न्यायालय भुमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध वाद सं0–82/2017

विरजु यादव बनाम अजमल अली वगै0

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
2.12.2021	अंचल अधिकारी, हंटरगंज के पत्रांक–293 दिनांक–02.05.2017 के द्वारा अंचल अधिकारी, हंटरगंज का विविध वाद संख्या–18/2013–14 श्री विरजु यादव बनाम कैलू मियॉ उर्फ मो0 युसुफ मियॉ से संबंधित मूल अभिलेख बासगीत पर्चा वाद संख्या–3/85–86 को रद्द करने की अनुशंसा के साथ उपलब्ध कराया गया है। उक्त के आलोक में यह वाद न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा में प्रारम्भ किया गया। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षकारों को वर्णित भूमि से संबंधित मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। संबंधित पक्षों द्वारा अपने–अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–''वर्तमान विविध वाद प्रथम पक्ष के विरूद्ध पोषणीय नही है तथा द्वितीय पक्ष के विरूद्ध पोषणीय है। यह है कि विवादित भूमि खाता सख्या–52, प्लॉट संख्या–52, रकवा–0.03 एकड़ मधे रकवा–0.0½ डी0 भूमि जो कि ग्राम–नावाडीह, थाना–हंटरगंज का है। यह है कि प्रश्नगत भूमि सर्वे के अनुसार गैरमजरूआ खास किस्म की भूमि है एवं जमाबंदी वाहिद मियॉ, पिता–सुकन मियॉ के नाम से पंजी–II के पृष्ट सख्या–71/1 पर चल रहा है। वाहिद मियॉ के मृत्यु के पश्चात् मो0 ताहिद अली उक्त भूमि पर काबिज हुए। पैसे की आवश्यकता के कारण विरजु यादव के नाम से सेल	

डीड संख्या–1509 दिनांक–20.03.2001 निर्गत किया गया, भूमि क्रय करने के पश्चात् बिरजु यादव द्वारा दाखिल खारिज हेतु आवेदन किया गया जो दाखिल खारिज वाद संख्या–335/2001–2002 जो स्वीकृत हुआ। उसके बाद लगान देकर लगातार रसीद प्राप्त कर रहे है। इस वाद के पहले अंचल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा दोनों पक्षों के बीच वाद में सुनवाई किया गया है। अंचल अधिकारी, हण्टरगंज निष्कर्ष पर पहूँचते हुए बिरजु कुमार के नाम से दाखिल खारिज स्वीकृत किया गया तथा कैलु मियां द्वारा बासगीत पर्चा के आधार पर किये जा रहे दावा को गलत बताया गया कि कैलु मियां बासगीत पर्चा पाने योग्य नहीं थे। इस तरह अंचल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा बासगीत पर्चा को रद्द करने का अनुशंसा किया गया। यह है कि अंचल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध मो0 युसुफ उर्फ कैलु मियां दाखिल खारिज अपील वाद संख्या–40/2001 इस न्यायालय के समक्ष दायर किया गया। इस न्यायालय द्वारा अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के आदेश को सही मानते हुए इस न्यायालय द्वारा बासगीत पर्चा को रद्द करने का अनुशंसा किया गया। यह है कि युसुफ मियां द्वारा इस न्यायालय के आदेश के विरूद्ध पुनः रिविजन वाद अपर समाहर्त्ता के समक्ष दायर किया गया। अपर समाहर्त्ता द्वारा भी बिरजु यादव के नाम से स्वीकृत दाखिल–खारिज को स्वीकृति देते हुए रिवीजन आवेदन को खारिज किया गया। यह है कि आवेदक द्वारा उपायुक्त, चतरा के न्यायालय में विपक्षी के बासगीत पर्चा को रद्द करने हेतु विविध वाद संख्या–83/2007 दायर किया गया, दोनों पक्षों के सुनवाई के पश्चात् माननीय न्यायालय द्वारा विविध वाद में आवेदक के पक्ष में आदेश पारित किया गया। यह है कि उपायुक्त, चतरा के आदेश के विरूद्ध मो0 युसुफ उर्फ कैलु मियां के द्वारा दाखिल खारिज रिवीजन वाद संख्या–60/2006 दायर किया गया जिसमें आवेदक द्वारा रूचि नहीं लेने के कारण वाद को बंद कर दिया गया। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रथम पक्ष

2 Misc

के द्वारा बिरजु कुमार के पक्ष में स्वीकृत करने तथा अंचल अधिकारी, हण्टरगंज को लगान रसीद निर्गत करने करने के लिए निदेश देने हेतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में विपक्षीगण 1. अजमल अली 2. मो0 बारीक, 3. मो0 नयामुल 4. मो0 किताबुल 5. मो0 समीर 6. मो0 असलम 7. मो0 पिन्टु सभी पिता–स्व0 कैलु मियां, साकिन–नावाडीह, थाना–हण्टरगंज, जिला–चतरा की ओर से यह उल्लेखित किया है कि आवेदक बिरजु यादव के द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध मुकदमा लाया है, जो किसी भी सुख में पोषणीय नहीं है। यह कि आवेदक बिरजु यादव मृत्यु के बाद पारित आदेश विधि के तहत् पोषणीय नही है तथा पूरे आदेश पत्र खारीज करने लायक है। यह कि कैलु मियॉ अपने वारिसान के रूप से उपरोक्त वर्णित पुत्रों को छोड़कर मरा है, जिस कारण उपरोक्त मुकदमा में आवश्यक पक्षकार है। यह कि उपरोक्त वर्णित आवेदक इस मुकदमें में आवश्यक पक्षकार होने के कारण इनकी अनुपस्थिति में किसी प्रकार का आदेश पारित किया जाना न्यायिक नियमों के विरूद्ध है। यह कि उपरोक्त आवेदक अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् प्रश्नगत जमीन पर बनी हुई मकान में शांति पूर्वक रहते चले आ रहे हैं तथा उपरोक्त वर्णित आवश्यक पक्षकार इस मुकदमा में विपक्षी पक्षकार में नाम जोड़ा जाना आवश्यक है। यह कि उपरोक्त वर्णित आवश्यक पक्षकारों को विपक्षी पक्षकार नही बनाये जाने पर किसी प्रकार को कोई भी आदेश न्यायालय के द्वारा न्याय संगत प्रतीत नहीं होगा। यह कि मृत कैलु मियॉ के वारिसान की उपर वर्णित में ही आदेश पारित किया जाना न्यायोचित एवं सुसंगत है। यह कि न्यायहित में उपरोक्त वर्णित आवश्यक पक्षकारों की विपक्षी पक्षकार के रूप में पक्षकार बनाने हेतु अनुरोध किया गया।"

"द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता पुनः अपने लिखित अभिकथन में यह

उल्लेखित किया है कि यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा लाया गया उपरोक्त मुकदमा वाद विधि के तहत् पोषणीय नही है तथा प्रथम पक्ष, विपक्षीगण को केवल आर्थिक एवं मानसिक रूप से आघात पहुँचाने के उद्देश्य से वर्तमान मुकदमा विपक्षीगण के विरूद्ध लाया है। यह कि आवेदक के द्वारा लाया गया मुकदमा विपक्षी कैलु मियाँ के विरूद्ध कानूनी दृष्टिकोण से पोषणीय नहीं है, चुंकि प्रथम पक्ष मृत व्यक्ति के मुकदमा लाया है, जो तत्तक्षण खारीज करने के लायक है। यह कि आवेदक मुकदमा वाली जमीन से संबंधित तथ्यों को छुपाकर एवं न्यायालय द्वारा काल्पनिक एवं असत्य तथ्यों के आधार पर अपने पक्ष में आदेश पारित कराने के उद्देश्य से वाद लाया है। यह कि आवेदक को इस बात की पूर्ण जानकारी है कि कैलू मियाँ की मृत्यु 2011 ई0 में ही हो चुकी है, इसके बावजुद भी आवेदक कैलू मियाँ को पक्षकार बनाया है। यह कि मुकदमा वाली जमीन ग्राम–नावाडीह, थाना–हंटरगंज, थाना नं0–43, पुरना जिला–हजारीबाग, जिला–चतरा के अंदर खाता सख्या–52, रकवा–0.03 एकड़ जमीन सर्वे खतियान रैयत वाहिद मियाँ वल्द सुकन मियाँ के नाम से सर्वे खतियान रैयती जमीन है। यह कि वाहिद मियाँ काफी कमजोर एवं बृद्ध व्यक्ति थे, जिसका सेवा सत्कार से खुश होकर वाहिद मियाँ ने कैलू मियाँ को दिनांक–08.05.1982 ई0 को निबंधित दान–पत्र के माध्यम से खाता सख्या–52 प्लॉट सख्या–52 रकवा–0.03 एकड़ मधे 0.1½ एकड़ जमीन दान–पत्र कर दिये, जो कैलु मियाँ दान–पत्र लेना मंजूर किये एवं खास काबिज दखलकार हुए एवं कैलु मियाँ ने उक्त भूमि पर कच्चा मकान बनाये तथा सपरिवार के साथ अपने जीवन काल तक रहते रहे। कैलु मियाँ के मरने के बाद इनके वारिसान मो0 अजमत अली मो बारीक, मो0 नयामुल, मो0 फयामुल, मो0 किताबुल, मो0 असलम मो0 पिन्टू अभी वर्तमान में उक्त कच्चे मकान में रहते चले आ रहे है। यह कि कैलू मियाँ काफी गरीब, लाचार एवं विवश व्यक्ति थे, जो वाहिद मियाँ के साथ

रह कर सेवा सत्कार किया करते थे, जो दान–पत्र निष्पादित करने के पहले कैलू मियाँ 0.01½ एकड़ जमीन रहने हेतु 1952 ई0 में दे दिया था, जिसमें कैलू मियाँ मकान बनाकर अपने सभी परिवार के साथ जिन्दगी काल तक रहते रहे। यह कि वाहिद मियाँ, कैलू मियाँ के सेवा से खुश होकर निबंधित दान–पत्र कर दिया था, जो अभी वर्तमान में विपक्षीगण का कच्चा मकान अवस्थित है। यह कि मुस्लिम कानून के अनुसार वाहिद मियाँ को अपनी सर्वे रैयती वाली जमीन खाता संख्या–52, प्लॉट संख्या–52 रकवा–0.03 एकड़ जमीन कैलू मियाँ को दे दिया गया, तब से कैलू मियाू मुकदमें वाली जमीन में शांतिपूर्वक काबिज दखलकार हुए, अभी वर्तमान में कच्चा मकान बना हुआ है। यह कि मुस्लिम कानून में मुस्लिम शर्तो के अनुसार मौखिक एवं निबंधित दान के द्वारा अधिकार सिर्जन हुआ है। यह कि मुस्लिम कानून में दखल–कब्जा दिये जाने पर ही अधिकार सिर्जन होता है, सम्पति अन्तरण अधिनियम सभी मामलों में मुस्लिम कस्टम पर लागु नहीं होता है। यह कि कैलु मियाँ ने वाहिद मियाँ के द्वारा दी गई भूमि को सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत हेतु दिया था, तो अंचल अधिकारी, हंटरगंज ने खाताधारी वाहिद मियाँ से आदेश लेकर कैलू मियाँ का शांतिपूर्ण दखल कब्जा देखते हुए पर्चा बन्दोबस्ती कर तथा सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत दिया। यह कि कैलू मियाँ का खाता संख्या–52 प्लॉट संख्या–52 रकवा–0.03 एकड़ मधे 0.1½ डी0 को वासगीत पर्चा से अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा सन् 1985–86 विपक्षीगण के पिता कैलू मियाँ के नाम से बन्दोबस्ती कर दिया, जिसमें अभी मकान बना हुआ है तथा विपक्षीगण सपरिवार के साथ रह रहे हैं तथा वासगीत पर्चा के आधार पर कैलू मियाँ के नाम से मालगुजारी देकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत चला आ रहा है तथा कैलू मियाँ के मरने के बाद इनके उपरोक्त कथित वारिसान सरकार को लगान देकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत कराते चले आ रहे हैं। यह कि वाहिद मियाँ के

द्वारा दी गई दान भूमि का सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत कराने हेतु आवेदन दिया जो अभी तक लम्बित है। यह कि कैलू मियॉ का प्रश्नगत भूमि पर मकान बना हुआ है। यह कि आवेदक बिरजु यादव ने गलत ढंग से बिना हक अधिकार दखल–कब्जे का ही वाहिद मियॉ के लड़का ताहिर मियॉ से निबंधित केवाला के माध्यम से कैलू मियॉ के दान–पत्र वाली जमीन को खरीद कर झुठा करने का प्रयास कर रहा है। यह कि ताहिर मियॉ ने आवेदक बिरजु यादव को खाता सख्या–52 प्लॉट संख्या–72 रकवा–03 डी0 जमीन, जिसका चौहदी निबंधित केवाला संख्या–1509 दिनांक–20.03.2021 में दर्शाया गया चौहदी गलत है तथा कैलू मियॉ के निबंधित दान–पत्र वाली जमीन से भिन्न जमीन है। यह कि वाहिद मियॉ के द्वारा कैलू मियॉ के नाम से किया गया दान–पत्र एवं सत्य है तथा कैलू मियॉ के वसिका दान–पत्र को किसी भी सक्षम न्यायालय कानून के अनुसार मौखिक दान भी मान्य है, जबकि वाहिद मियॉ ने कैलू मियॉ के नाम से निबंधित के नाम से निबंधित दान–पत्र किया है, जिसका चुनौती हेतु मर्यादा अधिनियम की धारा 59 के तहत् समय सीमा तीन वर्ष निर्धारित किया गया है। यह कि भारतीय रजिट्रेशन एक्ट की धारा 47 के अनुसार निबंधित प्रक्रिया से अंतरण किये गये भूमि का हक अधिकार दखल–कब्जा अंतरण हो जाता है, तथा निबंधन दस्तावेज को शुन्य एवं अकृत करने हेतु सक्षम न्यायालय में वाद लाया जाना आवश्यक है। यह कि कैलू मियॉ काफी निर्धन एवं भूमिहीन व्यक्ति है, जो इनकी स्थिति तथा आर्थिक स्थिति को देखते हुए अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा दाता वाहिद मियॉ के आधार पर वासगीत पर्चा के द्वारा बन्दोबस्त किया गया है। यह कि Bihar Privilege Home Stead Tenancy Act एवं Rules के नियमों के अपनाते हुए कैलू मियॉ के नाम से वासगीत पर्चा के द्वारा बन्दोबस्त किया गया है। यह कि आवेदक प्रश्नगत जमीन पर कभी भी काबिज दखलकार नहीं हुआ और ना ही है। यह कि अंचल अधिकारी,

हंटरगंज को मेल में लाकर गलत ढंग से अवैध केवाला के आधार पर दाखिल खारीज करवा लिया है। जबकि दखल खारीज कब्जा के आधार पर आधारित होता है। यह कि भू–राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा गलत ढंग से जॉच प्रतिवेदन समर्पित किया गया तथा अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा बिना प्रश्नगत जमीन पर अवस्थित बने मकान को बिना जॉच किये ही गलत ढंग से आदेश पारित किये तथा अनुशंसा हेतु श्रीमान् के न्यायालय में भेजा गया है। यह कि अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा पारित किया गया आदेश को खारीज किये जाने के लायक है। यह कि आवेदक दिनांक–25.11.2021 को दाखिल किया गया आपति आवेदन में लिखी गई सारी बातें काल्पनिक एवं बनावटी है, जिसे विपक्षीगण इन्कार करते हैं। अतः श्रीमान से विपक्षीगण निवेदन करते है कि अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा पारित किया गया गया आदेश को निरस्त करने की कृपा की जाय तथा विपक्षीगण के पिता कैलू मियॉ के नाम से चल रहे जमाबंदी को यथावत् रखने की कृपा की जाय एवं आवेदक के नाम से चल रहे अवैध जमाबंदी को रद्द करने की कृपा की जाय।''

अंचल अधिकारी, हंटरगंज अपने आदेश पत्रक में यह उल्लेखित किया है कि–''विविध वाद संख्या–18/13–14 बिरजु यादव, पिता–कैलु यादव बनाम कैलु मियॉ उभय पक्षों के अनुरोध पर बासगीत पर्चा से संबंधित विविध वाद पुनः अभिलेख उपस्थापित किया जाता है। आवेदक बिरजु यादव, पिता–स्व0 कुलु यादव, साकिन–नावाडीह, थाना–हंटरगंज के आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों के आलोक में संबंधित हल्का राजस्व कर्मचारी एवं प्र0 अं0 निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत जॉच प्रतिवेदन से प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदक बिरजु यादव, पिता–स्व0 कुलु यादव, ग्राम–नावाडीह में केवाला संख्या–1509 दिनांक–20.03.2001 द्वारा मो0 ताहिद अली पिता–स्व0 वाजिद मियॉ विक्रेता से खाता संख्या–52 प्लॉट संख्या–72 रकवा–0.03 ए0 जमीन क्रय किया

(२०)

गया है। **प्रश्नगत भूमि सर्वे खतियान के अनुसार गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है** इसकी जमाबंदी पूर्व में विक्रेता के पिता–वाहिद मियाँ, पिता–सुकन मियाँ के नाम पंजी–II के पृष्ठ संख्या–74/1 पर कायम थी, जिसमें रकवा–0.01 1/2 एकड़ भूमि कैलु मियाँ पिता–नुर मोहम्मद मियाँ को बासगीत पर्चा केस संख्या–03/85–86 द्वारा प्राप्त रहने के कारण तत्कालीन अंचल अधिकारी, हंटरगंज द्वारा 0.03 एकड़ भूमि के जगह 0.01½ ए0 जमीन का केस संख्या–335/2001–02 द्वारा दाखिल खारिज क्रेता बिरजु कुमार के नाम कर दी गई जिसका डिमांड पंजी–II के पृष्ठ संख्या–131/3 पर कायम होकर रा0 रसीद निर्गत की जा रही थी। आपतिकर्ता श्री कैलु मियाँ के कथनानुसार 0.01½ एकड भूमि बासगीत पर्चा से उन्हे हासिल है शेष 0.01½ एकड़ भूमि पर उनका दखल कब्जा है उक्त भूमि के 100 गज की दुरी पर एक अच्छा पक्का का मकान लगभग 1980 से बने रहने के कारण विविध वाद संख्या–335/2001–02 में पारित आदेश में तत्कालीन अंचल अधिकारी, हंटरगंज द्वारा गलत ढंग से दिये गये बासगीत पर्चा को रद्द करने हेतु अनुशंसा के साथ मूल अभिलेख को भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय को भेजा गया। अस्वीकृत करते हुए बासगीत पर्चा रद्द करने हेतु अलग से आवश्यक कार्रवाई करने का निर्देश दिये, उक्त निर्गत आदेश के आलोक में प्रथम पक्ष द्वारा अपर समाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में अपील दायर किया गया। अपीलवाद में अपर समाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय द्वारा पूर्व में दिए गये फैसले को यथावत् रखने की आदेश पारित किया गया। पुनः प्रथम पक्ष द्वारा उपर्युक्त पारित आदेश के विरूद्ध जिला समाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में अपील दायर किया गया। दायर अपीलवाद की सुनवाई के बाद जिला समाहर्त्ता, चतरा के द्वारा पारित आदेश निम्न प्रकार है:–

1. अगर बासगीत पर्चा वाद संख्या–3/85–86 में भू–स्वामियों के सूचना दी

गई थी तो इस वाद के Merit में गये बिना बासगीत पर्चा को वैध माना जायगा।

2. अगर बासगीत पर्चा वाद से 3/85-86 में भू-स्वामियों को बिना कोई सूचना दिये आदेश पारित किया गया था तो दोनो पक्षों को सुनते हुए अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत सूविचारित कारण आदेश पारित किया जायेगा।

न्यायालय जिला समाहर्त्ता, चतरा द्वारा उपर्युक्त पारित आदेश के आलोक में कार्यालय के बासगीत पर्चा वाद संख्या-03/85-86 के मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया मूल अभिलेख के अवलोकन से पाया गया कि आवेदक कैलु मियॉं उर्फ इसुफ मियॉं वल्द नुर मोहम्मद मियॉं साकिन-नावाडीह, थाना-हंटरगंज के आवेदन पत्र के आलोक में हल्का राजस्व कर्मचारी द्वारा बासगीत पर्चा का प्रस्ताव प्रतिवेदन के साथ कार्यालय को प्ररतुत किया गया, उक्त प्रतिवेदन के आलोक में कैलु मियॉं उर्फ इसुफ मियॉं, पिता-नुर मोहम्मद मियॉं साकिन-नावाडीह के नाम से साकिन मौजा-नावाडीह थाना-हंटरगंज अंतर्गत खाता संख्या-52, प्लॉट संख्या-52 रकवा-0.01½ एकड़ भूमि का बासगीत पर्चा निर्गत किया गया, परंतु उक्त अभिलेख में बासगीत पर्चा की स्वीकृति देने के पूर्व प्रश्नगत भूमि से संबंधित आम इश्तेहार एवं भू-स्वामी को कोई नोटिस निर्गत करने का उल्लेख नहीं किया गया है। अतः न्यायालय जिला समाहर्त्ता, चतरा के पारित आदेश कंडिका 8 का I एवं II के आलोक में बासगीत पर्चा 3/85-86 में भू-स्वामी बिना कोई सूचना दिये बासगीत पर्चा निर्गत करना न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। उक्त निर्गत बासगीत पर्चा वाद संख्या-03/85-86 को रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।

अचंल अधिकारी, हण्टरगंज से प्राप्त निम्न न्यायालय अभिलेख में संलग्न **राजस्व कर्मचारी** का प्रतिवेदन में अंकित है कि-"आवेदक बिरजु

कुमार पिता–स्व0 कुल्लु यादव ग्राम–नावाडीह ने अपने आवेदन पत्र के साथ विविध वाद संख्या–335/2001–02 में अंचल अधिकारी द्वारा पारित आदेश एवं भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा, अपर समाहर्त्ता, चतरा, जिला समाहर्त्ता, चतरा, आयुक्त, हजारीबाग के न्यायालय में पारित आदेश, निबंधित केवाला संख्या –1509 दिनांक–20.03.2011 सरकारी रसीद की छायाप्रति संलग्न कर प्रस्तुत किया है। आदेशानुसार हल्का कार्यालय में उपलब्ध पंजी–II एवं संलग्न पारित आदेश का अवलोकन किया। आवेदक बिरजु कुमार पिता–स्व0 कुलु यादव, ग्राम–नावाडीह ने केवाला संख्या–1509, दिनांक–20.03.2001 द्वारा विक्रेता मो0 ताहिद अली, पिता–स्व0 वाजिद मियां से खाता संख्या–52, प्लॉट संख्या–72, रकवा–0.03 डी0 जमीन क्रय किये। यह जमीन सर्वे खतियान के अनुसार गैरमजरूआ खास खाते की जमीन है। इसकी जमाबंदी पूर्व में विक्रेता के पिता–वाहिद मियां, पिता–सुकन मियां के नाम पंजी–II के पृष्ठ संख्या–71/1 पर कायम थी, जिसमें 0.01½ डी0 कैलु मियां, पिता–नुरमोहम्मद मियां को वासगीत पर्चा केस नं0–03/85–86 द्वारा प्राप्त रहने के कारण तत्कालीन अंचल अधिकारी महोदय द्वारा 0.03 डी0 जमीन के जगह 0.01½ डी0 जमीन का ही केस नं0–335/2001–2002 द्वारा दाखिल खारिज क्रेता बिरजु कुमार के नाम कर दी गई जिसका डिमाण्ड पंजी–II 131/3 पर कायम होकर रसीद निर्गत की जा रही है। आपत्तिकर्त्ता कैलु मियां का कहना था कि 0.01½ डी0 जमीन वासगीत पर्चा से मुझे मिला है और शेष 0.01½ डी0 पर मेरा ही दखल कब्जा है। इस भूमि के 100 गज के दूरी पर एक अच्छा पक्का मकान लगभग 1980 से बना होने के कारण विविध वाद संख्या–335/2001–2002 में पारित आदेश में तत्कालीन अंचल अधिकारी महोदय द्वारा गलत ढंग से दिए गये वासगीत पर्चा को रद्द करने के अनुशंसा के साथ भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता के न्यायालय में समर्पित किया गया। भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता महोदय ने प्रथम

पक्ष द्वारा दायर अपील आवेदन को अस्वीकृत करते हुए वासगीत पर्चा रद्द करने हेतु अलग से आवश्यक कार्यवाई करने का निर्देश दिए। प्रथम पक्ष इस आदेश के विरूद्ध अपर समाहर्त्ता महोदय के न्यायालय में अपील किया। इस न्यायालय के द्वारा पूर्व में दिए गये फैसले को सही बताते हुए उसे बरकरार रखने का आदेश दिया गया। पुनः प्रथम पक्ष जिला समाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में अपील किया। दायर अपील की सुनवाई के वाद दिए गये फैसले निम्न प्रकार है:–

1. अगर बासगीत पर्चा वाद संख्या–3/85–86 में भू–स्वामियों के सूचना दी गई थी तो इस वाद के Merit में गये बिना बासगीत पर्चा को वैध माना जायेगा।

2. अगर बासगीत पर्चा वाद से 3/85–86 में भू–स्वामियों को बिना कोई सूचना दिये आदेश पारित किया गया था तो दोनो पक्षों को सुनवाई करते हुए अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत सूविचारित कारण आदेश पारित किया जायेगा।

पुनः अपील आयुक्त, हजारीबाग के न्यायालय में किया गया। उस न्यायालय के द्वारा इस वाद को खारीज कर दिया गया ।

उपरोक्त, दोनों पक्षों का कथन, अंचल अधिकारी, हण्टरगंज का आदेश तथा अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के आधार निम्नांकित विचारणीय है :–

1. गैरमजरूआ खास जमीन का मामला।
2. अंचल अधिकारी द्वारा गैरमजरूआ खास जमीन का वासगीत पर्चा का निर्गत होना। (द्रष्टव्य पत्र सं0 11 भू0सु0वि0–06/99–749 रा0 दि0 20.09.1999)
3. गैरमजरूआ खास जमीन का जमाबंदी कायम होना।

1. गैरमजरूआ खास जमीन का मामला:–अंचल अधिकारी,हण्टरगंज के आदेश पत्रक के अनुसार प्रश्नगत भूमि गैरमजरूआ **खास खाते की** भूमि है।

आ

2. अंचल अधिकारी द्वारा गैरमजरूआ **खास जमीन का वासगीत** पर्चा **का निर्गत होना** :– द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने अपने लिखित अभिकथन में उल्लेखित किया है कि –"अंचल अधिकारी, हंटरगंज ने खाताधारी वाहिद मियॉं से आदेश लेकर कैलू मियॉं का शांतिपूर्ण दखल कब्जा देखते हुए पर्चा बन्दोबस्ती कर तथा सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत दिया। यह कि कैलू मियॉं का खाता संख्या–52 प्लॉट संख्या–52 रकवा–0.03 एकड़ मधे 0.1½ डी0 को **वासगीत पर्चा से अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा सन् 1985–86 विपक्षीगण के पिता कैलू मियॉं** के नाम से बन्दोबस्ती कर दिया, जिसमें अभी मकान बना हुआ है तथा विपक्षीगण सपरिवार के साथ रह रहे हैं तथा वासगीत पर्चा के आधार पर कैलू मियॉं के नाम से मालगुजारी देकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत चला आ रहा है तथा कैलू मियॉं के मरने के बाद इनके उपरोक्त कथित वारिसान सरकार को लगान देकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत कराते चले आ रहे हैं।"

3. गैरमजरूआ **खास जमीन का जमाबंदी कायम होना**:– आवेदक बिरजु यादव, पिता–स्व0 कुलु यादव, ग्राम–नावाडीह में केवाला संख्या–1509 दिनांक–20.03.2001 द्वारा **मो0 ताहिद अली पिता–स्व0 वाजिद मियॉं विक्रेता से खाता सख्या–52 प्लॉट संख्या–72 रकवा–0.03 ए0 जमीन क्रय किया गया है। प्रश्नगत भूमि सर्वे खतियान के अनुसार गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है इसकी जमाबंदी पूर्व में विक्रेता के पिता–वाहिद मियॉं, पिता–सुकन मियॉं के नाम पंजी–II के पृष्ठ सख्या–74/1 पर कायम थी**, जिसमें रकवा–0.01 1/2 एकड़ भूमि कैलु मियॉं पिता–नुर मोहम्मद मियॉं को बासगीत पर्चा केस संख्या–03/85–86 द्वारा प्राप्त रहने के कारण तत्कालीन अंचल अधिकारी, हंटरगंज द्वारा 0.03 एकड़ भूमि के जगह 0.01½ ए0 जमीन का केस संख्या–335/2001–02 द्वारा दाखिल खारिज क्रेता बिरजु कुमार के नाम कर दी गई जिसका डिमांड पंजी–II के पृष्ठ

संख्या–131/3 पर कायम होकर रा0 रसीद निर्गत की जा रही थी।

वाद से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्य :–

⟹ विक्रेता, मो0 ताहिद अली के पिता वाजिद मियां के नाम से पंजी–II के पृष्ठ सख्या–74/1 पर कायम थी, वाजिद मियां को यह जमीन किस प्रकार प्राप्त है तथा यह जमाबंदी किस आधार पर कायम किया गया है, स्पष्ट नहीं है।

⟹ जिला समाहर्त्ता, चतरा के द्वारा पारित आदेश निम्न प्रकार है:–

1. अगर बासगीत पर्चा वाद संख्या–3/85–86 में भू–स्वामियों के सूचना दी गई थी तो इस वाद के Merit में गये बिना बासगीत पर्चा को वैध माना जायगा।

2. अगर बासगीत पर्चा वाद से 3/85–86 में भू–स्वामियों को बिना कोई सूचना दिये आदेश पारित किया गया था तो दोनो पक्षों को सुनते हुए अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत सुविचारित कारण आदेश पारित किया जायेगा।

⟹ अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के द्वारा पारित आदेश निम्न प्रकार है:–

"न्यायालय जिला समाहर्त्ता, चतरा द्वारा उपर्युक्त पारित आदेश के आलोक में कार्यालय के बासगीत पर्चा वाद संख्या–03/85–86 के मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया मूल अभिलेख के अवलोकन से पाया गया कि आवेदक कैलु मियॉ उर्फ इसुफ मियॉ वल्द नुर मोहम्मद मियॉ साकिन–नावाडीह, थाना–हंटरगंज के आवेदन पत्र के आलोक में हल्का राजस्व कर्मचारी द्वारा बासगीत पर्चा का प्रस्ताव प्रतिवेदन के साथ कार्यालय को प्रस्तुत किया गया, उक्त प्रतिवेदन के आलोक में कैल मियॉ उर्फ इसुफ मियॉ, पिता–नुर मोहम्मद मियॉ साकिन–नावाडीह के नाम से साकिन मौजा–नावाडीह थाना–हंटरगंज अंतर्गत खाता संख्या–52, प्लॉट संख्या–52 रकवा–0.01½ एकड़ भूमि का बासगीत पर्चा निर्गत किया गया, परंतु उक्त

अभिलेख में बासगीत पर्चा की स्वीकृति देने के पूर्व प्रश्नगत भूमि से संबंधित आम इश्तेहार एवं भू–स्वामी को कोई नोटिस निर्गत करने का उल्लेख नहीं किया गया है। अतः न्यायालय जिला उपसमार्त्ता, चतरा के पारित आदेश कंडिका 8 का 1 एवं ॥ के आलोक में बासगीत पर्चा 3/85–86 में भू–स्वामी बिना कोई सूचना दिये बासगीत पर्चा निर्गत करना न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। उक्त निर्गत बासगीत पर्चा वाद संख्या–03/85–86 को रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।''

उपरोक्त तथ्यों में स्पष्ट है कि भूमि गैरमजरूआ खास खाते की है, अतः प्रथम पक्ष का जमाबंदी भी विचरणीय है, द्वितीय पक्ष को वासगीत पर्चा से प्राप्त है, साक्ष्य लायक पर्याप्त कागजात उपलब्ध नहीं है। प्रथम पक्ष जो क्रेता है, उसके विक्रेता का जमाबंदी कब और कैसे प्राप्त हुआ स्पष्ट नहीं है। चुँकि उपायुक्त महोदय के न्यायालय जो आदेश प्राप्त है इस न्यायालय से कोई आदेश पारित करना नियमसंगत नहीं है, अंचल अधिकारी, हंटरगंज के अनुशंसा तथा उपायुक्त महोदय के न्यायालय के आदेश को देखते हुए अग्रेतर कार्रवाई हेतु मूल अभिलेख अनुमण्डल पदाधिकारी, चतरा को भेंजे।

वाद की प्रकिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

2.12.2021
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

2/12/2021
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by GOURANG MAHATO
Date: 2023.01.04 03:22:50 -08:00
Location: 2409:4064:2c8e:e966:4813:47ca:9b65:19dc