

न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़
Mutation Revision (RMR) No.- 03/2015-16

अशोक कुमार सिंह
बनाम
करीम मियां

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3
8.11.2022	<u>आदेश</u> यह रिभीजन वाद रिभीजनकर्ता अशोक कुमार सिंह, पिता-स्व० मेघनारायण सिंह सा०-बलियाडांगा, थाना-महेशपुर, जिला-पाकुड़ के द्वारा विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्ता, पाकुड़ के दाखिल-खारिज वाद सं०-01/2008-09 में दिनांक 27.08.2014 को पारित आदेश के विरुद्ध दाखिल किया गया है। मामला संक्षेप में यह है कि इस वाद के विपक्षी करीम मियां एवं रहीम मियां, दोनों के पिता-स्व० जोहददी मियां, सा०-बलियाडांगा, थाना-महेशपुर, जिला-पाकुड़ के द्वारा मौजा- बलियाडांगा के जमाबन्दी सं०-98 अन्तर्गत भूमि जो चौकीदारी मान कहकर विगत सर्वे खतियान (Gantzer's Settlement) में दर्ज है, के म्युटेशन हेतु विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के न्यायालय में आवेदन दाखिल किया गया था। विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के द्वारा उक्त आवेदन को विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्ता पाकुड़ के न्यायालय में हस्तान्तरित किया गया। विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्ता, पाकुड़ के द्वारा उक्त आवेदन के आलोक में दाखिल खारिज वाद सं०-01/2008-09 प्रारंभ करते हुए दिनांक 27.08.2014 को पारित आदेश द्वारा आवेदक (इस वाद के उत्तरवादी) के आवेदन को स्वीकृत करते हुए अंचल अधिकारी, महेशपुर को आवेदकगण के नाम होल्डिंग सृजन की कार्रवाई करते हुए उनके पक्ष में लगान रसीद निर्गत करने का आदेश पारित किया गया। रिबिजनकर्ता द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, पाकुड़ द्वारा दिनांक 27.08.2014 को पारित उसी आदेश के विरुद्ध यह रिबिजन दाखिल किया गया है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को सुना गया। उभय पक्ष के द्वारा लिखित बहस भी दाखिल किया गया है। रिबिजनकर्ता का कहना है कि रिबिजनकर्ता मौजा-बलियाडांगा, थाना-महेशपुर के नियुक्त चौकीदार है तथा विज्ञ उपायुक्त, पाकुड़ के आदेश दिनांक 18.12.2005 के आलोक में	

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2
	कार्यरत है। रिविजनकर्ता के पिता-मेघनारायण सिंह भी मौजा-बलियाडांगा के चौकीदार थे, जिनकी नियुक्ति विज्ञ अनुमंडल पदाधिकारी, पाकुड़ के आदेश दिनांक 17.08.1984 के द्वारा की गई थी। उनका आगे कहना है कि रिविजनकर्ता के दादा धर्म सिंह तथा परदादा बन्धु सिंह भी मौजा-बलियाडांगा के नियुक्त चौकीदार थे। उक्त बंधु सिंह की नियुक्ति 1940 से 1950 के बीच पूर्व खतियानी चौकीदार बदलू मियां की बर्खास्तगी के बाद की गई थी। उनका आगे कहना है कि बंधु सिंह के चौकीदार बनने के बाद उक्त चौकीदार मान भूमि उनके अधिभोग एवं दखल (Occupation and possession) में आ गई। प्रश्नगत भूमि बंधु सिंह की मृत्यु तक उनके दखल-भोग में रही एवं उनकी मृत्यु के बाद उनके उत्तराधिकारियों के द्वारा चौकीदार की हैसियत से उक्त भूमि पर ग्राम प्रधान को लगान का भुगतान करते हुए दखल-भोग किया जाता रहा। उनका आगे कहना है कि दखल-भोग के आधार पर जमीन्दारी उन्मुलन पर उक्त बंधु सिंह एवं उनके पुत्र धर्म सिंह द्वारा प्रश्नगत भूमि पर Occupancy right प्राप्त कर लिया गया। रिविजनकर्ता का आगे कहना है कि रिविजनकर्ता उक्त बंधु सिंह के उत्तराधिकारी एवं वर्तमान में मौजा-बलियाडांगा के चौकीदार की हैसियत से प्रश्नगत भूमि पर दखल-भोग कर रहे हैं तथा प्रश्नगत भूमि का लगान अदा कर रहे हैं। रिविजनकर्ता का आगे कहना है कि जुलाई 2015 के प्रथम सप्ताह में पहली बार उन्हें यह जानकारी प्राप्त हुई कि विपक्षी के द्वारा गलत तरीके से प्रश्नगत भूमि का दाखिल-खारिज अपने पक्ष में करने संबंधी आदेश विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्ता, पाकुड़ के न्यायालय से प्राप्त कर लिया गया है। जानकारी प्राप्त होने पर प्रश्नगत भूमि के दाखिल-खारिज वाद सं०-01/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 27.08.2014 का नकल दिनांक 21.07.2015 को प्राप्त किया गया। विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्ता, पाकुड़ द्वारा पारित उक्त आदेश त्रुटिपूर्ण एवं अवैध है। रिविजनकर्ता का आगे कहना है कि SPT (Supp. Prov.) Act 1949 के प्रावधान के तहत अविकयशील भूमि का हस्तान्तरण किसी भी रूप में नहीं किया जा सकता है अतः ऐसी भूमि का दाखिल खारिज भी नहीं हो सकता है। उनका आगे कहना है कि निम्न न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह कही भी

क्रम
प्रार
ख

उ

नो कम और ख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3
	उल्लेख नहीं किया गया है कि किस दस्तावेज यथा डीड, दानपत्र या अन्य दस्तावेज के आधार पर उक्त आदेश पारित किया गया। ऐसे किसी दस्तावेज के प्रस्तुत करने पर ही दाखिल खारिज हो सकता है। उन्होंने जोर देकर कहा कि अविक्रयशील भूमि का दाखिल खारिज नहीं हो सकता यहां तक की उत्तराधिकार के आधार पर भी नहीं। उनके द्वारा रिविजन आवेदन को स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.08.2014 को रद्द करने का अनुरोध किया गया। विपक्षी का कहना है कि मौजा-बलियाडांगा का जमाबन्दी सं०-98 विगत सर्वे खतियान (Gantzer's Settlement) में विपक्षी के दादा (Grand father) बदलू मियां, पिता-सातु मियां के नाम से दर्ज है। यही जमाबन्दी सं०-98 Mc Pherson Settlement में जमाबन्दी नं०-83 के रूप में बदलू मियां के पिता सातु मियां के नाम से दर्ज है। प्रश्नगत भूमि विगत सर्वे खतियान में चौकीदारी मान भूमि कहकर अंकित है अर्थात् यह एक Service tenure था। विपक्षी Mc Pherson Settlement तथा Gantzer's Settlement के खतियानी रैयत के वंशज है तथा वैध उत्तराधिकारी हैं। उनका आगे कहना है कि चौकीदार मान भूमि जमीन्दार द्वारा चौकीदार को सेवा के बदले (in lieu of service) दिया जाता था तथा Bihar Land Reforms Act 1950 की धारा 6 के तहत वैसे सभी चौकीदार या उनके वंशजों को ऐसी भूमि पर Protection देते हुए Regulation 3 of 1872 के धारा 18 के तहत occupancy right प्रदान करने का निर्णय लिया गया। उनका आगे कहना है कि इस मामले में विपक्षी अपने पूर्वजों के माध्यम से Mc Pherson Settlement के समय से ही दखल करते आ रहे हैं तथा जमीन्दारी उन्मुलन के पूर्व ही प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी के पूर्वजों का occupancy right उत्पन्न हो गया था। विपक्षी का प्रश्नगत भूमि पर अभी भी दखल कब्जा है। उनका आगे कहना है कि विज्ञ आयुक्त, संथाल परगना प्रमंडल, दुमका द्वारा टाईटिल अपील नं०-69/1985 में यह निर्णय पारित किया गया है कि ऐसी Service tenure भूमि पर occupancy right उत्पन्न हो जाता है। उनका आगे कहना है कि विपक्षी खतियानी रैयत के वैध उत्तराधिकारी है तथा प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी के पूर्वजों का काफी पूर्व ही occupancy right उत्पन्न हो गया था	



आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2
	तथा इस प्रकार प्रश्नगत भूमि का अपने नाम दाखिल खारिज कराने के लिए विपक्षी विधिक रूप से हकदार है। उनका आगे कहना है कि SPT Act 1949 में भूमि का हस्तान्तरण वर्जित है परन्तु उत्तराधिकार के आधार पर नामान्तरण पर कोई रोक नहीं है। उनका आगे कहना है कि यह रिविजन आवेदन निम्न न्यायालय के द्वारा आदेश पारित होने के एक वर्ष बाद दाखिल किया गया है तथा रिविजनकर्ता के द्वारा रिविजन आवेदन के साथ अलग से Limitation Act की धारा 5 के तहत कोई आवेदन दाखिल नहीं किया था। इस प्रकार यह रिविजन आवेदन कालबाधित है। विपक्षी के द्वारा रिविजन आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया गया। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क को सुना। निम्न न्यायालय के अभिलेख, दाखिल कागजातों आदि का अवलोकन किया। इस मामले में निर्णय पारित करने के पूर्व निम्न बिन्दुओं पर विवेचना आवश्यक है :- (1) क्या विपक्षी के पूर्वजों का प्रश्नगत भूमि पर occupancy right उत्पन्न हो गया था तथा occupancy right inheritable है? (2) क्या अविकयशील भूमि का नामान्तरण SPT (Supp.Prov.) Act 1949 की धारा 20 का उल्लंघन है? रिविजनकर्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि चौकीदार मान भूमि है तथा खतियानी चौकीदार बदलू मियां की बर्खास्तगी के बाद रिविजनकर्ता के परदादा (Great Grand father) की नियुक्ति चौकीदार के रूप में वर्ष 1940 से 50 के बीच की गई थी। अपने उक्त दावे के समर्थन में रिविजनकर्ता द्वारा साक्ष्य स्वरूप कोई कागजात/दस्तावेज दाखिल नहीं किया गया है। उनके इस कथन कि "1940 से 50 वर्ष के बीच" से भी स्पष्ट होता है कि उनके पास कोई ठोस साक्ष्य नहीं है। अतः उनके इस दावे को स्वीकार नहीं किया जा सकता है। यद्यपि इस तथ्य पर कोई विवाद नहीं है कि खतियानी चौकीदार बदलू मियां पिता-सातु मिया थे। SPT Act 1949 के लागू होने के पूर्व Occupancy rights के संदर्भ में The Santhal Parganas Settlement Regulation 1872 (Regulation no.-3 of 1872) की धारा 18 (a) में प्रावधान है। धारा 18 (a) का उद्धरण निम्नवत है :- 18. Rights of raiyats or cultivators- In deciding the status, right and

क्रम नंबर	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
	2	3
	claims or occupiers, the settlement officers shall have regard to the following rules :- (a) " Any raiyat who may, either himself or through persons from whom he inherits have held fields in a village for a period of twelve years shall be deemed to have occupancy right in such fields." Extract from Santhal Pargana Gazeteer Tenures And under Tenures के अनुसार महेशपुर अंचल का Conclusion of the Settlement वर्ष 1926 में सम्पन्न हो चुका था अर्थात् Gantzer's Settlement थाना महेशपुर में वर्ष 1926 तक संपन्न हो चुका था। विपक्षी के दादा बदलु मियां का नाम प्रश्नगत भूमि को लेकर उक्त सर्वे खतियान में दर्ज है। विपक्षी का यह भी कहना है कि उनके Great grand father का नाम Mc. Pherson's Settlement में उसी चौकीदारी भूमि को लेकर जमाबन्दी सं०-83 में दर्ज था। रिविजनकर्ता के द्वारा विपक्षी के इस दावे के विरुद्ध कुछ नहीं कहा गया है। अभिलेख में उपलब्ध कागजातों से यह स्पष्ट है कि Mc. Pherson's Settlement में जमाबन्दी सं०-83 अन्तर्गत चौकीदार मान भूमि सातु मियां के नाम से दर्ज था जो बदलु मियां के पिता थे। स्पष्टतः Mc. Pherson's Settlement के समय से ही प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी के पूर्वजों का दखल-कब्जा था। यदि अन्तिम Gantzer's Settlement operation के conclusion के वर्ष को ही माना जाए तो वर्ष 1940 तक विपक्षी के पूर्वजों का प्रश्नगत भूमि पर Occupancy right उत्पन्न हो चुका था। अर्थात् जमीन्दारी उन्मूलन के तथा BLR Act 1950 के लागू होने के काफी पूर्व ही Occupancy right उत्पन्न हो चुका था। Bihar Tenancy Act 1885 के चैप्टर V में Occupancy raiyat के अधिकार एवं उत्तरदायित्व के संबंध में प्रावधान है। धारा 23 में Occupancy raiyat का भूमि के उपयोग के अधिकार का प्रावधान है। धारा 23A में वृक्ष एवं बांस लगाने तथा काटने तथा प्रश्नगत भूमि पर लगे पेड़ से फल/तथा अन्य उत्पाद आदि का लाभ लेने का प्रावधान है। धारा 25 में कुछ परिस्थितियों को छोड़कर उन्हें उच्छेद करने से सुरक्षा प्रदान करने का प्रावधान है तथा धारा 26 में Occupancy raiyat को right of inheritance का अधिकार दिया गया है। उक्त धारा 23 एवं 26 का उद्धरण निम्नवत है- Sec.23- " Right of raiyat in respect of use of land- when a raiyat has a right of occupancy in respect of any land he may use the land in any manner which	



आदेश की क्रम
संख्या और
तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

2

1

does not materially impair the value of the land or render it unfit for the purposes of the Tenancy."

Sec. 26- "Devolution of occupancy right on death- If a raiyat dies intestate in respect of a right of occupancy, it shall, subject to any 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 occupancy shall be extinguished."

उक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि occupancy raiyat ऐसी भूमि का उपयोग कृषि, पेड़-पौधा लगाने आदि कार्यों के लिए कर सकते हैं। occupancy raiyat को eviction से सुरक्षा दी गई है तथा ऐसी भूमि पर right of inheritance भी बनता है।

BLR Act 1950 की धारा 6 में जमीन्दारों को कतिपय भूमि जो उनके Khas Possession में था रखने की छुट दी गई परन्तु कुछ प्रकार की भूमि को इससे मुक्त रखा गया है।

BLR Act 1950 की धारा 6 का उद्धरण निम्नवत है :-

"Certain other lands in khas possession of intermediaries to be retained by them on payment of rent as raiyats having occupancy rights (i)

(a) (i)

(ii)

(a)

(b) Provided that nothing contained in this subsection shall entitle an intermediary to retain possession of any naukrana land or any land recorded as chaukidari chakran or goraiti Jagir or mafigoraiti in the record of right has already accrued to a raiyat before the date of vesting.

Explanation - For the purposes of this sub-section 'naukrana land' means land as a grant burdened with service in lieu of rent or held simply in lieu of wages for service to be rendered"

स्पष्टतः प्रश्नगत चौकीदारी मान जमीन जिस पर विपक्षी के पूर्वजों का जमीन्दारी

क्रम गौर व	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
	2	3
	उन्मूलन से काफी पूर्व ही Occupancy right उत्पन्न हो गया था सरकार में निहित (vest) नहीं हुई। उपर्युक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी के पूर्वजों का जमीन्दारी उन्मूलन से पूर्व ही Occupancy right उत्पन्न हो गया था तथा Occupancy right inheribale है। बहस के क्रम में रिविजनकर्ता के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह स्वीकार भी किया गया है। बिन्दु 2 के विवेचना से पूर्व SPT (Supp. Prov.) Act 1949 की धारा 20 को देखा जाना आवश्यक है। धारा 20 (1) का उद्धरण निम्नवत है - 20. Transfer of raiyat's of rights- (1) " No transfer by a raiyat of his right in his holding or any portion thereof, by sale, gift, mortgage, will, lease or any other contract or agreement, express or implied, shall be valid unless the right transfer has been recorded in the record-of-rights, and then only to the extent to which such right is so recorded." " विक्रय, दान, बन्धक, रिक्त पत्र, पट्टा या किसी अन्य संविदा या समनुबन्ध द्वारा प्रकट या ध्वनित रूप से अपने किसी होल्डिंग या उसके अंश के अधिकार का रैयत द्वारा किया गया हस्तान्तरण तब तक मान्य (valid) नहीं होगा जब तक कि हस्तान्तरण का अधिकार खेवट खतियान में उल्लिखित है और वह भी उसी हद तक जितना कि अधिकार उल्लिखित है।" SPT (Supp. Prov.) Act 1949 की उक्त धारा 20 और न ही कोई अन्य धारा उत्तराधिकारिता के आधार पर भूमि प्राप्त करने पर रोक लगाती है। स्पष्टतः उत्तराधिकारिता के आधार पर प्राप्त भूमि को उक्त धारा 20(1) के तहत भूमि का अवैध हस्तान्तरण नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार उत्तराधिकारिता के आधार पर प्राप्त अविक्रयशील भूमि का नामान्तरण भी उक्त धारा 20 का उल्लंघन नहीं है। रिविजनकर्ता द्वारा एक भी ऐसा रूलिंग/उच्चतर न्यायालय का आदेश आदि की प्रति दाखिल नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो सके कि उत्तराधिकारिता के आधार पर अविक्रयशील भूमि का नामान्तरण नहीं किया जा सकता है। स्पष्ट है कि रिविजनकर्ता के इस दावे कि अविक्रयशील भूमि का नामान्तरण नहीं किया जा	

आदेश की क्रम
संख्या और
तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

1

2

सकता है, को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

उपर्युक्त विवेचना के आधार पर रिविजन आवेदन को अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को बरकरार रखा जाता है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को आदेश का अवलोकन करा दें।

लेखापित एवं संशोधित।


उपायुक्त,
पाकुड़।


उपायुक्त,
पाकुड़।