न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़

Rent Fixation Appl.-01/2018-19

घन्टु लेट एवं अन्य
बनाम
जीतेन लेट एवं अन्य

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3
02.03.2022	**आदेश** यह अपील वाद अपीलकर्त्ता घन्टु लेट, पिता–श्री शाश्ती लेट, प्रदीप लेट, पिता–श्री हेमन्त लेट, नन्दलाल लेट, पिता–स्व0 मृत्युंजय लेट सभी का सा0– पलासी, थाना–पाकुड़िया एवं 16 आना रैयत मौजा–पलासी के द्वारा 1. जीतेन लेट, पिता–स्व0 शिशिर लेट, 2. कौशिक मडल, पिता–निमाई चन्द्र मंडल, एवं 3. नीमाई चन्द्र मंडल, पिता– काली पदो मंडल, सभी सा0–पलासी, थाना–पाकुड़िया, जिला–पाकुड़ को पक्षकार बनाते हुए विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, पाकुड़ के न्यायालय के लगान धार्य वाद सं0–18/2019 में दिनांक 20.07.2018 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। मामला संक्षेप में यह है कि मौजा–पलासी नं0–140 थाना–पाकुड़िया के जमाबन्दी नं0– 135 के दाग सं0–222 अन्तर्गत रकवा 08–03–16 धुर जमीन का लगान निर्धारण हेतु अंचल अधिकारी, पाकुड़िया के पत्रांक 241/रा0, दिनांक 11.05.2018 के द्वारा प्राप्त प्रतिवेदन के आधार पर विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, पाकुड़ के द्वारा लगान धार्य वाद सं0 08/2018–19 संस्थित करते हुए उक्त वाद में दिनांक 20.07.2018 को पारित आदेश के द्वारा प्रश्नगत भूमि का लगान काली पदो मंडल, हरिपदो मंडल एवं अमुल्य कुमार मंडल तीनों का पिता–पुलीन बिहारी मंडल, सा0–पलासी के नाम स्वीकृत किया गया। यह अपील वाद इसी आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत अन्तिम बहस को सुना। उभय पक्ष के द्वारा लिखित बहस भी दाखिल किया गया है। अपीलकर्त्ता का कहना है कि उत्तरवादीगण के द्वारा अंचल अधिकारी, पाकुड़िया को प्रश्नगत भूमि का लगान निर्धारण हेतु आवेदन दिया गया जो कालीपदो मंडल, हरिपदो मंडल एवं अमुल्य कुमार मंडल, सा0–पलासी को बन्दोबस्त किया गया था। कर्मचारी, अंचल निरीक्षक एवं अंचल अधिकारी द्वारा इस विषय पर कोई जांच नहीं किया गया कि प्रश्नगत भूमि की बन्दोबस्ती किस प्रकार, किससे एवं किस वर्ष प्राप्त की	

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

गई । प्रश्नगत पोखर विकयशील क्षेत्र अन्तर्गत है। अतः कानून के अनुसार इसकी बन्दोबस्ती नहीं की जा सकती है। प्रश्नगत पोखर सरकारी है एवं इसलिए पंजी–II में इसकी प्रविष्टि नहीं है।

उनका आगे कहना है कि उत्तरवादी के आवेदन पर कर्मचारी, अंचल निरीक्षक एवं अंचल अधिकारी द्वारा जांच प्रतिवेदन निम्न न्यायालय में भेजा गया एवं निम्न न्यायालय द्वारा 16 आना रैयतों को नोटिस किए बिना एवं आवश्यक जांच किए बिना केवल अंचल अधिकारी की अनुशंसा के आधार पर मृत व्यक्तियों के नाम से प्रश्नगत भूमि का लगान निर्धारण कर दिया गया। निम्न न्यायालय के आदेश दिनांक 20.07.2018 में भी उत्तरवादियों का नाम अंकित नहीं है।

उनका आगे कहना है कि मत्स्य विभाग द्वारा प्रश्नगत तालाब को अन्य तालाबों के साथ मत्स्य विभाग को हस्तान्तरित करने हेतु अंचल अधिकारी, पाकुड़िया से अनुरोध किया गया था ताकि राजस्व में वृद्धि हो सके परन्तु अंचल अधिकारी द्वारा मत्स्य विभाग के अनुरोध को नजरअंदाज किया गया।

उनका आगे कहना है कि प्रश्नगत तालाब सरकारी तालाब है जिसे कानूनन किसी के साथ बन्दोबस्त नहीं किया जा सकता है। निम्न न्यायालय द्वारा बिल्कुल गलत तरीके से मृत व्यक्तियों के नाम लगान निर्धारण किया गया है जिसकी कानून में कोई मान्यता नहीं है। उनके द्वारा निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

उत्तरवादी का कहना है कि प्रश्नगत भूमि विगत सर्वे खतियान में अनाबादी खाते में पोखर (Tank) कह कर दर्ज है। प्रश्नगत भूमि भूतपूर्व जमींदार कुमार जोगेन्द्र नारायण सिंह के द्वारा उत्तरवादीगण के पूर्वजों काली पदो मंडल, हरि पदो मंडल एवं अमूल्य मंडल के नाम से बंगला संवत वर्ष 1342 (अंग्रेजी कैलेण्डर के अनुसार 1936) में बन्दोबस्ती परवाना निर्गत कर बन्दोबस्त किया गया था। बन्दोबस्ती प्राप्त करने के उपरान्त बन्दोबस्तधारकों का प्रश्नगत भूमि पर शांतिपूर्ण दखल भोग रहा एवं उनके मृत्यु के उपरान्त उनके वंशजों एवं वर्त्तमान में उत्तरवादियों का बिना किसी आपत्ति के दखल–कब्जा है।

जब उत्तरवादी प्रश्नगत भूमि का लगान रसीद प्राप्त करने अंचल कार्यालय, पाकुड़िया गए तो उन्हें लगान निर्धारण करने का सलाह दिया गया एवं तत्पश्चात् उत्तरवादियों के द्वारा अंचल कार्यालय में प्रश्नगत भूमि का लगान निर्धारण करने हेतु अपने नाम से आवेदन दिया गया। आवेदन पर जांचोपरान्त मूल आवेदन सहित लगान

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

निर्धारण प्रपत्र "एम" निम्न न्यायालय को अग्रसारित किया गया। अंचल अधिकारी, पाकुड़िया से प्राप्त प्रतिवेदन के आधार पर निम्न न्यायालय द्वारा लगान धार्य वाद सं0–06/2018–19 प्रारंभ करते हुए 16 आना रैयतों को नोटिस निर्गत किया गया जिसे रैयतों द्वारा प्राप्त किया गया एंव अपना हस्ताक्षर अंकित किया गया। परन्तु किसी के द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई गई। तत्पश्चात् निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 20.07.2018 को आदेश पारित करते हुए प्रश्नगत भूमि का लगान मूल बन्दोबस्तधारकों के नाम से किया गया।

उनका आगे कहना है कि यह सही है कि निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 20.07.2018 को आदेश पारित करने के समय मूल बन्दोबस्तधारक जीवित नहीं थे लेकिन निम्न न्यायालय द्वारा प्राप्त जांच प्रतिवेदन के आधार पर लगान निर्धारण का आदेश पारित किया गया।

उनका आगे कहना है कि अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन में यह स्पष्ट उल्लेख है कि प्रश्नगत भूमि (पोखर) बन्दोबस्तधारकों के वंशजों के दखल कब्जे में है परन्तु निम्न न्यायालय द्वारा निष्कपट गलती (Bonafide Mistake) करते हुए मृत व्यक्तियों के नाम से लगान निर्धारण कर दिया गया जबकि उन्हें उत्तरवादियों के नाम से लगान निर्धारण किया जाना चाहिए था। उत्तरवादियों ने अपने आवेदन में कभी भी मृत व्यक्तियों के नाम लगान निर्धारण का अनुरोध नहीं किया गया। अतः उत्तरवादीगण को पक्षकार होने के कारण निम्न न्यायालय की गलती के लिए भुगतना (Suffer) नहीं चाहिए।

उनका आगे कहना है कि अपीलार्थीगण का प्रश्नगत भूमि से कोई लेना–देना नहीं है एवं वे बाहरी व्यक्ति हैं। प्रश्नगत तालाब की बन्दोबस्ती मत्स्य विभाग को नहीं की गई है न ही यह पोखर सैरात की सूची में दर्ज है।

उनका आगे कहना है कि प्रश्नगत तालाब की बन्दोबस्ती भूतपूर्व जमींदार द्वारा वर्ष 1936 में की गई थी एवं जमींदार को किसी भी सरकारी भूमि की बन्दोबस्ती का अधिकार था। बन्दोबस्ती के बाद से प्रश्नगत भूमि पर बन्दोबस्तधारकों का शांतिपूर्वक दखल–कब्जा रहा एवं इस प्रकार उक्त भूमि पर उनका रैयती अधिकार उत्पन्न हो गया। उनके द्वारा सूचना का अधिकार अधिनियम–2005 के तहत प्राप्त जिला मत्स्य पदाधिकारी, पाकुड़ के पत्रांक 186/मत्स्य, दिनांक 08.05.2021 का उल्लेख करते हुए कहा गया कि उक्त सूची मत्स्य विभाग द्वारा बन्दोबस्त की गई तालाबों की सूची है, जिसमें प्रश्नगत तालाब अंकित नहीं है। जिससे स्पष्ट है कि उक्त तालाब सैरात नहीं है।

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की कार्रवाई के बारे टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

उनके द्वारा अपील आवेदन को अस्वीकृत करते हुए तथा निम्न न्यायालय को गलती सुधार कर उत्तरवादियों के पक्ष में लगान निर्धारण करने का आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

इस मामलें में अन्तिम निर्णय से पूर्व निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है –

(1) प्रश्नगत भूमि (तालाब) सरकारी है अथवा उसमें रैयती हक उत्पन्न हो गया है?

(2) लगान निर्धारण हेतु आवेदन किनके द्वारा दिया गया था एवं निम्न न्यायालय द्वारा 16 आना रैयतों को नोटिस निर्गत किया गया था अथवा नहीं?

बिन्दु–01 के संदर्भ में अपीलार्थी का कहना है कि प्रश्नगत तालाब सरकारी है एवं इसकी बन्दोबस्ती नहीं की जा सकती है। इस संबंध में उत्तरवादी का कहना है कि उनके पूवर्जो को वर्ष 1936 में भूतपूर्व जमींदार के द्वारा बन्दोबस्ती दी गई थी।

जमींदारी उन्मूलन से पूर्व जमींदार को सरकारी भूमि की बन्दोबस्ती किसी रैयत के साथ करने की शक्ति थी तथा ऐसी भूमि जिसमें रैयती हक उत्पन्न हो गया हो को सरकार में निहित होने से मुक्त रखा गया। इस संदर्भ में BLR Act 1950 की धारा 4(a) का उद्धहरण निम्नवत् है–

4(a)- "Such estate or tenure including the interests of the proprietor of tenure- holder in any building or part of building comprised in such estate or tenure and used primarily as office or cutchery for the collection of rent of such estate or tenure, and his interests in trees, forests, fisheries, Jalkars, hats, bazaars, mela and ferries and all other sairati interests, as also his interest in all sub- soil including any rights in mines and minerals whether discovered or undiscovered, or whether been worked or not, inclusive of such rights of a lessee of mines and minerals, comprised in such estate or tenure **(other than the interests of raiyats or under- raiyats)** shall, with effect from the date of vesting, vest absolutely in the state free from all incumbrances and such proprietor or tenure- holder shall cease to have any interests in such estate or other than the interests expressly saved by or under the provisions of this Act.

स्पष्टतः रैयती हक वाली भूमि को सरकार में निहित होने से मुक्त रखा गया।

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

The Santhal Parganas Settlement Regulation 1872 (Regulation no.- 3 of 1872) की धारा 18 (a) में Occupancy rights के संदर्भ में प्रावधान है। धारा 18 (a) का उद्धहरण निम्नवत है :–

18. Rights of raiyats or cultivators- In deciding the status, right and claims of raiyats 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."

इस प्रकार SPT Act 1949 के लागू होने के पूर्व 12 वर्षो के लगातार दखल–कब्जा से प्रश्नगत भूमि पर बन्दोबस्तधारकों/उनके उत्तराधिकारियों का रैयती हक उत्पन्न हो गया।

अपीलार्थी का कहना है कि सरकारी तालाब की बन्दोबस्ती नहीं की जा सकती है, परन्तु ऐसा उनके द्वारा किस आधार पर कहा गया, यह स्पष्ट नहीं किया गया है। जमीन्दार को ऐसी बन्दोबस्ती करने पर कोई रोक नहीं थी।

अभिलेख में उपलब्ध कागजातों से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि (तालाब) सैरात नहीं है। स्वयं अपीलार्थी का कहना है कि मत्स्य विभाग द्वारा प्रश्नगत तालाब को मत्स्य विभाग को हस्तान्तरित करने का अनुरोध किया गया था, जिसे अंचल अधिकारी द्वारा नजरअंदाज किया गया। उनके इस कथन से भी इस बात की पुष्टि होती है कि प्रश्नगत तालाब सैरात नहीं है एवं अंचल अधिकारी द्वारा उसमें रैयती हक पाते हुए उसका हस्तान्तरण नहीं किया गया होगा।

उत्तरवादी स्वयं को बन्दोबस्तधारियों का वंशज/उत्तराधिकारी बताते है एवं इस तथ्य पर अपीलार्थी की कोई आपत्ति नहीं है। स्पष्टतः उत्तरवादी प्रश्नगत भूमि के उत्तराधिकारी है एवं प्रश्नगत भूमि अंचल अधिकारी के प्रतिवेदनानुसार उनके दखल कब्जे में है।

उक्त विवेचना से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि खतियान में यद्यपि अनाबादी खाते की है परन्तु बन्दोबस्ती के बाद से उसमें रैयती हक उत्पन्न हो गया।

बिन्दु–02 के संदर्भ में निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया। लगान निर्धारण हेतु मूल आवेदन जीतेन लेट, कौशिक मंडल एवं निमाई चन्द्र मंडल के द्वारा दाखिल किया गया है जो इस वाद के उत्तरवादी है। यहां निश्चित रूप से कर्मचारी की

Scanned with CamScanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

भूल/गलती की वजह से प्रपत्र–"एम" में मूल बन्दोबस्तधारकों का नाम अंकित हो गया जबकि इसमें आवेदनकर्त्तागण का नाम अंकित होना चाहिए था। निम्न न्यायालय द्वारा इसी आधार पर मृत व्यक्तियों के नाम से लगान धार्य का आदेश पारित कर दिया गया। स्पष्टतः यह गलती कार्यालय की है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर अभिलेख प्रारंभ किया गया एवं 16 आना रैयतों को नोटिस निर्गत किया गया। नोटिस का तामिला निम्न न्यायालय के अभिलेख में उपलब्ध है। नोटिस पर कुल 21 व्यक्तियों का हस्ताक्षर/टीप निशान अंकित है।

अतः अपीलार्थी का यह कहना कि 16 आना रैयतों को नोटिस निर्गत नहीं किया गया स्वीकार करने योग्य नहीं है।

उपर्युक्त विवेचना से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि में उत्तरवादियों का रैयती हक है परन्तु अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर निम्न न्यायालय द्वारा मृत व्यक्तियों के नाम लगान निर्धारण कर दिया गया जो उत्तरवादियों की गलती नहीं है। कार्यालय की गलती के लिए उन्हें जिम्मेदार नहीं माना जा सकता है। इस आधार पर अपीलार्थी के अपील आवेदन को अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय का मूल अभिलेख वापस भेजते हुए आदेश दिया जाता है कि नियमानुसार मृत व्यक्तियों के नाम के स्थान पर उत्तरवादियों के पक्ष में लगान निर्धारण का संशोधित आदेश एक माह के अन्दर पारित करेंगे।

उभय पक्ष के अधिवक्ता को आदेश का अवलोकन करायें।

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त,
पाकुड़।

उपायुक्त,
पाकुड़

Digitally signed by VARUN RANJAN
Date: 2023.01.06 17:21:15 +05:30
Location: 192.168.1.100

Scanned with CamScanner