न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–12/2018–19

प्रीति रंजन उर्फ प्रीति सिंह बनाम अमर नाथ सिंह

(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
10/07/18	**आदेश** आवेदिका के द्वारा यह वाद विपक्षी अमर नाथ सिंह, पिता स्व0 हरवंश नारायण सिंह, महावीर नगर, पटना के नाम पर मौजा–दुजरा, थाना नं0–4, खाता नं0 143 खेसरा नं0 1097 रकवा 6 कठ्ठा 8 धुर के लिए कायम जमाबंदी को रद्द करने हेतु लाया गया है। **आवेदिका कथन है कि** 1. प्रश्नगत भूखण्ड हरवंश नारायण सिंह के द्वारा दिनांक–31.07.1973 के निबंधित डीड से क्रय किया गया था। हरवंश नारायण सिंह अपने पीछे दो पुत्र बाल्मिकी प्रसाद सिंह एवं अमरनाथ सिंह (विपक्षी) को छोड़कर वर्ष 2006 में मृत्यु को प्राप्त हुए। आवेदिका बाल्मिकी प्रसाद सिंह की पुत्री है। 2. हरवंश नारायण सिंह अपनी पोती अर्थात आवेदिका से बहुत स्नेह रखते थे तथा आवेदिका की सेवा से प्रसन्न होकर प्रश्नगत भूखण्ड आवेदिका को गिफ्ट करना चाहते थे। कुछ तकनीकि दिक्कतों के कारण हरवंश नारायण सिंह आवेदिका के नाम से बख्शीशनामा नहीं लिख सके, परन्तु उनके द्वारा दिनांक–22.04.1987 को आवेदिका के पक्ष में एक एकरारनामा किया गया। 3. हरवंश नारायण सिंह के द्वारा आवेदिका के पक्ष में बख्शीशनामा निष्पादित नहीं किया जा सका, इस कारण हरवंश नारायण सिंह के द्वारा आवेदिका के पक्ष में एक वसीयतनामा लिख दिया गया। 4. आवेदिका के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर मकान पर निर्माण कराया गया, जिसमें आवेदिका के श्वसुर ने कुछ दिनों तक निवास किया। पति की नौकरी तामिलनाडु राज्य में रहने के कारण आवेदिका के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर बने मकान को किराया पर लगा दिया गया। किरायादार के द्वारा प्रति माह का किराया आवेदिका के बैंक खाता में जमा किया जाता था। 5. इधर आवेदिका को जानकारी मिली की आवेदिका की अनुपस्थिति का लाभ उठाते हुए किरायादार के द्वारा मकान का किराया विपक्षी को अदा किया जाने लगा है। आवेदिका के द्वारा पटना आ कर किरायादार को मकान खाली करने को कहा गया। 6. आवेदिका अब पटना में रहना चाहती हैं। प्रश्नगत भूखण्ड के	

दाखिल खारिज हेतु अंचल कार्यालय, पटना सदर से सम्पर्क करने पर पता चला कि प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी विपक्षी के नाम से कायम कर दी गयी है।

7. विपक्षी के पास प्रश्नगत भूखण्ड पर अपने नाम से जमाबंदी कायम करने का कोई आधार नहीं है। विपक्षी के द्वारा एग्रीमेंट एवं वसीयतनामा की बात को छुपा कर गलत ढंग से अपने नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी कायम करवा ली गयी है, जो रद्द करने योग्य है।

आवेदिका के द्वारा दिनांक 22.04.1987 के निबंधित एग्रीमेंट की सत्यापित प्रति की छाया–प्रति दाखिल की गयी है।

आवेदिका के अनुरोध पर पत्रांक–442/न्याया0 दिनांक–08.05.2018 से अंचलाधिकारी, पटना सदर से जांच प्रतिवेदन की मांग की गयी।

अंचलाधिकारी, पटना सदर के पत्रांक 2862 दिनांक–16.05.2018 से जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। जांच प्रतिवेदन के अनुसार प्रश्नगत खाता सं0 143 खेसरा सं0 1097 रकवा 20डी0 की जमाबंदी सं0 1056 हरिवंश नारायण सिंह, पिता हृदय नारायण सिंह के नाम वर्ष 1976–77 से दर्ज थी। दाखिल खारिज वाद सं0 486/2012–13 के द्वारा उक्त भूखण्ड की जमाबंदी अमरनाथ सिंह वो बाल्मिकी प्रसाद सिंह, पिता स्व0 हरवंश नारायण सिंह के नाम से कायम कर दी गयी, जिसकी जमाबंदी सं0–501 है।

अंचलाधिकारी, पटना सदर के पत्र के साथ संलग्न प्रतिवेदन में यह भी अंकित है कि प्रश्नगत खाता, खेसरा बुद्धा गृह निर्माण सहयोग समिति हेतु अर्जित भूखण्ड है, जिससे संबंधित याचिका C.W.J.C No. 4132/2005 माननीय उच्च न्यायालय, पटना में विचाराधीन है। अंचल कार्यालय, पटना सदर के पत्रांक–4846 दिनांक–19.08.2015 के द्वारा बुद्धा गृह निर्माण सहयोग समिति हेतु अर्जित भूखण्ड की कायम जमाबंदी की अद्यतन रसीद नहीं काटने तथा दाखिल खारिज नहीं करने का निर्देश प्राप्त है।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपना पक्ष रखते हुए कहा गया कि

1. बिहार भूमि दाखिल खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–9 के अन्तर्गत यह वाद चलने लायक नहीं है तथा रद्द करने योग्य है।

2. आवेदिका के पास इस वाद को चलाये जाने कोई आधार नहीं है।

3. आवेदिका के द्वारा दिनांक–22.04.1987 के एक एग्रीमेंट के आधार पर यह वाद लाया गया है। एक वसीयतनामा की बात कही गयी है, जिसकी प्रति इस न्यायालय में दाखिल नहीं की गयी है। दिनांक–22.04.1987 के एग्रीमेंट एवं तथाकथित वसीयतनामा के आधार पर विपक्षी की जमाबंदी रद्द करने तथा अपनी जमाबंदी कायम करने का अनुरोध किया गया है।

4. दिनांक–22.04.1987 का एग्रीमेंट एक फर्जी कागज है। उक्त एग्रीमेंट की मूल प्रति नहीं है बल्कि सत्यापित प्रति है, जिस कारण हरिवंश

नारायण सिंह के हस्ताक्षर का सत्यापन नहीं हो सकता। साथ ही उक्त एग्रीमेंट के आधार पर आवेदिका के पक्ष में सम्पति के स्वामित्व का हस्तातंरण नहीं हुआ है। उक्त एग्रीमेंट का कोई कानूनी मूल्य नहीं है।

5. आवेदिका के द्वारा अपने आवेदन में वसीयतनामा की बात कही गयी है, परन्तु उनके द्वारा किसी वसीयतनामा एवं उसके प्रोवेट का कोई साक्ष्य संलग्न नहीं किया गया।

6. हरवंश नारायण सिंह की दिनांक 31.05.2006 को मृत्यु होने के पश्चात उतराधिकार के आधार पर उनके दोनों पुत्र बाल्मिकी प्रसाद सिंह एवं अमरनाथ सिंह के नाम से प्रश्नगत भूखण्ड का दाखिल खारिज वाद सं0 486/2 वर्ष 2012–13 के द्वारा दाखिल खारिज कर जमाबंदी कायम की गयी है। विपक्षी के द्वारा वर्ष 2013–14 तक का लगान सरकार को भुगतान किया गया है।

7. वर्ष 2013–14 के पश्चात लगान का भुगतान नहीं किया जा सका। अंचल कार्यालय से जानकारी मिली कि प्रश्नगत भूखण्ड बुद्धा गृह निर्माण सहयोग समिति के लिए अधिग्रहित की गयी है, जिसका मामला उच्च न्यायालय, पटना में विचारधीन है। वर्ष 2015 से विवादित भूखण्डों की लगान रसीद नहीं दी जा रही है। अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा समर्पित किये गये जांच प्रतिवेदन में भी यह तथ्य अंकित किया गया है।

8. आवेदिका के द्वारा विपक्षी की जमाबंदी रद्द करने हेतु कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया है। आवेदिका का आवेदन रद्द करने योग्य है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा उपलब्ध कागजात के परिशीलन से निम्न तथ्य सामने आते है।

1. प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी सं0 1056 वर्ष 1976–77 से हरिवंश नारायण सिंह के नाम से कायम थी। हरिवंश नारायण सिंह की मृत्यु के उपरान्त उतराधिकारी के आधार पर उनके दोनों पुत्र अमरनाथ सिंह वो बाल्मिकी प्रसाद सिंह के नाम से दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{486}{2}$ वर्ष 2012–13 के द्वारा दाखिल खारिज होकर जमाबंदी सं0 501 कायम की गयी। यह जमाबंदी सक्षम आदेश से कायम है।

2. जमाबंदी संख्या 501 अमरनाथ सिंह वो बाल्मिकी प्रसाद सिंह के नाम से संयुक्त रूप से कायम है, परन्तु आवेदिका के द्वारा मात्र अमरनाथ सिंह के विरूद्व वाद लाया गया है। बाल्मिकी प्रसाद सिंह को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

3. आवेदिका दिनांक–22.04.1987 के एग्रीमेंट एवं वसीयतनामा के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी अपने नाम से कायम कराना चाहती हैं। आवेदिका के द्वारा तथाकथित वसीयतनामा की प्रति दाखिल नहीं की गयी। आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा बताया गया कि जिला एवं सत्र न्यायाधीश, पटना के न्यायालय में प्रोवेट वाद सं0 65/2018 विचाराधीन है। आवेदिका के पक्ष में यदि कोई प्रोवेट होता है तो

	इस आधार पर आवेदिका दाखिल खारिज हेतु अंचल कार्यालय में आवेदन दे सकती हैं। 4. दिनांक–22.04.1987 के एग्रीमेंट के आधार पर विपक्षी की जमाबंदी रद्द नहीं की जा सकती, क्योंकि दिनांक–22.04.1987 के एग्रीमेंट से प्रश्नगत भूखण्ड का स्वामित्व आवेदिका को हस्तांतरित नहीं हुआ है और न ही उनके नाम से प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी की गयी है। 5. विपक्षी की जमाबंदी को अवैध नहीं कहा जा सकता, क्योंकि उक्त जमाबंदी उतराधिकार के आधार पर सक्षम आदेश से कायम है। उपर्युक्त वर्णित परिस्थिति में मेरा यह मत है कि आवेदिका का आवेदन विचार योग्य नहीं है। आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। **लेखापित एवं संशोधित।** (वजैन उद्दीन अंसारी) अपर समाहर्त्ता, पटना (वजैन उद्दीन अंसारी) अपर समाहर्त्ता, पटना	