आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

25.6.18

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, अररिया

जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0 – 236 / 2016–17

रणवीर कुमार पौद्दार व प्रेमजीत कुमार पौद्दार, पिता–ललीत नारायण पौद्दार, ग्राम–मधुरा पूरब, अंचल–नरपतगंज, जिला–अररिया

बनाम

1. रामेश्वर लाल देव, पिता–स्व0 सुंदर पौद्दार
2. राधा देवी, पति–रामेश्वर लाल देव
3. विवेक कुमार, पिता–अशोक भगत

सभी सा0–मधुरा दक्षिण, अंचल–नरपतगंज, जिला–अररिया

आदेश

प्रस्तुत वाद आवेदक रणवीर कुमार पौद्दार व प्रेमजीत कुमार पौद्दार, पिता–ललीत नारायण पौद्दार, ग्राम–मधुरा पूरब, अंचल–नरपतगंज, जिला–अररिया की ओर से निम्न विवरण की जमीन का दर्ज की गई जमाबंदी सं0 4921 को रद्द करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 19.11.2016 को दाखिल किया गया, जिसे दिनांक 04.03.2017 को विचारार्थ स्वीकृत किया गया तथा विपक्षीगणों को सूचना निर्गत की गई।

जमीन का विवरण

मौजा	खाता	खेसरा	रकवा	जमाबंदी सं0
मधुरा	1531	6580 6582 6563 6564	0.13 एकड़	4921

सूचनोपरांत विपक्षीगणों की ओर से उपस्थित होकर प्रतिउत्तर एवं कागजात दाखिल किया गया। तत्पश्चात् उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुना गया।

आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत सुंदर पौद्दार है। उनके मृत्यु उपरांत उनके दो पुत्र रामेश्वर लाल देव व जामुन लाल देव तथा एक पुत्री खखरी देवी उनके उत्तराधिकारी हुए। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि के अन्दर से खेसरा सं0 6580 से रकवा 5½ डी0 भूमि खतियानी रैयत की पुत्री खखरी देवी के वारिशानों से बजरिये निबंधित केवाला सं0 8705, दिनांक 11.08.2015 द्वारा क्रय कर दाखिल–खारिज हेतु अंचल अधिकारी, नरपतगंज के कार्यालय में दाखिल किया गया। चूँकि जमाबंदी खतियानी रैयत के नाम पर ही चल रही थी और खेसरा सं0 6580 में 15 डी0 जमीन शेष बची हुई थी, अतः आवेदक के नाम नामान्तरण वाद सं0

2167/2015–16 द्वारा दाखिल–खारिज स्वीकृत किया गया, जिसका शुद्धि पत्र भी उन्हें अंचल अधिकारी द्वारा निर्गत किया गया। किन्तु रसीद निर्गत नहीं किया गया।

इनका आगे यह भी कहना है कि खतियानी रैयत के पुत्र विपक्षी प्रथम पक्ष रामेश्वर लाल देव द्वारा इसी खेसरा से 2 डी0 भूमि विपक्षी सं0 3 विवेक कुमार, पिता–अशोक कुमार भगत को बिक्री कर दी गई तथा यह 2 डी0 भूमि भी आवेदक के क्रय रकवा 5½ डी0 भूमि के चौहद्दी के अन्तर्गत है, जिसका केवाला सं0 9712, दिनांक 2.9.2015 है। जब विवेक कुमार नामान्तरण हेतु आवेदन दाखिल किया, तब अंचल कार्यालय में information आवेदन दाखिल किया तो पता चला कि रामेश्वर लाल देव के नाम से जमाबंदी सं 4921 अलग से संधारित है तथा उसपर नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 दर्ज है। नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 का information माँगा तो अभिलेख अंचल कार्यालय में नहीं मिला तथा नामान्तरण पंजी से नामान्तरण वाद सं0 712 में कोई विवरण दर्ज नहीं पाया गया। इस प्रकार यह जमाबंदी बिना नामान्तरण वाद के दर्ज की गई है और विपक्षी विवेक कुमार का नामान्तरण भी इसी जमाबंदी से खारिज कर दर्ज किया गया है, जो गलत है।

इनका यह भी कहना है कि जमाबंदी सं0 4921 एवं 4920 नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 से कायम हुआ है, जिसके दस्तावेज में अंकित है कि यह जमीन रामेश्वर लाल देव एवं उनके भाई जामुन लाल देव को पंचनामा बँटवारा से प्राप्त है, जबकि कोई पंचनामा बँटवारा नहीं हुआ है। जब पंचनामा बँटवारा के आधार पर जमाबंदी कायम करने की बात है तो मूल जमाबंदी रैयत सुंदर लाल पौद्दार के नाम से जमाबंदी सं0 1531 में 40 डी0 भूमि अभी भी कैसे बची हुई है।

आगे इनका यह भी कहना है कि आवेदक के नामान्तरण वाद सं0 2167/2015–16 के विरूद्ध नामान्तरण अपील वाद सं0 77/2016–17 भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज के न्यायालय में विपक्षी सं0 1, रामेश्वर लाल देव के द्वारा दाखिल किया है, जो चल रहा है। अतः राजेश्वर लाल देव के नाम अवैध ढ़ंग से गलत नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 के आधार पर जमाबंदी सं0 4921 कायम है, जो रद्द होने योग्य है, जिसे रद्द करने का अनुरोध करते है।

दूसरी ओर द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत सुंदर पौद्दार है तथा विवादित खेसरा सं0 6580 का कुल खतियानी रकवा 1.06 एकड़ है। सुंदर पौद्दार के मृत्यु के पश्चात् दो पुत्र एवं एक पुत्री वारिसन हुए। इन तीनों उत्तराधिकारी के बीच आपसी पंचनामा बँटवारा के आधार पर मूल जमाबंदी से दोनों भाईयों के नाम 50–50 डी0 भूमि जमाबंदी सं0 4920 एवं 4921 अलग–अलग कायम हुआ तथा बहन खेखरी देवी ने अपने हिस्सा से पंचनामा में स्वेच्छा से छोड़ दी। जब खेखरी देवी ने अपना हिस्सा भाईयों को सौंप दी तब उनके वारिसानों को भूमि बिक्री करने का अधिकार नहीं है और प्रथम पक्ष आवेदकगण द्वारा प्रश्नगत

खेसरा 6580 से रकवा 0.5½ एकड़ भूमि उनकी बहन खेखरी देवी के वारिशानों से क्रय की गई है।

इनका आगे यह भी कहना है कि पंचनामा बँटवारा के आधार पर नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 द्वारा जमाबंदी सं0 4921 बनाम रामेश्वर लाल देव के नाम 7½ डी0 का कायम हुआ। आवेदक प्रथम पक्ष को उनके नामान्तरण वाद सं0 721/2000–01 के विरूद्ध अपील में जाना चाहिए था न कि जमाबंदी रद्दीकरण में। इसी रामेश्वर लाल देव से विपक्षी सं0 3, विवेक कुमार द्वारा विवादित खेसरा से रकवा 2 डी0 भूमि निबंधित दस्तावेज सं0 9712, दिनांक 2.9.2015 द्वारा क्रय कर नामान्तरण वाद सं0 2715/2015–16 द्वारा दाखिल–खारिज स्वीकृत है।

आवेदकगण द्वारा यह जमाबंदी रद्दीकरण का वाद निर्वहन योग्य नहीं है। साथ ही साथ विपक्षी रामेश्वर लाल देव द्वारा विवादित भूमि पर दिवानी वाद सं0 295/2015 आवेदकगणों के विरूद्ध सब जज प्रथम, अररिया के न्यायालय में दाखिल कर दिया है, जो सब जज प्रथम, अररिया के न्यायालय में लंबित है। अतः आवेदकगण के जमाबंदी रद्दीकरण के आवेदन को खारिज करने का अनुरोध करते हैं।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने, संलग्न साक्ष्यों एवं उभय पक्ष द्वारा दाखिल लिखित बहस से स्पष्ट है कि आवेदकगणों को प्रश्नगत भूमि मौजा–मधुरा, खाता सं0 1531, खेसरा सं0 6580, रकवा 0.05½ ए0 भूमि रणवीर पौद्दार वो प्रेमजीत कुमार पौद्दार, पिता–ललित नारायण पौद्दार, सा0–मधुरा ने निबंधित केवाला सं0 8705, दिनांक 11.08.2015 के द्वारा खतियानी रैयत के पुत्री के पुत्रों से खरीद किया है, जिसका दाखिल–खारिज वाद सं0 2167/2015–16 के आधार पर होकर जमाबंदी सं0 8015 संधारित है। किन्तु लगान रसीद निर्गत नहीं हुआ है।

केवाला सं0 9712, दिनांक 02.09.2015 द्वारा विवेक कुमार, पिता–अशोक कुमार भगत प्रश्नगत भूमि के खाता सं0 1531, खेसरा सं0 6580, रकवा 0.02 ए0 भूमि खतियानी रैयत के पुत्र रामेस्वर लाल देव, पिता–सुंदर पौद्दार वो श्रीमती राधा देवी, पति–रामेस्वर लाल देव से एक ही चौहद्दी के अन्तर्गत प्राप्त किया है। जिसका भी दाखिल खारिज नामान्तरण वाद सं0 2715/2015–16 के द्वारा होकर जमाबंदी सं0 8167 दर्ज कराया गया है एवं इसका भी लगान रसीद निर्गत नहीं है। एक ही भूमि का दो व्यक्तियों के द्वारा अलग–अलग निबंधित केवाला द्वारा बिक्री किया गया है। अंचलाधिकारी के पत्रांक 1179, दिनांक 28.12.2015 के द्वारा दोनों क्रेता को लगान रसीद निर्गत करने पर रोक लगाई गई है। दोनों केवाला के अवलोकन से स्पष्ट है कि रणवीर पौद्दार द्वारा निबंधित कराया गया केवाला विवेक कुमार के निबंधित कराये गये केवाला से पूर्व का है एवं विवेक कुमार द्वारा कराये गये केवाला के बिक्रीदार रामेस्वर लाल देव का सृजित जमाबंदी का नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 का अभिलेख अंचल कार्यालय में उपलब्ध नहीं है एवं उक्त वर्ष के नामान्तरण पंजी में केवल वाद सं0

712 एवं आवेदक रैयत का नाम दर्ज है। इसके अलावा न ही जमीन का विवरण यथा खाता, खेसरा एवं रकवा ही अंकित है और न ही अंचल अधिकारी का स्वीकृति आदेश का उल्लेख ही है। जिससे स्पष्ट होता है कि विक्रेता रामेस्वर लाल देव का सृजित जमाबंदी सं0 4921 अवैध रूप से सृजित है, यह रद्द होने योग्य है। क्योंकि यह फर्जी नामान्तरण वाद सं0 712/2000–01 दर्ज कर कायम की गई है। जिसका अभिलेख ही नहीं है तथा सृजित जमाबंदी की भूमि मूल जमाबंदी से खारिज नहीं है। साथ ही रामेश्वर लाल पौद्दार के नाम उसी जमाबंदी सं0 4921 से खारिज होकर सृजित विपक्षी विवेक कुमार के नाम दर्ज जमाबंदी भी अवैध है।

परन्तु प्रश्नगत भूमि को लेकर वर्त्तमान में पक्षकारों के बीच मान्नीय सब जज प्रथम, अररिया के न्यायालय में दिवानी वाद सं0 295/2015 विचाराधीन है। ऐसी परिस्थिति में बिहार दाखिल खारिज अधिनियम, 2011 की अध्याय–V कंडिका–12 में उल्लेखित है कि "होल्डिंग या उसके भाग के दाखिल खारिज के वैसे मामलों में स्वीकृति नहीं दी जायेगी, जिनमें होल्डिंग या उसके भाग के संबंध में सक्षम न्यायालय में स्वत्व वाद लंबित हो।" अतएव स्वत्व निर्धारण के पश्चात् ही इसमें कोई कार्रवाई की जा सकेगी।

अतः वाद की कार्रवाई को स्थगित की जाती है। पारित आदेश की प्रति अंचलाधिकारी, नरपतगंज को भेंजे। साथ ही अंचलाधिकारी, नरपतगंज को निदेश दिया जाता है कि अवैध रूप से जमाबंदी दर्ज करने वाले राजस्व कर्मचारी को चिन्हित कर उसके विरूद्ध आरोप पत्र प्रपत्र 'क' में गठित कर एक पक्ष के अंदर भेजना सुनिश्चित करें।

पारित आदेश की प्रति अग्रेत्तर कार्रवाई हेतु अंचलाधिकारी, नरपतगंज को भेजे।

लेखापित एवं संसोधित

ह०–
अपर समाहर्त्ता,
अररिया

ह०–
अपर समाहर्त्ता,
अररिया

ज्ञापांक 80 /रा0(न्या0), अररिया, दिनांक 25/06/2018

प्रतिलिपि : अंचल अधिकारी, नरपतगंज को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

25.6.18
अपर समाहर्त्ता,
अररिया

A.D.C.
Araria.