न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध अपील वाद सं0–106 / 17–18

लक्ष्मण पाण्डेय बनाम अनिल कुमार वगै0

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
14/7/2022	आवेदक गोविंद पाण्डेय द्वारा अंचल अधिकारी, चतरा के लगान निर्धारण वाद संख्या–03 / 13–14 में दिनांक–11.07.2014 को पारित आदेश के विरूद्ध विलम्ब क्षांत का आवेदन के साथ अधिवक्ता के माध्यम से अपील आवेदन दाखिल किया गया है। तत्पश्चात् यह वाद भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय 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। अंचल अधिकारी, चतरा से जॉच प्रतिवेदन की मॉग की गई। अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा जॉच प्रतिवेदन उपलब्ध कराया गया। प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अपने–अपने पक्ष में लिखित कथन समर्पित किया गया। संबंधित वाद अपीलार्थी गोविन्द पाण्डेय की मृत्यु होने के कारण उनके पुत्र लक्ष्मण पाण्डेय तथा विपक्षी धनेश्वरी देवी की मृत्यु होने के कारण उनके पुत्र अनील कुमार उर्फ बजरंगी एवं पुत्री देवन्ती देवी को उभय पक्षों के सहमति से पक्षकार बनाया गया है। **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–**.यह अपील वाद अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा दिनांक–11.07.2014 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा मौजा–किसुनपुर, खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ भूमि का लगान निर्धारण से संबंधित आवेदक का आवेदन को खारिज किया गया है। यह है कि अपीलार्थी के पिता–नान्हु पाण्डेय(वर्तमान मे मृत) को उक्त भूमि हुकुमनामा के माध्यम से सवंत् 2004 में प्राप्त हुआ था एवं जमीन्दारी रसीद भी निर्गत है उसके बाद सरकारी लगान रसीद निर्गत नहीं हो सका। यह है कि अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से प्राप्त प्रतिवेदन के आधार पर कार्यवाही प्रारम्भ की गई तथा दिनांक–11.07.2014 को आदेश पारित किया गया। अंचल अधिकारी, चतरा के द्वारा दिनांक–11.07.2014 को पारित आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील वाद	

दायर किया गया है। अपील वाद दायर किए जाने का मुख्य आधार इस प्रकार है। यह है कि अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा पारित आदेश सही नहीं है तथा खारिज करने योग्य है। यह है कि अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा संबंधित मामले के तथ्यों तथा उपलब्ध साक्ष्यों का सही तरीके से नहीं माना गया है। अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा अपीलार्थी के पिता के नाम से जमीन्दारी उन्मुलन के पूर्व से निर्गत जमीन्दारी लगान रसीद को मान्यता नहीं दी गई है।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में पुनः यह उल्लेखित किया है कि–विपक्षी द्वारा दायर किया गया कथन गलत है इस प्रकार अपीलार्थी द्वारा मान्यता नहीं दी जाती है। अपीलार्थी द्वारा दायर यह अपील वाद नियम संगत है। यह है कि खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ भूमि मौजा–किशुनपुर, वार्ड नं0–16, थाना संख्या–185, थाना–चतरा पुराना जिला–हजारीबाग, वर्तमान जिला–चतरा नान्हु पाण्डेय के नाम से बंदोबस्त किया गया था, जो अपीलार्थी के दादा थे। यह है कि नान्हु पाण्डेय खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा– 1.22 भूमि का सेटेल्ड रैयत थे एवं दखलकार थे। अपीलार्थी के पिता नान्हु पाण्डेय मौजा–किशुनपुर के छोटे किसान थे। जमीन्दार को 1.22 एकड़ भूमि बंदोबस्त करने का अनुरोध किये। पूर्व जमीन्दार द्वारा वर्ष 1942 में हुकुमनामा देकर सलामी लेकर नान्हु पाण्डेय के नाम बंदोबस्त किया गया। अपीलार्थी के पिता–नान्हु पाण्डेय के नाम से सिरिस्ता में जमाबंदी कायम होकर जमीन्दारी रसीद निर्गत हुआ। उक्त भूमि कई प्रकार के फसल उगाते रहे। जमीन्दारी उन्मुलन के बाद नान्हु पाण्डेय के नाम से 1.22 एकड़ भूमि का जमाबंदी कायम होकर सरकारी लगान रसीद निर्गत हुआ। नान्हु पाण्डेय की मृत्यु के पश्चात् पुत्र सरयु पाण्डेय @ गोविन्द पाण्डेय एवं उनकी पत्नी अतराजिया पंडिताईन बंदोबस्ती वाली भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार हुए। लगान देकर लगान रसीद प्राप्त किये। विपक्षी धनेश्वरी देवी द्वारा गलत तरीके से अपीलार्थी के भूमि पर फर्जी एवं बनावटी सेल डीड 3197/1968 के आधार पर दावा किया जा रहा है। यह है कि अपीलार्थी का मौजा–किसुनपुर मुहल्ला रकवा–1.22 एकड़ भूमि पर अधिकार, हक एवं स्वामित्व है। विपक्षी के द्वारा अपने दाखिल किया गया जवाब के पारा 02 से 15 तक पुरी तरह से गलत एवं बनावटी है। नान्हु पाण्डेय का हुकुमनामा सही एवं कानूनी रूप से वैध कागज है। अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा गलत तरीके से आवेदक का

आवेदन को खारिज कर दिया गया है। विपक्षी के द्वारा यह कहना कि उन्हें अंचल अधिकारी, चतरा के भू–स्वामित्व प्रमाण पत्र प्राप्त है, गलत है। यदि उन्हें प्राप्त है तो वह एल0पी0सी0 बनावटी है। विपक्षी को या उनके पूर्वज को उक्त बंदोबस्ती वाली भूमि पर कोई अधिकार और हक नहीं है। कभी भी विपक्षी का दखल कब्जा भी नहीं रहा है। नान्हु पाण्डेय अपने बंदोबस्ती वाली जमीन पर शांतिपूर्ण दखलकार रहें हैं। अपीलार्थी का खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ भूमि का दावा बिल्कुल सही है। अपीलार्थी के दादी अतराजिया पंडिताईन ने खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ में से 06 डी भूमि निबंधित केवाला संख्या–3149/1970, दिनांक–21.08.1970 के माध्यम से लक्ष्मी देवी को बिक्री की गई है। क्रेता लक्ष्मी देवी अपने खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण काबिज है। गोविन्द पाण्डेय एवं सूरज पाण्डेय द्वारा भी खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 में से 04 डी0 भूमि तेजा साव, पिता–ज्ञानी साव को आर्य मंदिर निर्माण हेतु बेचा गया है। तेजा साव खरीदगी जमीन पर आर्य समाज मंदिर का निर्माण किये है। यह है कि लक्ष्मी देवी द्वारा खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–04 डी भूमि सूरज प्रसाद यादव को बिक्री की है। सुरज प्रसाद यादव अपनी खरीदगी जमीन को सुदेश्वर पाण्डेय, पिता–स्व0 नान्हु पाण्डेय को निबंधित सेल डीड संख्या–1840, दिनांक–28.03.1975 के माध्यम से बिक्री किये है। स्पष्ट है कि अपीलार्थी के पूर्वज खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण दखलकार है। प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि रामी देवी, पिता–गुलाब राम को धनेश्वरी देवी के पक्ष में बिना खाता, प्लॉट, रकवा अंकित किये हस्तांतरण करने का कोई अधिकार नहीं था। धनेश्वरी देवी खरीदगी जमीन पर कभी दखलकार नहीं हुई है। विपक्षी का कायम जमाबंदी गैरकानूनी है, तथा रद्द करने के योग्य है। यह है कि मसोमात लक्ष्मी देवी द्वारा अन्य भूमि सूरज प्रसाद यादव को निबंधित सेल डीड संख्या–1579, दिनांक–24.03.1975 के माध्यम से बिक्री किये है, यह फर्जी दस्तावेज है तथा इसका इस वाद से संबंधित नहीं है। यहां यह भी उल्लेखित करना है कि अक्लु कुम्हार द्वारा अपनी पुत्री लक्ष्मी देवी को निबंधित गिफ्ट डीड संख्या–1094, दिनांक–20.10.1951 के द्वारा दान दिया गया है जो कि दूसरी भूमि से संबंधित है। विपक्षी द्वारा बनावटी एवं जाली कागजात के आधार दावा किया जा रहा है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा दिनांक–11.07.2014 को रद्द करने, विपक्षी

के जमाबंदी को रद्द करने तथा अंचल अधिकारी, चतरा को अपीलार्थी के पक्ष में प्रश्नगत भूमि का लगान निर्धारण कर सरकारी रसीद निर्गत करने हेतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि यह कि—उपरोक्त वाद की बहस की सुनवाई दोनों पक्षों के सहमति से उपलब्ध कागजातों के आधार पर किया गया है। यह वाद अपीलीय लगान निर्धारण वाद संख्या—03/2013—14 में अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा पारित आदेश दिनांक—11.07.2014 के विरूद्ध जिसके अंतर्गत आवेदक के आवेदन को खारिज किया गया है, के संदर्भ में इस न्यायालय में लाया गया है। यह कि इस न्यायालय से अंचल अधिकारी, चतरा के आदेश दिनांक—11.07.2014 को निरस्त करने की प्रार्थना करते हुए अपील को स्वीकार करने तथा लगान निर्धारण करने का अनुरोध किया गया है। यह कि अपीलार्थी का संक्षिप्त में यह कथन है कि चतरा के मौजा किसुनपुर महल्ला, थाना नं0—185 के खाता संख्या—71, प्लॉट सख्या 588, रकवा—1 एकड़ 22 डी0 जमीन नान्हु पाण्डेय के नाम से आवेदक/अपीलार्थी के पुर्वज हुकुमनामा के माध्यम से हासिल है। अपीलार्थी का यह भी कहना है कि उपरोक्त जमीन वकास्त जमीन है, जमीन्दार के द्वारा क्षतिपूर्ति केश संख्या 2271/1953—54 में जमा किये गये रिटर्न में क्रमांक संख्या 10—6 में गंगा पाण्डेय वो नान्हु पाण्डेय का नाम दर्ज है, जमीन्दारी रसीद भी जमीन्दार द्वारा निर्गत की गई है। अतएव सरकारी रसीद निर्गत किया जाय। यह कि विपक्षी/उतरार्थी का कथन है कि जमीन खाता संख्या 71, प्लॉट संख्या 588 की विवादित जमीन के साथ अन्य जमीन धनेश्वरी देवी के नाम से निबंधित केवाला से हासिल है जिसपर उनका खरीदगी के समय से दखल कब्जा बना हुआ है एवं उनके पक्ष में सरकारी रसीदे भी निर्गत होते आ रही है। इनके पूर्व विवादी जमीन बिक्रेता का हक एवं कब्जा में था तथा सकरारी रसीद वकास्त मालिक अकलु कुम्हार के नाम से निर्गत हो रही थी। यह कि कानुन का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि आवेदक को अपने कथन एवं दावा के अनुसार कब्जा तथा कागजात को साबित करना है पक्षकारों द्वारा जमा किये गये कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिलीप राम अमीन द्वारा यह प्रतिवेदित किया गया है कि धनेश्वरी देवी पति बासुदेव राम के नाम से रसीद निर्गत हो रही है। दोनों पक्षों के बीच हक संबंधित विवाद है।

आवेदक/अपीलार्थी हुकुमनामा जमीन्दारी रसीद एवं रिटर्न की छायाप्रति के आधार पर लगान निर्धारित कर लगान रसीद निर्गत करने का दावा करते हैं। के अवलोकन से स्पष्ट है कि गंगा पाण्डे एवं नाहु पाण्डे के नाम के सामने कोई खाता, प्लॉट रकवा दर्ज नहीं है जबकि क्रमांक 6 में खाता संख्या 71 प्लॉट संख्या 588 रकवा 1.22 डी0 जमीन बकास्त मालिक के खास जोत में बताया गया है। आवेदक के ओर से 3 जमीन्दारी रसीद नान्हु पाण्डे एवं गंगा पाण्डे एवं रघुनन पाण्डेय के नाम से जमा की गई है। उक्त जमीन्दारी रसीदों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस रसीदों में कोई खाता प्लॉट रकवा दर्ज नहीं है तथा रघुनन पाण्डेय का नाम जमीन्दारी रसीद में चढ़ना रसीद को नजायज प्रमाणित करता हैं। आवेदक के हुकुमनामा के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त हुकुमनामा में मात्र नान्हु पाण्डेय है कि उक्त हुकुमनामा में मात्र नान्हु पाण्डेय के नाम दर्ज है जो रिर्टन एवं जमीन्दारी रसीदों में दर्ज नाम गंगा पाण्डेय एवं जमीन्दारी रसीदों रघुनन पाण्डेय से भी मेल नहीं खाता है इस परिस्थिति में उक्त हुकुमनामा को एक समान सोच के व्यक्ति सही नहीं मान सकता है किस परिस्थिति में हुकुमनामा वो जमीन्दारी रसीदों में समानता नहीं की गई है। उल्लेखनीय है कि हुकुमनामा एवं जमीन्दारी रसीद में दर्ज नाम रकवा एवं माल का मेल अवश्य होना आवश्यक है। इस न्यायालय में आवेदकगण के द्वारा एक सरकारी रसीद की छायाप्रति जमा की गई है। परंतु अंचल अधिकारी के आदेश तथा अमीन/कर्मचारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि उक्त सरकारी रसीद निम्न न्यायालय में दाखिल नहीं की गई थी। प्रथम दृष्टया उक्त सरकारी रसीद अविश्वसनीय है एवं नजायज प्रतीत होता है। उक्त रसीद के तिसरे कॉलम में 1969–70 के नीचे सुद के सामने एक रूपया पन्द्रह पैसा दिखाया गया जो इस रसीद संदिग्ध स्पष्ट करता है। यहाँ यह उल्लेख करना उचित होता कि इस न्यायालय में भी जो (मेमोरेंण्ड ऑफ अपील) अपील पिटीशन दाखिल की गई है उसमें भी प्रश्नगत जमीन का माल निर्धारण हेतु निवेदन की गई है जो उक्त सरकारी रसीद एवं जमीन्दारी रसीद को गलत एवं बनावटी साबित करता है। अगर अपीलार्थी का मालगुजारी रसीद कटते रहा होता तो वे माल निर्धारण का प्रार्थना इस न्यायालय में भी नहीं करते। यह कि अपीलार्थी के लिखित वकतब्य (रिटेन सब्मीसन) के पारा 20 में गोविन्द पाण्डे वगैरह के द्वारा खाता सख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1 ए0 22 डी0 मधे 4 डी0 जमीन की बिक्री तेजा

साव पिता ज्ञानी साव के पक्ष में आर्य समाज मंदिर निर्माण हेतु केवाला की बात बतायी गई है। विपक्षीगण ने उक्त केवाला का सत्यापित कॉपी का छायाप्रति अपीलार्थी के कथन के खण्डन हेतू जमा किया है। उक्त केवाला के छाया प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि अपीलार्थीगण ने उक्त केवाला में एक एकड़ बाइस डी0 में से 48 डी0 जमीन बन्दोबस्ती की बात बतायी है। विपक्षी ने आवेदक के कथन को नजायज गलत एवं उनके कागजातों को जालसाजी से तैयार किया गया साबित करने के लिए एक दूसरा केवाला नं0–3567/1969–70 को दाखिल करते हुए दर्शाया है कि उक्त केवाला में भी सरयु पाण्डे वल्द नान्हु पाण्डे तथा गोविन्द पाण्डे अपीलार्थी वल्द नान्हु पाण्डे ने खाता संख्या 71 प्लॉट संख्या 588 रकवा 1 एकड़ 22 डी0 में से 48 डी0 भूमि की बन्दोबस्ती की बात स्वीकार की है जिससे भी यह स्पष्ट है कि इस आपीलीय वाद में एवं अंचल अधिकारी चतरा के यहॉ जो हुकुमनामा, जमीन्दारी रसीद के आधार पर दावा किया है वह बनावटी एवं जालसाजी के तहत तैयार किया गया है तथा इस आधार पर आवेदकगण के विरूद्ध जालसाजी करने हेतु तथा रेभन्यू कोर्ट को आवेदकगण के द्वारा चिट करने का प्रयास के विरूद्ध उचित कार्रवाई किया जाना चाहिये तथा थाना में एफ0आई0आर0 दर्ज होना चाहिये। यह कि नजायज एवं बनावटी कागज तैयार करके आवेदकगण ने अंचल अधिकारी के न्यायालय एवं इस न्यायालय को गुमराह किया है तथा रेभन्यु न्यायालय के महत्पूर्ण समय के बर्बाद किया है। अतएव दण्ड की भागी है। यह कि कानुन का यह सर्वमान्य सिंद्धान्त है कि जो व्यक्ति गलत तथ्य के साथ किसी भी न्यायालय में कोई दावा प्रस्तुत करता है तो वह किसी भी प्रकार का रीलिफ पाने का अधिकारी नहीं है। यह कि विपक्षी का निबंधित केवाला एवं सरकारी रसीदों को तब तक अनुचित नहीं माना जा सकता है जबतक वह न्यवहार न्यायालय के द्वारा अनुचित घोषित नहीं किया जाय। विपक्षी के नाम से निर्गत सरकारी रसीद प्रथम दृष्यटया विपक्षी का दखल कब्जा प्रमाणित करता है। उन सरकारी रसीदों की पुष्टी निम्न न्यायालय के आदेश फलक से भी प्रमाणित होता है। जबकि निम्न न्यायालय के आदेश के अवलोकन से आवेदकगण के पक्ष में सरकारी रसीद निर्गत होने की बात नही बतायी गई है। यह कि उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में आवेदक/अपीलार्थी का अपील खारीज करने के योग्य है। जहॉ तक आवेदन का हक हित एवं कब्जा का अधिकार का प्रश्न है उसके लिए व्यवहार न्यायालय ही सक्षम है। अतएव

श्रीमान् से निवेदन है कि अपीलार्थी का उक्त अपील खारीज किया जाय।

अभिलेख में संलग्न अंचल अधिकारी, चतरा का लगान निर्धारण वाद संख्या–03/2013–14 का सत्यापित आदेश की प्रति में उल्लेखित किया गया है कि–आवेदक ने अपने आवेदन में ग्राम किसुनपुर थाना नं0–185 के अंतर्गत खाता सख्या–71 प्लॉट संख्या–588 रकवा 1.22 एकड़ भूमि का लगान निर्धारण करने का अनुरोध किया हैं। हल्का कर्मचारी/अंचल निरीक्षक से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि अमीन से नापी के पश्चात् अग्रेतर कार्रवाई की जा सकती हैं तत्पश्चात प्रश्नगत भूमि की मापी हेतु आम इस्तेहार निर्गत किया गया। तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है। आम इस्तेहार करने के पश्चात् श्री बासुदेव राम पिता स्व0 मंगर राम ग्राम–किसुनपुर द्वारा आपति दायर किया गया। सुनवाई के दौरान प्रथम पक्ष की ओर से उनके पुत्र श्री मनोज पाण्डेय उपस्थित होकर बताए कि ग्राम किसुनपुर थाना संख्या–185, खेवट संख्या–2/13, खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ भूमि सम्वत् 2004 में सलामी 31/–रूपये नगद पाकर अकलु कुम्हार ने हमारे दादा नान्हु पाण्डेय वल्द गंगा पाण्डेय को बन्दोबस्त कर दिए, जिसका जमीन्दारी रसीद कटी परंतु सरकारी रसीद नहीं कट सका है। हमारे दादा का स्वर्गवास हो चुका है। हमारे पिता के नाम से लगान निर्धारण करने की कृपा की जाय। साक्ष्य में अकलु कुम्हार द्वारा दिया गया सादा हुकुमनामा एवं क्षतिपूर्ति केस सख्या–2271/53–54 एवं तीन फर्द जमीन्दार रसीद की छायाप्रति प्रस्तुत किए हैं। आवेदक द्वारा दिया गया साक्ष्य का अवलोकन किया प्रस्तुत हुकुमनामा मे नान्हु पाण्डेय वल्द गंगा पाण्डेय ग्राम–किसुनपुर थाना–185, खेवट सख्या–2/13, खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ अकलु कुम्हार द्वारा बन्दोबस्त किया गया। जमीन्दारी रसीद संख्या 84 दिनांक–05.06.1950 रसीद सख्या अस्पष्ट दिनांक–11.05.1948 एवं रसीद सख्या 75 दिनांक–01.01.1950 गंगा पाण्डेय, नान्हु पाण्डेय, लगान तीन रूपये बारह आना दर्ज है। क्षतिपूर्ति केश नं0–2271/53–54 के क्रमांक–06 पर गंगा पाण्डेय, नान्हु पाण्डेय लगान तीन रूपये बारह आना दर्ज है। द्वितीय पक्ष के अधिवक्ता ने उपस्थित होकर बताए कि ग्राम किसुनपुर, खाता संख्या–71 एवं 81, प्लॉट सख्या–588 एवं अन्य रकवा 6.19 एकड़ केवाला संख्या 194 दिनांक 03.04.1925 के द्वारा प्राप्त हैं जिसकी जमीन्दारी रसीद एवं जमीन्दारी रसीद एवं जमीन्दारी उन्मूलन के बाद वर्ष 2012–13 तक

लगातार सरकारी रसीद निर्गत हो रहा है। प्रश्नगत भूमि को अकलु कुम्हार ने लक्ष्मीन देवी पति मंगर राम कुम्हार एवं रामा देवी पति गुलाब राम को केवाला संख्या 1099 दिनांक 20.10.1951 को बिक्री कर दिया। वर्तमान में रामी देवी पति गुलाब राम ने धनेश्वरी देवी पति बासुदेव राम, ग्राम–किसुनपुर को केवाला संख्या 2238 दिनांक–23.07.1968 को बिक्री कर दिया जिसका दाखिल खारिज केश सख्या 556/13–14 से होकर रसीद निर्गत हो रहा है। आवेदक का आवेदन तथ्यहीन है, खारिज करने योग्य है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि का दखल कब्जा के संबंध में पुनः मापी करने का आदेश निर्गत किया गया विवाद होने के कारण मापी नही हो सका। उपर्युक्त दोनों पक्षो के द्वारा दिया गया ब्यान एवं साक्ष्य का अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अकलु कुम्हार को प्रश्नगत भूमि केवाला द्वारा प्राप्त है। इस भूमि को अकलु कुम्हार द्वारा बन्दोबस्त करना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है, प्रथम पक्ष के द्वारा प्रस्तुत हुकुमनामा में भी केवाला का बात उल्लेख है, तथा हुकुमनामा में नान्हु पाण्डेय वल्द गंगा पाण्डेय का नाम दर्ज है। हुकुमनामा एवं जमीन्दारी रसीद में मेल नहीं खाता है, क्षतिपूर्ति केश संख्या 2271/53–54 में गंगा पाण्डेय नान्हु पाण्डेय लगान 3 रूपये 12 आना दर्ज है। परंतु खाता एवं प्लॉट अंकित नहीं है, जो संदिग्ध प्रतीत होता है। द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य का अवलोकन से स्पष्ट होता है कि खेवटदार रैयत बैजनाथ भगत से अकलु कुम्हार को केवाला द्वारा भूमि प्राप्त है, अकलु कुम्हार द्वारा क्रय की गयी भूमि को बिक्री कर सकते है, बन्दोबस्ती नहीं साथ ही लम्बी अवधि से विपक्षी के पूर्वज के नाम जमाबंदी कायम होकर सरकारी रसीद निर्गत होते आ रहा है। इस जमाबंदी में इस न्यायालय से किसी तरह का हस्तक्षेप करना न्यायसंगत नहीं है। आवेदक का आवेदन को खारिज किया जाता है आवेदक यदि संतुष्ट न हो तो सक्षम न्यायालय में शरण ले सकते हैं।''

अंचल अधिकारी, चतरा के पत्रांक–845, दिनांक–11.11.2017 के द्वारा जॉच प्रतिवेदन उपलब्ध कराया गया है। जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया है कि–सर्वे खतियान ग्राम–किसुनपुर थाना नं0–185 के खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–1305, 1304, 588, 591, 691, 575, 576, 867, 714, 736, 737, 901, 906, 1276 एवं 1300 क्रमश रकवा–0.89, 1.68, 1.22, 0.53, 0.99, 0.75, 10.12, 0.01, 1.87, 0.97, 0.51, 5.29, 0.34, 1.82 एवं 11.70 एकड़ कुल रकवा–28.69 ए0 **भूमि सर्वे खतियान में सर्वे बकास्त दर्ज** है। सर्वे खतियान में बैजनाथ भगत वगैरह इस खाते के मालिक है।

पंजी–2 के पृ0सख्या 187/1 पर गंगा पाण्डे के नन्हु पाण्डे के नाम से बिना खाता बिना रकवा लगान 3.75 पेश की जमाबंदी कायम है जिसमें प्रथम लगान रसीद वर्ष 1975–76 में निर्गत की गई है। वर्ष 1976–77 से लगान बकाया है। परंतु पंजी 2 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि पंजी 2 के पृ0स0 546/1 एवं 547/1 पर सुरज प्रसाद यादव पिता लाटु गोप के नाम से बिना खाता, रकवा 0.36 एकड़ एवं 0.30 ए0 लगान 2.00 अ0शे0 एवं 1.50 अ0शे0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 26/1977–78 एवं 27/1977–78 द्वारा कायम कर लगान रसीद निर्गत की गई है। पंजी 2 के पृ0सं0 475/1 पर तेजा साहु आर्य समाज मन्दिर पिता ज्ञानी साहु के नाम खाता संख्या 71 रकवा 0.04 ए0 भूमि लगान 0.25 पे0 अ0शे0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 74/1970–71 के द्वारा कायम की गई है। लगान रसीद वर्ष 2002–03 तक निर्गत है। उपरोक्त जमाबंदी पंजी 2 के पृ0सं0 546/1, 547/1 एवं 475/1 को पंजी 2 का पृ0सं0 187/1 से घटाकर कायम की गई है। पंजी 2 के पृ0सं0 142/08 पर श्रीमति धनेश्वरी देवी पति–बासुदेव राम के नाम से खाता संख्या 71 प्लॉट संख्या 575, 576, 588, 691, 1296 क्रमशः रकवा– 0.75, 0.12, 0.74, 0.99, 0.54 ए0 कुल रकवा 3.14 ए0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 556/2013–14 के द्वारा कायम की गई है। लगान रसीद वर्ष 2015–16 तक निर्गत है। इस जमाबंदी को पंजी 2 के पृ0सं0 302/1 पर अकमु कुम्हार पिता बामो कुम्हार के नाम खाता संख्या 71, 81 रकवा–3.14 ए0 कायम थी।

उपरोक्त दोनों पक्षों के द्वारा समर्पित लिखित कथन, अंचल अधिकारी, चतरा का आदेश तथा अभिलेख में संलग्न अन्य कागजातों के आधार पर निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. बकास्त भूमि का मामला
2. प्रथम पक्ष के द्वारा हुकुमनामा के आधार पर दावा
3. द्वितीय पक्ष के द्वारा सेल डीड के आधार पर दावा
4. विभिन्न रैयतों के नाम से जमाबंदी कायम

1. <u>बकास्त भूमि का मामला</u> :– अंचल अधिकारी, चतरा के पत्रांक–845, दिनांक–11.11.2017 के द्वारा जॉच प्रतिवेदन उपलब्ध कराया गया है। जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया है कि–"सर्वे खतियान ग्राम–किसुनपुर थाना नं0–185 के खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–1305, 1304, **588**, 591, 691, 575, 576, 867, 714, 736, 737, 901,

906, 1276 एवं 1300 क्रमश रकवा–0.89, 1.68, **1.22,** 0.53, 0.99, 0.75, 10.12, 0.01, 1.87, 0.97, 0.51, 5.29, 0.34, 1.82 एवं 11.70 एकड़ कुल रकवा–28.69 ए0 **भूमि सर्वे खतियान में सर्वे बकास्त दर्ज** है। सर्वे खतियान में वैजनाथ भगत वगैरह इस खाते के मालिक है।''

2. प्रथम पक्ष के द्वारा हुकुमनामा के आधार पर दावाः– प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–''यह है कि खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ भूमि मौजा–किशुनपुर, वार्ड नं0–16, थाना संख्या–185, थाना–चतरा पुराना जिला–हजारीबाग, वर्तमान जिला–चतरा नान्हु पाण्डेय के नाम से बंदोबस्त किया गया था, जो अपीलार्थी के दादा थे। यह है कि नान्हु पाण्डेय खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा– 1.22 एकड़ भूमि का सेटेल्ड रैयत थे एवं दखलकार थे। अपीलार्थी के पिता नान्हु पाण्डेय मौजा–किशुनपुर के छोटे किसान थे। जमीन्दार को 1.22 एकड़ भूमि बंदोबस्त करने का अनुरोध किये। **पूर्व जमीन्दार द्वारा वर्ष 1942 में हुकुमनामा देकर सलामी लेकर नान्हु पाण्डेय के नाम बंदोबस्त किया गया।** अपीलार्थी के पिता–नान्हु पाण्डेय के नाम से सिरिस्ता में जमाबंदी कायम होकर जमीन्दारी रसीद निर्गत हुआ।'' अंचल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित है कि–''पंजी–2 के पृ0सख्या 187/1 पर गंगा पाण्डे के नन्हु पाण्डे के नाम से बिना खाता बिना रकवा लगान 3.75 पेश की जमाबंदी कायम है जिसमें प्रथम लगान रसीद वर्ष 1975–76 में निर्गत की गई है। वर्ष 1976–77 से लगान बकाया है।'' अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता ने यह भी उल्लेखित किया है कि–''अपीलार्थी के दादी अतराजिया पंडिताईन ने खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ में से 06 डी भूमि निबंधित केवाला संख्या–3149/1970, दिनांक–21.08.1970 के माध्यम से लक्ष्मी देवी को बिक्री की गई है। क्रेता लक्ष्मी देवी अपने खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण काबिज है। गोविन्द पाण्डेय एवं सूरज पाण्डेय द्वारा भी खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 में से 04 डी0 भूमि तेजा साव, पिता–ज्ञानी साव को आर्य मंदिर निर्माण हेतु बेचा गया है। तेजा साव खरीदगी जमीन पर आर्य समाज मंदिर का निर्माण किये है।'' अंचल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन में अंकित है कि–'' पंजी 2 के पृ0सं0 475/1 पर तेजा साहु आर्य समाज मन्दिर पिता ज्ञानी साहु के नाम

खाता संख्या 71 रकवा 0.04 ए0 भूमि लगान 0.25 पे0 अ0शे0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 74/1970–71 के द्वारा कायम की गई है। लगान रसीद वर्ष 2002–03 तक निर्गत है। उपरोक्त जमाबंदी पंजी 2 के पृ0सं0 546/1, 547/1 एवं 475/1 को पंजी 2 का पृ0सं0 187/1 से घटाकर कायम की गई है।'' उल्लेखनीय है कि वर्तमान में भी जमाबंदी कायम है। साथ ही साथ अपीलार्थी द्वारा मौजा किसुनपुर गंगा पाण्डेय वो नान्हु पाण्डेय के नाम से भाग वर्तमान–1 पृष्ठ संख्या–187 से संबंधित ऑनलाईन पंजी–2 की प्रति समर्पित किया है, जिसके परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में ''बंद'' अंकित है। खाता संख्या–0 प्लॉट संख्या–0 रकवा–0.02 डी0 अंकित है।

3. **<u>द्वितीय पक्ष के द्वारा सेल डीड के आधार पर दावा</u>** :–''यह कि विपक्षी/उतरार्थी का कथन है कि जमीन खाता संख्या 71, प्लॉट संख्या 588 की विवादित जमीन के साथ अन्य जमीन धनेश्वरी देवी के नाम से निबंधित केवाला से हासिल है जिसपर उनका खरीदगी के समय से दखल कब्जा बना हुआ है एवं उनके पक्ष में सरकारी रसीदे भी निर्गत होते आ रही है। इनके पूर्व विवादी जमीन बिक्रेता का हक एवं कब्जा में था तथा सरकारी रसीद वकास्त मालिक अकलु कुम्हार के नाम से निर्गत हो रही थी।'' अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा अपने आदेश में अंकित किया गया है कि–''वर्तमान में रामी देवी, पति–गुलाब राम ने धनेश्वरी देवी पति बासुदेव राम, ग्राम–किसुनपुर को केवाला संख्या 2238 दिनांक–23.07.1968 को बिक्री कर दिया जिसका दाखिल खारिज केश सख्या 556/13–14 से होकर रसीद निर्गत हो रहा है।'' अंचल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में यह भी उल्लेखित है कि–''पंजी 2 के पृ0सं0 142/08 पर श्रीमति धनेश्वरी देवी पति–बासुदेव राम के नाम से खाता संख्या 71 प्लॉट संख्या 575, 576, 588, 691, 1296 क्रमशः रकवा–0.75, 0.12, 0.74, 0.99, 0.54 ए0 कुल रकवा 3.14 ए0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 556/2013–14 के द्वारा कायम की गई है। लगान रसीद वर्ष 2015–16 तक निर्गत है।'' अर्थात् द्वितीय पक्ष का भी खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588 में जमाबंदी कायम है।

4. **विभिन्न रैयतों के नाम से जमाबंदी कायमः–** अंचल
अधिकारी, चतरा के पत्रांक–845, दिनांक–11.11.2017 के द्वारा जॉच
प्रतिवेदन उपलब्ध कराया गया है। जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया
गया है कि–''सर्वे खतियान ग्राम–किसुनपुर थाना नं0–185 के खाता
संख्या–71, प्लॉट संख्या–1305, 1304, 588, 591, 691, 575, 576, 867, 714,
736, 737, 901, 906, 1276 एवं 1300 क्रमश रकवा–0.89, 1.68, 1.22, 0.53,
0.99, 0.75, 10.12, 0.01, 1.87, 0.97, 0.51, 5.29, 0.34, 1.82 एवं 11.70
एकड़ कुल रकवा–28.69 ए0 **भूमि सर्वे खतियान में सर्वे बकास्त दर्ज** है।
सर्वे खतियान में वैजनाथ भगत वगैरह इस खाते के मालिक है। पंजी–2 के
पृ0सख्या 187/1 पर गंगा पाण्डे के नन्हु पाण्डे के नाम से बिना खाता बिना
रकवा लगान 3.75 पेश की जमाबंदी कायम है जिसमें प्रथम लगान रसीद वर्ष
1975–76 में निर्गत की गई है। वर्ष 1976–77 से लगान बकाया है। परंतु
पंजी 2 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि पंजी 2 के पृ0स0 546/1
एवं 547/1 पर सुरज प्रसाद यादव पिता लाटु गोप के नाम से बिना खाता,
रकवा 0.36 एकड़ एवं 0.30 ए0 लगान 2.00 अ0शे0 एवं 1.50 अ0शे0 की
जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 26/1977–78 एवं 27/1977–78
द्वारा कायम कर लगान रसीद निर्गत की गई है। पंजी 2 के पृ0सं0 475/1
पर तेजा साहु आर्य समाज मन्दिर पिता ज्ञानी साहु के नाम खाता संख्या 71
रकवा 0.04 ए0 भूमि लगान 0.25 पे0 अ0शे0 की जमाबंदी दाखिल खारिज
केश संख्या 74/1970–71 के द्वारा कायम की गई है। लगान रसीद वर्ष
2002–03 तक निर्गत है उपरोक्त जमाबंदी पंजी 2 के पृ0सं0 546/1,
547/1 एवं 475/1 को पंजी 2 का पृ0सं0 187/1 से घटाकर कायम की
गई है। पंजी 2 के पृ0स0 142/08 पर श्रीमति धनेश्वरी देवी पति–बासुदेव
राम के नाम से खाता संख्या 71 प्लॉट संख्या 575, 576, 588, 691, 1296
क्रमशः रकवा–0.75, 0.12, 0.74, 0.99, 0.54 ए0 कुल रकवा 3.14 ए0 की
जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 556/2013–14 के द्वारा कायम की
गई है। लगान रसीद वर्ष 2015–16 तक निर्गत है। इस जमाबंदी को पंजी 2
के पृ0सं0 302/1 पर अकमु कुम्हार पिता बामो कुम्हार के नाम खाता संख्या
71, 81 रकवा–3.14 ए0 कायम थी।''

वाद से संबंधित महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु

- अपीलार्थी द्वारा अंचल अधिकारी, चतरा का लगान निर्धारण वाद संख्या–3/13–14 में दिनांक–11.07.2014 को पारित आदेश के विरूद्ध

यह अपील वाद लाया गया है।

- अपीलार्थी द्वारा अपने आवेदन के माध्यम से प्रश्नगत भूमि का लगान निर्धारण कर, लगान स्वीकृत कर एवं लगान रसीद अपीलार्थी के नाम से निर्गत करने हेतु अनुरोध किया गया है।
- अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता ने यह भी उल्लेखित किया है कि–''अपीलार्थी के दादी अतराजिया पंडिताईन ने खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–1.22 एकड़ में से 06 डी0 भूमि निबंधित केवाला सख्या–3149/1970, दिनांक–21.08.1970 के माध्यम से लक्ष्मी देवी को बिक्री की गई है। क्रेता लक्ष्मी देवी अपने खरीदगी जमीन पर शांतिपूर्ण काबिज है। गोविन्द पाण्डेय एवं सूरज पाण्डेय द्वारा भी खाता संख्या–71, प्लॉट सख्या–588, रकवा–1.22 में से 04 डी0 भूमि तेजा साव, पिता–ज्ञानी साव को आर्य मंदिर निर्माण हेतु बेचा गया है। तेजा साव खरीदगी जमीन पर आर्य समाज मंदिर का निर्माण किये है।''
- अपीलार्थी द्वारा मौजा किसुनपुर गंगा पाण्डेय वो नान्हु पाण्डेय के नाम से भाग वर्तमान 1 पृष्ठ संख्या 187 से संबंधित ऑनलाईन पंजी 2 की प्रति समर्पित किया है, जिसके परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में ''बंद'' अंकित है। खाता संख्या 0, प्लॉट संख्या–0, रकवा–0.02 डी0 अंकित है।
- अंचल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन में अंकित है कि–'' पंजी 2 के पृ0सं0 475/1 पर तेजा साहु आर्य समाज मन्दिर पिता ज्ञानी साहु के नाम खाता संख्या 71 रकवा 0.04 ए0 भूमि लगान 0.25 पे0 अ0शे0 की जमाबंदी दाखिल खारिज केश संख्या 74/1970–71 के द्वारा कायम की गई है। लगान रसीद वर्ष 2002–03 तक निर्गत है। उपरोक्त जमाबंदी पंजी 2 के पृ0सं0 546/1, 547/1 एवं 475/1 को पंजी 2 का पृ0 सं0 187/1 से घटाकर कायम की गई हैं।''
- उल्लेखनीय है कि ऑनलाईन पंजी–2 के **पृष्ठ संख्या–546**, भाग वर्तमान 1 पर सुरज प्रसाद यादव, पिता–लघु गोप के नाम से खाता संख्या–0, प्लॉट संख्या–0, रकवा–26 डी0, परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश संख्या–26/1977–78 अंकित हैं।
- ऑनलाईन पंजी–2 के **पृष्ठ संख्या–547**, भाग वर्तमान 1 पर सुरज प्रसाद यादव, पिता–लघु गोप के नाम से खाता संख्या–0, प्लॉट संख्या–0, रकवा–26 डी0, परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश संख्या–27/1977–78, **''बंद''** अंकित हैं।
- ऑनलाईन पंजी–2 के **पृष्ठ संख्या–475**, भाग वर्तमान 1 पर तेना साहु आर्य समा मंदिर, पिता–ज्ञानी साहु के नाम से खाता संख्या–

71, प्लॉट संख्या–0, रकवा–04 डी0, परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश संख्या–74/70–71 अंकित हैं।

- ऑनलाईन पंजी–2 के **पृष्ठ संख्या–142**, भाग वर्तमान 8 पर धनेश्वरी देवी, पति–वासुदेव राम के नाम से खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–74 डी0, (अन्य भूमि सहित) परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश संख्या–556/13–14 अंकित हैं।
- ऑनलाईन पंजी–2 के **पृष्ठ संख्या–48** भाग वर्तमान 4 पर भुनेश्वरी देवी, पति–कैलाश साव एवं राधा देवी, पति–आदित्य साव के नाम से खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588, रकवा–26 डी0 परिर्वतन के लिए प्राधिकार कॉलम में दाखिल खारिज केश संख्या–447/97–98 अंकित हैं।

उपरोक्त ऑनलाईन कायम जमाबंदी पृष्ठ संख्या–**पृष्ठ**
संख्या–546, भाग वर्तमान 1 पर **रकवा**–26 डी0, **पृष्ठ संख्या–475**, भाग
वर्तमान 1 **रकवा**–04 डी0, **पृष्ठ संख्या–142**, भाग वर्तमान 8 **रकवा**–74
डी0, **पृष्ठ संख्या–48** भाग वर्तमान 4 **रकवा**–26 डी0 को मिलाकर कुल
रकवा–130 डी0 होता है, परंतु अंचल से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन के अनुसार
जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया है कि–''सर्वे खतियान
ग्राम–किसुनपुर थाना नं0–185 के खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–1305,
1304, 588, 591, 691, 575, 576, 867, 714, 736, 737, 901, 906, 1276
एवं 1300 क्रमश रकवा–0.89, 1.68, 1.22, 0.53, 0.99, 0.75, 10.12, 0.01, 1.
87, 0.97, 0.51, 5.29, 0.34, 1.82 एवं 11.70 एकड़ कुल रकवा–28.69 ए0
भूमि सर्वे खतियान में सर्वे बकास्त दर्ज है।'' अर्थात प्लॉट संख्या–588
का सर्वे रकवा–1.22 एकड़ भूमि ही हैं।

अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि के संबंध में अंचल अधिकारी,
चतरा एवं इस न्यायालय में भी लगान निर्धारण कर रसीद निर्गत
करने का अनुरोध किया गया हैं। उपरोक्त कायम जमाबंदी से पता
चलता है कि खाता संख्या–71 का पूर्व से ही लगान निर्धारित है
तथा खाता संख्या–71, प्लॉट संख्या–588 के संदर्भ में कुल सर्वे
रकवा (अंचल से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन के अनुसार 1.22 एकड़) से
अधिक रकवा (1.30 एकड़) का जमाबंदी चल रहा है। इससे निष्कर्ष
निकलता है कि लगान निर्धारण के उपरांत ही जमाबंदी कायम हुई
होगी। अंचल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन एवं प्लॉट
संख्या–588 से संबंधित ऑनलाईन पंजी 2 में दर्ज जमाबंदी के
अवलोकन से दोहरी जमाबंदी का भी मामला परिलक्षित हो रहा है।

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि संबंधित वाद में प्रश्नगत भूमि के संदर्भ में स्वत्व एवं दोहरी जमाबंदी का मामला परिलक्षित होता है। अतः इस न्यायालय से कोई आदेश पारित करना उचित प्रतीत नहीं होता है। संबंधित पक्ष चाहे तो सक्षम न्यायालय की शरण में जा सकते है।

वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

14/07/2022
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

14/07/2022
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by SURENDRA ORAON
Date: 2024.07.02 01:19:06 -07:00
Location: 2409:40e4:1056:4265:8caa:c00f:a89d:a4b9