15

न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़

Rent Fixation Appeal No.-02/2020-21

प्रभास सरकार

बनाम

मो0 जैनुल आवेदिन वगैरह

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
19.04.2023	**आदेश** यह अपीलवाद अपीलकर्त्ता प्रभाष सरकार, पिता–स्व0 सजनी सरकार, सा0–रहसपूर, थाना–पाकुड (मु0) जिला –पाकुड़, झारखण्ड के द्वारा विज्ञ भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, पाकुड़ के न्यायालय के लगान धार्य वाद सं0-08/2019-2020 में दिनांक 19.06.2019 को पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है। इस मामले में (1) झारखण्ड राज्य (2) अंचल अधिकारी, पाकुड़ (3) भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, पाकुड़ (4) मो0 जैनल आवेदिन (5) मो0 वजीर हसन (6) मो0 मैनुद्धीन अहमद (7) मो0 रफीकुल इस्लाम (8) सुफीया अहमद (9) रोकिया खातुन (10) जैबुलनेशा आलम (11) साईदा बेगम क्र0 04 से 11 तक का पिता–स्व0 हाजी रूस्तम अली (12) मो0 सुलतान अली, पिता–स्व0 हाजी मो0 युनुस अली (13) अब्दुल मुस्तम अहमद (14) अब्दुल खैर अहमद 13 एवं 14 का पिता–स्व0 अब्दुल मंसुर अहमद (15) मो0 जहीरूल हक (16) मोस्मात जावेदा खातुन एवं (17) हारून आलम रशोद क्र0 15 से 17 तक का पिता–स्व0 हाजी उमेद अली, सभी का स्थायी पता–धुलियान पो0–धुलियान, थाना–समशेरगंज, जिला–मुर्शीदाबाद (पं0ब0) निवासी ग्राम–रहसपूर, थाना–पाकुड़ (मु0) जिला–पाकुड़, झारखण्ड को पक्षकार बनाया गया है। मामला संक्षेप में यह है कि अंचल पाकुड़ के मौजा–रहसपूर न0–154 के जमाबन्दी सं0–328 के दाग सं0–843 रकवा 03–02–12 धुर एवं दाग सं0–1211 रकवा 05–09–10 धुर भूमि का लगान निर्धारण हेतु अब्दुल जलील विश्वास के द्वारा निम्न न्यायालय में आवेदन दाखिल किया गया। दाखिल आवेदन पर अंचल अधिकारी, पाकुड़ से जाँच प्रतिवेदन की मांग की गई। अंचल अधिकारी, पाकुड़ के पंत्राक–428/रा0, दिनांक 11.03.2019 के द्वारा जाँच प्रतिवेदन एवं प्रपत्र–एम0 उपलब्ध कराया गया। जिसके आधार पर निम्न न्यायालय द्वारा लगान धार्य वाद सं0-08/2019-2020 संस्थित किया गया। उक्त वाद में दिनांक 19.06.2019 को पारित आदेश द्वारा प्रश्नगत भूमि का लगान इस वाद के उत्तरवादी स0–04 से 17 तक के पक्ष में निर्धारित किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा पारित इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील वाद दायर किया गया है।	

Scanned with OKEN Scanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2

उत्तरवादी सं0 04 से 17 तक को कई बार नोटिस निर्गत किया गया। केवल उत्तरवादी स0 04 एवं 11 अपने प्राधिकृत अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुए। परन्तु दिनांक 13.12.2022 से दिनांक 14.03.2023 तक लगातार छः तिथियों में किसी भी उत्तरवादी द्वारा न्यायालय में न तो स्वयं ओर न ही अपने विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित होकर पैरवी की गई। इससे स्पष्ट हुआ कि उत्तरवादीगण को इस वाद में कोई अभिरूची नहीं है। अतः दिनांक 14.03.2023 को Ex-Parte सुनवाई कर वाद को आदेश पर रखा गया।

अपीलकर्त्ता के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि अंचल पाकुड़ के मौजा–रहसपूर न0 154 के जमाबन्दी सं0–328 के दाग सं0 843 अन्तर्गत रकवा 03–02–12 धुर भूमि एवं दाग सं0–1211 अन्तर्गत रकवा 05–09–10 धुर भूमि विगत सर्वे खतियान में भोलानाथ सरदार (सहाना) पिता–आनन्द सहाना के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि पर्चा में चाकरान कहकर दर्ज है। अपीलकर्त्ता उक्त खतियानी रैयत भोलानाथ सरदार के पौत्र है एवं वैद्य उत्तराधिकारी है। खतियानी रैयत भोलानाथ सरदार के पुत्र सजनी सरदार चौकीदार थे एवं उनके द्वारा कभी भी अपने पद (चौकीदार) से इस्तीफा नहीं दिया गया था। अतः यह कहना बिल्कुल गलत/झुठा है कि सजनी सरदार द्वारा निबंधित इस्तीफानामा पत्र स0–212, दिनांक 15.02.1946 द्वारा अपने पद से इस्तीफा दिया गया था। उक्त केवाला 15.03.1946 को निष्पादित है जो जमीन्दारी उन्मूलन तथा 01.01.1946 के बाद का है। जमीन्दार को 01.01.1946 के बाद किसी भी भूमि की बंदोबस्ती का कोई अधिकार नहीं था। निम्न न्यायालय द्वारा उन्हें कोई नोटिस निर्गत नहीं किया गया एवं केवल खानापूरी की गई। निम्न न्यायालय में अब्दुल जलील विश्वास के द्वारा आवेदन दिया गया था। अब्दुल जलील विश्वास की मृत्यु आवेदन दाखिल करने के काफी समय पूर्व हो चुकी है। अभिलेख में उनका मृत्यु प्रमाण पत्र नहीं है। उत्तरवादीगण उक्त अब्दुल जलील विश्वास के उत्तराधिकारी किस प्रकार है यह स्पष्ट नहीं है। एक शपथ पत्र के माध्यम से यह दर्शाने का प्रयास किया गया है कि उत्तरवादीगण अब्दुल जलील विश्वास के उत्तराधिकारी है परन्तु उक्त शपथ पत्र के प्रत्येक पृष्ठ पर शपथकताओं का हस्ताक्षर अंकित नहीं है। वे उक्त शपथ पत्र के निष्पादिन की तिथि को स्वयं कभी उपस्थित नहीं हुए। इस प्रकार उक्त शपथ पत्र की कोई मान्यता नहीं है। अभिलेख में कोई उत्तराधिकार प्रमाण पत्र भी उपलब्ध नहीं है जो अब्दुल जलील विश्वास से उत्तरवादीगण का संबध स्थापित कर सके। प्रश्नगत भूमि पर अपीलकर्त्ता का दखल कब्जा है। उत्तरवादीगण बाहरी व्यक्ति है जो पश्चिम बंगाल में

Scanned with OKEN Scanner

L6

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

रहते है एवं प्रश्नगत भूमि पर उनका दखल कब्जा नहीं है। प्रश्नगत भूमि लगान मुक्त है एवं इस भूमि का लगान निर्धारण करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

उनके द्वारा निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को त्रुटिपूर्ण बताते हुए अपील आवेदन स्वीकृत कर निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त (Set-aside) करने का अनुरोध किया गया।

संपूर्ण अभिलेख का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। निम्न न्यायालय के अभिलेख में उपलब्ध अंचल अधिकारी, पाकुड़ के पत्रांक–428/रा0, दिनांक 11.03.2019 द्वारा प्रेषित लगान धार्य अभिलेख सं0–09/2018–19 एवं संलग्न जाँच प्रतिवेदन/प्रपत्र एम0 से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि खतियान में भोलानाथ सरदार के नाम से "चाकरान" भूमि कहकर दर्ज है। चाकरान भूमि चौकीदारों को उनकी सेवा के बदले उपभोग हेतु दिया जाता था। अभिलेख में बंगला भाषा में लिखित निबंधित केवाला सं0–212/1946 दिनांक 15.03.1946 की छायाप्रति एवं इसका हिन्दी रूपान्तरण उपलब्ध है, जिसके अनुसार सजनी सरदार (अपीलकर्त्ता के पिता) के द्वारा चौकीदार के पद से इस्तीफा दे दिया गया। बंगला भाषा में लिखित एक अन्य निबंधित केवाला सं0–535/1946 दिनांक 12.06.1946 की छायाप्रति भी हिन्दी अनुवाद के साथ उपलब्ध है जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि के साथ–साथ अन्य दागों की भूमि अब्दुल जलील विश्वास को बंदोबस्ती किया गया। अपीलकर्त्ता का दावा है कि प्रश्नगत केवाला जमीन्दारी उन्मूलन एवं 01.01.1946 के बाद की है। 01.01.1946 के बाद जमीन्दार को बंदोबस्ती का कोई अधिकार नहीं था। इस संदर्भ में BLR Act 1950 की धारा 4(h) प्रासंगिक है। धारा 4(h) का उदहरण निम्नवत् है :–

" The Collector shall have power to make inquiries in respect of any transfer including the settlement or lease of any land comprised in such estate or tenuse or the transfer of any kind of interest in any building used primarily as office or cutchery for the collection of rent of such estate or tenure or part thereof and if he is satisfied that such transfer was made at any time ofter the first day of January 1946, with the object of defeating any provisions of this act or cousing loss to the state or obtaining higher compentation there under, the collector may, after giving reasonable notice to the parties concerned to appear and be heard annul such transfer, disposses the person claiming it and take possession of such property on such terms as may appear to the collector to be fair and equitable"

Scanned with OKEN Scanner

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2

उक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि Collector दिनांक 01.01.1946 के बाद किए गए हस्तांतरण की जाँच कर सकते है एवं यदि यह पाते है कि किया गया हस्तांतरण BLR Act 1950 के किसी प्रावधान को निष्प्रभावी करने या राज्य को हानी पहुँचाने या अधिक क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के उदेश्य से किया गया है तो ऐसे हस्तांतरण को रद्ध कर सकते हैं। इस जिला में जमीन्दारी उन्मूलन वर्ष 1952 में हुआ था। उत्तरवादीगण उपस्थित नहीं हुए अतः यह स्पष्ट नहीं हो सका कि अब्दुल जलील विश्वास की मृत्यु कब हुई थी एवं वे किस आधार पर अब्दुल जलील विश्वास के उत्तराधिकारी है। निम्न न्यायालय के अभिलेख में न तो अब्दुल जलील विश्वास का आवेदन उपलब्ध है और न ही निम्न न्यायालय का वह पत्र उपलब्ध है जिसके द्वारा अंचल अधिकारी, पाकुड़ से प्रतिवेदन की मांग की गई थी। निम्न न्यायालय द्वारा प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत भोलानाथ सरदार के वैद्य उत्तराधिकारियों को नोटिस निर्गत नहीं किया गया।

निम्न न्यायालय को निम्न बिन्दुओं पर विवेचना किया जाना अपेक्षित था जो उनके द्वारा नहीं किया गया :–

- 01.01.1946 के बाद निष्पादित उक्त निबंधित केवाला क्या BLR Act 1950 के प्रावधानों को defeat करने, राज्य को हानि पहुँचाने या अधिक क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के उद्देश्य से किया गया था।
- उत्तरवादीगण का अब्दुल जलील विश्वास से क्या सम्बन्ध है।
- इस्तीफानामा के बाद क्या प्रश्नगत भूमि पर अपीलकर्त्ता का दावा बनता है।
- भूमि पर वास्तविक दखल–कब्जा किसका है।

इस प्रकार निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील आवेदन स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त (Set-aside) किया जाता है तथा इस वाद को इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि सभी संबंधित पक्षकारों को नोटिस निर्गत कर सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं पर विवेचना कर 60 दिनों के अन्दर तर्कसंगत आदेश पारित करेंगे।

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

लेखापित एवं संशोधित।

19/5/24
उ पा यु वक्त,
पाकुड़।

19/5/24
उ पा यु वक्त,
पाकुड़।

Digitally signed by MRITYUNJAY BARANWAL KUMAR
Date: 2024.07.19 11:14:08 +05:30
Location: 192.168.45.62

Scanned with OKEN Scanner