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

22.11.17

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, अररिया

नामान्तरण पुनरीक्षण वाद सं0 – 43/2013–14
एवं नामान्तरण पुनरीक्षण वाद सं0 – 44/2013–14

श्री अशोक कुमार भगत व राजेन्द्र कुमार भगत एवं ललन कुमार भगत, सभी पिता–स्व0 पृथ्वीचंद भगत, सभी सा0–मदनपुर, वार्ड नं0 7, पो0–मदनपुर, जिला–अररिया – पुनरीक्षणकर्त्तागण

बनाम

झमेली ठाकुर, पिता–स्व0 वासुदेव ठाकुर, ग्राम–बनमती, थाना–कुर्साकांटा, पो0–कुर्साकांटा, जिला–अररिया

आदेश

प्रस्तुत दोनों नामान्तरण पुनरीक्षण वाद आवेदक अशोक कुमार भगत एवं अन्य, पिता–स्व0 पृथ्वी चंद भगत, सा0–मदनपुर, वार्ड नं0 7, पो0–मदनपुर, थाना–अररिया, जिला–अररिया की ओर से नामान्तरण अपील वाद सं0 179/2013–14 एवं नामान्तरण अपील वाद सं0 180/2013–14 (झमेली ठाकुर बनाम अशोक कुमार भगत) में विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.11.2013 के विरूद्ध विलम्ब को क्षान्त करने हेतु परिसीमा अधिनियम की धारा–05 के अन्तर्गत आवेदन के साथ समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में दिनांक 24.03.2014 को दाखिल किया गया। जिसे समाहर्त्ता, अररिया द्वारा दिनांक 25.7.2014 को विलम्ब को क्षांत करते हुए विचारार्थ स्वीकृत किया गया तथा इसे विधिवत निष्पादन हेतु इस न्यायालय को दिनांक 21.8.2015 को हस्तांतरित किया गया, जो उप समाहर्त्ता प्रभारी, जिला विधि प्रशाखा, अररिया के पत्रांक 1320/वि0, दिनांक 11.9.2015 द्वारा हस्तांतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

वादग्रस्त भूमि का विवरण

मौजा	खाता	खेसरा	रकवा	निबंधित दस्तावेज सं0
कुर्साकांटा	258	999	0.10 डी0	8657, दिनांक 04.11.2011
		999	0.68 डी0	7209, दिनांक 09.09.2011
			कुल 0.78 डी0	

समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय से ही पक्षकारों को सूचना निर्गत की गई। विपक्षी द्वारा समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में उपस्थित होकर अपना प्रतिउत्तर दाखिल कर चुके है। इस न्यायालय में हस्तांतरित होने के पश्चात् उभय पक्षों की ओर

से अपना–अपना लिखित बहस दाखिल किया गया। तत्पश्चात् अभिलेख को आदेशार्थ निमित किया गया।

प्रथम पक्ष के लिखित बहस के अनुसार वादग्रस्त भूमि के खतियानी रैयत मजीद नाई, पिता–सफली नाई 3 हिस्सा वो बिलट नाई वो मेनु नाई, पिता–अकबर नाई 2 हिस्सा दर्ज है। नूर मोहम्मद नाई तथा तसलीम नाई थे। खतियान में मजीद नाई तीन हिस्सा, बिलट नाई तथा नूर मोहम्मद नाई संयुक्त रूप से दो हिस्सा तथा तसलीम नाई एक हिस्सा दर्ज है। पुनरीक्षणकर्त्तागण द्वारा तीन निबंधित दस्तावेज सं0 2083, दिनांक 28.3.1966, 3941, दिनांक 13.6.1966 तथा 3942, दिनांक 13.6.1966 द्वारा वादग्रस्त खाता सं0 258, खेसरा सं0 999 से रकवा 1 एकड़ 34 डी0 भूमि क्रय कर दखलकार हुए तथा दाखिल–खारिज कराकर जमाबंदी सं0 258 नामांतरण वाद सं0 450/66–67 दर्ज कराया गया। तीनों केवाला से क्रय के पूर्व पुनरीक्षणकर्त्तागणों द्वारा विधिवत चकबंदी पदाधिकारी द्वारा क्रमशः मो0 सं0 179/66–67, मो0 सं0 30/66–67 तथा मो0 सं0 31/66–67 द्वारा चकबंदी अधिनियम के तहत चकबंदी पदाधिकारी से परमिशन प्राप्त कर भूमि क्रय किया गया है।

इनका यह भी कहना है कि उपरोक्त खरीदगी भूमि के अंदर से पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा 26½ डी0 भूमि बजरिये निबंधित विक्रय पत्र सं0 2484, दिनांक 11.3.2011 द्वारा आदित्य राज को बिक्री किया गया, जिसपर क्रेता दखलकार है। पुनः पुनरीक्षणकर्त्तागण के द्वारा 23½ डी0 भूमि निबंधित दस्तावेज सं0 9464, दिनांक 7.9.2012 द्वारा सबनम रानी को बिक्री किया गया है और सबनम रानी ने हाल में ही जमाबंदी रिविजन (अपील) सं0 29/2015–16 में विपक्षी झमेली ठाकुर ई0 के विरुद्ध समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में दिनांक 7.3.2017 को अपने पक्ष में आदेश प्राप्त किया है। विपक्षी झमेली ठाकुर ने खतियानी रैयत बिलटू नाई के वारिसान बीबी सदूरा, बीबी हदीसन खातुन, आजाद नाई वो बीबी साबरा खातुन से बजरिये निबंधित उपरोक्त दस्तावेजों से वादग्रस्त भूमि क्रय कर नामान्तरण वाद सं0 1456/2012–13 एवं 1457/2012–13 द्वारा दाखिल–खारिज हेतु आवेदन दाखिल किया गया। जिसे अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया। जिसके विरुद्ध विपक्षी द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में अपील वाद सं0 179/2013–14 एवं 180/2013–14 दाखिल किया गया।

इनका यह भी कहना है कि उपरोक्त नामान्तरण अपील की जानकारी हम पुनरीक्षणकर्त्तागणों को नहीं दी गई और न ही कोई नोटिश ही प्राप्त हुआ। आवेदकगण लोग मौजा–मदनपुर के रहने वाले है, जबकि सूचना कमलदाहा, कुर्साकांटा में भेजा गया था, जो सर्वथा गलत है और विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा हम आवेदकगणों को पक्ष रखने का मौका दिये बिना एक पक्षीय आदेश विपक्षी के पक्ष में दिनांक 12.11.2013 को कर दिया गया है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के उपरोक्त

आदेश के आलोक में अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा द्वारा आवेदक के दर्ज जमाबंदी सं0 258 को रद्द कर दिया गया है, जो कानूनन गलत एवं निरस्त होने योग्य है।

इनका यह भी कहना है कि इसी विवादित जमीन को लेकर मो0 सं0 919M/2014 अंदर धारा 144 के अन्तर्गत हम आवेदकगणों के पक्ष में दिनांक 08.11.2014 को आदेश पारित हुआ है। साथ ही साथ कार्यपालक अभियंता, पथ प्रमण्डल, अररिया के पत्रांक 2331 द्वारा हम आवेदकगणों के पक्ष में उपरोक्त भूमि के अंदर से सड़क में अर्जित की गई भूमि का मुआवजा राशि भी भुगतान किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के पारित आदेश दिनांक 12.11.2013 को रद्द कर पुनरीक्षणकर्त्तागणों के पुनरीक्षण आवेदन को स्वीकृत करने का अनुरोध करते है।

दूसरी ओर विपक्षी का दावा है कि वादग्रस्त भूमि का सर्वे खतियान मजीद नाई 3 हिस्सा, बिलटू नाई एवं नैनो नाई 2 हिस्सा व बन्टू नाई 1 हिस्सा दर्ज है और विपक्षी के प्रश्नगत भूमि खेसरा 999 अन्तर्गत खतियानधारी के वारिस बीबी सदूरा ई0 से दिनांक 09.09.2011 को उचित मूल्य अदा कर निबंधित दस्तावेज द्वारा भूमि प्राप्त किया है और क्रय के पश्चात् लगातार वाद भूमि पर खास दखलकार होते चले आ रहें है। विक्रेतागण खतियानी रैयत के बेटी, पतोह एवं पोता है, किन्तु अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा ने विपक्षी के द्वारा दिये गये प्रश्नगत भूमि के नामान्तरण आवेदन को इस आधार पर अस्वीकृत कर दिये कि विक्रेता एवं जमाबंदी रैयत से संबंध स्थापित नहीं होता है। जहाँ तक प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा का प्रश्न है तो विपक्षी के नामान्तरण हेतु दाखिल आवेदन की जाँच के क्रम में हल्का कर्मचारी/अंचल निरीक्षक द्वारा स्थलीय जाँच कर एवं ग्रामीणों से पूछताछ कर प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी का दखल कब्जा की पुष्टि की गई है।

इनका यह भी दावा है कि पुनरीक्षणकर्त्तागण का दर्ज जमाबंदी नामान्तरण वाद सं0 450/66–67 के आधार पर सृजित की गई है तो उसकी प्रति प्राप्त करने हेतु अंचल कार्यालय में आवेदन दिया तो अंचल कार्यालय द्वारा जानकारी दी गई कि नामान्तरण वाद सं0 450/66–67 का अभिलेख नष्ट हो चुका है। तत्पश्चात् विपक्षी द्वारा विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में नामान्तरण अपील वाद सं0 179/13–14 एवं 180/13–14 दाखिल किया गया। विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा विपक्षी की सुनवाई कर वादग्रस्त भूमि पर उनकी दखल–कब्जा पाते हुए तथा पंजी–II में वाद सं0 450/66–67 के आधार पर पुनरीक्षणकर्त्तागण के दर्ज जमाबंदी को अवैध पाते हुए विपक्षी के नामान्तरण अपील आवेदन को स्वीकृत किया गया, जो आदेश विधि सम्मत एवं न्यायपूर्ण है, जिसे बहाल रखते हुए पुनरीक्षणकर्त्तागण के पुनरीक्षण आवेदन को अस्वीकृत करने का अनुरोध करते है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने, निम्न न्यायालय के अभिलेख के

परिशीलन तथा संलग्न साक्ष्यों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि का खतियान मजीद नाई, पिता–सफली नाई एवं अन्य के नाम दर्ज है। पुनरीक्षणकर्त्ता अशोक कुमार भगत एवं अन्य ने बजरिये निबंधित दस्तावेज सं0 2083, दिनांक 28.3.1966 द्वारा उक्त भूमि खतियानी रैयत/खतियानी रैयत के वारिशानों से क्रय किया। जिसका दाखिल खारिज नामान्तरण वाद सं0 450/1966–67 के द्वारा उसके नाम होकर जमाबंदी सं0 258 दर्ज हुआ। विपक्षी झमेली ठाकुर द्वारा वादग्रस्त भूमि खतियानी रैयत के वारिानों से दो निबंधित दस्तावेज सं0 क्रमशः 7209, दिनांक 09.09.2011 एवं 8657, दिनांक 04.11.2011 द्वारा क्रय किया गया। जिसका दाखिल–खारिज वाद सं0 1456/2012–13 एवं 1457/2012–13 अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया, क्योंकि वादग्रस्त भूमि का जमाबंदी पुनरीक्षणकर्त्ता के नाम से दर्ज थी, खतियानी रैयतों के नाम पर नहीं थी। जिसके विरूद्ध विपक्षी द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में अपील वाद सं0 179/2013–14 एवं 180/2013–14 दाखिल किया गया। विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा पुनरीक्षणकर्त्ता को पक्ष रखे जाने का मौका दिये बिना एक पक्षीय आदेश विपक्षी के पक्ष में पारित कर दिया गया। विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के पारित आदेश दिनांक 12.11.2013 के आलोक में अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा द्वारा पुनरीक्षणकर्त्ता के दर्ज जमाबंदी सं0 258 से वादग्रस्त भूमि को घटा कर विपक्षी के नाम जमाबंदी सं0 2343 दर्ज कर लगान रसीद निर्गत कर दिया गया है। जबकि प्रश्नगत भूमि के विक्रेता पुनरीक्षणकर्त्ता नहीं है। पुनरीक्षणकर्त्ता के वाद भूमि को पथ निर्माण विभाग द्वारा सड़क में अर्जित भी की गई है, जिसकी सूचना पत्रांक 2331, दिनांक 16.10.2012 द्वारा पथ निर्माण विभाग, अररिया द्वारा आवेदक को दी गई है। पुनरीक्षणकर्त्ता अशोक कुमार भगत द्वारा वादग्रस्त भूमि के अन्दर से रकवा 26½ डी0 भूमि निबंधित दस्तावेज दिनांक 11.3.2011 द्वारा आदित्य राज एवं निबंधित दस्तावेज दिनांक 7.9.2012 द्वारा रकवा 23½ डी0 भूमि सबनम रानी को भी बिक्री की गई, जिसका दाखिल–खारिज उपरांत अलग–अलग जमाबंदी दर्ज है। नामान्तरण अपील वाद सं0 180/2013–14 (झमेली ठाकुर बनाम अशोक कु0 भगत) में विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के पारित आदेश दिनांक 03.12.2012 के क्रम में विपक्षी के दर्ज जमाबंदी के विरूद्ध क्रेता सबनम रानी द्वारा बिहार भूमि नामान्तरण अधिनियम, 2011 की धारा 09 के तहत इस न्यायालय में विविध वाद सं0 109/2014–15 दाखिल किया गया था, जो तत्कालीन् अपर समाहर्त्ता, अररिया के आदेश दिनांक 07.08.2015 द्वारा खारिज हो गया। जिसके विरूद्ध क्रेता सबनम रानी द्वारा समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में दाखिल अपील वाद सं0 29/2015–16 में दिनांक 7.3.2017 के पारित आदेश द्वारा क्रेता सबनम रानी के दर्ज जमाबंदी सं0 2310 को पूर्वत कायम रखने का आदेश अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा को दिया गया है।

अतएव नामान्तरण अपील वाद सं0 179/2013–14 एवं 180/2013–14 में विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के पारित आदेश दिनांक 12.11.2013 को विधि सम्मत नहीं पाते हुए निरस्त किया जाता है तथा पुनरीक्षणकर्त्तागण के पुनरीक्षण आवेदन को स्वीकृत किया जाता है। विपक्षी श्री झमेली ठाकुर के नाम दर्ज जमाबंदी को रद्द करते हुए पुनरीक्षणकर्त्ता के जमाबंदी सं0 258 को पूर्ववत कायम करने का आदेश दिया जाता है।

पारित आदेश की प्रति एवं निम्न न्यायालय का अभिलेख अग्रेत्तर कार्रवाई हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया तथा अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा को भेंजे।

लेखापित एवं संसोधित

ह०—
अपर समाहर्त्ता,
अररिया

ह०—
अपर समाहर्त्ता,
अररिया

ज्ञापांक 177 /सा0(न्या0), अररिया, दिनांक 22 / 11 /2017

प्रतिलिपि : भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया को नामान्तरण अपील वाद सं0 179/2013–14 एवं 180/2013–14 (झमेली ठाकुर बनाम अशोक कु0 भगत) मूल के साथ सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपि : अंचलाधिकारी, कुर्साकांटा को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

22.11.17
अपर समाहर्त्ता,
अररिया