न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–43 / 2017–18

सुशीला कुमारी अम्बष्ट बनाम जाहिदा खातून

(Under Section 9 of the Bihar Land Mutation Act, 2011)

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3
17/7/18	**आदेश** यह वाद आवेदिका सुशीला कुमारी अम्बष्ट, पति जीतेन्द्र कुमार सिन्हा, मो0–गायघाट, थाना–आलमगंज, जिला–पटना के द्वारा विपक्षी जाहिदा खातुन, पति स्व0 मो0 अख्तर हुसैन, मुहल्ला–आलमगंज घेरा, थाना–आलमगंज, जिला–पटना की पटना सदर अंचल अंतर्गत मौजा सन्दलपुर वार्ड सं0 $\frac{18}{24}$ म्यु प्लॉट 1891 रकबा 1 कट्ठा 3 धूर के लिए कायम जमाबदी सं0 767 को रद्द करने हेतु दिनांक 18.08.2017 को लाया गया है। **आवेदिका का कहना है कि** (1) प्रश्नगत भूखण्ड एक किता मकान सहित दिनांक–07.12.1977 के निबंधित केवाला से उनके द्वारा खरीदा गया था। खरीदगी के पश्चात आवेदिका दखल में आयी तथा दाखिल खारिज वाद सं0 633 / 1978–79 के अंतर्गत उनकी जमाबंदी सं0 379 कायम की गयी। उनके द्वारा बराबर लगान अदा किया जा रहा है। (2) आवेदिका के द्वारा पटना नगर निगम सिटी अंचल में भी आवेदन देकर नामांतरण वाद सं0 995 / 1979–80 के अंतर्गत होल्डिंग सं0 161 / 124ए कायम करवाया गया है तथा टैक्स अदा किया जा रहा है। (3) आवेदिका के पति मुज्जफरपुर में नौकरी करते थे, अतः वे अपने पति के साथ मुज्जफरपुर में ही रहती थी। आवेदिका की अनुपस्थिति का लाभ उठाते हुए विपक्षी के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1381}{4}$ वर्ष 2011–12 के द्वारा अपने नाम से जमाबंदी सं0 767 कायम करवा ली गयी। (4) इसके साथ साथ विपक्षी के द्वारा नामांतरण वाद सं0 899 / 2011–12 के द्वारा पटना नगर निगम सिटी अंचल में भी अपनी होल्डिंग कायम करवा ली गयी। आवेदिका को जब यह पता चला तो विपक्षी की होल्डिंग रद्द करने हेतु नगर निगम, पटना सिटी अंचल में वाद सं0 1563 / 2013–14 लाया गया, जिसमें कार्यपालक पदाधिकारी, पटना सिटी अंचल के द्वारा आवेदिका के पक्ष में फैसला दिया गया। (5) आवेदिका के द्वारा विपक्षी के मकान पर कब्जा कर लिया गया है। विपक्षी को मकान से बेदखल करने हेतु आवेदिका के द्वारा टाईटिल	

निष्कासन वाद सं0 14/2013 सब जज–III पटना सिटी के न्यायालय में दायर किया गया है, जो विचाराधीन है। आवेदिका अपने पति के साथ किराया के मकान में रह रही है।

(6) दाखिल खारिज वाद सं0 633/1978–79 के अन्तर्गत आवेदिका की जमाबंदी सं0 379 पूर्व से कायम है। उसी भूखण्ड के लिए विपक्षी की जमाबंदी सं0 767 कायम हो गयी है। आवेदिका के द्वारा उक्त भूखण्ड कभी भी विपक्षी को बिक्री नहीं की गयी है।

(7) विपक्षी की जमाबंदी सं0 767 को रद्द करने का अनुरोध किया गया।

आवेदिका के द्वारा निम्न कागजात की छाया प्रति दाखिल की गयी।

(1) दिनांक 07.12.1977 का केवाला

(2) पटना नगर निगम सिटी अंचल का नामांतरण वाद सं0 995/1979–80 का आदेश

(3) पटना नगर निगम सिटी अंचल का नामांतरण वाद 1563/2013–14 का आदेश दिनांक 11.06.2015

(4) पटना नगर निगम की टैक्स रसीद

(5) सुशीला कुमारी अम्बष्ट के नाम से दिनांक 03.05.2012 को निर्गत भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

(6) सुशीला कुमारी अम्बष्ट के नाम से निर्गत लगान रसीद वर्ष 1980–81, 2013–14, 2017–18

(7) स्वत्व निष्कासन वाद सं0 14/2013 का आदेश–फलक

(8) स्वत्व वाद सं0 76/2017 में दाखिल जबाब एवं आदेश फलक

विपक्षी का कहना है कि

(1) आवेदिका के द्वारा प्रश्नगत सम्पति की बिक्री के लिए विपक्षी के पति मो0 अख्तर हुसैन से दिनांक 08.03.1990 को एकरारनामा किया गया। मो0 अख्तर हुसैन के द्वारा विभिन्न तिथियों में आवेदिका को कुल 1,10,000/– (एक लाख दस हजार) रूपये का भुगतान किया गया। आवेदिका के द्वारा विपक्षी को प्रश्नगत मकान खाली कर हस्तगत करा दिया गया। विपक्षी अपने परिवार के साथ उक्त मकान में निवास करने लगी।

(2) आवेदिका अपने पति के साथ मुजफ्फरपुर में रहती थी। वह लम्बे समय बाद दिनांक 03.07.2010 को पटना आयी। विपक्षी के द्वारा उन्हें प्रश्नगत मकान एवं भूखण्ड का केवाला करने को कहा गया तो उनके द्वारा 1000(एक हजार) रूपये के नन् ज्युडिशियल स्टैम्प पर दिनांक 05.08.2010 को तमलीकनामा खुदहा लिख दिया।

(3) दिनांक 05.08.2010 के उसी दस्तावेज एवं दखल–कब्जा के आधार पर विपक्षी के नाम से दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गयी। नगर निगम पटना सिटी अलग में होल्डिंग कायम करवाई गयी। बिजली

कनेक्शन लिया गया।

(5) विपक्षी के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान पर स्वत्व की घोषणा हेतु इस वाद की आवेदिका के विरूद्ध सब जज–IV पटना सिटी के न्यायालय में स्वत्व वाद सं0 76/17 दायर किया गया है।

(6) विपक्षी प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान पर पिछले 27 (सताईस) वर्षों से दखलकार है। प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान को लेकर सक्षम व्यवहार न्यायालय में स्वत्व वाद दायर है। इस स्थिति में राजस्व न्यायालय से किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाना उचित नहीं है।

विपक्षी के द्वारा निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गयी है।

(1) स्वत्व वाद सं0 76/17 की याचिका

(2) स्वत्व निष्कासन वाद सं0 14/2013 की याचिका

(3) दिनांक 09.03.1990 का एकरारनामा

(4) पावती रसीद

(5) दिनांक 05.08.2010 का तमलीकनामा खुदहा

(6) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1381}{4}$ वर्ष 2011–12 का आदेश

(7) जाहिदा खातुन के नाम पर निर्गत वर्ष 2011–12, 2013–14 एवं 2015–16 की लगान रसीद

(8) दिनांक 24.07.2015 को निर्गत भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

(9) पटना नगर निगम का कर निर्धारण विवरण

(10)पटना नगर निगम की वर्ष 2011–12, 2013–14 की होल्डिंग रसीद

(11) बिजली बिल

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा उपलब्ध कागजात के परिशीलन से निम्न तथ्य सामने आते हैं :–

(1) यह मामला स्वत्व निर्धारण का है। प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान विपक्षी के दखल में है। विपक्षी के निष्कासन हेतु आवेदिका के द्वारा स्वत्व निष्कासन वाद सं0 14/2013 दायर किया गया है।

(2) दिनांक 05.08.2010 के "तमलीकनामा खुदहा" एवं दखल–कब्जा के आधार पर दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1381}{4}$ वर्ष 2011–12 के द्वारा विपक्षी की जमाबंदी सं0 767 कायम की गयी, परन्तु आवेदिका की जमाबंदी को खारिज नहीं किये जाने के कारण यह समानान्तर जमाबंदी का मामला हो गया है।

(3) दाखिल खारिज के लिए महत्वपूर्ण बिन्दु दखल कब्जा है। यह बात आवेदिका भी स्वीकार करती है कि प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान विपक्षी के दखल में है।

(4) जहाँ तक दिनांक 05.08.2010 के "तमलीकनामा खुदहा" के आधार पर दाखिल खारिज होने का प्रश्न है, इस पर निर्णय लेने हेतु

दिनांक 18.03.2017 को ही सक्षम व्यवहार न्यायालय में स्वत्व वाद सं0 76/2017 दायर किया जा चुका है।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि इस न्यायालय में वाद दायर होने से पहले ही प्रश्नगत भूखण्ड एवं मकान के स्वत्व को लेकर सक्षम व्यवहार न्यायालय में स्वत्व वाद लाया जा चुका है। इस स्थिति में इस न्यायालय से किसी प्रकार का निर्णय दिया जाना विधि सम्मत नहीं होगा। उभय पक्ष स्वत्व वाद सं0 76/2017 एवं स्वत्व निष्कासन वाद सं0 14/2013 के अन्तर्गत न्याय निर्णय प्राप्त करें।

आवेदन अस्वीकृत करते हुए वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

7/7/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना

7/7/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता, पटना