न्यायालय भुमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध वाद सं0—110 / 18—19

मो0 शोएब अख्तर वगै0 बनाम मुसन गंझु वगै0

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
20.10.2021	आवेदक मो0 शोएब अख्तर, पिता—मो0 इशाक साकिन—बिण्ड मुहल्ला, चतरा द्वारा थाना नं0—191 मौजा—सजना के खाता संख्या—15 प्लॉट संख्या—104 एवं 129 कुल रकवा—9.88 एकड भूमि से संबंधित वकालतनामा के साथ विपक्षी के पक्ष में कायम जमाबंदी को रद्द करने हेतु अधिवक्ता के माध्यम से अभ्यावेदन दायर किया गया। उक्त अभ्यावेदन के आलोक में यह वाद न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा में प्रारम्भ किया गया है। 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। अंचल अधिकारी, चतरा से जांच प्रतिवेदन की मांग की गई। संबंधित पक्षों द्वारा न्यायालय में अपने—अपने पक्ष में लिखित कथन समर्पित किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि—"मो0 शोएब एवं मो0 इस्लाम, पिता—मो0 इसाक द्वारा मौजा—सजना, थाना संख्या—191, थाना—चतरा, जिला—चतरा में स्थित 5.00 एकड़ भूमि दिनांक—17.01.1981 को निबंधित डीड संख्या—295 / 1981 द्वारा अपने माता मैमुन निशा से क्रय किया गया है। भूमि का विस्तृत विवरणी आवेदन का Schedule- 'A' में अंकित है।" Schedule- 'A' इस प्रकार से है — मौजा—सजना, थाना—सदर, थाना नं0—191, जिला—चतरा के खाता संख्या—15, प्लॉट संख्या—104, रकवा—8.40 एकड़, प्लॉट संख्या—129, रकवा—1.48 एकड़ कुल रकवा—9.88 एकड़। यह भी उल्लेखित किया गया है कि—" मौजा—सजना के खाता संख्या—15, प्लॉट संख्या—104, रकवा—8.40 एकड़, प्लॉट संख्या—129, रकवा—1.48 एकड़ भूमि जो आवेदक की माँ का बंदोबस्त भूमि है। यह है कि आवेदक मो0 शोएब अख्तर एंव मो0 इसाक जमीन खरीदगी के पश्चात् शांतिपूर्वक दखलकार होकर अपना नाम	

सरकारी सेरिस्ता में दाखिल करवाये। आवेदक के नाम से अंचल चतरा के माध्यम से लगान देकर सरकारी रसीद प्राप्त किए। आवेदक संबंधित भूमि पर विभिन्न प्रकार के फसल उगा रहे है तथा जानवरों से फसल बचाने हेतु खरीदगी जमीन के चारों ओर तार से घेराबंदी किये है साथ ही कच्चा तथा पक्का मकान भी कई पेड सहित अवस्थित है। यह भी उल्लेखित करना प्रासंगिक है कि खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–104, रकवा–8.40 एकड़ तथा प्लॉट संख्या–129, रकवा–1.48 एकड़ भूमि रामगढ़ राज के पूर्व जमीन्दार बाबु कमाख्या नारायण सिंह द्वारा बंदोबस्त किया गया है। बंदोबस्ती के माध्यम से जमीन आवेदक की माता द्वारा प्राप्त किया गया है। बंदोबस्ती के पश्चात् मैमुन निशा भूमि पर दखलकार होकर फसल उगाते रहे हैं। आवेदक की माता द्वारा जमीन्दार को लगान देकर जमीन्दारी रसीद भी प्राप्त किया गया है। आवेदक की माता अंचल अधिकारी, चतरा के समक्ष उनके नाम से जमाबंदी खोलने हेतु आवेदन समर्पित किया गया, उसके पश्चात् अचंल अधिकारी, चतरा द्वारा विविध वाद संख्या–242/1967–68 निबंधित करते हुए आवेदक की माता के नाम से रकवा–9.88 एकड़ भूमि जो खाता संख्या–15, प्लॉट संख्या–104, रकवा–8.40 एकड़, प्लॉट संख्या–129, रकवा–1.48 एकड़ भूमि, मौजा–सजना, थाना–चतरा, पुराना जिला–हजारीबाग, वर्तमान– चतरा का वार्षिक लगान 05 रूपये 44 पैसा निर्धारित किया गया। यह है कि आवेदक का खरीदगी जमीन तथा पूर्वजो का बंदोबस्त भूमि पर सम्पूर्ण अधिकार था/है। आवेदक खरीदगी जमीन एवं पूर्वजों की जमीन का लगान देकर सरकारी रसीद अब तक प्राप्त कर रहे है। यह है कि विपक्षी फर्जी एवं बनावटी पर्चा के आधार पर गलत तरीके से डिमाण्ड चालू करवा लिये है। यह है कि विपक्षी कभी भी फर्जी पर्चा के आधार पर भूमि पर दखलकार नहीं हुए है। विपक्षी द्वारा गलत, पर्चा जो भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता एवं अनुमण्डल पदाधिकारी द्वारा अनुमोदित नहीं है, के आधार पर भूमि को दावा कर रहे हैं। यह है कि दिनांक–15.04.2018 को आवेदक को यह जानकारी हुई कि विपक्षी धोखे से उक्त भूमि का डिमाण्ड बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश से चालू करवा लिये है। आवेदक द्वारा विपक्षी के गलत डिमाण्ड के विरूद्ध अंचल अधिकारी, चतरा के समक्ष डिमाण्ड रद्द करने हेतु आपति आवेदन समर्पित किया गया परन्तु अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा कोई ध्यान नहीं दिया गया। इस प्रकार आवेदक विपक्षी के नाम से चल रहे गलत जमाबंदी को रद्द करने हेतु आवेदन समर्पित कर रहे है।'' आवेदकगण द्वारा विपक्षी के नाम से कायम जमाबंदी को रद्द करने हेतु अनुरोध किया गया है। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि–'' आवेदक सं0 (01) शोएब अख्तर (02) अफताब आलम (03) मो0

ईसलाम (04) मो0 एकराम की ओर से परम सम्मान पूर्वक लिखित बहस एवं कानूनी विन्दु सहित निम्न प्रकार से हैः— यह कि प्रस्तुत अभिलेख का संधारण श्रीमान के द्वारा आवेदकगण के आवेदन के आधार पर किया गया। यह कि आवेदकगण के आधार पर तथा दस्तावेज का निरीक्षण के पश्चात् विपक्षीगण के उपस्थित होने एवं लिखित कथन और दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किया गया। यह कि विपक्षीगण को उपरोक्त मुकदमा की पूर्ण जानकारी होने के पश्चात् भी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये और न ही दस्तावेज ही प्रस्तुत किये। यह कि आवेदकगण विपक्षीगण के नाम से चल रही अवैध जमाबंदी को रद्द करने हेतु आवेदन दिया है। यह मुकदमा दोहरी जमाबंदी से संबंधित है। विपक्षीगण जाली बनावटी पर्चा के आधार पर कर्मचारी को मेल में लेकर प्रश्नगत जमीन का जमाबंदी अपने—अपने नाम से करवा लिया है जो सूचना अधिकारी से जानकारी प्राप्त करने पर मालूम हुआ की किसी का पर्चा एवं अभिलेख नहीं है जिसका पत्रांक—203 एवं 553 है। यह कि विपक्षीगण प्रश्नगत जमीन पर कभी भी दखल कब्जा नहीं था और नहीं है। यह कि श्रीमान का ध्यान इस तथ्य पर आकृष्ट कराना चाहता हूँ कि प्रश्नगत जमीन साकिन मौजा—सजना, थाना—चतरा, जिला—चतरा के अंदर खाता नं0—15, प्लॉट नं0—104, रकवा— 8.40 एकड़ एवं प्लॉट नं0—129 रकवा—1.48 एकड़ जमीन भूतपूर्व जमीन्दार राजा रामगढ़ से आवेदक की माँ मैमुन निसा के नाम बन्दोबस्ती से प्राप्त की गई जमीन है। यह कि आवेदकगण की मॉ मैमुन निसा अपने बन्दोबस्ती की तिथि से शांति पूर्वक काबिज दखलकार रहीं तथा फसल उपजाकर अपने मशरफ में लाती रही। जमीन्दार के लगान मैमुन निशा अपने बन्दोबस्ती जमीन पर शांति पूर्वक काबिज दखलकार रही। यह कि आवेदकगण की माँ मैमून निशा जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् बिहार सरकार से अपने बन्दोबस्ती रैयती जमीन का डिमाण्ड अपने नाम से खोलवाये तथा सरकार को लगान देकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत कराती रही। अपने बन्दोबस्ती वाली जमीन को कटीलो लोहे के मारसे घेराबंदी कर दिये तथा जमीन में कच्चा मकान, पक्का कुऑ भी बनाया। यह कि श्रीमान् का ध्यान इस बिन्दु पर आकृष्ट आवेदक कराना चाहता है। मुनी लाल कसेरा प्रश्नगत जमीन से संबंधित मामला सन् 1967—68 में विरूद्ध अंचल अधिकारी, चतरा के न्यायालय में प्रस्तुत किया था जिसका अभिलेख खुला तथा विविध वाद संख्या—242 / 1967—68 के रूप में दर्ज हुआ तथा यह मामला आवेदकगण के मॉ मैमुन निशा को विपक्षी बनाया गया जिसमें विद्वान अंचल अधिकारी, चतरा ने दोनों पक्ष का हक हकियत से संबंधित दस्तावेज का अवलोकन किया। आवेदक मुनी लाल कसेरा कब्जा मुनी कसेरा के बीच सुलह समझौता हो गया तथा समझौता में

खाता संख्या–15, प्लॉट सख्या–104, रकवा–8.40 एकड़ तथा प्लॉट संख्या–129 रकवा–1.48 एकड़ जमीन बीबी मैमुन निशा को समझौता में मिला तथा मुनी कसेरा को खाता सख्या–92 रकवा–5.85 एकड़ मुनी लाल कसेरा को मिला। यह कि आवेदकगण की मॉ मैमुन निशा निर्विवाद रूप से अपने जीवन तक शांति पूर्वक काबिज दखलकार रही है। यह कि महत्वपूर्ण बात उल्लेख करना है आवेदकगण की मॉ मैमुन नियम को बिहार सरकार के द्वारा रैयती मान्यता दिया गया तथा श्रीमान के द्वारा भी प्रश्नगत जमीन का वस्तु स्थिति की जानकारी हेतु अंचल अधिकारी, चतरा के द्वारा पत्रांक संख्या–355 दिनांक–10.11.2018 के माध्यम से मॉग की गई। उपरोक्त जॉच प्रतिवेदन के आलोक में स्थल निरीक्षण में पाया गया कि ग्राम–सजना थाना नं0–191 आवेदक शोएब अख्तर पिता–मो0 इशाक का खाता संख्या–15 प्लॉट संख्या–104 एवं 129 का कुल रकवा–9.88 का स्थल निरीक्षण किया गया इसके अंदर तालाब है जिसकी लम्बाई x चौड़ाई लगभग 70x50 फीट है एवं 10–10 फीट का दो कुऑ है जिसमें एक कुऑ पक्की ईट एवं सिमेंट से बंधा हुआ तथा दूसरी कुऑ कच्ची है तथा एक मकान जो ईट एवं सिमेंट से बना हुआ है जिसकी लम्बाई x चौड़ाई 10x12 है। ग्रामीण ने यह जमीन, मकान कुऑ मो0 शोएब अख्तर एवं उनके भाईयों का दखल कब्जा की की बात को बताया है। पंजी–II पर मो0 शोएब अख्तर मो0 इसलाम दोनों के पिता–मो0 इशाक के नाम से पंजी–II के पृष्ट सख्या–112/1 पर दर्ज होकर दाखिल खारीज वाद संख्या–02/1981–82 के द्वारा स्वीकृत होकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत लगान वर्ष 2010–2011 तक निर्गत है। पंजी–II के पृष्ट संख्या–141/1 पर मैमुन निशा पति स्व0 मो0 ईशाक के नाम खाता सख्या–15 रकवा–4.88 एकड़ भूमि की जमाबंदी भी कायम है तो बिक्री के बाद रकवा–3. 57–5/2 एकड़ शेष बचा है तथा लगान 1.59 रूपये अलावे शेष बचा है तथा लगान 1.59 रूपये अलावे शेष है और वर्ष 2007–2019 तक निर्गत है। यह कि आवेदकगण रकवा 15 प्लॉट 129, 1.48 एकड़ जमीन मैमुन निशा के नाम जो आवेदकगण की मॉ के द्वारा भिन्न–भिन्न रैयत के नाम से बिक्री कर दिया गया है जो वर्तमान में काबिज दखलककार है। इससे आवेदक का किसी प्रकार का शक हक अख्तियार एवं दखल कब्जा नहीं है और नही दावा करते है। यह कि जॉच प्रतिवेदन के आलोक में पाया गया है कि विपक्षीगण का भूदान बंदोबस्ती के आधार पर जमाबंदी कायम होकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत सन् 1989 तक है तथा वर्ष 1989 से अभी तक सरकारी रसीद निर्गत नहीं किया है तथा विपक्षीगण का प्रश्नगत जमीन पर दखल कब्जा नहीं है तथा प्राधिकार कॉलम में सक्षम पदाधिकारी का हस्ताक्षर नहीं है। यह कि आवेदकगण का प्रार्थना यह भी है

कि मैमुन निशा रूपये की जरूरत होने पर निबंधित केवाला संख्या–295 दिनांक–17.01.1981 ई0 मो0 शोएब के नाम से बिक्री कर दी तथा दखल कब्जा दे दी । मो0 शोएब अख्तर अपनी खरीदगी जमीन के आधार पर दाखिल खारिज कराकर लगान देकर सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत कराये वो करते चले आ रहे हैं तथा अभी तक मो0 शोएब अख्तर का अपनी खरीदगी जमीन रकवा 5 एकड़ भूमि पर शांति पूर्वक काबिज दखलकार चले आ रहे है। जिसकी सम्पुष्टि जॉच प्रतिवेदन में किया गया तथा दाखिल खारीज होकर अभी तक सरकारी मालगुजारी रसीद सन् 2019 तक निर्गत होते चला आ रहा है। यह कि विपक्षीगण का पर्चा किसी सक्षम पदाधिकारी के द्वारा निर्गत नहीं किया गया है तथा बिहार कास्तकारी अधिनियम के दिये गये प्रावधान से बिल्कुल प्रतिकूल है तथा अनुपालन नहीं किया गया है जो पर्चा एवं भूदानयज्ञ कमिटि के पर्चा पर केवाला अचंल अधिकारी, चतरा के हस्ताक्षर होने की बात पर्चा अवलोकन करने के पश्चात् प्रतीत होता है। पर्चा पर एस0डी0ओ0 एवं डी0सी0 का हस्ताक्षर होना आवश्यक है तथा बहुत हीं महत्वपूर्ण बात यह है कि पर्चाधारियों का दखल कब्जा नहीं है। यह बात जांच प्रेतिवेदन से भी स्पष्ट होता है। यह कि विपक्षीगण का कभी भी प्रश्नगत भूमि के किसी भी अंश पर हक अधिकार दखल कब्जा नहीं है जो जमाबंदी का मुख्य आधार दखल कब्जे पर आधारीत होता है। यह कि विपक्षीगण का जमीन जमाबंदी बिहार रिकार्ड मेन्टेनेन्स एक्ट प्रावधान को काम नहीं किया गया तथा जमीन वास्तविक जमाबंदी रैयत को बगैर नोटिस तामिला आम इस्तिहार किये वगैर ही केवल पंजी–II पर नाम दर्ज किया है, जो बिल्कुल अवैध है तथा विपक्षीगण का जमाबंदी रद्द करने के योग्य है। अवैध जमाबंदी के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड रॉची के निर्णय दिया गया है। "Entry in Register II without any order of competent authority alleged Zamabandi rightly cancelled by the S.D.O. and the Deputy Commissioner by concerned finding of law and fact 2008 ( ) J.C.R. 428 (Jb) तथा Mutation Law Dammed possession presumption of Benefit of such presumption can accrue in favour rightful owner but not in fovour of wrong doer.. J.C.R 2004 (4) Page no 535 (Jhr)" यह कि आवेदकगण का जमाबंदी लम्बे अर्से से विधिपूर्ण ढंग से जमाबंदी चलती आ रही है तथा लगातार सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत होते चला आ रहा है। जबकि विपक्षीगण का जमाबंदी बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश के बगैर ही खुला है तथा विवादित जमीन पर विपक्षीगण का दखल कब्जा भी नहीं है तथा अंचल अधिकारी चतरा के द्वारा समर्पित जॉच प्रतिवेदन में दखल कब्जा भी नहीं दिखाया

गया है जो आवेदकगण का वास्तिविक मालिकाना हकियत एवं दखल कब्जा के आधार पर जमाबंदी को यथावत एवं नियमित करते हुए गलत ढंग से विपक्षीगण के नाम से जमाबंदी को निरस्त करने की कृपा की जाय। जो इस संदर्भ में माननीय उच्च न्यायालय झारखण्ड रॉची के द्वारा निर्णय भी दिया गया है तथा आवेदकगण के पक्ष में आदेश पारित किया जाय तथा विपक्षीगण के नाम से चल रहे अवैध ढंग से जमाबंदी को रद्द करने की कृपा की जाय। उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों एवं आवेदकगण के द्वारा दाखिल दस्तावेज एवं माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा पारित न्याय निर्णय के आलोक में विपक्षीगण के नाम से चल रही अवैध ढंग से जमाबंदी को रद्द करने की कृपा की जाय।''

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि यह कि द्वितीय पक्ष के सदस्यगण गंझु जाति से संबंधित हैं तथा सरकार द्वारा बन्दोबस्ती द्वारा 1975–76 में बन्दोबस्त किया गया है। यह कि यह जमीन 4.00 एकड़ जमीन बंदोबस्त किया हैं, जिसमें खाता नं0–15, प्लॉट नं0–104, में 7.00 एकड़ जमीन सुरज गंझु के नाम से जो **गैरमजरूआ खास** वन सीमा से बाहर हैं तथा 1.00 एकड़ जमीन बाजो गंझु, पिता–दर्शन गंझु के नाम से उपरोक्त प्लॉट में पर्चा द्वारा बन्दोबस्ती किया गया। यह कि 4.00 एकड़ जमीन उपरोक्त प्लॉट, खाता में मुसन गंझु पिता कोयली गंझु तथा कोयली गंझु पिता दर्शन गंझु के नाम से 1.00 जमीन बन्दोबस्ती हैं जो सजना ग्राम में अवस्थित है। यह कि बन्दोबस्ती के पूर्व से ही इनके पूर्वज तथा इनलोग इस जमीन पर खेती बारी कर आबाद हैं तथा वर्तमान समय में भी दखलकार हैं तथा मकान बना कर रह रहें हैं। यह कि प्रथम पक्ष जाली हुकुमनामा के द्वारा 1942 में मैमुना निशा मॉ के नाम से हुकुमनामा द्वारा दावा इस जमीन पर किया जा रहा हैं जो केश न0 430/17 धारा 107 द0 प्र0 सं0 आफताब आलम बनाम सुरज सिंह वगैरह में प्रतिपरीक्षण में कहा की मेरी मॉ को 1942 में हकुमनामा द्वारा जमीन प्राप्त हुआ है तथा वर्तमान समय में मॉ का उम्र 75 वर्ष बताये है। इससे साफ पता चलता है कि नावलिग रूपम में मात्र 2 वर्ष में हुकुमनमा प्राप्त हुआ हैं जो यह इंगित करता है कि इनका दावा और हुकुमनामा जाली है। यह कि द्वितीय पक्ष का ऑनलाईन रसीद भी वर्तमान समय 2021 तक कट रही हैं तथा पूर्व में लगान दे रहे है तथा जोत कोड़ कर आबाद हैं। यह कि अंचल जॉच रिपोर्ट पत्रांक संख्या–313 के आलोक 16.06.2021 में भी बताया गया कि ऑनलाईन रसीद द्वितीय पक्ष के नाम से निर्गत हैं। यह कि मैमुन निशा द्वारा अपना पुत्र शोएब अख्तर को 1981 मे जमीन उपरोक्त खाता का बिक्री किया गया जो न्यायालय में इंगित करना चाहता हैं कि हमारा टाइटल जो सहीं नहीं हैं

बल्कि विरोधाभास हैं। यह कि प्रथम पक्ष के लोग जो द्वितीय पक्ष के लोग को पर्चा द्वारा जमीन मिला हैं उसपर प्रथम पक्ष कभी दखलकार नहीं रहे हैं और न वर्तमान समय में हैं, पूर्व में भी द्वितीय पक्ष दखलकार थें और आज भी उपरोक्त खाता प्लॉट पर दखलकार हैं, अपने जानवर बांधते हैं तथा जानवर बांधने हेतु मकान भी बना हुआ हैं। यह कि प्रथम पक्ष दबंग किस्म का व्यक्ति हैं तथा गंझु भोक्ता के जमीन हड़पना चाहते हैं और कई बार ऐसा प्रयास कर चुकें हैं। यह कि प्रथम पक्ष का आवेदन पोषणीय नहीं हैं तथा खारीज करने योग्य हैं।

अंचल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन में अंकित है कि—उपर्युक्त विषयक के संबंध में कहना है कि शोएब अख्तर पिता—मो0 इशाक ग्राम—बिण्ड महल्ला चतरा थाना नं0—191 मौजा सजना के खाता संख्या—15 प्लॉट संख्या—104 एवं 129 कुल रकवा—9.88 एकड़ भूमि से संबंधित जॉच प्रतिवेदन निम्न प्रकार का है:—

स्थलनिरीक्षण— स्थल निरीक्षण ग्राम सजना थाना नं0—191 में जाकर शोएब अख्तर पिता—मो0 इशाक का खाता संख्या—15 प्लॉट संख्या—104 एवं 129 का कुल रकवा—9.88 का स्थल निरीक्षण किया जो पाया गया कि कुल जमीन में लकड़ी का खूँटा एवं कटीली तार से चारो ओर से घेराबंदी किया गया है उसके अंदर एक तालाब है जिसकी लम्बाई चौड़ई 70x50 फीट का है एवं 10—10 फीट का दो कुऑ है एक कुऑ पक्की ईट एवं सिमेन्ट से बंधा है दूसरी कुऑ कच्ची है जो एक बंधा नहीं एवं एक मकान हे जो ईंट और सिमेन्ट से जोड़कर दीवार बना हुआ है तथा दीवार के उपर सिमेन्ट कौरकेट लगा हुआ है जिसकी ल0xचौ0 लगभग 10x12 फीट का हैं इस संदर्भ में ग्रामीण जनता से पूछ ताछ किया तो उन लोगों ने बताया कि यह जमीन शोएब अख्तर एवं इनके भाईयों का दखल कब्जा है।

सर्वे खतियान—सर्वे खतियान के अनुसार खाता सख्या—15 प्लॉट संख्या—104 रकवा—9.00 एकड़ किस्म जमीन प्रति कदीम एवं प्लॉट 129 रकवा—2.66 एकड़ भूमि किस्म जमीन जंगल झाड़ी दर्ज है **जो गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है।**

पंजी—II के अनुसार पंजी—II के पृष्ट संख्या 112/1 पर मो0 शोएब अख्तर मो0 इस्लाम दोनों के पिता—स्व0 मो0 इशाक खाता सख्या—15 प्लॉट संख्या—104 रकवा—5.00 एकड़ लगान 2.50 अलावे शेष दाखिल खारीज केश नं0—2/1981—82 द्वारा स्वीकृत होकर रसीद लगान वर्ष—2010—11 तक निर्गत है।

पंजी—II के अनुसार पंजी—II के पृष्ट संख्या—141/1 पर श्रीमति मैमुन निसा

पति–स्व0 मो0 इशाक खाता संख्या–15 रकवा कुल 4.88 एकड़ भूमि की जमाबंदी की कायम है जो बिक्री के बाद रकवा 3.57 5/2 एकड़ शेष बचा है, लगान 1.59 अलावे शेष बचा है रसीद वर्ष 2007–08 तक निर्गत है।

इसी खाता प्लॉट में कुछ लोगों के अंचल द्वारा भूदान बंदोबस्ती पर्चा एवं दाखिल खारीज के द्वारा निम्न व्यक्तियों का जमाबंदी चल रही है एवं लगान रसीद भी कट रही है लेकिन जो व्यक्तियों का भूदान बंदोबस्ती पर्चा के द्वारा प्राप्त है उन व्यक्ति का इस जमीन पर दखल कब्जा नहीं है।

क्र	जमाबंदी रैयत का नाम पिता/पति का नाम	खाता	प्लॉट	रकवा	पंजी–ii को पेज न0	भूदान बंदोबस्ती पर्चा केश न0 एवं दाखिल खारिज केश नं0	लगान वर्ष
1	सुरज गंझु, पिता–बाजो गंझु	15	104/8	1.00	102/1		1984–85 से 2009–2010तक
2	मुसन गंझु, पिता–कोमलीगंझु	15	104/5	1.00	105/1	55/75–76 134/75–76	1975–76 से 1978–89 तक
3	कोमली गंझु, पिता–दर्शन गंझु	15	104/3	1.00	106/1	55/75–76 134/75–76	1975–76 से 1978–89 तक
4	बजो गंझु, पिता–दर्शन गंझु	15	104/1	1.00	107/1	55/75–76 134/75–76	1975–76 से 1990–1991तक
5	जितन भुईयां, पिता–सुरूज गंझु	15	104/1	1.00	108/1	55/75–76 134/75–76	1975–76 से 1978–79 तक
6	संतन गंझु, पिता– कैल्लू गंझु	15	104/6	1.00	17/3	52/75–76	1993–94 से 2014–2015तक
7	श्रीमति मधु वर्मा, पिता–राजेन्द्र बहादुर वर्मा	15	129	0.12	113/1	दा0ख0 केश 18/81–82	1984–85 से 1909–1910तक
8	श्रीमति रामा वर्मा, पति–राजेन्द्र बहादुर वर्मा	15	129	0.12	114/1	दा0ख0 केश 19/81–82	1984–85 से 2008–2009तक
9	श्रीमति अनिता देवी, पति–महेश्वर प्रसाद	15	129	0.09 2 धुर	12/2	दा0ख0 केश 1065/2006–07	2006–07 से 2010–2011तक
10	अमर लाल, पिता–मोहन लाल वगै0	15	129	0.15	20/2	दा0ख0 केश 1001/2011–12	2011–12 तक
11	चुरामन पासवान, पिता–जितु पासवान	15	129	0.50	18/3	दा0ख0 केश 800/1992–93	1992–93 से 2006–2007 तक
12	राजेश कु0 खण्डेलवाला, पिता–बनवारी लाल खण्डेलवाल	15	129	0.28	32/3	दा0ख0 केश 199/2001–02	1997 –98 से 2011–12 तक
13	मनोज कु0 वगै0, पिता–राजेन्द्र बहादुर वर्मा	15	129	0.20	45/3	दा0ख0 केश 524/2003–04	1992–93 से 2009–2010 तक
14	आशु शेखर, पति–अशोक	15	129	0.06	50/3	दा0ख0 केश 966/2003–04	2003–04 से 2005–06 तक

	कुमार						
15	कंचन देवी, पति–अरूण कुमार	15	129	0.04	51/3	दा0ख0 केश 981/2003–04	2003–04 से 2008–09
16	सीमा वर्मा, पति–कुलदीप वर्मा	15	129	0.23	52/3	दा0ख0 केश 424/2004–05	2001–02 से 2007–08 तक
17	नीलम सिन्हा, पति–राजेश प्रसाद	15	129	0.06½	53/3	दा0ख0 केश 764/2004–05	2004–05 से 2006–07
18	मंजु सिंह पति–श्यामनन्दन सिंह	15	129	0.12	58/3	दा0ख0 केश 392/2005–06	2005–06 से 2010–11
कुल रकवा–				7.97½			

अचंल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में संबंधित राजस्व कर्मचारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि श्रीमति मैमुन निसा का पंजी–II में पृष्ठ संख्या–141/1 पर जमाबंदी कायम है जबकि उसी से खरीदगी से प्राप्त पुत्र शोएब अख्तर का जमाबंदी पंजी–II में पृष्ठ संख्या–112/1 पर जमाबंदी कायम है, जो एक महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु है।

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा लिखित अभिकथन/बहस में उल्लेखित बिन्दुओं तथा अंचल अधिकारी, चतरा के जॉच प्रतिवेदन के अवलोकन से निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है:–

1. **गैरमजरूआ खास भूमि का मामला।**
2. **किस्म जंगल/जंगल झाड़ी का मामला।**
3. **भू–दान पर्चा से संबंधित का मामला।**

1. गैरमजरूआ खास भूमि का मामला– अचंल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन पत्रांक–476, दिनांक–26.07.2019 में अंकित है कि– "सर्वे खतियान के अनुसार खाता सख्या–15 प्लॉट संख्या–104 रकवा–9.00 एकड़ किस्म जमीन प्रति कदीम एवं प्लॉट 129 रकवा–2.66 एकड़ भूमि किस्म जमीन जंगल झाड़ी दर्ज है **जो गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है।**"

2. **किस्म जंगल/जंगल झाड़ी का मामला**– अचंल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन पत्रांक–476, दिनांक–26.07.2019 में अंकित है कि – "सर्वे खतियान के अनुसार खाता सख्या–15 प्लॉट संख्या–104 रकवा–9.00 एकड़ किस्म जमीन परती कदीम **एवं प्लॉट 129 रकवा–2.66 एकड़ भूमि किस्म जमीन जंगल झाड़ी दर्ज है** जो गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है।"

4. **भू–दान पर्चा से संबंधित का मामला**– अचंल अधिकारी, चतरा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन पत्रांक–476, दिनांक–26.07.2019 में अंकित है कि–"इसी खाता प्लॉट में कुछ लोगों के अंचल द्वारा भूदान बंदोबस्ती पर्चा एवं दाखिल खारीज के द्वारा निम्न व्यक्तिों का जमाबंदी चल रही है एवं लगान रसीद भी कट रही है लेकिन जो व्यक्तियों का भूदान बंदोबस्ती पर्चा के द्वारा प्राप्त है उन व्यक्ति का इस जमीन पर दखल कब्जा नहीं है।"

विक्रय पत्र /पट्टा/हुकुमनामा से संबंधित जमीन के लिए उत्पन्न हो रही समस्याओं के निराकरण एवं सरलीकरण हेतु सचिव, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, राँची का पत्रांक–06 भूमि का नियमितीकरण–89/2020 1704/रा0, दिनांक–15.07.2020 के पारा 9 के कंडिका (II) एवं कंडिका (VII) के आलोक में नियमानुसार कार्रवाई किया जाना 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।"

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, रांची का 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 के आलोक में अंचल अधिकारी, चतरा को आदेश दिया जाता है कि चुंकि प्रश्नगत भूमि गैरमजरूआ खास जंगल झाड़ी एवं भूदान से संबंधित है। अतः पुनः संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु पूर्ण अवसर देते हुए, भूमि से संबंधित कागजातों जैसे (खतियान, रजिस्टर ॥ 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 आदेश विधिसम्मत् पारित करना सुनिश्चित करेंगे।

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

वाद की प्रकिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

20/10/2021
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

20/10/2021
भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by GOURANG MAHATO
Date: 2022.02.15 04:06:27 -08:00
Location: 2401:4900:3840:6347:4813:47ca:9b65:19dc