# न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

संदेहात्मक वाद सं0–12/18

## राज्य बनाम सोमर साहु वो झब्बु साव

| आदेश की क्रम एवं तारीख | आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर | अभ्युक्ति |
|---|---|---|
| 24/03/2021 | अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी के पत्रांक–344, दिनांक–01.12.2017 के द्वारा संदेहात्मक जमाबंदी से संबंधित अभिलेख भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में प्राप्त है। तदनुसार वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में प्रारम्भ की गई।<br><br>उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा द्वारा प्रतिवादी को मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। प्रतिवादी द्वारा न्यायालय में अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया।<br><br>अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि यह अभिलेख उपायुक्त, चतरा पत्रांक–554 दिनांक–25.04.012 एवं अपर समाहर्त्ता, चतरा पत्रांक–455/रा0 दिनांक–14.05.2016 के आदेशानुसार गैरमजरूआ खास खाते की भूमि की जमाबंदी सत्यापन हेतु अभिलेख का संधारण किया गया। जमाबंदीदार की सूचना निर्गत कर राजस्व कागजात की मॉग किया गया । इस बीच राजस्व कर्मचारी से जॉच प्रतिवेदन की मॉग की गई। निर्धारित समयानुसार जमाबंदीदार के वंशज द्वारा उपस्थिति दी गई तथा अपने पक्ष में राजस्व कागजात समर्पित की गई। **राजस्व कर्मचारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया मौजा– कैन्डीनगर थाना सं–90 खाता सं0–68 वो 131 प्लॉट सं0–क्रमशः 1761 वो 1745 कुल रकबा–1.68 ए0 गैरमजरूआ खास खाते कि भूमि है वो खाता सं0–128 प्लॉट सं0–1703, 04, 06, 08, 36, 37, 39, 41, 44, 46, 54, 57, 64, 71 वो 1742 कुल रकबा– 3.44 एकड़ बकास्त खाते की भूमि है।** हल्का राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदितानुसार सर्वे खतियान के अनुसार खाता सं0–68 वो 131 प्लॉट सं0–1761 वो 1745 क्रमशः रकबा 1.41 ए0 वो 0.27 एकड कुल रकबा 1.68 एकड़ गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है एवं खाता सं0–128 प्लॉट सं0–1703 वैगरह कुल रकबा–3.44 एकड़ बकास्त खाते की भूमि है। जिसका जमाबंदी पूर्व के पंजी–II पृ0 संख्या–45/2 भौलुम से वर्तमान के पंजी–II के पृष्ठ संख्या–216/1 पर कायम है। जिसका लगान रसीद जमीनदारी उन्मूलन के पश्चात् से वर्ष 2011–12 तक निर्गत है। जमाबंदीदार की प्रश्नगत भूमि जमीनदार मथुरा तिवारी वो बासुदेव तिवारी द्वारा खाता सं0–68 एवं 128 वो 131 कुल रकबा–5.12 एकड़ की भूमि हुकुमनामा बन्दोबस्ती से वर्ष 1937 में प्राप्त हुई | |

है। जिसमें खाता संख्या–128 बकास्त खाते की भूमि है। उक्त भूमि की बन्दोबस्ती सोमर तेली वल्द फागु तेली की प्राप्त है। जमाबंदी सोमर साहु वो झब्बु साहु के नाम से कायम है जो कि गोतिया है। जमाबंदीदार के वंशज को प्रशनगत भूमि पर लम्बे समय से शांती पूर्ण तरीके से दखल काबिज है जोत–कोड़ आबाद करते आ रहे है। अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी ने अपने आदेश पत्रक में यह भी उल्लेखित किया है कि हल्का राजस्व कर्मचारी के प्रतिवेदितानुसार जमाबंदीदार के वंशज द्वारा प्रस्तुत कागजात एवं स्थल निरीक्षण तथा हल्का न्यायायल में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि जमाबंदीदार की जमाबंदी राजस्व नियमानुसार कायम की गई है। अंचल निरीक्षके के द्वारा अपने प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि राजस्व कर्मचारी के साथ स्थल जॉच किया जॉच के क्रम में पाया कि आवेदित भूमि पर आवेदक का दखल कब्जा उक्त भूमि पर आवेदक की हुकुमनामा के द्वारा प्राप्त हुआ है, खाता 68, 131 गैरमजरूआ खास खाता तथा खाता संख्या–128 बकास्त खाते की भूमि है, दखल कब्जा एवं हुकुमनामा के आधार पर जमाबंदी नियमित किया जा सकता है। अंचल अधिकारी ने आदेश पत्रक में अंकित किया है कि हल्का राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा समर्पित जॉच प्रतिवेदन तथा जमाबंदीदार के वंशज द्वारा समर्पित जमीन्दारी लगान रसीद तथा सरकारी लगान रसीद तथा हुकुमनामा वो रिटर्न की सत्यापित छायाप्रति के अवलोकन से प्रतित होता है कि जमाबंदीदार सोमर तेली (साहू) वो झब्बु साहु के नाम से खाता सं0–68, 131 वो 128 रकबा–5.12 एकड़ की जमाबंदी जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् उपायुक्त हजारीबाग पत्रांक–374/दिनांक–27.05.85 के आदेशानुसार जमीनदारी रसीद के आधार पर राजस्व कर्मचारी द्वारा जमाबंदी कायम होना प्रतीत होता है। अतः उक्त परिपेक्ष्य में मौजा–कैन्डीनगर खाता सं0–68, 131, 128 रकबा–5.12 एकड़ भूमि की कायम जमाबंदी वैध प्रतीत होता है। राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग पत्रांक–5/स0भू0 को (अवैध हस्तांतरण)–123/2016 2681/(5)/रा0 दिनांक–8.06.2017 के आदेशानुसार जमाबंदीदार सोमर तेली (साहु) वो झब्बु साहु के नाम से खाता संख्या–68, 131, वो 128 कुल रकबा–5.12 एकड़ भूमि की कायम जमाबंदी नियमित करने की अनुशंसा की जाती हैं।

प्रतिवादी के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि यह है कि प्रश्नगत मामला अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी के द्वारा संदेहात्मक विविध वाद सं0–78/2016–17 जो मौजा–कैण्डीनगर, थाना नं0–90 अंचल–कान्हाचट्टी अंतर्गत खाता संख्या–68, 131 प्लॉट संख्या–1761, 1745 रकबा–1.68 एकड़ गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है तथा खाता 128 के प्लॉट संख्या–1703, 1704, 1706, 1708, 1736, 1737, 1739, 1741, 1742, 1744, 1746, 1754,

1757,1764 एवं 1771 में रकबा–3.44 एकड़ भूमि बकास्त खाते की भूमि कुल रकबा–5.12 एकड़ पूर्व से कायम जमाबंदी का नियमितिकरण हेतु की गई अनुशसा पर अग्रेतर कार्रवाई से संबंधित है। यह कि प्रश्नगत मामले की भूमि भूतपूर्व जमीन्दार मथुरा तिवारी वो बासुदेव तिवारी के द्वारा दिए गए हुकमनामा के आधार पर जमाबंदी रैयत सोमर साहु वो झब्बु साव के नाम से दिनांक–10.02.1937 को प्राप्त है। यह कि उक्त हुकुमनामा के आधार पर भूतपूर्व जमीन्दार द्वारा रैयत के नाम से प्रश्नगत खाते की भूमि का नियमित रिटर्न भी सरकार को दाखिल किया जा चुका है। यह कि उक्त खाते से संबंधित भूमि पर रैयतों के पूर्वजों का शांतिपूर्ण दखल–कब्जा एवं जोत अबाद रहा है एवं उनके मृत्यु उपरांत उनके वंशज भी दखल–काबिज हैं तथा जोत आबाद करके जीवकोपार्जन कर रहे हैं जो तत्कालीन अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी के द्वारा उक्त भूमि का संदेहात्मकवाद को नियमितिकरण करने हेतु की गई अनुशंसा से स्पष्ट है। यह कि हुकुमनामा प्राप्त के पश्चात् जमीन्दारी उन्मूलन के पूर्व तक भुतपूर्व जमीन्दार द्वारा नियमित रूप से लगान वसूली कर लगान रसीद जमाबंदी रैयत के नाम से निर्गत किया जाते रहा है। यह कि जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् सक्षम प्राधिकार के आदेश से पंजी–II में जमाबंदी कायम होकर नियमित रूप से जमाबंदी रैयत के नाम से वर्ष 2013–14 तक लगातार सरकारी लगान रसीद निर्गत होते आ रहा है। यह कि राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग के निर्देशानुसार वर्ष 1917–18 से आजतक पंजी–II में ऑनलाईन जमाबंदी दर्ज होकर ऑनलाईन लगान रसीद नियमित रूप से निर्गत हो रहा है। यह कि प्रश्नगत खाते की जमाबंदी पूर्व में भवदीय उपायुक्त, हजारीबाग का पत्रांक–374 दिनांक–27.05.1985 के अनुसार नियमित रूप से सत्यापन के पश्चात् पूर्व से कायम जमाबंदी को पुनः सक्षम प्राधिकार के आदेश से पंजी–II के पृष्ठ संख्या–216/1 पर कायम जमाबंदी वैध करार करते हुए सरकारी लगान रसीद निर्गत किया जा रहा है। यह कि राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग झारखण्ड सरकार द्वारा समय–समय पर निर्गत विभागीय पत्रांक–2074/रा0, दिनांक–13.05.2016, 2861 (5)/रा0 दिनांक–28.06.2017, 6144 (5)/रा0 दिनांक–21.12.2017 एवं 2884 (5)/रा0 दिनांक–10.07.2018 एवं 1704/रा0 दिनांक–15.07.2020 के संदर्भ में भवदीय उपायुक्त, चतरा का पत्रांक–747/रा0 दिनांक–25.07.2020 का कृपया अवलोकन किया जाय। यह कि भवदीय उपायुक्त, चतरा का निर्गत विभागीय पत्रांक–747/रा0 दिनांक–25.07.2020 में भी यह स्पष्ट किया गया है कि दिनांक–01.01.1945 के पूर्व निबंधित विक्रय पत्र/पट्टा/हुकुमनामा के आधार पर पंजी–II में संधारित गैरमजरूआ/बकास्त भूमि से संबंधित जमाबंदी को सरकार द्वारा निर्गत परिपत्रों एवं निर्देशों के आलोक में कायम जमाबंदी के नियमितिकरण की जाए। यह कि विभागीय पत्रांक–747/रा0 दिनांक–25.07.2020 के कंडिका 05 में यह भी निर्देशित है कि जिन मामलों में सक्षम

प्राधिकार द्वारा भूमिहीन एवं सुयोग्य व्यक्तियों को नियमतःगैर–मामलों में बंदोबस्ती पंजी/पट्टा एवं अन्य संबंधित अभिलेख के सत्यापन एवं भौतिक सत्यापनोपरांत पूर्णतः संतुष्ट होकर संबंधित अंचल अधिकारी आदेश पारित करेंगे तथा पंजी–II में तदनुसार ऑनलाईन प्रविष्टि करते हुए जमाबंदी को नियमित करेंगे। प्रतिवादी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि उपरोक्त सभी बिन्दुओं पर अवलोकनोपरांत यह स्पष्ट है कि भूतर्पव जमीन्दार द्वारा हुकुमनामा के आधार पर सरकार को दाखिल रिटर्न एवं नियमित रूप से रैयत के नाम से कायम जमाबंदी को सरकार द्वारा समय–समय पर निर्गत विभागीय परिपत्रों आदेशों, निर्देशो से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत खाते की भूमि की कायम जमाबंदी रैयत के नाम से नियमित एवं वैध है। यह कि उपरोक्त परिपत्रों/आदेशों/निर्देशों के आलोक में प्रश्नगत खाते की पूर्व से कायम जमाबंदी को संबंधित हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा भौतिक सत्यापनोपरांत समर्पित प्रतिवेदन के आधार पर तत्कालीन अंचलाधिकारी, कान्हाचट्टी के द्वारा जमाबंदी वैध करार देते हुए नियमित करने की अनुशंसा की गई है। यह कि उपरोक्त परिपत्रों एवं उपायुक्त, चतरा का निर्गत पत्रांक–744/रा0 दिनांक–25.07.2020 के आलोक में पुनः इस मामले में नियमितिकरण की कार्यवाही भवदीय न्यायालय में जारी रखना औचित्य प्रतीत नहीं होता है और न ही माननीय न्यायालय में पुनः (Maintainable) पोषणीय है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि उपरोक्त सभी बिन्दुओं पर विचारोपरांत तत्कालीन अंचल अधिकारी द्वारा प्रश्नगत मामले में नियमितिकरण से संबंधित की गई अनुशंसा को स्वीकृति करने की कृपा की जाय।

उपरोक्त तथ्यों से निम्नांकित मुख्य बिन्दु परिलक्षित होते है:–

- **गैरमजरूआ खास जमीन का मामला।**
- **हुकुमनाम से प्राप्त जमीन**
- **बकास्त जमीन का मामला**

➢ **गैरमजरूआ खास जमीन का मामला** – अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि राजस्व कर्मचारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया मौजा– कैन्डीनगर थाना सं–90 खाता सं0–68 वो 131 प्लॉट सं0–क्रमशः 1761 वो 1745 कुल रकबा–1.68 ए0 गैरमजरूआ खास खाते कि भूमि है वो खाता सं0–128 प्लाट सं0–1703, 04, 06, 08, 36, 37, 39, 41, 44, 46, 54, 57, 64, 71 वो 1742 कुल रकबा– 3.44 एकड़ बकास्त खाते की भूमि है।

➢ **हुकुमनामा से प्राप्त जमीन** :– अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि जमाबंदीदार की प्रश्नगत

भूमि जमीन्दार मथुरा तिवारी वो बासुदेव तिवारी द्वारा खाता सं0–68 एवं 128 वो 131 कुल रकबा–5.12 एकड़ की भूमि **हुकुमनामा बन्दोबस्ती से वर्ष 1937 में प्राप्त हुई है।**

➢ **बकास्त जमीन का मामला** :– अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी ने अपने आदेश पत्रक में उल्लेखित किया है कि खाता सं0–128 प्लॉट सं0–1703, 04, 06, 08, 36, 37, 39, 41, 44, 46, 54, 57, 64, 71 वो 1742 कुल रकबा– 3.44 एकड़ बकास्त खाते की भूमि है।

⟹ **उक्त वर्णित बकास्त जमीन के संदर्भ में निम्न बिन्दु विचारणीय है :–**

1. वाद से संबंधित प्रतिवादी/प्रतिवादी के पूर्वज को उक्त वर्णित बकास्त जमीन किस प्रकार प्राप्त है?
2. यदि प्रतिवादी/प्रतिवादी के पूर्वज बकास्त मालिक है तो राजस्व नियमानुसार बंदोबस्ती कायम है अथवा नहीं।
3. बकास्त जमीन का लगान निर्धारण निर्धारित विहित प्रपत्र में हुआ है अथवा नहीं ।

**दिनांक–01.01.1946 से पूर्व अगर बकास्त जमीन बंदोबस्ती/हुकुमनामा से प्राप्त है या खतियान में बकास्त/बकास्त मालिक दर्ज है तो संबंधित जमीन का विधिवत् रूप से विहित प्रपत्र में लगान निर्धारण हुआ है कि नहीं, अगर विधिवत् रूप से संबंधित बकास्त भूमि का लगान निर्धारण हुआ है तथा पंजी– II में विधिवत्/नियमसंगत जमाबंदी कायम है, तब संबंधित मामला नियमितिकरण से संबंधित नहीं है। नियमितिकरण सिर्फ गैरमजरूआ खास जमीन आदि से संबंधित है।**

**गैरमजरूआ भूमि से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्य :–**

विक्रय पत्र/पट्टा/हुकुमनामा से संबंधित जमीन के लिए उत्पन्न हो रही समस्याओं के निराकरण एवं सरलीकरण हेतु राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, राँची से दिशा–निर्देश प्राप्त है। सरकार के सचिव का पत्रांक–06 भूमि का नियमितीकरण–89/2020 1704/रा0, दिनांक–15.07.2020 के पारा 9 के कंडिका (II) में स्पष्ट निदेश दिया गया है।

**पत्रांक–06 भूमि का नियमितीकरण–89/2020 1704/रा0, दिनांक–15.07.2020 के पारा 9 के कंडिका (II) के अनुसार–**"विभागीय पत्रांक–2861, दिनांक–08.06.2017 द्वारा दिनांक–01.01.1946 के पूर्व निबंधित (विक्रय पत्र/पट्टा/हुकुमनामा) के आधार पर पंजी–II में संधारित गैरमजरूआ भूमि से संबंधित जमाबंदियों में ऑनलाईन दाखिल–खारिज एवं ऑनलाईन लगान रसीद निर्गत करने की कार्रवाई अंतिम रूप से संबंधित अंचल अधिकारी द्वारा की जायेगी। अंचल अधिकारी अवैध/संदेहास्पद

जमाबंदी हेतु चिन्हित भूमि का रद्द करने हेतु खोले गये अभिलेख में ही सभी अपेक्षित दस्तावेजों के सत्यापन एवं भौतिक सत्यापन के पश्चात् पूर्णतः संतुष्ट होने के उपरांत आदेश पारित करेंगे एवं तदनुरूप ऑनलाईन लगान रसीद निर्गत करेंगे। इस निदेश के बाद अभिलेख को भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता/अनुमण्डल पदाधिकारी को भेजने की आवश्यकता नहीं होगी। इस हद तक विभागीय पत्रांक–2861, दिनांक–08.06.2017 को संशोधित समझा जाय। इस कार्रवाई में किसी प्रकार की अनियमितता पाये जाने पर संबंधित राजस्व उपनिरीक्षक, अंचल निरीक्षक एवं अंचल अधिकारी इसके लिए पूर्णतः दोषी होंगे।"

उपरोक्त अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी का आदेश, अभिलेख में संलग्न कागजातों/तथ्यों से स्पष्ट है कि इस वाद में पुनः विधिसम्मत/न्याय संगत बकास्त भूमि से संबंधित कागजात एवं अन्य कागजातों (खतियान आदि) का अवलोकन करते हुए एवं संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु पूर्ण अवसर देते हुए अंचल अधिकारी आदेश पारित करेंगे।

अतः अंचल अधिकारी, कान्हाचट्टी को अग्रेतर कार्रवाई हेतु आदेश की प्रति एवं संबंधित अभिलेख वापस भेजें।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

24/03/2021

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

24/03/2021

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by GOURANG MAHATO
Date: 2022.02.15 04:08:07 -08:00
Location: 2401:4900:3840:6347:4813:47ca:9b65:19dc