न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध वाद सं0–106/18–19

सरयु यादव बनाम कृष्णा यादव उर्फ किसुन यादव

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
22/06/2022	आवेदक सरयु यादव, पिता–स्व0 लोभी यादव, द्वारा निबंधित केवाला संख्या–6403, दिनांक–07.09.1986 के माध्यम से प्राप्त भूमि सा0–भुसिया, थाना नं0–49 के खाता संख्या–44, प्लॉट संख्या–91, कुल रकवा–0.80 एकड़ भूमि एवं ग्राम–महमदपुर, थाना–शेरघाटी, जिला–गया के खाता संख्या–582, प्लॉट संख्या–1115, रकवा–01 डी0 कुल रकवा–81 डी0 भूमि में आधा हिस्सा जमीन का मालगुजारी रसीद निर्गत करने एवं विपक्षी के नाम चल रहे जमाबंदी को रद्द करने से संबंधित अधिवक्ता के माध्यम से विविध वाद दाखिल किया गया है। तद्नुसार यह वाद भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में प्रारंभ 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 द्वारा अपने पक्ष में लिखित कथन समर्पित किया गया। द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने पक्ष में कोई कागजात समर्पित नहीं किया गया।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–यह कि आवेदक एवं विपक्षी अपना सहोदर भाई हैं। यह कि ग्राम भुसिया, थाना वो अंचल प्रतापपुर थाना नं0 49 के खाता संख्या 44 खेसरा संख 91 रकवा 80 डी0 जमीन जिसका चौहद्दी उत्तर–रामस्वरूप सिंह वगैरह, द0–रामस्वरूप सिंह वगैरह, पु0–नीज, एवं पश्चिम–दुखरज भुईयॉ एवं ग्राम महमदपुर थाना शेरघाटी जिला गया के

खाता संख्या 582 प्लॉट संख्या 1115, रकवा 01 डी0 जमीन जिसका चौहद्दी उत्तर–नीज, द0–नीज, पु0–नीज एवं पश्चिम–नीज कुल 81 डी0 जमीन कृत सिंह पिता स्व0 जानकी सिंह ग्राम कासीबार भुरिया थाना प्रतापपुर जिला बलरा से निबंधित केवाला संख्या 6403 दिनांक 07.09.1986 ई0 को आवेदक सरयु यादव एवं विपक्षी कृष्णा यादव दोनो मिलकर मोवलीग 7,000/– सात हजार रूपये में निबंधित केवाला से खरीद किये जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय शेरघाटी में हुआ। यह कि जमीन खरीदगी के बाद से उक्त जमीन पर आवेदक एवं विपक्षी दोनो का शांतिपूर्ण ढंग से दखल कब्जा रहा तथा दोनो उक्त जमीन पर जोत आबाद कर फसल उपजा कर अपने उपयोग में लाते रहें। यह कि विपक्षी आवेदक का बड़ा भाई है। आवेदक जिविकोपार्जन हेतु हमेशा बाहर प्रदेशों में काम करने के लिये जाया करता हैं तथा विपक्षी घर पर रहकर घर का देख भाल करता था। घर का कर्ता धर्ता भी विपक्षी हीं था। आवेदक बाहर रहकर काम करता तथा रूपया विपक्षी के पास भेजता था। विपक्षी घर जमीन का दाखिल खारिज करवाना, रसीद कटवाने की जिम्मेवारी विपक्षी का था। इसलियें जमीन का सारा कागजात विपक्षी के पास थी। यह कि बाद में दोनों भाईयों में घरेलु समस्या को लेकर विवाद होने लगा, इसलियें वर्ष 2005 में ग्रामीणों एवं उभय पक्ष के शुभचिन्तकों के सहयोग से उभय पक्षों के बीच मौखिक बंटवारा हो गया। तथा पंचो के बताये अनुसार उभय पक्ष अपने–अपने हिस्से पद दखलकार हो गयें तथा जोत आबाद कर फसल उपजाकर अपने उपयोग में लाते रहें है। प्रत्येक वर्ष की भांति इस वर्ष भी आवेदक अपने हिस्से वाले जमीन में धान का फसल लगाया हैं। जिसपर आवेदक का दखल कब्जा है। यह कि आवेदक अपने हिस्से वाली जमीन का मालगुजारी अपने नाम कटवाने के उदेश्य से आवेदक सभी मूल केवाला एवं मालगुजारी रसीद की मॉग विपक्षी से दिनांक 07.09.2018 को किया तो

विपक्षी मूल केवाला एवं मालगुजारी रसीद देने से इंकार कर गया तथा आवेदक के साथ उलझ गया, जब आवेदक इसका कारण पुछा तो विपक्षी तथा उसके वारिसन इसका कोई संतोषप्रद उत्तर नहीं दियें तथा उक्त जमीन को अपना कहकर मूल कागजात देने से इंकार कर गयें। यह कि इसके बाद आवेदक निबंधित केवाला संख्या 6403/1986 की सच्ची प्रतिलिपि जिला अवर निबंधन कार्यालय गया से निकाला तथा अंचल कार्यालय प्रतापपुर तथा राजस्व कर्मचारी से उक्त जमीन के संबंध में खोजबीन किया तो दिनांक 14.09.2018 को पता चला कि विपक्षी ग्राम भुसिया के खाता संख्या 44 खसेरा संख्या 91 रकवा 80 डी0 जमीन एवं ग्राम महमदपुर, थाना शेरघाटी के खाता संख्या 582 प्लॉट संख्या 1115 रकवा 01 डी0 जमीन का दाखिल खारिज अपने नाम करवाकर अंचल कार्यालय प्रतापपुर एवं राजस्व कर्मचारी के मिली भगत से अवैध तरीके से जालसाजी कर सरकारी मालगुजारी रसीद अपने नाम से कटवा लिया हैं। यह कि आवेदक इस घटना के संबंध में अंचल कार्यालय प्रतापपुर में दिनांक 19.09.2018 को आवेदन देकर विपक्षी के नाम चल रहे अवैध जमाबंदी को रद्द करने एवं आवेदक के पक्ष में उक्त जमीन का आधा का मालगुजारी रसीद निर्गत करने का प्रार्थना अंचल अधिकारी, प्रतापपुर से किया परंतु अंचल अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन पर कोई कार्रवाई नहीं की गयी तब आवेदक विद्वान न्यायालय के समक्ष विविध वाद दायर कर रहा हैं। यह कि निबंधित केवाला के आधार पर उक्त भूमि पर आवेदक का उक्त भूमि का आधा हिस्सा आवेदक के दखल कब्जा में हैं एवं अधिकार प्राप्त हैं। यह कि आवेदक का यह भी कहना है कि उक्त जमीन निबंधित विक्रय पत्र से प्राप्त कियें है जिसपर आवेदक एवं विपक्षी दोनो का नाम दर्ज हैं। यह कि निबंधित केवाला के आधार पर उक्त भूमि का आधा हिस्सा आवेदक के दखल कब्जा में चला आ रहा है। विपक्षी के नाम चल रहें अवैध जमाबंदी

[illegible] करने एवं आवेदक के पक्ष में उक्त जमीन का [illegible] निर्गत करने हेतु अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को आदेश देने की कृपा करें।

अंचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा अपने जॉच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया है कि–''आवेदक सरयू यादव पिता लोभी यादव ग्राम भुसिया, प्रतापपुर का आवेदन का जॉच राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक, प्रतापपुर द्वारा कराया गया। जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि ग्राम भुसिया के थाना नं0 49 के अंतर्गत खाता संख्या 44 प्लॉट संख्या 91 रकवा 0.80 ए0 भूमि गैरमजरूआ खास खाता की भूमि है। ऑनलाईन सर्वे खतियान के अनुसार खाता संख्या 44 प्लॉट संख्या 91 रकवा 36.6 ए0 भूमि गैरमजरूआ खास किस्म जंगल दर्ज है। ग्राम भुसिया के पंजी 2 के पृष्ट संख्या 166/2 पर कृष्णा यादव उर्फ किशुन यादव पिता लोभी यादव के नाम पर खाता संख्या 44 प्लॉट सख्या 91 रकवा 0.80 ए0 भूमि की जमाबंदी कायम है तथा रसीद निर्गत हो रहा हैं। स्थल जॉच में पाया गया कि प्रश्नगत भूमि पर कृष्णा यादव उर्फ किशुन यादव एवं सरयू यादव दोनो का दखल कब्जा है। दोनो पक्षों से कागजात की मॉग पर कृष्णा यादव उर्फ किशुन यादव के द्वारा कोई कागजात उपलब्ध नहीं कराया गया तथा सरयू यादव के द्वारा केवाला संख्या 6403 दिनांक 03.03.1987 का नकल उपलब्ध कराया जो जिला निबंधन कार्यालय से प्राप्त किया गया है। प्रस्तुत केवाला के अनुसार भूमि का विक्रेता कृत सिंह पिता जानकी सिंह के द्वारा खाता संख्या 44 प्लॉट संख्या 91 रकवा 0.80 ए0 भूमि कृष्णा यादव एवं सरयू यादव पिता लोभी यादव के नाम से विक्री किया गया है।''

अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के जॉच प्रतिवेदन के साथ संलग्न राजस्व उपनिरिक्षक के प्रतिवेदन में अंकित है कि–'' ग्राम–भुसिया के थाना संख्या 49 के अंतर्गत खाता संख्या 44 प्लॉट सख्या 91 रकवा 0.80

ए0 भूमि गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है।

ऑनलाईन सर्वे खतियान के अनुसार–खाता सख्या–44, प्लॉट संख्या–91, रकवा–36.60 ए0 किस्म–गैरमजरूआ खास (जंगल)

ऑनलाईन पंजी 2 के अनुसार–ग्राम भूसिया के पंजी के पृष्ठ सख्या 166/2 कृष्णा यादव उर्फ किशनु यादव, पिता लोभी यादव के नाम पर खाता सख्या 44 प्लॉट संख्या 91 रकवा 0.80 ए0 भूमि की जमाबंदी कायम है तथा रसीद निर्गत हो रहा हैं।

स्थल जॉच– स्थल जॉच किया तथा पाया कि भूमि पर कब्जा दोनो पक्ष कृष्णा यादव एवं सरयु यादव को है, लेकिन रसीद निर्गत वर्तमान में केवल कृष्णा यादव उर्फ किसुन यादव के नाम पर हो रहा है दोनों पक्षों को कागजात का मांग किया गया, परंतु कृष्णा यादव उर्फ किसुन यादव के द्वारा कोई कागजात उपलब्ध नहीं कराया गया तथा सरजु यादव के द्वारा केवाला संख्या 6403 दिनांक 03.03.87 का नकल दिखाया गया कि सच्ची छायाप्रति जिला निबंधन गया के द्वारा प्राप्त कियाा गया के द्वारा प्राप्त किया गया है, जो संलग्न केवाला के अनुसार श्री कृत सिंह पिता श्री जानकी सिंह के द्वारा भूमि की बिक्री की गई तथा खरीदने वाला श्री कृष्णा यादव वो श्री सरजु यादव पिता श्री लोभी यादव के नाम से खाता संख्या 44 प्लॉट संख्या 91 रकवा दोनों भाईयों के नाम से दर्ज हैं।''

उपरोक्त संबंधित पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा समर्पित लिखित कथन, अंचल अधिकारी, प्रतापपुर से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन एवं अभिलेख में संलग्न कागजातों के आधार पर निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. **गैरमजरूआ खास (किस्म जंगल) भूमि का मामला**
2. **निबंधित केवाला से प्राप्त भूमि का मामला**

1. **गैरमजरूआ खास (किस्म जंगल) भूमि का मामला** :–अंचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा उल्लेखित किया गया है कि–''ग्राम भुसिया के थाना नं0 49 के अंतर्गत खाता संख्या 44 प्लॉट संख 91 रकवा 0.80 ए0 भूमि गैरमजरूआ खास खाता की भूमि है। ऑनलाईन सर्वे खतियान के अनुसार खाता संख्या 44 प्लॉट संख्या 91 रकवा 36.6 ए0 भूमि **गैरमजरूआ खास किस्म जंगल दर्ज है।**''

2. **निबंधित केवाला से प्राप्त भूमि का मामला** :– अंचल अधिकारी, प्रतापपुर द्वारा उल्लेखित किया गया है कि–''दोनो पक्षों से कागजात की मॉग पर कृष्णा यादव उर्फ किसुन यादव के द्वारा कोई कागजात उपलब्ध नहीं कराया गया तथा सरयू यादव के द्वारा केवाला संख्या 6403 दिनांक 03.03.1987 का नकल उपलब्ध कराया जो जिला निबंधन कार्यालय से प्राप्त किया गया है।'' साथ ही साथ प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में उल्लेखित किया है कि–''–यह कि आवेदक एवं विपक्षी अपना सहोदर भाई हैं। यह कि ग्राम भुसिया, थाना वो अंचल प्रतापपुर थाना नं0 49 के खाता संख्या 44 खेसरा संख 91 रकवा 80 डी0 जमीन जिसका चौहद्दी उत्तर–रामस्वरूप सिंह वगैरह, द0–रामस्वरूप सिंह वगैरह, पु0–नीज, एवं पश्चिम–दुखरज भुईयॉ एवं ग्राम महमदपुर थाना शेरघाटी जिला गया के खाता संख्या 582 प्लॉट संख्या 1115, रकवा 01 डी0 जमीन जिसका चौहद्दी उत्तर–नीज, द0–नीज, पु0–नीज एवं पश्चिम–नीज कुल 81 डी0 जमीन कृत सिंह पिता स्व0 जानकी सिंह ग्राम कासीबार भुसिया थाना प्रतापपुर जिला चतरा से निबंधित केवाला संख्या 6403 दिनांक 07.09.1986 ई0 को आवेदक सरयु यादव एवं विपक्षी कृष्णा यादव दोनो मिलकर मोवलीग 7,000/– सात हजार रूपये में निबंधित केवाला से खरीद कियें जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय शेरघाटी में हुआ।''

विक्रय पत्र पट्टा हुकुमनामा से संबंधित जमीन के लिए उत्पन्न हो रही समस्याओं के निराकरण एवं सरलीकरण हेतु राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, रांची 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) एवं (VII) में स्पष्ट निदेश दिया गया है।

पत्रांक-06 भूमि का नियमितीकरण-89/2020 1704/रा0, दिनांक-15.07.2020 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।"

पत्रांक-06 भूमि का नियमितीकरण-89/2020 1704/रा0, दिनांक-15.07.2020 के पारा 9 के कंडिका (vii) में अंकित है कि- " खतियान में जंगल, जंगल-झाड़ी इंद्राज के मामलों में T.N Godavarman

Thirmulpad Vs Union of India 1995 " में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथा वन, पर्यावरण एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार के पत्रांक–8–78/1996–FC (pt) dated- 10th March, 2015 के आलोक में इस प्रकार की जमाबंदियों की समीक्षा की जाय एवं तदोपरांत बिहार भूमि सुधार अधिनियम की धारा 4 (h) के अंतर्गत जमाबंदी रद्द करने हेतु प्रारंभ की गई कार्यवाही से संबंधित अभिलेख में संतुष्ट होकर आदेश पारित किया जाय।"

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि इस वाद में विधिसम्मत्/न्याय संगत सुनवाई करते हुए अंचल अधिकारी को ही आदेश पारित करना है। संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु पूर्ण अवसर देते हुए, भूमि से संबंधित कागजातों जैसे (खतियान, रजिस्टर II एवं अन्य कागजातों आदि) का पुनः विस्तृत अवलोकन करते हुए तथा राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार द्वारा भिन्न–भिन्न समय पर जारी संकल्पों एवं पत्रों का अवलोकन करते हुए पुनः अभिलेख का संधारण करते हुए विधिसम्मत् आदेश पारित करना सुनिश्चित करेंगे।

अतः अंचल अधिकारी, प्रतापपुर को अग्रेतर कार्रवाई हेतु आदेश की प्रति भेजें।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

22/06/2022
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

22/06/2022
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by SURENDRA ORAON
Date: 2024.07.02 01:42:28 -07:00
Location: 2409:40e4:1056:4265:8caa:c00f:a89d:a4b9