खतियानी रैयत के वारिसान हावो मिश्राइन के द्वारा विपक्षी के पक्ष में बिकी की गई केवाला को अवैध नहीं कहा जा सकता है और न ही इस आधार पर विधिवत् कायम जमाबन्दी को रद्द करने का वाद लाया जा सकता है।

(2) विपक्षी का कहना है कि दिनांक–16.01.1998 को "विवादित भूमि" वे हावो मिश्राइन से केवाला से प्राप्त किये हैं तथा दाखिल–खारिज करवा कर अपने–अपने भूमि पर दखल काविज है। जबकि आवेदक दिनांक–09.01.2008 को केवाला करवाये एवं तदनुसार दाखिल–खारिज करवाये है जिस से जमाबन्दी सं 1125 कायम हुआ।

(3) विपक्षी का यह भी कथन है कि जब जमाबन्दी सं0–711, 800 एवं 744 कायम हुआ तो आवेदक प्रश्नगत भूमि के पक्षकार नहीं थे। ऐसी परिस्थिति में जमाबन्दी सं0–711, 800 एवं 744 का आपति देने/वाद लाने का कोई हक आवेदक को नही है।

(4) विपक्षी का यह कहना है कि जानकी देवी (जमाबन्दी सं0–744 का रैयत) के द्वारा 4 डी0 भूमि खेसरा सं0–668 से वर्ष 1998 में कय किया गया तथा उसकी जमाबन्दी कायम हुई। मगर आवेदक द्वारा उक्त जमाबन्दी से आंशिक रकवा मात्र 02 डी0 की जमाबन्दी ही रद्द करने का अनुरोध किया गया है जो कानूनन सही नहीं है।

(5) (क) यह भी कि जानकी देवी ने इस 4 डी0 भूमि को डॉ0 मंजू कुमारी को वर्ष 2004 में बिक्री कर दी है। मगर मंजू कुमारी को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

(ख) विपक्षी कौशल्या देवी (जमाबन्दी सं0–711 का रैयत) ने भी 02 डी0 प्रश्नगत भूमि बिकी कर दी है। मगर नये केवालादार को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

(6) विपक्षीगण का यह भी कहना है कि प्रश्नगत खेसरा की जमाबन्दी 286 हावो मिश्राइन के नाम 40 वर्षो से चल रही है तथा इसी जमाबन्दी से उनके खेसरा की रकवा " खारिज" (घटाया) गया है जबकि आवेदक जिन से केवाला प्राप्त किये है उनकी कोई जमाबन्दी नहीं चल रही थी। ऐसी परिस्थिति में आवेदक की " दाखिल खारिज" स्वीकृत नहीं की जाना चाहिए थी। मगर कर्मचारी को मेल में लाकर आवेदक द्वारा " हावो मिश्राइन" के नाम कायम जमाबन्दी 286 से बिना "हावो मिश्राइन" को संसूचित किए 'रकवा' " खारिज" (धटा) कर दिया जो नियमानुकुल नहीं है तथा दाखिल खारिज अधिनियम के प्रावधानों के विरूद्ध है।

दाखिल–खारिज अधिनियम के प्रावधानों के आलोक में " हावो मिश्राइन के जमाबन्दी सं0–286 से रकवा खारिज करने के पूर्व जमाबन्दी रैयत " हावो मिश्राइन" को सूचना दिया जाना वांछित था जैसा कि The Bihar Tenants' holding (Maintenance of records) act, 1973 के धारा 14(2) में प्रावधानित है कि भूमि से संबंधित सभी पक्षकार को खास एवं आम सूचना दिया जाना है। मगर जमाबन्दी सं0–1125 के सृजन क्रम में हावो मिश्राइन" को खास सूचना नहीं दी गई है। विपक्षी के द्वारा अनुरोध किया गया है कि दाखिल खारिज अधिनियम के धारा 09 (1) के प्रावधान के अनुकूल वैसे जमाबन्दी जिनका सृजन नियम विरूद्ध किया गया है रद्द की जाय।

इस संदर्भ में अधिनियम के प्रावधानों का उद्धहरण दिया गया...."The Additional Collector, either suo motu or on an application, shall have the power to make inquiries in respect of any Jamabandi, which has been created in violation of any law for the time being in force or in contravention of any executive instruction issued in this behalf..." विपक्षी का कहना है कि जमाबन्दी सं0–1125 का सृजन दाखिल खारिज हेतु प्रावधनित अधिनियम The Bihar Tenant's holding (maintence of records) act 1973 के प्रावधान 14(2) का उल्लंधन कर हुआ। अतएव इसे खारिज किया जाय तथा सन्निहित रकवा मूल जमाबन्दी रैयत " हावो मिश्राईन " के जमाबन्दी में वापस की जाय।

(7) विपक्षीगण का यह भी कहना है कि हावो मिश्राइन खतियानी रैयत के वारिशान है। इनके द्वारा अपने हिस्से का दखल–कब्जे के भूमि को Sale Deed के द्वारा विपक्षी को बिकी की गई है। बिक्रेता हावो मिश्राइन के नाम जमाबन्दी सं0–286 विधिवत् कायम की गई है, जिसे आज तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। ऐसी परिस्थिति में आवेदक का यह कहना है कि हावो मिश्राइन का उक्त भूमि पर अधिकार नहीं था नियम विरूद्ध है। अपने दावा के पुष्टि के संदर्भ में विपक्षीगण द्वारा बताया गया कि प्रश्नगत भूमि पर हावो मिश्राइन का पूर्ण स्वामित्व एवं दखल–कब्जा रहा है। हावो मिश्राइन ने सुरेश साह ओम प्रकाश वगैरह को दिनांक–05.10.2007 को खाता सं0–136, खेसरा सं0–686 की भूमि बिकी भी की है। इस निष्पादित केवाला में खतियानी रैयत के अन्य वारिशान छोटन मिश्र, संतोष मिश्र, राज कुमार मिश्र, वगैरह गवाह रहे जो इस बात को सम्पुष्ट करता है कि प्रश्नगत खेसरा पर 'हावो मिश्राइन' का स्वामित्व था।

A Home Jud

विपक्षीगण का यह भी कहना है कि उनके भूमि के बिकेता "हावो मिश्राइन" के विरूद्ध गन्नु मिश्र के अन्य वारिशानों के द्वारा बॅटवारा वाद–09/1998 सब जज प्रथम, जमुई के न्यायालय में लाया गया था, जो खारिज हो गया। आवेदक के भूमि के बिकेता तथा खतियानी वारिस के अन्य वारिशान के द्वारा हावो मिश्राइन विपक्षी कौशल्या देवी, जानकी देवी, सुदामा देवी एवं अन्य के विरूद्ध विविध वाद 33/1999 भी लाया गया। मगर यह वाद भी खारिज कर दिया गया। पुनः दीवानी वाद–26/05 लाया गया जो खारिज हो गया। विपक्षीगण का कहना है कि आवेदक " विपक्षीगण " के जिसे केवाला को फर्जी/गलत बता रहे है उसे रद्द कराने का अनुरोध बॅटवारा वाद में किया था मगर वाद खारिज हो गया है। अतएव आवेदक को इस न्यायालय में उनके केवाला को फर्जी बता कर तत आधारित जमाबन्दी रद्द कराने का वाद लाने का कोई अधिकार नहीं है।

(8) (क) विपक्षी का यह कथन भी सही प्रतीत होता है कि विपक्षी जानकी देवी द्वारा वर्ष–2004 में 4 डी0 भूमि डॉ0, मंजू कुमारी को बिक्री कर दी गई है।

(ख) कौशल्या देवी भी 02 डी0 भूमि रीना देवी जौ0–महेन्द्र महतो को बिकी कर दी है। ऐसे दोनों केताओं को पक्षकार नहीं बनाने के कारण " वाद" खारिज होने योग्य है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना उनके द्वारा दाखिल कागजातों का परिशीलन किया।

आवेदक के जमाबन्दी सं0–711, 800 एवं 744 के रद्दीकरण के दावा को अधिनियम की धारा के आलोक में बिन्दुवार समीक्षा की गई।

जमाबन्दी आवेदक ने प्रश्नगत जमाबन्दी के रद्दीकरण के मूलतः निम्न आधार बताए है। प्रथम कि विपक्षीगण का केवाला फर्जी है तथा इनके बिकेता को प्रश्नगत खेसरा से कोई लेना देना/सारोकार नहीं था। अतएव ऐसे केवाला शून्य (Void) है जिस पर सृजित जमाबन्दी को रद्द किया जाना चाहिए।

प्रथम बिन्दु के संदर्भ में माननीय सव जज प्रथम, जमुई के न्यायालय में दाखिल बॅटवारा वाद–09/1998, विविध वाद–33/1999 के निर्णय का भी अवलोकन किया गया। उक्त बॅटवारा वाद में इस वाद के विपक्षीगण को भी पक्षकरा बनाया गया था तथा प्रश्नगत जमाबन्दी सं0–711, 800, एवं 744 में सन्निहित केवाला को रद्द करने का अनुरोध किया गया था ऐसे केवालाओं को सम्प्रति किसी भी न्यायालय से अवैध घोषित नहीं किया गया है। इस संदर्भ में संदर्भ में विपक्षी का यह कथन सही है कि "केवाला" की वैधता की जॉच हेतु यह न्यायालय सक्षम नहीं है।

उक्त तथ्यों के आलोक में आवेदक के इस दावा की सम्पुष्टि नहीं होती है कि प्रश्नगत जमाबन्दी 711, 800, एवं 744 का आधार (केवाला) गलत है तथा रद्द होने योग्य है।

द्वितीय, विपक्षीगण का दखल–कब्जा नहीं है तथा आवेदक के पक्ष में प्रश्नगत भूमि का दाखिल–खारिज हुआ है, जिसकी जमाबन्दी सं0–1125 है तथा उनका दखल–कब्जा है। इस संदर्भ में विपक्षी का यह कथन सही प्रतीत होता है कि उनके जमाबन्दी सं0–711, 744, एवं 800 के सृजन के समय आवेदक प्रश्नगत खेसरा /जमाबन्दी के पक्षकार भी नही थे। आवेदक के द्वारा केवाला दिनांक–09.01.2008 को

A Home Jud

/जमाबन्दी के पक्षकार भी नही थे। आवेदक के द्वारा केवाला दिनांक–09.01.2008 को निष्पादित करवाया गया और तत्पश्चात् इनका जमाबन्दी सं0–1125 कायम की गई। ऐसी परिस्थिति में ज़मबन्दी सं0–711, 800 एवं 744 को " प्रश्नगत" करने का कोई अधिकार आवेदक को प्राप्त नहीं है।

प्रश्नगत वाद में श्रीमती मंजू कुमारी एवं रीना देवी जौ0–महेन्द्र महतो को पक्षकार नहीं बनाया जाने के स्थिति में भी यह वाद पोषणीय (Maintainable) नहीं है।

विपक्षी का यह भी कहना सही प्रतीत होता है कि आवेदक को केवाला "हावो मिश्राइन" से भिन्न व्यक्ति से प्राप्त है जिसकी जमाबन्दी नहीं चल रही थी। कर्मचारी को मेल में लाकर आवेदक के द्वारा संबंधित व्यक्ति के जमाबन्दी से रकवा न घटाकर " होवो मिश्राइन" की जमाबन्दी सं0–286 से रकवा खारिज कर दिया गया है, जो नियम विरूद्ध है जो The Bihar Tenant's holding (maintence of records) act 1973 के प्रावधान 14(2) का उल्लंधन है।

उक्त तथ्यों के आलोक में जमाबन्दी सं0–711, 800 एवं 744 को रद्द करने का कोई आधार नहीं प्राप्त होता है। तद्नुसार आवेदन इस जमाबन्दी रद्दीकरण "वाद" को अस्वीकृत किया जाता है।

आदेश की प्रति विपक्षी, उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, जमुई एवं अंचल अधिकारी, जमुई को आवश्यक कार्यार्थ भेजें। साथ ही आदेश की प्रति जिला के वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु DIO, NIC, Jamui को भी भेजें।

लेखापित एवं संशोधित
03/4/18
अपर समाहर्त्ता,
जमुई।

03/4/18
अपर समाहर्त्ता,
जमुई।

समाहरणालय, जमुई
(राजस्व शाखा)

ज्ञापांक– 302 /रा0, दिनांक– 03.04.2018

प्रतिलिपि–आदेश की प्रति विपक्षीगण को उपलब्ध करावे एवं इसकी प्रति अंचल अधिकारी, जमुई एवं उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, जमुई को आवश्यक कार्यार्थ भेजे।

प्रतिलिपि–जिला सूचना एवं विज्ञान पदाधिकारी, एन0आई0सी0, जमुई को आदेश की प्रति जिला बेवसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

03/4/18
अपर समाहर्त्ता,
जमुई।

A Home Jud

L