न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध वाद सं0–109 / 18–19

चन्द्रदेव यादव वगै0 बनाम रामधनी दास वगै0

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
14/06/23	आवेदक चन्द्रदेव यादव, पिता–स्व0 डोमन यादव एवं अन्य सा0–बलुरी, के खाता सख्या–15, प्लॉट सख्या–491, कुल रकवा–1.19 एकड़ भूमि के संदर्भ में रामधनी दास, पिता–गणपत दास, झरी दास, रूददेव दास, दोनों के पिता–स्व0 धुमाली दास के नाम से कायम जमाबंदी को रद्द करने हेतु अधिवक्ता के माध्यम से विविध वाद दाखिल किया गया 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 कथन समर्पित किया गया। **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–**''यह है कि आवेदकगण ग्राम–बलुरी, थाना+अचल–हंटरगंज, जिला–चतरा के छोटे किसान है तथा कृषि कार्य एवं मजदुरी कर के जीविका अर्जन करते आ रहे है। यह है कि ग्राम–बलुरी खाता संख्या–15, कुल रकवा–7.16 एकड़ भूमि पोखन गोवार एवं जिलो गोवार एवं उड़न गोवार पिता–गणपत गोवार तीन हिस्सा एवं फगु गोवार एवं बंधु गोवार एक हिस्सा बा हिस्सा बराबर सर्वे खतियान में दर्ज है। खतियानी रैयत के वंशज अपने–अपने मौखिक आपसी बंटवारा के अनुसार भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार थें, उन्होनें अंचल अधिकारी के समक्ष समर्पित किया। अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वरा बंटवारा के आधार म्यूटेशन आवेदन स्वीकृत कर सरकारी रसीद निर्गत किया गया। वर्तमान में विपक्षी के द्वारा भी खाता सख्या–15, प्लॉट संख्या–15, रकवा–1.19 एकड़ भूमि का रसीद के आधार पर दावा किया जा रहा है। प्रथम पक्ष के द्वारा अंचल कार्यालय में जानकारी प्राप्त करने पर पता चला कि आधारहीन अवैध जमाबंदी धुमाली चमार एवं अन्य के नाम से खाता संख्या–15 का कायम कर दिया गया है। यह है कि प्रथम पक्ष के द्वारा कभी भी भूमि का बिक्री नही किया गया है और न हीं किसी को गिफ्ट किया गया है या सरेन्डर भी नहीं किया गया है,	

तो विपक्षी का जमाबंदी कैसे कायम हो गया है। यह कि प्रथम पक्षो के जमाबंदी से कभी भी जमाबंदी घटाया भी नहीं गया है, इस तरह विपक्षी का जमाबंदी अवैध है। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा द्वितीय पक्ष के नाम से कायम जमाबंदी को रद्द करने हेतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित बहस में यह उल्लेखित किया है कि–''यह है कि यह वाद जो प्रथम पक्ष के द्वारा लाया गया है, स्वीकृत करने के योग्य नही है। प्रथम पक्ष के द्वारा गलत तथ्यों एवं आधार पर दावा किया जा रहा है। यह है कि मौजा बलुरी खाता संख्या–15, कुल रकवा–7.16 एकड़ भूमि पोखन गोवार एवं जिलो गोवार एवं उडन गोवार पिता – गणपत गोवार एक हिस्सा सर्वे खतियान में दर्ज है। यह है कि खाता संख्या–15 की भूमि रैयती खाते की भूमि सर्वे में दर्ज हुआ था। यह है कि उक्त खाता खेवट से निकाला गया है, जिसके खेवटदार राम नारायण सेठ खेवट संख्या 2/4, 215 एवं 1/28 का लगान क्लेक्ट किया करते थे। यह है कि विपक्षी के धुमाली चमार, गणपत चमार एवं गणेशी चमार, पिता–स्व0 हुसैनी चमार के द्वारा खाता संख्या–42, प्लॉट संख्या–393, रकवा–33.82 मध्ये रकवा–1.36 एकड़ भूमि पूर्व जमीन्दार बाबु राम नारायण सेठ से हुकुमनामा के माध्यम भूमि प्राप्त किया गया है। अपीलार्थी के पूर्वजों के द्वारा धुमाली चमार एवं अन्य को खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–491, रकवा–1.19 एकड़ रैयती भूमि को खाता संख्या–65, प्लॉट संख्या–42, रकवा–33.82 मध्ये रकवा–1.36 भूमि अदल–बदल किया गया है। बदलैन के बाद दोनों पक्षों के पूर्वजों के द्वारा शांतिपूर्वक कृषि कार्य करते हुए, दखल कब्जा में रहा गया है। जमीन्दारी उन्मूलन के बाद अलग–अलग रसीद निर्गत हो रहा है। विपक्षी धुमाली चमार एवं अन्य के द्वारा मौजा–बलुरी खाता संख्या–15, प्लॉट सख्या–491, रकवा–1.19 एकड़ भूमि पर पक्का मकान बनाया जा रहा है। जो पूरी भूमि को चारदीवारी से घेराबंदी किये हुए है। अपीलार्थी के द्वारा खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–491, रकवा–1.19 एकड़ भूमि पर गलत तरीके से दावा किया जा रहा है। यह है कि गणेशी चमार के द्वारा अपने हिस्से की भूमि खाता संख्या–15, प्लॉट सख्या–491, रकवा–1.36 मधे 45 डी0 भूमि दिनांक–01.06.2003 को नंदलाल दास, पिता–रामधानी दास को दान दे दिया गया है।'' विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अपीलार्थी आवेदन को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अंचल अधिकारी, हंटरगंज ने अपने जॉच प्रतिवेदन में यह उल्लेखित किया है कि–''चन्द्रदेव यादव, पिता–स्व0 डोमन यादव साकिन–बलुरी के

प्राप्त आवेदन के आलोक में संबंधित कर्मचारी के द्वारा जॉच प्रतिवेदन समर्पित किया गया राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि प्रथम पक्ष श्री चन्द्रदेव यादव वगैरह के द्वारा प्रस्तुत खतियान की छायाप्रति के अनुसार खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–491 रकवा–1.36 ए0 खतियानी रैयती भूमि है खतियनी रैयत पोखन गोवार व जीओ गोवार वो उदल गोवार बा हिस्सा बराबर भानु गोवार वो बच्चु गोवार वा हिस्सा बराबर दर्ज है। आवेदक के अनुसार उक्त भूमि खतियानी रैयत के वंशजों में बंटा हुआ है एवं लगान रसीद सम्मिलित खाता के साथ ललन गोप खाता सख्या–15, 16, 54 वगैरह रकवा–5.47 ए0 पाठा गोप खाता संख्या–15, 16, 54 वगैरह रकवा–1. 35 एकड़ जगन गोप खाता संख्या–15, 16 वगैरह रकवा–1.22½ एकड़ जगन गोप खाता सख्या–15, 16 वगैरह रकवा–2.46½ एकड़ शंकर गोप खाता सख्या–45, 100, 15, 16 वगैरह रकवा–1.37 एकड़ अन्हछ महतो खाता सख्या–45, 100, 15 वगैरह रकवा–3.3 एकड़ डोमन गोप खाता सख्या–15, 16 वगैरह रकवा–1.39½ एकड़ गनौरी गोप खाता सख्या–15, 16, 46 वगैरह रकवा–1.39½ ए0 लगान रसीद निर्गत है। द्वितीय पक्ष रामधनी दास वगै के द्वारा भी बताया गया कि उक्त भूमि जमीन्दार के समय ही बदलैन किया गया है, बदलैन भूमि खाता सख्या–42 प्लॉट संख्या–393 रकवा–1.19 ए0 जो गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है प्लॉट किस्म जंगल है। एवं खाता 15 प्लॉट 491 रकवा–1.19 ए0 भूमि हुकुमनामा द्वारा प्राप्त है। खाता सख्या–01 प्लॉट संख्या–489 रकवा–40 डी0 प्लॉट संख्या–488 रकवा–22 डी0 खाता सख्या–15 के प्लॉट सख्या–489 रकवा– 0.04 एकड़ प्लॉट सख्या–488, रकवा–0.22 एकड़ खाता संख्या–15 के प्लॉट संख्या–491 रकवा–1.15 एकड़ भूमि पंजी–2 के पृ0सं0–93/5 पर दर्ज है। एवं लगान रसीद निर्गत है। स्थल निरीक्षण में उक्त प्लॉट पर दो मिट्टी के घर बना हुआ है एक मिट्टी के घर का रकवा लगभग 0.2½ एकड़ एवं दुसरे का 0.1 एकड़ जो रामधनी दास वगैरह का है। मकान काफी पुराना एवं जीर्ण–शिर्ण है। द्वितीय पक्ष उसमें अब नहीं रहते हैं। दुसरे घर के बगल में एक कूआँ है द्वितीय पक्ष का कहना है ये सरकारी मद से बना है। शेष उक्त प्लॉट की भूमि चन्द्रदेव यादव वगैरह के द्वारा जोत–कोड़ किया गया है। स्थानीय ग्रामिणों से पता चला कि उक्त भूमि के लिए विवाद 50–60 वर्ष पुराना है कई बार गॉव के पंचायत में मामला लाया गया है। लेकिन कोई भी पक्ष पंचायत के फैसले को नहीं मानते है। विगत दो–तीन वर्ष पूर्व उक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष को प्रधानमंत्री आवास बनाने का प्रयास किया जा रहा था जिसे लेकर गंभीर रूप से मारपीट हुई

थी मामला थाना में दर्ज है। कई लोगों पर प्राथमिकी भी दर्ज है। अभी उक्त भूमि के स्वामित्व को लेकर दोनों पक्षों में तनाव बना हुआ है। राजस्व कर्मचारी के द्वारा समर्पित प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि आवेदक प्रतिवेदित भूमि का खतियानी रैयत के वंशज होने के दावा करते है तथा खतियानी रैयत के विभिन्न व्यक्ति के नाम से जमाबंदी कायम है तथा लगान रसीद निर्गत हो रहा है तथा द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रतिवेदित भूमि खाता सख्या–42 प्लॉट सख्या–393 रकवा–1.19 एकड़ से बदलने करने का मौखिक रूप से बताया गया है। वर्तमान समय में दोनों पक्षों के बीच विवाद तथा तनाव बना हुआ है।''

उपरोक्त संबंधित पक्ष के द्वारा समर्पित लिखित कथन, समर्पित कागजात, अंचल अधिकारी, हंटरगंज से प्राप्त अभिलेख एवं कागजात तथा अभिलेख में उपलब्ध अन्य कागजातों के आधार निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. रैयती भूमि का मामला।
2. प्रथम पक्ष के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज होने के आधार पर भूमि प्राप्त होने का दावा।
3. द्वितीय पक्ष के द्वारा बदलैन से भूमि प्राप्त होने का दावा।
4. गैरमजरूआ खास किस्म जंगल भूमि का मामला।
5. उभय पक्षों का रसीद निर्गत होना।
6. भूमि के अंश भाग पर दोनों पक्षों का दखल कब्जा होना।

1. **रैयती भूमि का मामला– अंचल अधिकारी, हंटरगंज ने अपने जॉच प्रतिवेदन में यह उल्लेखित किया है कि–**''राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि प्रथम पक्ष श्री चन्द्रदेव यादव वगैरह के द्वारा प्रस्तुत खतियान की छायाप्रति के अनुसार खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–491 रकवा–1.36 ए0 **खतियानी रैयती भूमि** है खतियनी रैयत पोखन गोवार व जीओ गोवार वो उदल गोवार बा हिस्सा बराबर भानु गोवार वो बच्चु गोवार वा हिस्सा बराबर दर्ज है।''

2. प्रथम पक्ष के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज होने के आधार पर भूमि प्राप्त होने का दावा :– प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–''यह है कि आवेदकगण ग्राम–बलुरी, थाना+अचल–हंटरगंज, जिला–चतरा के छोटे किसान है तथा कृषि कार्य एवं मजदुरी कर के जीविका अर्जन करते आ रहे है। यह है कि ग्राम–बलुरी खाता संख्या–15, कुल रकवा–7.16 एकड़ भूमि पोखन गोवार एवं जिलो

गोवार एवं उड़न गोवार पिता–गणपत गोवार तीन हिस्सा एवं फगु गोवार एवं बंधु गोवार एक हिस्सा बा हिस्सा बराबर सर्वे खतियान में दर्ज है। खतियानी रैयत के वंशज अपने–अपने मौखिक आपसी बंटवारा के अनुसार भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार थें, उन्होनें अंचल अधिकारी के समक्ष समर्पित किया। अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा बंटवारा के आधार म्यूटेशन आवेदन स्वीकृत कर सरकारी रसीद निर्गत किया गया।''

3. **द्वितीय पक्ष के द्वारा बदलैन से भूमि प्राप्त होने का दावा :– प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि–**''अपीलार्थी के पूर्वजों के द्वारा धुमाली चमार एवं अन्य को खाता सख्या–15, प्लॉट संख्या–491, रकवा–1.19 एकड़ रैयती भूमि को खाता संख्या–65, प्लॉट संख्या–42, रकवा–33.82 मध्ये रकवा–1.36 भूमि अदल–बदल किया गया है। बदलैन के बाद दोनों पक्षों के पूर्वजों के द्वारा शांतिपूर्वक कृषि कार्य करते हुए, दखल कब्जा में रहा गया है। जमीन्दारी उन्मूलन के बाद अलग–अलग रसीद निर्गत हो रहा है। विपक्षी धुमाली चमार एवं अन्य के द्वारा मौजा–बलुरी खाता संख्या–15, प्लॉट सख्या–491, रकवा–1.19 एकड़ भूमि पर पक्का मकान बनाया जा रहा है। जो पूरी भूमि को चारदीवारी से घेराबंदी किये हुए है। अपीलार्थी के द्वारा खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–491, रकवा–1.19 एकड़ भूमि पर गलत तरीके से दावा किया जा रहा है। यह है कि गणेशी चमार के द्वारा अपने हिस्से की भूमि खाता संख्या–15, प्लॉट सख्या–491, रकवा–1.36 मधे 45 डी0 भूमि दिनांक–01.06.2003 को नंदलाल दास, पिता–रामधानी दास दान दे दिया गया है।''

4. **गैरमजरूआ खास किस्म जंगल भूमि का मामला** :– अंचल अधिकारी, हण्टरगंज से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में अंकित है कि–''द्वितीय पक्ष रामधनी दास वगै के द्वारा भी बताया गया कि उक्त भूमि जमीन्दार के समय ही बदलैन किया गया है, बदलैन भूमि खाता सख्या–42 प्लॉट संख्या–393 रकवा–1.19 ए0 जो **गैरमजरूआ खास खाते** की भूमि है **प्लॉट किस्म जंगल है।**''

5. **उभय पक्षों का रसीद निर्गत होना :– अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया है कि–**''खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–491 रकवा–1.36 ए0 खतियानी रैयती भूमि है खतियनी रैयत पोखन गोवार व जीओ गोवार वो उदल गोवार बा हिस्सा बराबर भानु गोवार वो बच्चु गोवार वा हिस्सा बराबर दर्ज है। आवेदक के अनुसार उक्त भूमि खतियानी रैयत के वंशजों में बंटा हुआ है एवं लगान

रसीद सम्मिलित खाता के साथ ललन गोप **खाता सख्या–15,** 16, 54 वगैरह रकवा–5.47 ए0 पाठा गोप खाता संख्या–15, 16, 54 वगैरह रकवा–1.35 एकड़ जगन गोप खाता संख्या–15, 16 वगैरह रकवा–1.22½ एकड़ जगन गोप **खाता सख्या–15,** 16 वगैरह रकवा–2.46½ एकड़ शंकर गोप खाता सख्या–45, 100, **15,** 16 वगैरह रकवा–1.37 एकड़ अन्हछ महतो खाता सख्या–45, 100, **15** वगैरह रकवा–3.3 एकड़ डोमन गोप खाता सख्या–15, 16 वगैरह रकवा–1.39½ एकड़ गनौरी गोप **खाता सख्या–15,** 16, 46 वगैरह रकवा–1.39½ ए0 लगान रसीद निर्गत है। **द्वितीय पक्ष रामधनी दास** वगै के द्वारा भी बताया गया कि उक्त भूमि जमीन्दार के समय ही बदलैन किया गया है, बदलैन भूमि खाता सख्या–42 प्लॉट संख्या–393 रकवा–1.19 ए0 जो गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है प्लॉट किस्म जंगल है। एवं खाता 15 प्लॉट 491 रकवा–1.19 ए0 भूमि हुकुमनामा द्वारा प्राप्त है। खाता सख्या–01 प्लॉट संख्या–489 रकवा–40 डी0 प्लॉट संख्या–488 रकवा–22 डी0 खाता सख्या–15 के प्लॉट सख्या–489 रकवा– 0.04 एकड़ प्लॉट सख्या–488, रकवा–0.22 एकड़ खाता संख्या–15 के प्लॉट संख्या–491 रकवा–1.15 एकड़ भूमि पंजी–2 के पृ0सं0–93/5 पर दर्ज है। एवं लगान रसीद निर्गत है।''

6. **भूमि के अंश भाग पर दोनों पक्षों का दखल कब्जा होना** :– **अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया है कि**–''स्थल निरीक्षण में उक्त प्लॉट पर **दो मिट्टी के घर बना हुआ है एक मिट्टी के घर का रकवा लगभग 0.2½ एकड़ एवं दुसरे का 0.1 एकड़ जो रामधनी दास वगैरह (इस वाद में द्वितीय पक्ष है) का है। मकान काफी पुराना एवं जीर्ण–शिर्ण है। द्वितीय पक्ष उसमें अब नहीं रहते हैं। दुसरे घर के बगल में एक कूआँ है** द्वितीय पक्ष का कहना है ये सरकारी मद से बना है। शेष उक्त प्लॉट की भूमि **चन्द्रदेव यादव वगैरह (इस वाद में प्रथम पक्ष है)** के **द्वारा जोत–कोड़ किया गया है।** स्थानीय ग्रामिणों से पता चला कि उक्त भूमि के लिए विवाद 50–60 वर्ष पुराना है कई बार गॉव के पंचायत में मामला लाया गया है। लेकिन कोई भी पक्ष पंचायत के फैसले को नहीं मानते है। **विगत दो–तीन वर्ष पूर्व उक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष को प्रधानमंत्री आवास बनाने का प्रयास किया जा रहा** था जिसे लेकर गंभीर रूप से मारपीट हुई थी मामला थाना में दर्ज है। कई लोगों पर प्राथमिकी भी दर्ज है। अभी उक्त भूमि के स्वामित्व को लेकर दोनों पक्षों में तनाव बना हुआ है।''

उपरोक्त प्रथम पक्षों के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज होने, लगान रसदी निर्गत होने एवं दखल कब्जा होने के आधार पर तथा द्वितीय पक्ष के द्वारा जमीन्दारी के समय से प्रथम पक्ष के पूर्वज से ही बदलैन के माध्यम से भूमि प्राप्त, लगान रसीद निर्गत होने तथा दखल कब्जा होने के आधार पर दावा किया जा रहा है। इस वाद से ही संबंधित भूमि मौजा–बलुरी, खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–194, रकवा–1.19 एकड़ भूमि **रैयती खाते** की भूमि है। साथ ही साथ द्वितीय पक्ष रामधनी दास वगै के द्वारा भी बताया गया कि उक्त भूमि जमीन्दार के समय ही बदलैन किया गया है, बदलैन भूमि खाता सख्या–42 प्लॉट संख्या–393 रकवा–1.19 ए0 भूमि है। अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के प्रतिवेदन के अनुसार खाता सख्या–42 प्लॉट संख्या–393 रकवा–1.19 ए0 भूमि **गैरमजरूआ खास खाते** की भूमि है **प्लॉट किस्म जंगल है।** अतः अंचल अधिकारी, हण्टरगंज को आदेश दिया जाता है कि अभिलेख संधारण करते हुए भूमि के प्रकार जैसे गैरमजरूआ खास किस्म–जंगल तथा रैयती आदि के अनुसार संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु पूर्ण अवसर देते हुए, भूमि से संबंधित कागजातों जैसे (खतियान, रजिस्टर II एवं अन्य कागजातों आदि) का तथा राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार द्वारा भिन्न–भिन्न समय पर जारी संकल्पों एवं पत्रों का पुनः विस्तृत अवलोकन करने के पश्चात् नियमसंगत/विधिसम्मत् अग्रतर कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे।

आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, हण्टरगंज को भेंजे।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

ह0/- 14/06/23

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

ह0/- 14/06/2023

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by SURENDRA ORAON
Date: 2024.07.02 01:22:55 -07:00
Location: 2409:40e4:1056:4265:8caa:c00f:a89d:a4b9