न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सिमरिया।

विविध वाद संख्या–19/2023–24

1. चरकु गंझु, पिता–स्व0 सुकर गंझु,
2. ननकु गंझु पिता–स्व0 विनेश्वर गंझु,
3. शनिचर गंझु पिता–स्व0 बालकिशुन गंझु,

सभी साकिन–लावालोंग, थाना–लावालोंग, जिला–चतरा ....प्रथम पक्ष

बनाम

1. हनीफ मियां,
2. एनुल हक, दोनो पिता–स्व0 सब्बु मियां,
3. मो0 बेलाल,
4. मो0 अलाउद्धीन,
5. मो नेजाम,
6. मो0 एकबाल,सभी पिता–इसहाक मियां
7. मो0 आमिन पिता– इसहाक मियां
8. अन्सारूल हक, पिता–अलाउद्दीन मिया
9. इसहाक मियां पिता–स्व0 अजहर मियां

सभी साकिन– लावालोंग, थाना– लावालोंग, जिला–चतरा.................... द्वितीय पक्ष

1	2	3

–आदेश–

1. इस वाद की प्रक्रिया आवेदक–चरकु गंझू, पिता–सुकर गंझू एंव अन्य कुल–03 साकिन–लावालौंग, थाना–लावालौंग जिला–चतरा के याचिका आवेदन के आलोक में प्रारांम्भ की गई है इस वाद में द्वितीय पक्ष हनिफ मियाँ एंव अन्य कुल–09 सभी साकिन–लावालौंग, थाना–लावालौंग जिला–चतरा है। विवादित भूमि से संबंधित भूमि विवरणी निम्न प्रकार है :–

मौजा का नाम	खाता नं0	प्लॉट संख्या	कुल रकबा	अभ्युक्ति
लावालौंग	18 (दर रैयत खाता सं0–4,6,7,8,9	525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 537, 539 एवं अन्य	35.45 एकड़	

2. यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा लिखित कथन/बहस दाखिल कर न्यायालय को बताया गया कि:–

(2.1) यह कि मौजा लावालौंग थाना संख्या–58, खाता संख्या–18 में कुल–27प्लॉट–रकवा–35.45 ए0 भूमि सर्वे खतियान में पाण्डे गंझू के नाम से दर्ज है। प्रथम पक्ष के ननकु गंझू सर्वे खतियानी रैयत पाण्डेय गंझू के वंशज है।

(2.2) यह कि खाता संख्या–18 के अन्दर दर रैयत खाता संख्या–4,6,7,8 एवं 9 बना जिसमें खाता संख्या–04 दर रैयत बिहारी गझू खाता संख्या– 6 के दर रैयत

Scanned with OKEN Scanner

गन्दौरी गंझू खाता संख्या–7 के दर रैयत बिफा गंझू खाता संख्या–8 दर रैयत विशुन गंझू एंव खाता संख्या–9 के दर रैयत बिहारी गंझू थे।

आवेदक ननकु गंझू खतियानी रैयत पाण्डे गंझू के वंशज है एवं चरकु गंझू दर रैयत विफा गंझा, तथा शनिचर गंझू दर रैयत बिहारी गंझू के वंशज है।

(2.3) यह कि दर रैयतें के मृत्यु के उपरान्त प्रश्नगत भू–खण्ड खतियानी रैयत पाण्डे गंझू को वापस हो गया था। पूर्वज काल से ही प्रश्नगत भू–खण्ड का ऑफलाईन ऑनलाईन लगान रसीद निर्गत है तथा वर्तमान में पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–108/2 पर पाण्डे गंझू के नाम से जमाबंदी कायम है। लगान रसीद वर्ष–2008–09 तक निर्गत है। खतियानी रैयत इनके वंशजों के द्वारा कभी भी प्रश्नगत भू–खण्ड का त्याग, समर्पन नहीं किया गया है फिर किस आधार पर द्वितीय पक्ष के परमानन्द पाण्डेय द्वारा बिक्री कि गई है।

(2.4) यह कि द्वितीय पक्ष के हनिफ मियाँ वो अफजल मियाँ, मो0 बेलाल मियाँ को केवाला संख्या–5414, दिनांक–28.12.1987 से प्रश्नगत भू–खण्ड हासिल है। इस केवाला में विक्रेता परमानन्द पाण्डेय को भूमि वर्ष–1945–46 में राजकुमार प्रजापालक नाथ सिंह द्वारा बन्दोबस्ती से मिला है जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–177/1958–59 जो सन्देहात्मक है क्योंकि वर्ष–1945–46 में भूमि के मालिक कुन्दा राजा राजबल्लभ नाथ सिंह थे। वर्ष–2010 में अनुमण्डल न्यायालय, चतरा में धारा–144 के तहत् वाद संख्या–41/2010 (मुस्लिम मियाँ बनाम चरकु गंझू) चला था इस वाद में मुस्लिम मियाँ द्वारा बताया गया था कि जमीन्दार प्रजापालक नाथ सिंह से प्रश्नगत भू–खण्ड प्राप्त हुआ था। सर्वे रैयत पाण्डे गंझु पिता– बन्धु गंझू अन्य गॉव मे जाकर बस गये तथा स्वेच्छा से उक्त भूमि का Abandon कर दिया हैं। वाद की प्रति संलग्न है।

द्वितीय पक्ष द्वारा लिखित बहस के पारा पाँच में लिखा है कि खतियानी रैयत नावल्द थे । इसके उपरान्त प्रश्नगत भू–खण्ड जमीन्दार राजाबल्लभ सिंह के कब्जे में आया और राजाबल्लभ सिंह में अपने पुत्र प्रजापालक नाथ सिंह को निबंधीत जमीन्दारी सेटलमेन्ट डिड संख्या–5027, दिनांक–10.11.1947 ई0 को जमीन्दारी सेटल कर दिया गया है। इस संदर्भ में कहना है कि जब राजाप्रजापालक नाथ सिंह को जमीन्दारी वर्ष–1947 में मिला था फिर वर्ष–1945 में कैसे इनके द्वारा द्वितीय पक्ष को हुकुमनामा दिया गया है। इससे स्पष्ट है कि इनका हुकुमनामा जाली बनावटी प्रथम पक्ष की भूमि को हड़पने की मंशा है।

(2.5) यह की द्वितीय पक्ष द्वारा जो रिटर्न दाखिल किया गया है उसमें रकवा दर्ज नहीं है यह भी कहा गया है कि परमानन्द पाण्डेय जमीन्दार के यहाँ मनेजर थे। यह गलत था क्योंकि ये ग्राम–रानी गंज जिला–गया राज्य बिहार के रहने वाले थे वह कभी भी ग्राम–लावालौंग में नहीं रहे न कभी दखल कब्जा रहा है।

(2.6) यह की द्वितीय पक्ष द्वारा प्रश्नगत् भू–खण्ड का क्रय केवाला के माध्यम से दिनांक–28.12.1987 को किया गया था और इसके आधार पर वर्ष–2005–06 में

Scanned with OKEN Scanner

दाखिल–खारिज करवाया गया, जिसकी सूचना प्रथम पक्ष को नहीं दी गई और न ही आम इस्तेहार किया गया।

(2.7) यह कि अंचल न्यायालय लावालौंग में मनोज गंझू बनाम हनीफ मियां वाद चला था। इसमें प्रथम पक्ष का दखल कब्जा पाया गया था। चरकु गंझू द्वारा माल निर्धारण हेतु वाद संख्या–28/2010–11 में भी स्थल जाँच के क्रम में राजस्व कर्मचारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया था कि खतियानी रैयत वंशजों का घर मकान बना कर दखल कब्जा में है।

(2.8) यह कि प्रश्नगत भू–खण्ड CNT Act के अंतर्गत आता है क्योंकि सर्वे रैयत अनुसुचित जाती से आते है और इनकी भूमि हस्तांतरण हेतु उपायुक्त महोदय का आदेश होंना आवश्यक है परन्तु इसका पालन नहीं हुआ है। इस प्रकार प्रश्नगत भू–खण्ड खरीद बिक्री में छोटानागपुर कारतकारी अधिनियम–1908 की धारा–46, 71, एवं 72 का उल्लंघन है द्वितीय पक्ष अनुसुचित जाती के रैयती भूमि को फर्जी दस्तावेज के आधार पर द्वितीय पक्ष हड़पना चाहते है। अतः प्रथम पक्ष ने अनुरोध किया है कि द्वितीय पक्ष की जमांबदी को रद करते हुए प्रथम पक्ष की जमांदी को यथावत रखने की कृपा करें।

(2.9) प्रथम पक्ष के द्वारा अपने दावे समर्थन में 1. धारा–144 अंतर्गत वाद संख्या–41/2010 में पारित आदेश की छाया प्रति 2. अंचल कार्यालय के वाद संख्या–28/2010–11 में पारित आदेश की छाया प्रति 3. रिटर्न की छाया प्रति 4. नकल फॉर्म की छाया प्रति 5. खतियान की छाया प्रति 6. पाण्डे गंझू की नाम से पंजी–2 की छाया प्रति 7. पाण्डे गंझू के नाम से निर्गत लगान रसीद की छाया प्रति संलग्न किया गया है।

3. दूसरी ओर द्वितीय पक्ष द्वारा लिखित कथन/बहस दाखिल कर न्यायालय को बताया गया कि:–

(3.1) यह कि प्रथम पक्ष द्वारा लाया गया वाद निराधार है तत्काल खारिज करने योग्य है। प्रथम पक्ष द्वारा खाता संख्या–07 अंतर्गत प्लॉट संख्या–534, 541 एवं 542 कुल रकवा–1.31 ए0 की बात कर रहे है। जबकि सही खाता संख्या–18 तथा प्लॉट संख्या–534, 541 एवं 542 रकवा क्रमशः 0.02 ए0, 0.036 ए0 एवं 0.93 ए0 कुल रकवा–1.31 ए0 से संबंधित है। और यह भूमि केवाला संख्या–5413 के माध्यम से द्वितीय पक्ष के सैनुल हक वल्द सब्बु मियाँ, को दिनांक–28.12.1987 में प्राप्त है तथा जमाबंदी पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–35 पर कायम है एवं लगान रसीद 2016–17 तक निर्गत है। उक्त भू–खण्ड का रिर्टन मे परमानन्द पाण्डेय के नाम से दर्ज है।

(3.2) यह कि प्रथम पक्ष द्वारा आवेदन के पारा 5 में अंचल लावालौंग अंतर्गत विविध वाद संख्या–28/2010–11 का वर्णन किया गया है जिसके आवलोकन से स्पष्ट है कि अंचल अधिकारी, के द्वारा चरकु गंझू वो मनोज गंझु पिता–सुकर गंझू जुमन गंझू पिता–स्व0 भवानी गंझू के नाम से वर्ष–1951–52 से 2012–13 तक लगान रसीद निर्गत कर दिया गया है। जो कि उनके क्षेत्राधिकार से बाहर है और इसकी जानकारी द्वितीय पक्ष को दिया भी नहीं गया है । अनुमण्डल कार्यालय चतरा में

Scanned with OKEN Scanner

धारा–144 अंतर्गत मुस्लिम मियाँ बनाम चरकु गंझू, निष्पादित हुआ था जिसमें मुस्लिम मियाँ के पक्ष में आदेश पारित है।

चरकु गंझू वगैरह दर रैयत के श्रेणी में आते है फिर इनके नाम से जमाबंदी कायम करना विधि अनुसार पोसणीय नहीं है।

(3.3) यह कि मामला मौजा लावालौंग, थाना संख्या–58, अंतर्गत खाता संख्या–18, कुल प्लॉट–27 कुल रकवा–35.45 ए0 भूमि सर्वे खतियान में पाण्डे गंझू के नाम से दर्ज है प्रथम पक्ष सर्वे खतियानी रैयत के वंशज नहीं है। फर्जी वंशावली बनाकर प्रश्नगत–भू–खण्ड हड़पना चाहते है।

(3.4) यह की सर्वे खतियानी रैयत पाण्डे गंझू की मृत्यु नावल्द हो गई थी और इनकी भूमि जमीनदार राजा वल्लभ नाथ सिंह के कब्जे में आ गया था। जमीनदार द्वारा अपने जीवनकाल में राजा प्रजापालक नाथ सिंह के नाम से निबंधित जमीनदारी सेटलमेन्ट डिड संख्या–5027, दिनांक–10.11.1947 से निष्पादित कर दिया गया था।

प्रमानन्द पाण्डेय राजा बल्लभ नाथ सिंह के यहाँ मनेजर के रूप में कार्यरत थे राजा बल्लभ नाथ सिंह के द्वारा वर्ष–1945 में खाता संख्या–18, अंतर्गत कुल प्लॉट–27, कुल रकवा–35.45 ए0 भूमि रैयती बंदोबस्ती प्रमानन्द पाण्डेय के नाम से कर दिया गया था इसके उपरान्त लगान रसीद प्राप्त करने लगे ।

(3.5) यह कि जमीनदारी उन्मुलन के पश्चात भूतपूर्व जमीनदार राजा प्रजापालक नाथ सिंह के द्वारा रैयती बन्दोबस्ती की पुष्टी के आलोक में क्षतिपुर्ति वाद सख्या–01 / 1981–82 में रिर्टन दाखिल किया गया था जिसमें बंदोबस्ती रैयत के रूप में क्रमांक–04 में प्रमानन्द पाण्डेय का नाम दर्ज है। इसके उपरान्त प्रमानन्द पाण्डेय द्वारा जमाबंदी कायम करवा कर लगान रसीद प्राप्त करने लगे साथ ही दखल कब्जा में रहे। इसके उपरान्त पैसे की आवश्यकता पड़ने पर निम्न व्यक्तियों को प्रश्नगत भू–खण्ड में से बिक्री किया गया।

क्र0	केवाला संख्या	दिनांक	केवालाधारी का नाम	रकवा ए0 में
1	5414	28.12.1987	हनिफ मियाँ, पिता–सब्बु मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$
2	5416	28.12.1987	मो0 मुस्लिम पिता–सब्बु मियाँ, मो0 खलील, पिता–सोबराती मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$
3	5413	28.12.1987	मो0 ऐनुल हक, पिता–सब्बु मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$
4	5411	28.12.1987	मो0 अयुब पिता–सब्बु मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$

Scanned with OKEN Scanner

5	5415	28.12.1987	मो0 अमीन, पिता इस्हाक मियाँ, अनसारूल हक, पिता–अलाउद्दीन	$4.43\frac{1}{8}$
6	5417	28.12.1987	मो0 नेजाम, मो0 एकबाल दोनो के पिता–मो0 इसहाक मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$
7	5410	28.12.1987	मो0 अलाउद्दीन, मो0 बदरूद्दीन, पिता–इस्हाक मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$
8	5412	28.12.1987	मो0 अफजल, मो0 बेलाल, पिता–इस्हाक मियाँ	$4.43\frac{1}{8}$

उक्त सभी केवालाधारी अपने खरिदगी भूमि पर शांतिपूर्ण दखल कब्ज में आए तथा जामाबंदी पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–31/2 पर कायम हो कर लगान रसीद निर्गत है।

(3.6) यह कि इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा–47 के तहत् अंतरण किया गया सम्पत्ति को स्वतः हक अधिकार अंतरित माना जाता है। यदि कोई भी व्यक्ति निबंधीत केवाला को फर्जी अवैध मानता है तो विशिष्ठ अनुतोष अधिनियम की धारा–31 के तहत् 03 वर्ष के अन्दर व्यवहार न्यायालय में दावा किया जा सकता है परन्तु आज तक प्रथम पक्ष के द्वारा केवाला का चुनौती नहीं दी गई है।

(3.7) यह कि प्रश्नगत भू–खण्ड पर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–46, 71 लागु नहीं होता है क्योंकि जमीनदारी उन्मुलन के पूर्व प्रश्नगत भू–खण्ड जमीनदार के पास था तथा खतियानी रैयत की नावल्द मृत्यु हो गई थी और इस प्रकार भूमि बकास्त खाते की हुई।

(3.8) यह कि दर रैयत के बिन्दु पर यह स्पष्ट है कि रैयत अपने जीवनकाल तक ही उन भूमि पर दखलकार होते है इनकी मृत्यु उपरान्त भूमि खतियानी रैयत की ही रहती है इस पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी आदेश पारित है। साथ ही लम्बे समय से चले आ रही जमाबंदी को संक्षिप्त कार्रवाई में रद् नहीं किया जा सकता है।

(3.9) अंचल अधिकारी, लावालौंग द्वारा दर रैयत के नाम से बिना जाँच किये अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर जमाबंदी कायम किया जाना न्यायासंगत नहीं है। जिसे निरस्त किया जा सकता है। अनुरोध है कि प्रथम पक्ष की जमाबंदी को रद् करते हुए द्वितीय पक्ष की जमाबंदी को यथावत रखने की कृपा करें।

(3.10) द्वितीय पक्ष द्वारा अपने दावे समर्थन में 1. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की छायाप्रति 2. क्षतिपूर्ति वाद संख्या–01/1981–82 में पारित आदेश की छायाप्रति 3. धारा–144 अंतर्गत वाद संख्या–41/2010 की आदेश की छायाप्रति 4.ऑनलाईन पंजी–2 की छायापप्रति 5. मो0 मुस्लिम के नाम से ऑफलाईन लगान रसीद की छायाप्रति 6. केवाला संख्या–5416 की छायाप्रति 7. मो0 हनिफ के नाम से ऑफलाईन लगान रसीद की छायाप्रति 8. केवाला संख्या–5414 की छायाप्रति 9. मो0 ऐनुल हक के नाम से ऑफलाईन लगान रसीद की छायाप्रति 10. केवाला

Scanned with OKEN Scanner

संख्या–5413 के छायाप्रति 11. मो0 अलाउद्दीन के नाम से ऑफलाईन लगान रसीद की छायाप्रति 12. केवाला संख्या–5410 के छायाप्रति 13. मो0 अयुब के नाम से पंजी–2 एवं लगान रसीद की छायाप्रति 14. केवाला संख्या–5411 की छायाप्रति 15. मो0 अफजल के नाम से पंजी–2 एवं केवाला संख्या–5412 की छायाप्रति 16. मो0 नेजाम के नाम से पंजी–2 एवं केवाला संख्या–5417 की छायाप्रति 17. मो0 अमीन के नाम से पंजी–2 एवं केवाला संख्या–5415 की छायाप्रति 18 मो0 ऐनुल के नाम से ऑफलाईन लगान रसीद संलग्न किया गया है।

4. उपरोक्त परिपेक्ष्य में उभय पक्षों द्वारा दाखिल लिखित कथन/लिखित बहस एवं राजस्व कागजातों के अवलोकन, विद्वान अधिवक्ता के बहस सुनने के उपरान्त निम्न तथ्य पाया गया :–

i. प्रश्नगत मामला का विवादित भूमि लावालौंग अंचल अंतर्गत खाता संख्या–18, के अंदर दर रैयत खाता संख्या–04, 06, 07, 08 एवं 09 तथा प्लॉट संख्या–525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 535, एवं अन्य कुल प्लॉट– 27 कुल रकवा–35.45 ए0 भूमि से संबंधित है। इस वाद में उभय पक्ष द्वारा स्वीकार किया गया है कि प्रश्नगत भू–खण्ड के खतियानी रैयत पाण्डे गंझू थे तथा दर रैयत खाता संख्या–04, के दर रैयत बिहारी गंझू खाता संख्या–06, के दर रैयत गंदौरी गंझू खाता संख्या– 07 के दर रैयत बिफा गंझू खाता संख्या–08 के दर रैयत बिशुन गंझू, एवं खाता संख्या–09 के दर रैयत बिहारी गंझू थे। प्रथम पक्ष के द्वारा अपने लिखित बहस में बताया गया है कि दर रैयतों की मृत्यु उपरान्त प्रश्नगत भू–खण्ड की भूमि खतियानी रैयत पाण्डे गंझू को वापस हो गया था तथा नन्कु गंझू खतियानी रैयत के वंशज है जबकि द्वितीय पक्ष द्वारा बताया गया है कि पाण्डे गंझू नावल्द थे। किसी भी पक्ष के द्वारा वैध प्रमाणित एंव पोशनीय वंशावली संलग्न नहीं किया गया है।

ii. पक्षकारों के अभ्यावेदन एवं कथनों के अवलोकन से यह प्रतित होता है कि द्वितीय पक्ष का यह दावा है कि पाण्डे गंझू की मृत्यु नावल्द हो गई थी फलस्वरूप विवादित भूमि भूस्वामी को पुनः प्राप्त हो गई। अतः द्वितीय पक्ष का यह तर्क है कि उक्त भूमि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 के अधीन नहीं आती तथा इसलिए इसके हस्तांतरण हेतु उपायुक्त की पूर्वानुमति (prior permission) आवश्यक नहीं थी जैसा कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रतिपादित किया गया है।

प्रथम पक्ष ने उक्त दावे का खंडन करते हुए यह कहा है कि पाण्डे गंझू की नावल्द मृत्यु होने का दावा असत्य है एवं यह भी प्रतिपादित किया है कि भले ही उक्त भूमि का हस्तांतरण परमानंद पाण्डेय के पक्ष में हुआ हो, तथापि ऐसा हस्तांतरण CNT अधिनियम, 1908 की धारा 46 एवं 71 के प्रावधानों के अनुसार उपायुक्त की पूर्वानुमति प्राप्त किए बिना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

उपरोक्त दोनों पक्षों के तर्कों के परीक्षण से यह स्पष्ट होता है कि खतियानी रैयत पाण्डे गंझू के मृत्यु उपरान्त उनकी भूमि पर CNT अधिनियम 1908 की

धारा 23 के प्रावधान लागू होगा। धारा 23 में यह विनिर्दिष्ट है कि यदि कोई रैयत बिना वसीयत (intestate) के मृत्यु को प्राप्त होता है, तो उसकी काश्तकारी अधिकार (occupancy right) अन्य अचल संपत्ति की भाँति उत्तराधिकार के नियमों के अनुसार उसके उत्तराधिकारियों को प्राप्त होगी, स्थानीय प्रथाओं के अधीन। तथापि, यदि ऐसी स्थिति उत्पन्न होती है कि रैयत की संपत्ति उत्तराधिकार के अभाव में राज्य को प्राप्त होती है (escheat), तो उसकी काश्तकारी अधिकार स्वतः समाप्त हो जाएगी।

यद्यपि धारा 23 में धारा 46 एवं 71 की भाँति उपायुक्त की पूर्वानुमति की स्पष्ट प्रक्रिया निर्दिष्ट नहीं है, तथापि माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय द्वारा L.P.A. No.390 of 2018 (Smt.KuntiDevi Versus State of Jharkhand) वाद में निर्णय के अनुच्छेद 42 से 45 में यह स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि ऐसे मामलों में उपायुक्त की पूर्वानुमति अनिवार्य है, जो कि निम्नवत् है :–

(i) The ground has been taken that in view of the provision of Section 23 of the Act,1908, the land since has vested on the ex-landlord, hence it became absolute title holder, thereafter, it was transferred in favour of thePermeshwar Misir.

(ii) It is evident from the record that no process before vesting and assuming the title over the land in question has been followed, rather, the case of the appellant is that in view of the provision of Section 23 of the Act, 1908, the land has been vested and hence he became the title holder.

(iii) But, the question is that if the very object of the Act is to protect the interest of the Raiyat living in Schedule/Non- schedule area and the restriction has been put under Section 46 or Section 72 or Section 73 of the Act, 1908, then accepting the argument advanced on behalf of the appellant that **(since the Raiyat has died intestate, therefore, the land will *ipso fact o*vests upon the ex-landlord cannot be accepted,)** reason being that if in such situation land will be said to be vested in ex-landlord then the very object of theAct,1908 will be frustrated for the reason that there might be a situation that the Raiyat has died intestate but there may be legal heirs in the family hence **before vesting, in view of the provision of Section 23, the requirement will be to bring the said fact into the notice of the Deputy Commissioner so that the due process be issued before** taking decision of vesting upon the ex-landlord in case of death of the Raiyat intestate.

(iv) The provision of Section 23 of the Act, 1908 onlyprovides that if a Raiyat dies intestate in respect of a right of occupancy, it shall, subject to any local custom to the contrary, descend in the same manner as other immovable property; provided that in any case in which, under the law of inheritance to which the Raiyat is subject, his other property goes to the Government, his right of occupancy shall be extinguished.

Scanned with OKEN Scanner

iii. द्वितीय पक्ष द्वारा बताया गया है कि प्रश्नगत भू–खण्ड प्रमानन्द पाण्डेय को वर्ष–1945ई0 में हुकुमनामा के माध्यम से बन्दोबस्त हुआ था साथ ही यह भी बताया गया है कि राजा बल्लभनाथ सिंह के द्वारा अपने जीवनकाल में अपने पुत्र राजा प्रजापालक नाथ सिंह के नाम से निबंधित जमीनदारी सेटलमेन्ट डिड संख्या–5027, दिनांक–10.11.1947 से निष्पादित किया गया था। जब राजा प्रजापालक नाथ सिंह को जमीनदारी वर्ष–1947 में प्राप्त हुई तो फिर वर्ष–1945 में इनके द्वारा प्रमानन्द पाण्डेय को कैसे बन्दोबस्त किया गया यह संदेहात्मक प्रतित होता है।

iv. उभय पक्ष द्वारा दाखिल लिखित कथन एवं बहस के अवलोकनोपरान्त पाया गया की लिखित कथन के तर्क एवं बहस के तर्क में भिन्नता है, जिससे उभय पक्ष का दावा संदिग्ध है।

v. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा बताया गया है कि इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा–47 के तहत् अंतरण किया गया सम्पत्ति को स्वतः हक अधिकार अंतरित माना जाता है। यदि कोई भी व्यक्ति निबंधीत केवाला को फर्जी अवैध मानता है तो विशिष्ठ अनुतोष अधिनियम की धारा–31 के तहत् 03 वर्ष के अन्दर व्यवहार न्यायालय में दावा किया जा सकता है परन्तु आज तक प्रथम पक्ष के द्वारा केवाला का चुनौती नहीं दी गई है।

vi. प्रथम पक्ष के द्वारा यह भी दावा किया गया है कि प्रश्नगत भू–खण्ड का जमाबंदी खतियानी रैयत पाण्डे गंझू के नाम से पंजी–II के पृष्ठ संख्या–108/1 पर कुल रकवा–35.45 ए0 जमाबंदी कायम है तथा लगान रसीद निर्गत है। दुसरी ओर द्वितीय पक्ष द्वारा बताया गया है कि हुकुमनामा बन्दोबस्ती से परमानन्द पाण्डेय को भूमि प्राप्त होने के उपरान्त वर्ष–1987 में विभिन्न केवाला के माध्यम से द्वितीय पक्ष के सदस्यों को बिक्री किया गया था जिसकी जमाबंदी कायम हो कर लगान रसीद निर्गत है।

vii. द्वितीय पक्ष के सदस्यों को प्रश्नगत भू–खण्ड दिनांक–28.12.1987 ई0 को 08 (आठ) केवाला के माध्यम से परमानन्द पाण्डेय से क्रय किया गया था परन्तु भूमि प्राप्त होने के उपरान्त जमाबंदी वर्ष–2005–06 में कायम करवाया गया तथा लगान रसीद वर्ष–2016–17 तक निर्गत है। वर्ष–1987 में केवाला से भूमि प्राप्त होने के 18 वर्ष उपरान्त जमाबंदी कायम करवाने का तथा वर्ष–2016–17 के बाद लगान रसीद निर्गत नहीं करवाने का कोई संतोषजनक एवं पोशनीय जवाब इस न्यायालय में दाखिल नहीं किया गया है।

viii. द्वितीय पक्ष द्वारा इस न्यायालय में दावा किया गया है कि खतियानी रैयत पाण्डे गंझू की नावल्द मृत्यु हो जाने के कारण प्रश्नगत भू–खण्ड जमीनदार के कब्जे में आ गया था दूसरी ओर द्वितीय पक्ष द्वारा अनुमण्डल न्यायालय, चतरा में CrPC की धारा–144 अंतर्गत वाद संख्या–41/2010 (मुस्लिम मियाँ बनाम चरकु गंझू) का उल्लेख किया गया है इसके पारित आदेश में वर्णित है कि खतियानी रैयत पाण्डेय गंझू अन्य गॉव में जाकर बस गये तथा उक्त भूमि का परित्याग कर दिया

Scanned with OKEN Scanner

गया था ऐसे में एक ही भूमि के लिए दो अलग–अलग न्यायालय में भिन्न–भिन्न दावा करना संदेहात्मक प्रतित होता है।

ix. अंचल अधिकारी, लावालौंग के द्वारा विविध वाद संख्या–28/2010–11 निष्पादित कर चरकु गंझू के नाम से दर रैयत खाता संख्या–07 को खाता संख्या– 07 बना कर प्लॉट संख्या–534,541 एवं 542 कुल रकबा–1.31 ए0 भूमि की जमाबंदी कायम कर दिया गया तथा लगान रसीद एक मुश्त वर्ष–1951–52 से वर्ष–2012–13 तक निर्गत कर दिया गया है। दर रैयत के मृत्यु के उपरान्त भूमि मूल रैयत को वापस हो जाती है इससे संबंधित विभिन्न न्यायिक निर्णयों द्वारा यह स्थिति स्पष्ट की गई है:-

(i) **AIR 1936 Patna 384 (जुगेश चंद्र बोस बनाम मकबूल हुसैन)** में यह निर्णय दिया गया कि अधिभोगी अधिकार प्राप्त दर रैयत का अधिकार वंशानुगत नहीं होता और चूँकि प्रतिवादी वंशानुगतता की प्रथा को सिद्ध नहीं कर सके, अतः उन्हें विवादित संपति से निष्कासित किए जाने योग्य माना गया।

(ii) **AIR 1964 Patna 31 (जोन उरांव/एक्का बनाम सीताराम साव/भगत)** में खंडपीठ ने स्पष्ट किया कि दर रैयत का अधिवास दर्जा विधिक रूप से वंशानुगत नहीं होता, यद्यपि कोई प्रथा हो तो उसके आधार पर हो सकता है। लेकिन जब तक प्रथा को प्रमाणित नहीं किया जाता, तब तक उत्तराधिकार का दावा स्वीकार्य नहीं होता।

(iii) **2004 (1) JCR 98 (संध्या रानी देवी बनाम गौर चंद्र पांडा)** में यह निर्णय दिया गया कि दर रैयत का अधिकार न तो स्थानांतरित किया जा सकता है और न ही वंशानुगत होता है, जब तक कि इसके विपरीत कोई स्थापित प्रथा प्रमाणित न की जाए। दर रैयत का अधिकार केवल उसकी जीवन अवधि तक वैध रहता है और उसकी मृत्यु के साथ समाप्त हो जाता है। अतः प्रतिवादी द्वितीय पक्ष द्वारा केवल वंशानुगत के आधार पर जो दावा किया गया है, वह बिना किसी वैध रीति या परंपरा के प्रमाण के, अधिनियम की **धारा 76** के आलोक में स्वीकार्य नहीं है।

ऐसे में दर रैयत के पुत्र चरकु गंझू के नाम से जमाबंदी कायम किया जाना नियम के प्रतिकुल है साथ ही बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्र संख्या–15/ल0–3–नीति–27/97 914/रा0, दिनांक–09.12.1998 में प्राप्त निदेश के आलोक में अंचल अधिकारी, लावालौंग द्वारा ऐसे जमाबंदी कायम करने के पूर्व भूमि सुधार उपसमहार्त्ता, एवं अनुमण्डल पदाधिकारी से आदेश प्राप्त किया जाना चाहिए था परन्तु ऐसा नहीं है इस परिस्थिति में उक्त कायम जमाबंदी को स्थगित किया जाता है। इस प्रकार आवेदक संख्या–01 चरकु गंझू एवं आवेदक संख्या–03 शनिचर गंझू का दावा खारिज किया जाता है।

Scanned with OKEN Scanner

उक्त परिपेक्ष्य से स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष के सदस्य ननकु गंझू के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज होने के नाते प्रश्नगत भू–खण्ड पर अपना दावा कर रहे है परन्तु कोई वैध प्रमाणित एवं पोशनीय वंशावली संलग्न नहीं किया गया है जिससे स्पष्ट हो पाये की वे खतियानी रैयत के वंशज है तथा चरकु गंझू एवं शनिचर गंझू दर रैयत के वंशज होने के कारण इनका दावा खारिज किया जाता है। द्वितीय पक्ष प्राप्त केवाला के आधार पर दावा कर रहे है द्वितीय पक्ष के पक्षकारों द्वारा विक्रेता परमानन्द पाण्डेय से क्रय किया गया है परन्तु परमानन्द पाण्डेय को प्रश्नगत भू–खण्ड जिस प्रकार प्राप्त है वो CNT अधिनियम 1908 की धाराओं के प्रतिकुल है साथ ही हुकुमनामा संदेहात्मक है इस परस्थिति में द्वितीय पक्ष की जमावंदी स्थगित करते हुए खतियानी रैयत पाण्डे गंझू के नाम से पंजी–II के पृष्ठ संख्या–108/2 कायम जमावंदी को यथावत रखा जाता है। जहाँ तक केवाला रद् करने का अनुरोध है वह इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है तथा मामला हक–हकीयत एवं स्वतव से संबंधित है अतः हक–हकीयत एवं केवाला रद् करने के लिए सक्षम न्यायालय व्यवहार न्यायालय है। आदेश के अनुपालन हेतु आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, लावालौंग को भेजे।

असंतुष्ट पक्ष सक्षम न्यायालय में जाने हेतु स्वतंत्र है। वाद की अग्रेतर कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

3/11/25

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
सिमरिया।

3/11/25

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
सिमरिया।

Digitally signed by localhost
Date: 2025.11.04 17:57:55 +05:30
Location: 192.168.1.14

Scanned with OKEN Scanner