न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध वाद सं0–109/17–18

तालकेश्वर सिंह बनाम शंभु प्रसाद सौण्डिक

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
08/09/22	अंचल अधिकारी, कुन्दा के पत्रांक 126 दिनांक–30.10.2017 के माध्यम से न्यायालय अंचल अधिकारी, कुन्दा का विविध वाद संख्या–01/2014–15 (तालकेश्वर सिंह बनाम शंभु प्र0 सौण्डिक) से संबंधित मूल अभिलेख प्राप्त है। तदनुसार यह वाद न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा में प्रारम्भ किया गया। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षों को मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अपने–अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया। **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि**–"यह कि अंचल अधिकारी, कुन्दा का आदेश दिनांक–28.08.2017 पोषनीय एवं मान्य है एवं किसी भी दृष्टिकोण से न्यायसंगत है। उनके आदेश को स्वीकार करने योग्य है। यह कि विविध वाद संख्या–01/2014–15 माल निर्धारण से संबधित वाद है। यह कि खाता संख्या–217, खेवट संख्या–24, थाना नं0–145 थाना–प्रतापपुर ग्राम–कुन्दा सर्वे खतियान में बकास्त लगान पाने वाला छेदी सिंह वल्द कान्हाई सिंह कौम क्षति गहरवार साकिन देह दर्ज है। यह कि खतियानी रैयत छेदी सिंह अपने जीवन काल में जमीन्दार को लगान देकर जमीन्दारी रसीदे कटवाते थे तथा खाता 217 की कुल भूमि 1.51 डी0 भूमि कोड़ करते थे। सूचित हो कि छेदी सिंह अपने घर के कर्ता पुरुष थे तथा वे सम्मिलात परिवार में अपना एक पुत्र छोटु सिंह को छोड़कर मृत्यु प्राप्त किये थे तथा अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् छोटु सिंह खाता संख्या–217 की भूमि पर जोत कोड़ कब्जे में आये तथा जमीन्दार को लगान देकर जमीन्दार रसीद प्राप्त करते रहे। गौरतलब हो कि जब 1950 में राज्य समाप्त हो गया तब बिहार कास्तकारी अधिनियम 1950 लागू होने के पश्चात् सरकारी सिरिस्ते में छोटु सिंह पिता छेदी सिंह के नाम दर्ज कर रजिस्टर पंजी–2 निर्गत किया गया तथा लगान लेकर सरकारी रसीद छोटु सिंह के नाम पर निर्गत होने लगी जिसमें	

1 Misc

रजिस्टर 2 में तौजी नं0–158, होल्डिंग नं0–217, हल्का संख्या–09 दर्ज है तथा छोटु सिंह के नाम पर सरकारी रसीदे वर्ष 1961 तक कटा है। सूचित हो कि छोटु सिंह आर्थिक कमजोरी एवं शिक्षा के आभाव के कारण सरकारी रसीदे कटवाना छोड़ दिये परंतु भूमि पर दखल कब्जा मे रहे तथा हर तरह का फसल उपजाते रहे। यह कि गैरतलब हो कि जब विपक्षीगण के द्वारा आवेदक को परेशान किये जाने लगा तथा खाता संख्या–217 की भूमि से विपक्षीगण बेदखल करना चाहे तथा बोले कि हमारे नाम से रसीद कटता है जबकि भूमि खयितान आवेदक के दादा के नाम पर है तब आवेदक तालकेश्वर सिंह इसकी जानकारी राजस्व कर्मचारी कुन्दा से प्राप्त किया तो पता चला कि विपक्षीगण गलत ढंग से बिना किसी सक्षम पदाधिकारी के आदेश के खाता संख्या–217 की भूमि को बिना दाखिल खारिज किये हुए रसीद कटवा रहे है। तब तालकेश्वर सिंह दिनांक–08.07.2017 को अंचल अधिकारी, कुन्दा के समक्ष खाता संख्या–217, कुल प्लॉट संख्या–4, कुल रकवा–01 एकड़ 51 डी भूमि तालकेश्वर सिंह के नाम पर माल निर्धारण कर रसीद निर्गत करने हेतु आवेदन दाखिल किये। यह कि चलते चलते बता दें कि आवेदक तालकेश्वर सिंह के आवेदन पर दिनांक–08.07.2014 को अंचल अधिकारी, कुन्दा के द्वारा आदेश पारित किया गया कि खाता संख्या–217 से संबंधित वर्तमान में जो गलत ढंग से जगदीश साव के नाम पर डिमांड चल रह है, इसलिए जगदीश साव के वंशज को नोटिस निर्गत करें तथा अंचल निरीक्षक से जॉच प्रतिवेदन की मांग की गई। यह कि अंचल अधिकारी, कुन्दा के आदेश दिनांक–08.07.2014 विविध वाद संख्या–01/2014–15 के आलोक में अर्जुन प्रसाद राजस्व कर्मचारी सह अंचल निरीक्षक से जॉच प्रतिवेदन की मांग की गई जिसमें राजस्व कर्मचारी सह अंचल निरीक्षक ने अंचल अधिकारी के आदेश के आलोक में अंचल अधिकारी के समक्ष जॉच प्रतिवेदन समर्पित किये है, जो अभिलेख में संलग्न है। यह कि सूचित हो कि अंचल राजस्व कर्मचारी सह अंचल निरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट हो गया कि खाता संख्या–217 सर्वे खतियानी रैयत छेदी सिंह के नाम से दर्ज है। उनके मृत्यु के पश्चात् उनके उत्तराधिकारी छोटु सिंह तथा छोटु सिंह के मृत्यु के पश्चात् तालकेश्वर सिंह जो वर्तमान में आवेदक हैं तथा खाता संख्या–217 की भूमि का उत्तराधिकारी हैं। चलते चलते बता दें कि राजस्व अधिकारी सह अंचल निरीक्षक ने अपने जॉच प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट किया है कि जगदीश शौण्डिक के नाम पर खाता संख्या–217 का डिमांड गलत रूप से चालू किया गया था। जॉच रिपोर्ट के पारा 2 में स्पष्ट

Scanned with OKEN Scanner

वर्णन किया गया है जो कि निम्न है:- पंजी 2 के पृष्ठ संख्या-47/1 में खाता संख्या-217 एवं खाता संख्या-21 के मिलाकर 1.56 एकड़ का रसीद निर्गत वर्ष 1973-74 से होता है। पंजी-2 के परिवर्तन के लिए प्राधिकार कॉलम में रसीद निर्गत करने का आदेश या कोई वाद संख्या दर्ज नहीं है। अतः अंचल निरीक्षक सह अंचल राजस्व कर्मचारी के रिपोर्ट से स्पष्ट होता है कि खाता सख्या-21 की भूमि से आवेदक तालकेश्वर सिंह का कोई सरोकार नहीं है तथा खाता 21 से संबंधित आवेदक कोई दावा नहीं करते हैं। यह कि विपक्षी दिनांक-06.08.2014 को अंचल अधिकारी के न्यायालय में उपस्थित होकर अपना दावा भूमि से संबंधित केवाला के आधार पर बताये कि खाता 217 की भूमि सीताराम सिंह से खरीद किया हूँ जिसका बिक्रय पत्र संख्या-498 दिनांक-15.04.1957 है जो सीताराम सिंह बनाम जगदीश साव वगैरह है। परंतु बिक्रय पत्र के रिसाईटल से यह स्पष्ट हो नहीं पाया कि खाता संख्या-217 की भूमि सीताराम सिंह को कैसे प्राप्त है, यह बात बिक्रय पत्र के रिसाईटल में नहीं लिखा हुआ है ना ही सीताराम सिंह खतियानी रैयत के वंशज है अतः अंचल अधिकारी के द्वारा विपक्षी शम्भु प्रसाद शौण्डिक वगैरह जो जगदीश प्रसाद शौण्डिक के बंशज है उनके कागजात/दस्तावेज की मांग की गई तत्पश्चात् अंचल अधिकारी के आदेश पर शंम्भु प्रसाद शौण्डिक सीताराम सिंह के नाम पर एक जाली सादा हुकुमनामा दाखिल किया गया जिससे स्पष्ट है कि यह हुकुमनामा खतियानी रैयत या उनके वंशज के द्वारा नहीं दिया गया था। इस बात का सत्यापन विपक्षी शंभु प्रसाद शौण्डिक वगैरह अपने लिखित बहस के पैरा 9 एवं 10 में लिखे है जो निम्न प्रकार है:-That the said Khewatdar Baida pandey had dies issueless in the jointness of his brother Gopal Pandey. The said Gopal Pandey died leaving his son Meghan Pandey. The said Meghna Pandey had died leaving behind his son Deodat Pandey and the said Deodat pandey had died leaving behind his son Rameshwar Pandey & who inherited and succeeded the property and came in exclusive physical possession over the same. That it would be relevant to mention here was approached to the ex-landlord and request to the ex-landlord to settle land thereafter the said ex-landlord Rameshwar Pandey settled the land in question of khata no 217 alongwith other khata measuring an area 1.56 acres, land in favour of settle Sitaram singh in Sambat 2002 equivalent English calendar in the year of 1945 and put the possession over the same. The said settle paid rent to the ex-landlord & obtained zamindari rent recipt and after vesting zamindari in state demand was opned in the govt. Srista.जब कि अंचल राजस्व कर्मचारी सह अंचल

Scanned with OKEN Scanner

निरीक्षक अपने जॉच प्रतिवेदन में लिखे हैं कि जगदीश साव के नाम पर जमाबंदी बिना सक्षमें पदाधिकारी के आदेश एवं बिना दाखिल किये हुए रसीद निर्गत किया गया है जो अवैध है। यह कि खेवट संख्या–24 खेवटदार मध्यवर्ती भू–स्वामी बेदा पाण्डेय वगैरह है जिसका खाता सख्या–217 है एवं सर्वे खतियानी रैयत छेदी सिंह हैं। अतः मध्यवर्ती भू–स्वामी केवल लगान लेने के हकदार हैं, वे खतियानी भूमि को हुकुमनामा नहीं दे सकते हैं। यह कि विभिन्न न्यायालय के द्वारा यह भी आदेश किया गया है कि सादा हुकुमनामा मान्य नहीं हैं। यह कि चलते चलते बता दें कि बिक्रय पत्र संख्या–498 / दिनांक–15.04.1957 कुमार सीताराम सिंह बनाम जगदीश प्रसाद शौण्डिक बिक्रय पत्र के रिसाईटल में कही भी लिखा हुआ नहीं है कि खाता सख्या–217 खेवट संख्या–24 टोटल प्लॉट 5 कुल रकवा–01 एकड़ 51 डी0 भूमि कुमार सीताराम सिंह को कैसे हासिल है जिक्र नहीं है। सूचित हो कि जाली हुकुमनामा 20 आसीन संबत 2002 में बनाया गया है वह भी गलत है चूंकि खेवटदार भूमि का मालिक नहीं होता है वह केवल रेंट लेने का हकदार है। यह कि जगदीश प्रसाद शौण्डिक का बिक्रय पत्र संख्या–498 दिनांक–1957 का है। जबकि दाखिल खारीज का जिक्र 1973–74 है। अतः बिक्रय की तिथि एवं म्यूटेशन की तिथि के बीच 16 वर्ष का अंतर है जबकि छोटानागपुर कास्तकारी अधिनिमय के धारा 11 (4) के अंतर्गत किसी भी बिक्रय पत्र को एक साल के अंदर म्यूटेशन करवाना अनिवार्य है। यदि किसी भू–धृति या उसके भाग के रजिस्ट्रीकरण के लिये उप–धारा (1) के अध्याधीन आवेदन अंतरण की तारीख से एक वर्ष की कालावधि के भीतर न किया गया, और यदि उप–धारा (3) द्वारा प्राधिकृत रजिस्ट्रीकरण फीस उस कालावधि के भीतर भुगतायी या निविदत्त न की गयी, तो अंतरिती या उसका हक–उत्तराधिकारी ऐसे किसी लगान को जो उसको ऐसे भू–धृति या उसके प्रभाग के स्थायी रूप में अंतरण तथा रजिस्ट्रीकरण आवेदन की तारीख के बीच भुगतेय हो चुका हो, उक्त कालावधि के अवसान के बाद किसी समय वाद या अन्य कोई कार्यवाही द्वारा वसूली करने का हकदार न होगा। सूचित हो कि बिहार कास्तकारी अधिनियम के धारा 14 एवं 15 के अंतर्गत भी किसी भी बिक्रय पत्र को एक साल के अंतर्गत दाखिल खारीज होना चाहिए। अतः बिहार कास्तकारी अधिनियम की धारा 14 एवं 15 निम्न प्रकार है:–14. बिक्री (लगान संबंधी डिक्री के निष्पादन में) द्वारा स्थायी भू–धृति का अंतरण। बंगाल काश्तकारी (संशोधन) अधिनियम 1907 (1907 का बंगाल अधिनियम संख्या 1) की धारा 2 द्वारा निरसित। 15. स्थायी भू–धृति का

उत्तराधिकारी जब किसी स्थायी धृति का उत्तराधिकारी प्राप्त हो तब उत्तराधिकारी प्राप्त करने वाला व्यक्ति उत्तराधिकार की तारीख से एक वर्ष के भीतर कलक्टर को विहित प्ररूप में उत्तराधिकारी की सूचना देगा तथा उसे कलक्टर को भू-स्वामी पर सूचना की तामिला के लिए विहित फीस धारा 12 की उप धारा 3 क द्वारा विहित भू स्वामी रजिस्ट्रीकरण फीस और उसे भू-स्वामी के पास भेजे जाने के लिए आवश्यक खर्च देगा तथा कलक्टर विहित रीति से सूचना में नामित भू-स्वामी के पस रजिस्ट्रीकरण फीस भेजवा देगा और उस पर सूचना तामील करा देगा। यह कि जगदीश प्रसाद शौण्डिक के द्वारा अवैध दाखिल खारीज में अंचल कर्मचारी को मिलाकर गलत ढंग से म्यूटेशन अपने नाम पर करवाया उसमें खतियानी रैयत या उनके वारीशान को ना तो पार्टी बनाया गया ना ही अंचल कार्यालय के द्वारा नोटिस निर्गत किया गया ना ही आम इस्तेहार किया गया है। अतः माननीय न्यायालय का आदेश है कि म्यूटेशन में खतियानी रैयत के वंशज को जहाँ पार्टी नहीं बनाया गया है या उनको नोटिस नहीं दिया गा है या आम इस्तेहार नहीं है, वह मान्य नहीं होगा। बताते चले कि मध्यवर्ती भू-स्वामी किसी भी खतियानी रैयत को नही रहने पर उपायुक्त से अनुमति लेंगे साथ ही साथ 72 एवं 73 छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 के अंतर्गत पूरी प्रक्रिया करने के बाद वो अपने में समाहित कर सकते थे जबकि ऐसा कोई भी दस्तावेज विपक्षी के द्वारा अंचल अधिकारी या अंचल निरीक्षक के समक्ष नहीं दिया गया है जिससे स्पष्ट है कि विपक्षी जाली कागजात के आधार पर बिना किसी सक्षम पदाधिकारी के आदेश का दाखिल कर रसीद निर्गत किया गया है जो अवैध है। यह कि चलते चलते बता दें कि अंचल अधिकारी कुन्दा का आदेश दिनांक-28.08.2017 के आलोक में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता चतरा को खाता संख्या-217 कुल रकवा-1.51 एकड़ सर्वे खतियानी रैयत के उत्तराधिकारी तालकेश्वर सिंह के नाम पर फारम 'M' एवं चेक स्लीप पर अनुशंसा करना न्यायाहित में आवश्यक है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि-"यह है कि वर्तमान वाद अंचल अधिकारी, कुन्दा के द्वारा गलत तरीके से भवदीय के न्यायालय में भेजा गया है। यह है कि आवेदक तालकेश्वर सिंह के आवेदन के आधार पर अंचल अधिकारी, कुन्दा का विविध वाद संख्या-01/14-15 प्रारम्भ किया गया था। यह है कि अंचल अधिकारी, कुन्दा के द्वारा बिना पक्षों का सुनवाई किये ही दिनांक-28.08. 2017 को आदेश पारित किया गया है। यह है कि यह विविध वाद पोषणीय

नहीं है क्योंकि आवेदक के द्वारा काफी लंबे समय के बाद फर्जी कागजात के आधार पर दावा किया जा रहा है। आवेदक का आवेदन समय सीमा के बाहर है। यह है कि यह विवाद तब प्रारम्भ हुआ जब आवेदक के द्वारा विपक्षी के पूर्वज के नाम से ग्राम–कुन्दा, खाता संख्या–217, रकवा–1.51 एकड़ भूमि का चल रहे जमाबंदी को रद्द करने तथा आवेदक के नाम से नया जमाबंदी कायम करने हेतु आवेदन दाखिल किया गया। यह है कि प्रश्नगत भूमि खाता संख्या–217, रकवा–1.51 एकड़ छेदी सिंह, पिता–कन्हाई सिंह के नाम से खतियान में 'बकास्त' लगान पाने वाला दर्ज है। यह है कि खाता संख्या–217, खेवट संख्या–24 से निकला है, जिसके खेवटदार बैदा पाण्डेय, पिता–किरत पाण्डेय, नारायण पाण्डेय एवं मेघन पाण्डेय, दोनों के पिता–गोपाल पाण्डेय थे। यह है कि छेदी सिंह गरीबी के कारण भूमि का लगान नहीं दे सके तब खेवटदार ही सम्पूर्ण भूमि के मालिक हो गये। उनके पास उक्त भूमि का सम्पूर्ण दखल कब्जा हो गया। यह है कि खेवटदार बैदा पाण्डेय नावल्द थे। अपने भाई गोपाल पाण्डेय को संयुक्त रूप से छोडकर मृत हुए। गोपाल पाण्डेय अपने पुत्र मेघन पाण्डेय को छोड़कर मृत हुए। मेघन पाण्डेय अपने पुत्र देवदत पाण्डेय को छोड़कर मृत हुए। देवदत पाण्डेय अपने पुत्र रामेश्वर पाण्डेय को छोड़कर मृत हुए। रामेश्वर पाण्डेय के द्वारा उक्त भूमि पर दखलकार हुए। यह है कि विपक्षी के बिक्रेता सीता राम सिंह ने जमीन्दार रामेश्वर पाण्डेय से सम्पर्क कर खाता संख्या–217 के अन्य खाते की भूमि के साथ कुल रकवा–1.56 एकड़ भूमि संवत 2002 के समतुल्य वर्ष 1945 में सीताराम सिंह के नाम से बंदोबस्त प्राप्त किया गया। सेटली बंदोबस्ती वाली भूमि पर दखलकार होकर जमीन्दारी रसीद प्राप्त किया। जमीन्दारी उन्मूलन के बाद जमाबंदी कायम होकर सरकारी रसीद भी निर्गत हुआ। यह है कि विपक्षी जगदीष साहु के द्वारा सीताराम सिंह से भूमि खाता संख्या–217, रकवा–1.56 एकड़ भूमि निबंधित केवाला दिनांक– 15.04.57 के माध्यम से खरीद कर दखलकार हुए। खरीदगी भूमि का दाखिल खारिज स्वीकृत होकर सरकारी रसीद निर्गत हुआ। खरीदगी भूमि पर जगदीश साहु की मृत्यु के बाद उनके पुत्र शंभू प्रसाद शौण्डिक अपने पिता की खरीदगी भूमि पर दखलकार हुए। द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर काफी लंबे समय से जमाबंदी कायम करवाकर दखलकार है, इस तरह आवेदक के द्वारा जमाबंदी रद्द करने हेतु आवेदन दायर किया जाना पोषणीय नहीं है। यह भी उल्लेख करना आवश्यक है कि ना ही सर्वे रैयत और न ही आवेदक के द्वारा जमीन्दार उन्मूलन के बाद जमाबंदी कायम करवाने हेतु कभी भी आवेदन नहीं

Scanned with OKEN Scanner

किया गया। यह भी है कि विपक्षी से सरकार द्वारा कई वर्षो का लगान स्वीकार किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय में दायर वाद हरिहर सिंह बनाम बिहार राज्य से संबंधित मामले में पारित आदेश के आलोक में इस तरह की परिस्थिति में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता को जमाबंदी रद्द करने अथवा नाम हटाने से संबंधित क्षेत्राधिकार नहीं है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने अंचल अधिकारी, कुन्दा द्वारा पारित आदेश को रद्द करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अचंल अधिकारी, कुन्दा द्वारा अपने आदेश फलक में उल्लेखित किया है कि–"वर्तमान राजस्व कर्मचारी/अंचल निरीक्षक का जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदन का अवलोकन किया। हल्का कर्मचारी द्वारा जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि–ग्राम–कुन्दा थाना नं0–145 के अंतर्गत खाता संख्या–217, प्लॉट संख्या–147, रकवा–0.47 एकड़ प्लॉट संख्या–148, रकवा–0.54, प्लॉट संख्या–287, रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289, रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में छेदी सिंह, पिता–स्व0 कन्हाई सिंह के नाम सर्वे बकास्त लगान पाने वाले का नाम दर्ज है जो आवेदक के दादा होते हे। खतियान का छायाप्रति संलग्न है। वंशावली को भी सत्यापित किया है। हल्का रा0कर्म0/अंचल निरीक्षक के द्वारा प्रतिवेदन में खाता सख्या–217 प्लॉट संख्या–147 रकवा–0.47 एकड़ प्लॉट संख्या–148 रकवा–0.54 एकड़ प्लॉट संख्या–287 रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289, रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि की रसीद पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–47/1 में जगदीश साव, पिता–हीरा साव के नाम से निर्गत हो रहा था अंचल अधिकारी के पत्रांक–08 दिनांक–22.1.2016 के आदेशानुसार जमाबंदी स्थागित रखा गया है। पंजी–2 में दर्ज है। पूर्व राजस्व कर्मचारी/अंचल निरीक्षक एवं वर्तमान राजस्व कर्मचारी/अंचल निरीक्षक कुन्दा के प्रतिवेदन का अवलोकन किया। खाता संख्या–217 प्लॉट संख्या–147 रकवा–0.47 एकड़, प्लॉट संख्या–148 रकवा–0.54 एकड़ प्लॉट संख्या–287, रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289 रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि का जमाबंदी अवैध ढंग से कायम होकर रसीद निर्गत हो रहा है। चुंकि जमाबंदी रैयत के पुत्र उपस्थित होकर हुकुमनामा एवं केवाला संख्या–498 दिनांक–15.04.1957 का छायाप्रति दिये है जिसमें विक्रेता सीताराम सिंह पिता–लक्ष्मी सिंह इस जमीन को किस आधार पर विक्री किये हैं मांग करने पर काई राजस्व कागजात नहीं दिया जबकि जमीन सर्वे खतियानी रैयत छेदी सिंह है। जिसकी रसीद अपठनीय हैं जो संदेहात्मक है

Scanned with OKEN Scanner

यदि बिक्री करते तो सही प्रतित होता है जमाबंदी रैयत को केवाला का बिना दाखिल खारिज कराये सीधा सरकारी रसीद निर्गत किया गया है। रसीद बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश से निर्गत हुआ है। यदि विक्रेता हुकुमनामा के आधार पर बिक्री करते है तो भूमि का निलामी करने का अधिकार उत्तरी छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के तहत् उपायुक्त के आदेशानुसार मांग किया गया जो प्राप्त नहीं किया। साथ ही जमाबंदी रैयत जगदीश साहु के द्वारा एक भी रसीद उपलब्ध नही करा सका इस कारण स्पष्ट कागजात नहीं है मै इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि चल रहे जमाबंदी को रद्द करने हेतु एवं खतियानी रैयत के वंशज तालकेश्वर सिंह, पिता–स्व0 छेदी सिंह ग्राम–कुन्दा थाना नं0–145 के अंतर्गत खाता संख्या–217 प्लॉट संख्या–147 रकवा–0.47 एकड़, प्लॉट संख्या–148 रकवा–0.54 एकड़ प्लॉट संख्या–287, रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289 रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि बकास्त खाता होने के कारण फॉरम 'M' एवं चेक स्लीप अनुशंसा करता हूँ।

उपरोक्त तथ्यों, उभय पक्षों के द्वारा समर्पित लिखित कथन/कागजातों, अंचल अधिकारी, कुन्दा से प्राप्त निम्न न्यायालय अभिलेख तथा अभिलेख में उपलब्ध अन्य कागजातों के आधार निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. बकास्त भूमि का मामला।
2. प्रथम पक्ष के द्वारा खतियान के आधार पर बकास्त मालिक का वंशज बताते हुए भूमि पर दावा।
3. द्वितीय पक्ष के द्वारा निबंधित सेल डीड एवं द्वितीय पक्ष के बिक्रेता को भूमि हुकुमनामा से प्राप्त होने के आधार पर दावा

1) <u>बकास्त भूमि का मामला</u> :– हल्का कर्मचारी द्वारा जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि–''ग्राम–कुन्दा थाना नं0–145 के अंतर्गत खाता संख्या–217, प्लॉट संख्या–147, रकवा–0.47 एकड़ प्लॉट संख्या–148, रकवा–0.54, प्लॉट संख्या–287, रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289, रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि **सर्वे खतियान में छेदी सिंह, पिता–स्व0 कन्हाई सिंह के नाम सर्वे बकास्त लगान पाने वाले का नाम दर्ज है जो आवेदक के दादा होते है।** खतियान का छायाप्रति संलग्न है। वंशावली को भी सत्यापित किया है।''

2) <u>प्रथम पक्ष के द्वारा खतियान के आधार पर बकास्त मालिक का वंशज बताते हुए भूमि पर दावा</u> :–प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–''यह कि विविध वाद

संख्या–01/2014–15 माल निर्धारण से संबधित वाद है। यह कि खाता संख्या–217, खेवट संख्या–24, थाना नं0–145 थाना–प्रतापपुर ग्राम–कुन्दा सर्वे खतियान में बकास्त लगान पाने वाला छेदी सिंह वल्द कान्हाई सिंह कौम क्षति गहरवार साकिन देह दर्ज है। यह कि खतियानी रैयत छेदी सिंह अपने जीवन काल में जमीन्दार को लगान देकर जमीन्दारी रसीदे कटवाते थे तथा खाता 217 की कुल भूमि 1.51 डी0 भूमि कोड करते थे। सूचित हो कि छेदी सिंह अपने घर के कर्ता पुरूष थे तथा वे सम्मिलात परिवार में अपना एक पुत्र छोटु सिंह को छोड़कर मृत्यु प्राप्त किये थे तथा अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् छोटु सिंह खाता संख्या–217 की भूमि पर जोत कोड़ कब्जे में आये तथा जमीन्दार को लगान देकर जमीन्दार रसीद प्राप्त करते रहे। गौरतलब हो कि जब 1950 में राज्य समाप्त हो गया तब बिहार कास्तकारी अधिनियम 1950 लागू होने के पश्चात् सरकारी सिरिस्ते में छोटु सिंह पिता छेदी सिंह के नाम दर्ज कर रजिस्टर पंजी–2 निर्गत किया गया तथा लगान लेकर सरकारी रसीद छोटु सिंह के नाम पर निर्गत होने लगी जिसमें रजिस्टर 2 में तौजी नं0–158, होल्डिंग नं0–217, हल्का संख्या–09 दर्ज है तथा छोटु **सिंह के नाम पर सरकारी रसीदे वर्ष 1961 तक कटा है।''** हल्का कर्मचारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि भूमि **सर्वे खतियान में छेदी सिंह, पिता–स्व0 कन्हाई सिंह के नाम सर्वे बकास्त लगान पाने वाले का नाम दर्ज है जो आवेदक के दादा होते है।''**

3) **<u>द्वितीय पक्ष के द्वारा निबंधित सेल डीड एवं द्वितीय पक्ष के बिक्रेता को भूमि हुकुमनामा से प्राप्त होने के आधार पर दावा :–</u> द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा यह उल्लेखित किया गाहै कि–**''यह है कि प्रश्नगत भूमि खाता संख्या–217, रकवा–1.51 एकड़ छेदी सिंह, पिता–कन्हाई सिंह के नाम से खतियान में 'बकास्त' लगान पाने वाला दर्ज है। यह है कि खाता संख्या–217, खेवट संख्या–24 से निकला है, जिसके खेवटदार बैदा पाण्डेय, पिता–किरत पाण्डेय, नारायण पाण्डेय एवं मेघन पाण्डेय, दोनों के पिता–गोपाल पाण्डेय थे। यह है कि छेदी सिंह गरीबी के कारण भूमि का लगान नहीं दे सके तब खेवटदार ही सम्पूर्ण भूमि के मालिक हो गये। उनके पास उक्त भूमि का सम्पूर्ण दखल कब्जा हो गया। यह है कि खेवटदार बैदा पाण्डेय नावल्द थे। अपने भाई गोपाल पाण्डेय को संयुक्त रूप से छोडकर मृत हुए। गोपाल पाण्डेय अपने पुत्र मेघन पाण्डेय को छोड़कर मृत हुए। मेघन पाण्डेय अपने पुत्र देवदत पाण्डेय को छोडकर मृत हुए। देवदत पाण्डेय अपने पुत्र रामेश्वर पाण्डेय को छोड़कर मृत हुए। रामेश्वर पाण्डेय के द्वारा उक्त भूमि पर दखलकार हुए। **यह है कि विपक्षी के बिक्रेता सीता राम सिंह ने जमीन्दार रामेश्वर पाण्डेय से सम्पर्क कर खाता संख्या–217**

Scanned with OKEN Scanner

के अन्य खाते की भूमि के साथ कुल रकवा–1.56 एकड़ भूमि संवत 2002 के समतुल्य वर्ष 1945 में सीताराम सिंह के नाम से बंदोबस्त प्राप्त किया गया। सेटली बंदोबस्ती वाली भूमि पर दखलकार होकर जमीन्दारी रसीद प्राप्त किया। जमीन्दारी उन्मूलन के बाद जमाबंदी कायम होकर सरकारी रसीद भी निर्गत हुआ। यह है कि विपक्षी जगदीश साहु के द्वारा सीताराम सिंह से भूमि खाता संख्या–217, रकवा–1.56 एकड़ भूमि निबंधित केवाला दिनांक–15.04.57 के माध्यम से खरीद कर दखलकार हुए। खरीदगी भूमि का दाखिल खारिज स्वीकृत होकर सरकारी रसीद निर्गत हुआ। खरीदगी भूमि पर जगदीश साहु की मृत्यु के बाद उनके पुत्र शंभू प्रसाद शौण्डिक अपने पिता की खरीदगी भूमि पर दखलकार हुए।"

हल्का रा0कर्म0/अंचल निरीक्षक के द्वारा प्रतिवेदन में अंकित है कि–"खाता संख्या–217 प्लॉट संख्या–147 रकवा–0.47 एकड़ प्लॉट संख्या–148 रकवा–0.54 एकड़ प्लॉट संख्या–287 रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289, रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि की रसीद पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–47/1 में जगदीश साव, पिता–हीरा साव के नाम से निर्गत हो रहा था अंचल अधिकारी के पत्रांक–08 दिनांक–22.1.2016 के आदेशानुसार जमाबंदी स्थागित रखा गया है।"

वाद से संबंधित महत्वपूर्ण विचारणीय तथ्य

- प्रश्नगत भूमि बकास्त खाते की भूमि है। भूमि सर्वे खतियान में छेदी सिंह, पिता–स्व0 कन्हाई सिंह के नाम सर्वे बकास्त लगान पाने वाले का नाम दर्ज है जो आवेदक के दादा होते है।"
- प्रथम पक्ष का कहना है कि–"गौरतलब हो कि जब 1950 में राज्य समाप्त हो गया तब बिहार कास्तकारी अधिनियम 1950 लागू होने के पश्चात् सरकारी सिरिस्ते में छोटु सिंह पिता छेदी सिंह के नाम दर्ज कर रजिस्टर पंजी–2 निर्गत किया गया तथा लगान लेकर सरकारी रसीद छोटु सिंह के नाम पर निर्गत होने लगी जिसमें रजिस्टर 2 में तौजी नं0–158, होल्डिंग नं0–217, हल्का संख्या–09 दर्ज है तथा **छोटु सिंह के नाम पर सरकारी रसीद वर्ष 1961 तक कटा है।"**
- **हल्का रा0कर्म0/अंचल निरीक्षक के द्वारा प्रतिवेदन में अंकित है कि**–"खाता संख्या–217 प्लॉट संख्या–147 रकवा–0.47 एकड़ प्लॉट संख्या–148 रकवा–0.54 एकड़ प्लॉट संख्या–287 रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289, रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि की रसीद पंजी–2 के पृष्ठ संख्या–47/1 में जगदीश साव, पिता–हीरा साव के नाम से निर्गत हो रहा था अंचल अधिकारी के पत्रांक–08 दिनांक–22.1.2016 के आदेशानुसार जमाबंदी स्थागित रखा गया है।"
- अंचल अधिकारी, कुन्दा के द्वारा जमाबंदी रैयत जगदीश साहु चल रहे जमाबंदी को रद्द करने हेतु एवं खतियानी रैयत के वंशज तालकेश्वर सिंह,

Scanned with OKEN Scanner

पिता–स्व0 छेदी सिंह ग्राम–कुन्दा थाना नं0–145 के अंतर्गत खाता संख्या–217 प्लॉट संख्या–147 रकवा–0.47 एकड़, प्लॉट संख्या–148 रकवा–0.54 एकड़ प्लॉट संख्या–287, रकवा–0.37 एकड़ प्लॉट संख्या–289 रकवा–0.13 एकड़ कुल रकवा–1.51 एकड़ भूमि बकास्त खाता होने के कारण फॉरम 'M' एवं चेक स्लीप पर अनुशंसा लगान निर्धारण हेतु किया गया है। **जबकि** प्रथम पक्ष के द्वारा अपने लिखित कथन में अंकित किया है कि–"रजिस्टर 2 में तौजी नं0–158, होल्डिंग नं0–217, हल्का संख्या–09 दर्ज है तथा **छोटु सिंह के नाम पर सरकारी रसीद वर्ष 1961 तक कटा** है।"

- प्रथम पक्ष का बिना लगान निर्धाण का रसीद कैसे निर्गत हुआ तथा प्रथम पक्ष के कथन के अनुसार वर्ष 1961 तक रसीद निर्गत हुआ है।
- द्वितीय पक्ष का जमाबंदी किस कारण से स्थगित हुआ, स्पष्ट प्रतिवेदन उपलब्ध नहीं है, जबकि कर्मचारी प्रतिवेदन के अनुसार द्वितीय पक्ष का वर्ष 1973–74 से 1991–92 तक रसीद निर्गत हुआ है। साथ ही साथ द्वितीय पक्ष का जमाबंदी ऑनलाईन इन्द्राज भी किया गया है।
- अगर जमीन बकास्त है तो संबंधित पक्षों का रसीद कैसे निर्गत हुआ एवं आपके द्वारा पुनः लगान निर्धारण का जो अनुशंसा किया गया है, आपके अनुशंसा से विरोधाभास प्रतीत होता है। ज्ञातव्य है कि लगान निर्धारण के पश्चात् ही जमाबंदी कायम होता है और रसीद निर्गत होता है।

अतः संबंधित मामले में अंचल अधिकारी, कुन्दा को आदेश दिया जाता है कि पुनः अभिलेख का संधारण करते हुए एवं संबंधित पक्षों को पर्याप्त अवसर देते हुए संबंधित सभी कागजातों का गहन अवलोकन तथा स्थल निरीक्षण करने के उपरांत तर्कसंगत/नियमसंगत आदेश पारित करना सुनिश्चित करेंगे।

संबंधित मूल अभिलेख एवं आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, कुन्दा को भेजें।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

08/09/22

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

08/09/22

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

C.C.

Digitally signed by VAIBHAV KUMAR SINGH
Date: 2025.12.27 16:16:45 +05:30
Location: 10.93.10.12

Scanned with OKEN Scanner