न्यायालय अपर समाहर्त्ता, जमुई

जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0–06/2016

Sl No date of order of proceeding	Order with Signature of the Court	Office Action taken with date
1.8.19	**आदेश** अजीत कुमार सिंह, पे0–स्व0 आद्या सिंह– सा0–मलयपुर, थाना–मलयपुर, जिला–जमुई। आवेदक प्रथम **बनाम** रामोतार वर्णवाल पे0–स्व0 ईश्वर लाल मोदी– विपक्षी प्रथम कमल किशोर सिंह, पे0–स्व0 सच्चिदानन्द प्र0 सिंह– सा0–मलयपुर, थाना–मलयपुर, जिला–जमुई। विपक्षी द्वितीय **अभिलेख उपस्थापित।** विचाराधीन जमाबंदी रद्दीकरण वाद अजीत कुमार सिंह, पे0–स्व0 अद्या सिंह, सा0+थाना–मलयपुर, जिला–जमुई के आवेदन दिनांक–02.01.2016 के आलोक में कार्यवाही प्रारंभ की गई। उक्त वाद में उभयपक्षों को नोटिस निर्गत करते हुए सुनवाई की गई तथा उभयपक्षों द्वारा अपने–अपने विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से अपना पक्ष रखते हुए बहस की गई तथा अपना लिखित बहस पेश की गई। **वादी (प्रथम पक्ष) का कथन :–** (1) खाता सं0–58, खेसरा सं0–164, रकवा–1.48 एकड़ जमीन खतियान में टुकन गोप, पे0–भोपाल गोप के नाम से दर्ज है। (2) टुकन गोप जब तक जीवित रहे सारी सम्मति उनके दखल–कब्जा में थी, परन्तु उनके मृत्युपरांत खाता सं0–58 की जमीन उनके वारिसानों को मिल गई। (3) टुकन गोप के पुत्र समर गोप के मृत्यु के बाद उक्त जमीन भुन्ना गोप के दखल–कब्जा में आ गई। भुना गोप को कुछ रूपये की आवश्यतकता रहने के कारण भुना गोप ने दिनांक 12.05.1986 को खाता सं0–58, खेसरा सं0–164, रकवा–1.48 एकड़ के अलावे खाता सं0–42 और 41 की जमीन आवेदक अजीत कुमार सिंह को बिक्री कर दिया। (4) आवेदकगण कुछ दिक्कतों के कारण अपना सम्मन केवाला के निस्पादन तुरंत बाद नहीं करवा पाऐं। (5) आवेदक जब बरहट अंचल गए तो मालूम हुआ कि आवेदक द्वारा खरीदी गई जमीन का जमाबंदी सं0–677 रामोतार वर्णवाल, पे0–ईश्वर मोदी एवं कमल किशोर सिंह, पे0–सच्चिदानन्द सिंह, सा0+थाना–मलयपुर, जिला–जमुई के नाम से लगान रसीद कट रही है। (6) खतियानी जमीन छत्रपाल चतुर्वेदी एवं उनके वारिसानों या पूर्वजों को कैसे हासिल हुई उसका विवरण सही नहीं है। (7) अजय चतुर्वेदी एवं अन्य को दिनांक–25.03 को 3.92 एकड़ जमीन विपक्षी को लिखाने का कोई अधिकार नहीं था। यह गलत केवाला और जमाबंदी भी गलत कायम हुई। (8) खतियानी जमीन से किसी भी रैयत को मनमाने ढ़ंग से हटाने का कोई भी प्रावधान नहीं है। (9) आवेदक का यह भी कहना है कि अंचल अधिकारी, बरहट के प्रतिवेदन दिनांक–06.02.2016 में प्रतिवेदित किया है कि जमीन परती है एवं कर्मचारी ने दाखिल–खारिज वाद सं0–74/2014–15 के द्वारा जमाबंदी	

संख्या–677 के निर्माण होने और जमाबंदी सं0–01 से आने की बात कही गई है।

(10) भोला यादव के द्वारा जमीन अधिग्रहण में एक आपति आवेदन पत्र दाखिल किया गया था, इसका नं0–49/62 था उक्त वाद में भोला यादव, पे0–मुशो यादव के पक्ष में फैसला हुआ था।

अन्त में आवेदकगण द्वारा विपक्षीगण की जमाबंदी अवैध होने के कारण इसे रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदकगण द्वारा साक्ष्य के रूप में खतियान की छाया–प्रति, जमीन खरीद की अभिप्रमाणित प्रति, विविध वाद सं0–49/62 में जिला जज में पारित आदेश दिनांक–24.06.1963 की छाया–प्रति एवं अंचल अधिकारी, बरहट से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन पत्रांक–86, दिनांक–10.02.2016 की छाया–प्रति संलग्न की गई है।

<u>प्रतिवादी (द्वितीय पक्ष) का कथन :–</u>

(1) विपक्षीगण का कथन है कि वर्त्तमान जमाबंदी रद्दीकरण वाद, जो प्रथम पक्ष अजीत सिंह के द्वारा दायर किया गया है, वह निम्नांकित आधार पर विचारणीय नहीं है :–

(i) प्रथम पक्ष अजीत सिंह द्वारा दावा किया जा रहा है कि उनके द्वारा खतियानी रैयत टुकन गोप के कथित वंशज भूना गोप से विवादित 1.48 एकड़ भूमि क्रय की गई है, तथा इस संबंध में स्वत्व वाद संख्या–47/2016 के तहत भूना गोप के खतियानी रैयत के वंशज होने के दावा को गंभीर रूप से चुनौती दी गई है।

(ii) खतियानी रैयत को खाता सं0–56 से 63 की जमीन से वेदखल कर दिया गया था तथा स्वत्व वाद सं0–108/1935 में कमला प्रसाद सिंह एवं अन्य के विरूद्ध भैया राम चौवे, मध्यवर्ती के पक्ष में डिग्री किया गया था तथा यह आदेश स्वत्व वाद संख्या–143/37 में भी अक्षुण्ण रखा गया था।

(iii) खतियानी रैयत अथवा प्रथम पक्ष को बिक्रेता के नाम से कभी भी जमाबंदी कायम नहीं थी। खतियान की अभ्युक्ति के कॉलम में भी लगान एवं सेस खतियानी रैयत से वसूल नहीं किया जाना दर्शाया गया है।

(iv) खाता सं0–56 से 63 की भूमि की जमाबंदी क्षत्रपाल चतुर्वेदी, भुपाल चतुर्वदी एवं महेन्द्र नाथ चतुर्वेदी पिता–धनश्याम चौवे के नाम पर चल रही है तथा विपक्षीगण के द्वारा निबंधित वसीका दिनांक–25.03.2014 द्वारा उसे क्रय किया गया है। उक्त निबंधित वसीका, जो जमाबंदी रैयत के वारिसानों द्वारा विपक्षीगण को बिक्री की गई थी, के आधार पर दाखिल–खारिज वाद सं0–74/2014–15 द्वारा विपक्षीगण के नाम से जमाबंदी कायम की गई है तथा इसके विरूद्ध अपील या रिविजन नहीं दायर किया गया है, इसलिए जमाबंदी रद्दीकरण की कार्यवाही विचारणीय नहीं है।

(V) खतियान के अनुसार खेसरा सं0–164 का कुल रकवा–1.78 एकड़ है, जिसमें से 18डी0 भूमि मलयपुर वायपास के लिए अधिग्रहित की गई थी, जिसका मुआवजा का भुगतान भू–अर्जन वाद सं0–3/1995–96 के द्वारा क्षत्रपाल चतुर्वेदी को किया गया था तथा अवशेष 1.60 एकड़ भूमि विपक्षीगण द्वारा क्रय की गई है एवं उक्त जमीन का भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र भी उनके नाम से निर्गत है।

(vi) अजीत कुमार सिंह द्वारा क्षत्रपाल चतुर्वेदी के विरूद्ध घारा

144 द0प्र0सं0 की कार्यवाही में वाद सं0–45एम0/1988 तथा दुसरी बार 512एम/2016 के तहत हार चुके है।

(vii) याचिकाकर्त्ता द्वारा अपने स्वत्व का प्रख्यापन हेतु स्वत्व वाद सं0–47/2016 दायर किया गया है, इसलिए वैसी परिस्थिति में जब याचिकाकर्त्ता का स्वत्व में विवाद है तो किस प्रकार जमाबंदी रद्दीकरण वाद की कार्यवाही चलाई जा सकती है।

(viii) स्वत्व वाद सं0–47/2016 में याचिकाकर्त्ता द्वारा दायर Injunction petition भी खारिज हो चुका है तथा विपक्षीगण द्वारा दखल भी अंचल के प्रतिवेदन द्वारा समर्थित है।

(2) याचिकाकर्त्ता द्वारा विविध वाद सं0–49/1962 में दिनांक–24.06.1963 को पारित विद्वान जिला न्यायाधीश, मुंगेर का आदेश सम्पूर्ण मामले में भ्रम फैलाने के लिए किया गया है।

(3) वर्त्तमान कार्यवाही खाता सं0–58, खेसरा सं0–164, जो मौजा–अक्षरा की भूमि है, जिसका कुल रकवा–1.78 एकड़ मुरारी चौवे के Tenure के अधीन था।

(4) वाद सं0–49/1962 भोला यादव वो रामवल्लभ चतुर्वेदी तथा भूदान समिति के बीच था, इसलिए उक्त आदेश का वर्त्तमान वाद में कोई औचित्य नहीं है।

(5) रामवल्लभ चतुर्वेदी के किसी भी जमीन का विवाद का विषय वर्त्तमान कार्यवाही में नहीं है।

विपक्षीगण द्वारा उभयपक्षों के द्वारा कानूनी विवाद में रहने के परिपेक्ष्य में याचिकाकर्त्ता के आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया गया।

अंचल अधिकारी का कथन :– अंचल अधिकारी, बरहट ने अपने पत्रांक–86, दिनांक–10.02.2016 में प्रतिवेदित किये है कि उक्त जमीन पर अन्य व्यक्तियों द्वारा खेती की जाती है, जो संभवतः बटाईदार के रूप में खेती करते थे। वर्त्तमान में दोनो पक्षों में आपसी तनाव रहने के कारण उक्त भूमि परती है एवं किसी के द्वारा जुताई नहीं किया गया है।

(2) वर्त्तमान में उक्त खाता, खेसरा की जमाबंदी सं0–677 रैयत रामोतार वर्णवाल, पे0–ईश्वर लाल मोदी वो कमल किशोर सिंह, पे0–सच्चिदानन्द सिंह, सा0–मलयपुर के नाम से दर्ज है, जिसका दाखिल–खारिज वाद सं0–74/2014–15 है।

(3) उक्त जमाबंदी मौजा–अक्षरा के जमाबंदी नं0–01 से आया है, जिसका जमाबंदी रैयत, क्षेत्रपाल चतुर्वेदी वो भोपाल चतुर्वेदी वो महेन्द्र नाथ चतुर्वेदी, पे0–धनश्याम चौबे के नाम पर खतियान में दर्ज है।

(4) उक्त भूमि पर दखल–कब्जा विपक्षी क्षेत्रपाल चतुर्वेदी के वारिसान का रहा है, जो बटाईदारी के माध्यम से खेती कराते आ रहे है तथा विपक्षी का उक्त जमीन पर जमाबंदी कायम है एवं जमाबंदी पर खाता, खेसरा अंकित है।

(5) आवेदक द्वारा उक्त जमीन की बिक्री नहीं किया गया है तथा जमीन की जमाबंदी पूर्व से क्षेत्रपाल चतुर्वेदी कौ0 का नाम कायम था, जिसका अवलोकन साक्ष्य एवं कागजात के आधार पर ही किया जा सकता है।

(6) उक्त जमाबंदी पर कोई वाद संख्या या सक्षम पदाधिकारी का आदेश अंकित नहीं है। पुनः उक्त जमाबंदी से जमाबंदी रैयत के वारिसान

के बिक्री के उपरांत दाखिल–खारिज वाद सं0–74/2014–15 से विपक्षीगण का जमाबंदी संख्या–677 कायम किया गया है।

<u>विचारणीय बिन्दु</u> :–उभयपक्षों की सुनवाई एवं प्रस्तुत साक्ष्यों से निम्नांकित विचारणीय बिन्दु उभरकर सामने आते है :–

(1) प्रश्नगत भूमि, जो खतियान के अनुसार टुकन गोप वल्द भोपाल गोप, सा0–मलयपुर के नाम पर दर्ज है, की जमाबंदी किस प्रकार छत्रपाल चतुर्वेदी वो भोपाल चतुर्वेदी वो महेन्द्र नाथ चतुर्वेदी, पे0–स्व0 धनश्याम चतुर्वेदी के नाम पर बहुत पूर्व में ही दर्ज हो गई तथा खतियानी रैयत/वंशज के नाम पर प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी क्यों नहीं कायम की गई तथा खतियानी रैयत/वंशज द्वारा इस संबंध में क्या कार्रवाई की गई।

(2) जब खतियानी रैयत के वंशज द्वारा दिनांक–12.05.1986 को ही निबंधित वसीका के माध्यम से प्रथम पक्ष अजीत कुमार सिंह को भूमि बिक्री कर दी गई थी, तो किन परिस्थितियों में दाखिल–खारिज नहीं करायी गयी।

(3) खतियानी रैयत के वंशज द्वारा बिक्री कर दी गई भूमि को उक्त बिक्री के आधार पर दाखिल–खारिज के तहत जमाबंदी रैयत की जमाबंदी से घटाकर विपक्षी के नाम पर कायम की गई जमाबंदी को रद्द करना तथा खतियानी रैयत के वंशज के विक्री के आधार पर प्रथम पक्ष के नाम पर जमाबंदी सृजित किया जाना क्या समीचीन होगा, जबकि प्रश्नगत भूमि के स्वत्व का निर्धारण का मामला सक्षम व्यवहार न्यायालय में विचाराधीन है।

<u>निष्कर्ष</u> :–उभयपक्षों की सुनवाई, समर्पित किये गये साक्ष्यों, अंचल अधिकारी, बरहट के प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि मौजा–अक्षरा, थाना नं0–19, खाता सं0–56, खेसरा सं0–164, रकवा–1.48 एकड़ भूमि के खतियानी रैयत टुकन गोप वल्द भुपाल गोप, कौम–गोवाला, सा0–मलयपुर थे। प्रथम पक्ष के द्वारा उक्त भूमि खतियानी रैयत के वंशज से दिनांक–12.05.1986 को ही क्रय किया गया था, परन्तु उसका दाखिल–खारिज नहीं कराया गया। दाखिल–खारिज नहीं कराने का मुख्य कारण खतियानी रैयत अथवा उनके वंशज के नाम से प्रश्नगत जमीन की जमाबंदी कायम नहीं होना प्रतीत होता है। खतियानी रैयत/वंशज के नाम से जमाबंदी क्यों नहीं कायम हुई यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा है। वहीं दूसरी ओर प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी छत्रपाल चतुर्वेदी वो भोपाल चतुर्वेदी वो महेन्द्र नाथ चतुर्वेदी, पे0–स्व0 धनश्याम चतुर्वेदी के नाम पर बहुत पूर्व में ही किस परिस्थिति में दर्ज हुई, स्पष्ट नहीं है। प्रश्नगत भूमि, जो खतियानी रैयत के वंशज द्वारा प्रथम पक्ष को वर्ष 1986 में ही बिक्री कर दी गई थी, को जमाबंदी रैयत के वंशजों द्वारा द्वितीय पक्ष को वर्ष 25.03.2014 को बिक्री कर दी गई तथा उक्त बिक्री के आधार पर दाखिल–खारिज वाद के तहत द्वितीय पक्ष की जमाबंदी कायम की गई। प्रथम पक्ष द्वारा उक्त दाखिल–खारिज के विरूद्ध अपीलीय प्राधिकार उप समाहर्त्ता भूमि सुधार के समक्ष अपील भी दायर नहीं की गई है। उक्त से स्पष्ट है कि प्रश्नगत मामला एक ही भूमि के खतियानी रैयत के वंशज एवं जमाबंदी रैयत के वंशज के द्वारा अलग–अलग व्यक्तियों को निबंधित वसीका के माध्यम से बिक्री किए जाने से संबंधित है तथा कोई भी वसीका सक्षम न्यायालय के द्वारा रद्द नहीं किया गया है। उक्त से स्पष्ट है कि प्रश्नगत मामला एक ही भूमि के दो बिक्रेताओं द्वारा दो भिन्न–भिन्न व्यक्तियों को निबंधित वसीका के माध्यम से बिक्री किये जाने के परिपेक्ष्य में यह मामला स्वत्व के निर्धारण से संबंधित है, जिसका निराकरण सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा ही किया जाना

समीचीन प्रतीत होता है। द्वितीय पक्ष के द्वारा अपनी सुनवाई के क्रम में यह कहा गया है कि प्रश्नगत मामले में प्रथम पक्ष के द्वारा सक्षम न्यायालय में स्वत्व वाद सं0–47/2016 दायर किया गया है, जो सम्प्रति विचाराधीन है तथा साक्ष्य के रूप में उक्त स्वत्व वाद में विपक्षीगण के विरूद्ध विद्वान सब जज के द्वारा दिनांक–25.05.2016 को पारित निषेधाज्ञा आवेदन को अस्वीकृत किये जाने से उद्भूत जिला एवं सत्र न्यायाधीश प्रथम के समक्ष दायर क्रि0मि0 अपील–07/2016 में दिनांक–03.04.2017 में पारित न्यायादेश, जिसमें उक्त आदेश में हस्ताक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होने का संदर्भ कर उक्त विविध सिविल अपील खारिज करने का आदेश दिया गया है, की प्रति संलग्न की गई है। उक्त परिपेक्ष्य में सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा स्वत्व के निर्धारण के उपरांत ही जमाबंदी के संबंध में किसी प्रकार की कार्रवाई किया जाना समीचीन प्रतीत होता है।

अतः वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्त्ता,
जमुई।

अपर समाहर्त्ता,
जमुई।

समाहरणालय, जमुई
(राजस्व शाखा)

ज्ञापांक– 1013 /रा0, दिनांक – 01.08.2019

प्रतिलिपि :–उभयपक्षो/उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, जमुई/अंचल अधिकारी, बरहट को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

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

अपर समाहर्त्ता,
जमुई।

NIC, Jammu