

न्यायालय अपर समाहर्ता, जमुई
जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं०-37/2016

SI No date of order of proceeding	Order with Signature of the Court	Office Action taken with date
25.11.19	<p>मोनू वर्मा, पे०-दीनदयाल वर्मा- उमेश महतो, पे०-स्व० शंकर महतो- दीन बन्धु महतो, पे०-स्व० शुकर महतो- बज्रकिशोर महतो-पे०-स्व० शुकर महतो- सुखदेव महतो, पे०-स्व० वासो महतो- सा०-गादी, पो०-मधोपुर, थाना-चन्द्रमंडी अंचल-चकाई, जिला-जमुई।</p> <p style="text-align: center;">बनाम</p> <p>उर्मिला देवी, जौ०-नरेश पासवान- सा०-चोरकट्टा, थाना-चन्द्रमंडी, अंचल-चकाई, जिला-जमुई।</p> <p>विपक्षी</p> <p>अभिलेख उपस्थापित। विचाराधीन जमाबंदी रद्दीकरण वाद मोनू वर्मा, पे०-दीनदयाल वर्मा एवं अन्य, सा०-गादी, पो०- मधोपुर, थाना- चन्द्रमंडी, अंचल-चकाई, जिला-जमुई के आवेदन दिनांक-05.12.2015 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 एवं अपना लिखित बहस भी पेश किया गया।</p> <p style="text-align: center;">वादी (प्रथम पक्ष) का कथन :-</p> <p>(1) आवेदक का कथन है कि चकाई अंचल अन्तर्गत चोरकट्टा में अवस्थित खाता सं०-19, खेसरा सं०-710, रकवा-06डी० उनकी अपनी जमीन है तथा आवेदकगण खतियानी एवं जमाबंदी रैयत बासो महतो, पे०-जीतन महतो के विधिक उत्तराधिकारी है।</p> <p>(2) खाता सं०-18 एवं 19 में कुल रकवा-3.19 एकड़ की जमाबंदी बासो महतो के नाम पर जमाबंदी सं०-9 में चल रही है तथा राजस्व रसीद उनके नाम से निर्गत हो रहा है।</p> <p>(3) आवेदकगण खाता सं०-18 एवं 19 के समस्त रकवा के दखल में है।</p> <p>(4) कंचन महतो, जिन्हें खाता सं०-18 एवं 19 की जमीन से कोई संबंध नहीं है, के द्वारा खाता सं०-19, खेसरा सं०-710 की 06डी० भूमि विपक्षी उर्मिला देवी को वर्ष 2007 में बिक्री कर दी गई।</p> <p>(5) कंचन महतो, जो उर्मिला देवी के बिक्रेता है, को प्रश्नगत भूमि में स्वत्व, हित एवं दखल नहीं है तथा उनके द्वारा अवैध तरीके से भूमि विपक्षी उर्मिला देवी को बिक्री कर दी गई है।</p> <p>(6) दिनांक-11.03.1942 में जमीन के रेन्ट रिडक्शन हेतु कार्यवाही चली थी, जिसमें खाता सं०-18 एवं 19, खेसरा सं०-387 से 710 कुल 5.76 एकड़ भूमि के लगान घटाने की कार्यवाही बासो महतो के नाम पर की गई थी, जिससे साबित होता है। प्रश्नगत भूमि बासो महतो की सम्पत्ति है जिन्हें उसमें उनको सम्पूर्ण स्वत्व, हित एवं दखल प्राप्त था तथा उनके मृत्यु के उपरांत आवेदकों को प्राप्त है।</p> <p>(7) किशोर महतो उर्फ बज्रकिशोर महतो एवं कंचन महतो के बीच</p>	



वर्ष 2007 में वाद सं0-376 एम0/07 की कार्यवाही चली थी, जिसमें बासो महतो के उत्तराधिकारी किशोर महतो का दखल सम्पुष्ट किया गया था।

(8) कंचन महतो कभी भी उक्त जमीन के दखल में नहीं रहे एवं अंचल अमलाओं को मेल में लाकर जमाबंदी सं0-144 सृजित करा लिये, जो अवैध एवं खारिज करने योग्य है।

(9) कंचन महतो को उक्त जमीन बिक्री करने का कोई अधिकार नहीं था और न ही उनका स्वत्व, अधिकार एवं दखल था।

(10) उक्त तथ्यों से प्रतीत होता है कि प्रश्नगत भूमि की विपक्षी उर्मिला देवी के नाम पर सृजित जमाबंदी संख्या-144 अवैध है तथा रद्द करने योग्य है।

विपक्षी का कथन :-

(1) इस वाद में नरेश पासवान द्वारा उपस्थित होकर जबाव दाखिल किया गया है, क्योंकि उक्त वाद मृतक उर्मिला देवी के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है, जो चलने लायक नहीं है।

(2) विपक्षी का कहना है कि खाता सं0-19 सर्वे खतियान में जीतन महतो, गणपत महतो एवं भूपत महतो, पेसरान-सबरी महतो के नाम पर दर्ज है। खाता सं0-19 में कुल 7 खेसरा है, जिसका कुल करवा-3.62 एकड़ है।

(3) जीतन महतो अपने पीछे एक मात्र पुत्र बासो महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए और भूपत महतो भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र पारो महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए तथा गणपत महतो अपने पीछे दो पुत्र लखन महतो व डेंगन महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए।

(4) खतियानी रैयत के मरने के बाद उनके पुत्रगण बासो महतो, पारो महतो तथा लखन महतो व डेंगन महतो का खाता सं0-19 की भूमि पर इजमाइल हक व दखल-कब्जा हुआ और बासो महतो, इजामइल परिवार के कर्ता हुए, जिसके परिणाम स्वरूप बासो महतो के नाम जमाबंदी सं0-09 कायम हुआ।

(5) बासो महतो, पारो महतो तथा लखन महतो व डेंगन महतो ने अपनी खतियानी भूमि को तीन बराबर हिस्से में बाँट लिया और बंटवारानुसार बासो महतो के पुत्र शंकर महतो एवं सुखदेव महतो आवेदक सं0-05 ने अपने हिस्से खाता सं0-19, खेसरा सं0-474, रकवा-12डी0 जमीन दिनांक-18.05.1973 को निबंधित केवाला द्वारा बिक्री किया, जिसके पूर्वी चौहद्दी में कंचन महतो (गणपत महतो के वंशज) के नाम दिया और उसी प्रकार लखन महतो के पौत्र कंचन महतो ने भी अपने हिस्से खाता सं0-19, खेसरा सं0-474, रकवा-12डी0 जमीन दिनांक-06.06.1978 को सहदेव रजक को बिक्री कर दिया, जिसमें सुखदेव महतो (आवेदक सं0-5) का नाम पश्चिमी चौहद्दी में लिखा गया और उक्त केवाला में अन्य आवेदक के पिता एवं परपिता शंकर महतो ने गवाही बनाया।

(6) डेंगन महतो के पौत्र तीतु महतो ने भी खाता सं0-19, खेसरा सं0-443, रकवा-6 1/2डी0 जमीन जोगनी देवी को दिनांक-07.03.1995 को बिक्री कर दिया, जिसमें कंचन महतो पश्चिमी चौहद्दी में दर्शाया गया तथा उक्त केवाला में भी शंकर महतो को गवाह बनाया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि कंचन महतो कोई बाहरी व्यक्ति नहीं है बल्कि खतियानी रैयत गणपत महतो के वंशज है, जो अपने हिस्से के मुताबिक खाता सं0-19 के जमीनो के जोत अबाद में है और तदनुसार खरीद बिक्री भी करते चले आ रहे हैं।

(7) विपक्षी द्वारा यह कहा गया कि आवेदकगण के पिता एवं परपिता शंकर महतो द्वारा गवाह बनाकर अपनी मंजूरी प्रदान किया गया है, फलतः कंचन महतो ने प्रश्नगत भूमि खाता सं०-19, खेसरा सं०-710, रकवा-06डी0 भूमि की, जो बिक्री उर्मिला देवी को किया है, वह बिल्कूल वैध है।

(8) विपक्षी का यह भी कहना है कि इस वाद के पूर्व आवेदक सं०-04, बज्रकिशोर महतो, पे०-फाल्गुनी वर्मा ने अंचल अधिकारी, चकाई के समक्ष एक आवेदक दिया, जिस पर विविध वाद सं०-06/2015-16 दर्ज किया गया और उक्त विविध वाद में हल्का कर्मचारी व अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत विद्वान अंचल अधिकारी द्वारा कंचन महतो एवं उर्मिला देवी को खास नोटिश निर्गत कर सुनवाई की गई तथा सुनवाई के उपरांत विद्वान अधिकारी ने पाया कि दोनों पक्षों के बीच हक हिस्सा एवं स्वाभित्व को भूमि विवाद का मामला बनता है।

(9) उक्त आदेश के आलोक में अभिलेख उप समाहर्ता भूमि सुधार, जमुई के पास भेज दिया गया, लेकिन उप समाहर्ता भूमि सुधार ने अभिलेख का अवलोकन करने के उपरांत दोनों पक्षों के बीच हक हिस्सा एवं स्वाभिमान को लेकर भूमि विवाद का मंतव्य को विधि सम्मत नहीं माना तथा अभिलेख वापस भेज दिया गया।

(10) विपक्षी का कहना है कि इस वाद में हक हिस्सा एवं स्वाभिमान का मामला निहित है, जिसका निराकरण सक्षम व्यवहार न्यायालय, जमुई के द्वारा ही संभव है।

(11) विपक्षी का कहना है कि सर्वे खतियान तीन भाईयों जीतन, गणपत एवं भूपत के नाम व हिस्सा बराबर बना था, जिसमें तीनों के वारिसानों का तिहाई एक हिस्सा होना स्वयं सिद्ध है और तदनुसार कई खरीद बिक्री भी हुई है।

(12) विपक्षी का कहना है कि शंकर महतो, जो जमाबंदी रैयत बासो महतो के पुत्र है, ने गवाही भी बनाकर अपनी सहमति प्रदान की है। उन सभी केवालों का दाखिल-खारिज होकर खरीददार के नाम जमाबंदी कायम है लेकिन उन जमाबंदियों के विरुद्ध आवेदकों द्वारा कोई वाद नहीं लाया गया है, केवल वर्तमान में उर्मिला देवी के नाम कायम जमाबंदी सं०-144 के विरुद्ध यह वाद लाया गया है, जो सही नहीं है।

(13) प्रश्नगत भूमि की बिक्री एवं तदनुसार विधिवत् दाखिल-खारिज होकर कायम जमाबंदी सं०-144 बिल्कूल ही वैध है, जो रद्द किये जाने योग्य नहीं है।

(14) विपक्षी का कहना है कि विधिवत् रूप से दाखिल-खारिज होकर कायम जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल-खारिज अपील का प्रावधान है लेकिन आवेदकगण द्वारा विपक्षी उर्मिला देवी के नाम हुए दाखिल-खारिज के विरुद्ध कोई अपील दायर नहीं किया गया है।

विपक्षी द्वारा साक्ष्य के रूप में निम्नलिखित कागजात प्रस्तुत किया गया :-

- (क) खतियान की छाया-प्रति।
- (ख) विक्रय पत्र दिनांक-18.09.1973 की छाया-प्रति।
- (ग) केवाला दिनांक-06.06.1978 की छाया-प्रति।
- (घ) केवाला दिनांक-07.03.1995 की छाया-प्रति।
- (ङ) केवाला दिनांक-29.01.2007 की छाया-प्रति।
- (च) लगान रसीद सं०-038359, दिनांक-11.02.2011 की

छाया-प्रति।

(छ) अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा पारित आदेश की छाया-प्रति।

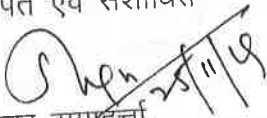
निष्कर्ष :- उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की सुनवाई एवं लिखित बहस तथा प्रस्तुत साक्ष्यों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि मौजा-सिलफरी, टोला-चोरकट्टा, थाना सं०-39, खाता सं०-19, खेसरा सं०-710, रकवा-06डी0 भूमि के खतियानी रैयत जीतन महतो व गणपत महतो, भूपत महतो, पेसरान-सबरी महतो, कॉम कोईरी, सा०-देह, टोला-गादी वहिस्से बराबर है। उक्त जमीन बिक्रेता कंचन महतो, पे०-श्री नफर महतो द्वारा निबंधित वसीका संख्या-252, दिनांक-29.01.2007 के द्वारा विपक्षी श्रीमती उर्मिला देवी, जौ०-श्री नरेश पासवान को बिक्री कर दी गई। उक्त भूमि की जमाबंदी क्रेता उर्मिला देवी के नाम पर जमाबंदी सं०-144 पर चल रही है। अंचल अधिकारी, चकाई ने विविध वाद सं०-06/2015-16 में उल्लेख किया है कि उभयपक्षों द्वारा दाखिल कागजातों एवं हल्का कर्मचारी-सह-अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन से वे निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि दोनो पक्षों के बीच हक, हिस्सा एवं स्वामित्व को लेकर भूमि विवाद का मामला बनता है, जो उनके कार्यालय के द्वारा हल करना संभव एवं उचित प्रतीत नहीं होता है। अंचल अधिकारी, चकाई ने उक्त विवाद के निराकरण हेतु अभिलेख भूमि सुधार उप समाहर्ता, जमुई को प्रेषित किया गया था। उप समाहर्ता भूमि सुधार, जमुई ने विविध वाद सं०-06/2015-16 के अवलोकन से विवादित भूमि को लेकर दोनो पक्षों के बीच हक, हिस्सा एवं स्वामित्व को लेकर भूमि विवाद का मामला पाये जाने के आलोक में अभिलेख को अंचल अधिकारी, चकाई को वापस कर दिया गया। आवेदक का दावा जीतन महतो के पुत्र बासो महतो, जो जमाबंदी संख्या-9 के जमाबंदी रैयत थे, के वंशज बतलाते हुए किया गया है। आवेदक का यह भी दावा है कि खाता सं०-18 एवं 19, खेसरा सं०-387 से 710 तक कुल रकवा-5.76 एकड़ की दिनांक-11.03.1942 को रेंट रिडक्सन की कार्यवाही बासो महतो द्वारा की गई थी, जिसके वे वंशज हैं। वहीं अंचल अधिकारी, चकाई ने भी विविध वाद सं०-06/2015-16 में उल्लेख किया है कि आवेदक द्वारा एक रेंट रिडक्सन शिड्यूल प्रस्तुत किया गया है, जिसमें बासो महतो का नाम है। प्रथम पक्ष का दावा इस आधार पर भी किया गया है कि अनुमंडल दण्डाधिकारी, जमुई के न्यायालय में वाद सं०-376एम०/2007 किशोर महतो बनाम कंचन महतो के बीच प्रश्नगत भूमि खाता सं०-19, खेसरा सं०-710, रकवा-1.85 एकड़ को लेकर विवाद के आलोक में प्रारंभ की गई थी, जिसमें अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा प्रथम पक्ष अर्थात् किशोर महतो के विरुद्ध कार्यवाही को निरप्त (Vacate) करते हुए द्वितीय पक्ष अर्थात् कंचन महतो के विरुद्ध निर्गत नोटिस को निरंकुश (Absolute) कर दिया गया था। कंचन महतो को बासो महतो की जमीन की बिक्री करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। कंचन महतो द्वारा खाता सं०-19 की कुछ जमीन अवैध रूप से सहदेव रजक एवं जोगनी देवी को बिक्री की गई थी। इसलिए विपक्षी उर्मिला देवी के नाम से कायम की गई जमाबंदी संख्या-144 गलत, आधारहीन एवं सही नहीं है तथा रद्द करने योग्य है। जबकि द्वितीय पक्ष (प्रतिवादी) का दावा इस आधार पर है कि सर्वे खतियान में खाता सं०-19, जीतन महतो, गनपत महतो एवं भूपत महतो, पेसरान सबरी महतो के नाम पर दर्ज है। खाता सं०-19 में कुल 07 खेसरा है, जिसमें निहित कुल रकवा-3.62 एकड़

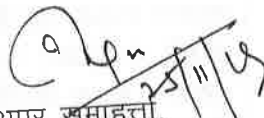
है। जीतन महतो अपने पीछे एक मात्र पुत्र बासो महतो, गणपत महतो अपने पीछे दो पुत्र लखन महतो वो डेगन महतो तथा भूपत महतो अपने पीछे एक मात्र पुत्र पारो महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। खतियानी रैयतों के मरने के बाद उनके पुत्रगण बासो महतो, लखन वो डेगन महतो तथा पारो महतो खाता सं०-19 की भूमि पर इजमाईल रूप से हकरसी एवं दखल-कब्जा में हुए। बासो महतो सम्पूर्ण इजमाईल परिवार के कर्ताधर्ता हुए, जिसके परिणाम स्वरूप बासो महतो के नाम पर जमाबंदी संख्या-09 कायम हुआ। बासो महतो, लखन वो डेगन महतो तथा पारो महतो ने अपने खतियानी भूमि को तीन बराबर हिस्सों में बांट लिया। बंटबारा के अनुसार बासो महतो के पुत्र शंकर महतो एवं सुखदेव महतो ने अपने हिस्से का खाता सं०-19, खेसरा सं०-474, रकवा-12डी० जमीन दिनांक-18.05.1973 को निबंधित केवाला के माध्यम से बिक्री कर दिया, जिसके पूर्वी चौहद्दी में कंचन महतो (गणपत महतो के वंशज) के नाम का उल्लेख किया गया एवं उसी प्रकार लखन महतो के पौत्र कंचन महतो ने भी अपने हिस्से खाता सं०-19, खेसरा सं०-474, रकवा-12डी० जमीन दिनांक-06.06.1978 को सहदेव रजक को बिक्री कर दिया, जिसमें सुखदेव महतो का नाम पश्चिमी चौहद्दी में अंकित कर दिया गया और उक्त केवाला में बिक्रेता के पिता एवं परपिता शंकर महतो ने गवाही बनाया। डेगन महतो के पौत्र तीतू महतो ने भी खाता सं०-19, खेसरा सं०-443, रकवा-6 1/2डी० जमीन जोगनी देवी को दिनांक-07.03.1995 को बिक्री कर दिया, जिसमें कंचन महतो को पश्चिमी चौहद्दी में दर्शाया गया तथा उक्त केवाला में भी शंकर महतो को गवाह बनाया गया, जिससे स्पष्ट है कि कंचन महतो कोई बाहरी व्यक्ति नहीं है बल्कि खतियानी रैयत गणपत महतो के वंशज है, जो अपने हिस्से के मुताबिक खाता सं०-19 के जमीन के जोत-आबाद में है और तदनुसार खरीद-बिक्री भी करते चले आ रहे हैं। आवेदकगण के पिता एवं परपिता शंकर महतो द्वारा वसीका में गवाह बनकर अपनी मंजूरी दी गई है, फलतः कंचन महतो द्वारा खाता सं०-19, खेसरा सं०-710, रकवा-06डी० की बिक्री उर्मिला देवी को किया गया है, जो बिल्कूल वैध है। आवेदक द्वारा अन्य बिक्री किये गये केवालो के आधार पर कायम की गई जमाबंदी के विरुद्ध कोई वाद नहीं लाया गया है केवल उर्मिला देवी के नाम कायम जमाबंदी सं०-144 के विरुद्ध वाद लाया गया है, जो सही नहीं है। जमाबंदी सं०-144 विधिवत रूप से दाखिल-खारिज होकर कायम हुई है, जिसके विरुद्ध दाखिल-खारिज अपील का प्रावधान है लेकिन उर्मिला देवी के नाम हुए दाखिल-खारिज के विरुद्ध कोई अपील दायर नहीं किया गया है। अतः प्रश्नगत भूमि की बिक्री एवं तदनुसार दाखिल-खारिज होकर कायम जमाबंदी सं०-144 वैध है तथा रद्द करने योग्य नहीं है।

उभयपक्षों के दावों से स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष (आवेदकगण) का दावा प्रश्नगत भूमि के तीन खतियानी रैयतों में से एक जीतन महतो के पुत्र बासो महतो, जो प्रश्नगत भूमि के जमाबंदी रैयत भी थे, के वंशज होने के कारण प्रश्नगत भूमि पर स्वत्व, दखल एवं हित होने के परिप्रेक्ष्य में विपक्षी के नाम पर कायम जमाबंदी को अवैध दर्शाते हुए रद्द करने का है। जबकि विपक्षी प्रश्नगत भूमि का क्रय प्रश्नगत भूमि के दूसरे खतियानी रैयत गणपत महतो जिन्हें खतियान के अनुसार उक्त खाता में बराबर का हिस्सा प्राप्त था, के वंशज से प्रश्नगत भूमि क्रय कर दाखिल-खारिज होकर जमाबंदी कायम होने के आधार पर प्रश्नगत भूमि की चल रही जमाबंदी को जायज ठहराया गया है। स्पष्ट है कि प्रश्नगत मामला विवादित खाता सं०-19 के

तीन खतियानी रैयतों, जिनका खतियान के अनुसार बहिस्से बराबर भूमि दर्ज है, में से एक खतियानी रैयत के द्वारा प्रश्नगत भूमि की बिक्री एवं तदनुसार कायम जमाबंदी को लेकर विवाद है, जो प्रश्नगत भूमि में हक हकियत एवं हिस्सा को लेकर है। साथ ही खतियानी रैयत के वंशज द्वारा विपक्षी को बिक्री किये गए निबंधित वसीका को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा रद्द नहीं किया गया है। हक, हकियत एवं हिस्सा तथा निष्पादित वसीका की वैधता के निर्धारण के बिना उक्त वसीका द्वारा बिक्री की गई जमीन के आधार पर विपक्षी उर्मिला देवी के नाम पर कायम की गई जमाबंदी सं०-144 में इस न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का हस्ताक्षेप किया जाना समीचीन प्रतीत नहीं होता है। चूंकि खतियानी जमीन में हक, हकियत एवं हिस्सा तथा निबंधित वसीका की वैधता/अवैधता का निर्धारण सक्षम व्यवहार न्यायालय की अधिकारिता के अधीन आता है, इसलिए उभयपक्षों को सलाह दी जाती है कि वे अपने वाद का निवारण हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय की शरण ले सकते हैं। उक्त के आलोक में वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित



अपर समाहर्ता,
जमुई।


अपर समाहर्ता,
जमुई।

समाहरणालय, जमुई
(राजस्व शाखा)

ज्ञापांक- 1911 /रा०, दिनांक 25.11.2019

प्रतिलिपि :- उभयपक्षों/उप समाहर्ता भूमि सुधार, जमुई/अंचल अधिकारी, चर्काई को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।
प्रतिलिपि :- जिला सूचना एवं विज्ञान पदाधिकारी एन०आई०सी०, जमुई को आदेश की प्रति जिला के बवसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।


अपर समाहर्ता,
जमुई।

NIC

जिला समाहर्ता एवं विराम
पदाधिकारी, 482