

न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा।

संदेहात्मक वाद सं०-20/19-20

राज्य बनाम रामचन्द्र महतो

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
07/01/2021	अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के संदेहात्मक वाद संख्या-02/18-19, जो मौजा-सिदकी, थाना संख्या-91, खाता संख्या-88 प्लॉट संख्या-283, 285, 286, 287 रकवा-0.50 एकड़ पेज नं० 1/3 में श्री रामचन्द्र महतो, पिता-स्व० मंगर महतो का जमाबंदी को बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा 4H के तहत रद्द करने हेतु अंचल अधिकारी, प्रतापपुर का पत्रांक-288 दिनांक-18.07.2019 द्वारा अभिलेख भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा के न्यायालय में प्राप्त है। तदनुसार यह वाद न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा के न्यायालय में प्रारम्भ किया गया है। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा द्वारा प्रतिवादी को मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। प्रतिवादी के विज्ञा अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया। अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि ग्राम-सिदकी, थाना संख्या-91, खाता संख्या 88, प्लॉट संख्या 283, 285, 286, 287 रकवा 0.47 एकड़ रैयत का नाम रामचन्द्र महतो, पिता-स्व० मंगर महतो के नाम पंजी II के भॉल्युम संख्या 01, पृष्ठ संख्या 1/3 पर मांग कायम है। पंजी II के प्राधिकार कॉलम में जमाबंदी खोलने का/कायम करने का न तो कोई आधार दर्ज है और नहीं किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश प्राप्त है। रैयत द्वारा दाखिल कागजात हुकुमनामा/रसीद का जांच किया गया। सरकार के उपरोक्त पत्र के आलोक में हुकुमनामा अवैध प्रतीत होता है। साथ ही Indian Registration Act की धारा 17 के अनुसार 100/- से अधिक की संपत्ति का अनिवार्य हस्तांतरण अवैध माना है। उक्त खाता संख्या-88, प्लॉट संख्या-283, 285, 286, 287 एवं रकवा 0.50 एकड़ भूमि का मूल्य 100/- से अधिक है। अतः सादा हस्तांतरण अवैध है।	



भूतपूर्व मध्यवर्ती के द्वारा हुकुमानामा के संदर्भ में Return (Form k) जिसे Bihar (Jharkhand) Land Reforms rule 1951 के नियम 7 B के तहत जमींदार द्वारा भरा जाना था। इस संबंध में रैयत द्वारा Return (Form k) प्रस्तुत नहीं किया गया है। साथ ही सरकारी लगान रसीद जमींदारी उन्मुलन के तुरंत बाद से नियमित रूप से निर्गत होने पर बल मिलता है। लेकिन सरकारी रसीद जमींदारी सनिहित होने के काफी बाद यानी 61-62 बाद निर्गत किया गया है। इससे संदेह उत्पन्न होता है। अतः जमाबंदी अवैध है। भूतपूर्व मध्यवर्ती के खास दखल में दिखाई गई गैरमजरूआ जमीन के संबंध में बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम की धारा 5, 6 एवं 7 के तहत लगान निर्धारण का साक्ष्य मांगने पर कोई रैयत/वंशज द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। यह भी संदेह उत्पन्न करता है। राजस्व विभाग के परिपत्र के आलोक में सक्षम पदाधिकारी के आदेश के बिना ही जमाबंदी कायम होने की स्थिति में इसे अवैध मानने का निर्देश प्राप्त है। रैयत की जमाबंदी किसी सक्षम पदाधिकारी के आदेश से कायम नहीं है। समीक्षोपरांत उपरोक्त लिखित निर्देश के आलोक में रैयत की जमाबंदी अवैध पायी गई है। जिसे बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा 4H के तहत मौजा-सिदकी, थाना संख्या 91 खाता संख्या-88, प्लॉट संख्या 283, 285, 286, 287 रकवा 0.50 ए० पेज नं० 1/3 में श्री रामचन्द्र महतो पिता-स्व० मंगर महतो की जमाबंदी अवैध पायी गई। अतः उक्त अवैध जमाबंदी को बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम 1950 के द्वारा 4H के तहत रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।

प्रतिवादी के विज्ञा अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि खाता संख्या-35, 88, प्लॉट-281, 283, 285, 286 & 287 रकवा-0.50 एकड़ भूमि का जमाबंदी रामचन्द्र महतो के नाम से चल रहा है, संदेहात्मक जमाबंदी की सीमा में नहीं आता है। पूर्व में ग्राम-सिदकी, थाना-प्रतापपुर, जिला-चतरा के खेवट संख्या-2/2, खाता संख्या-35, 88, प्लॉट संख्या-281, 283, 285, 286, 287 रकवा-0.51 एकड़ भूमि के मालिक बद्री सिंह, पिता-धुपु सिंह थे। बद्री सिंह उक्त भूमि के पूर्ण खाता प्लॉट एवं रकवा- 0.51 एकड़ पर काबिज थे। बद्री सिंह को रुपये की आवश्यकता के कारण रामचन्द्र महतो को जमीन बेचने के लिए तथा विपक्षी रामचन्द्र महतो खरीदने के लिए सहमत हुए। सेल डीड संख्या-3745 दिनांक-07.07.2000 द्वारा जमीन खरीदने के बाद खरीदी हुई जमीन पर

दखलकार हुए। विपक्षी रामचन्द्र महतो द्वारा दाखिल खारिज हेतु आवेदन समर्पित किया गया तथा तदेन अंचल अधिकारी द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या-823/2007-2008 दर्ज किया गया। राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से प्रतिवेदन की मांग की गई। राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक द्वारा समर्पित जांच प्रतिवेदन से संतुष्ट होकर शुद्धि पत्र तैयार कर रामचन्द्र महतो के नाम से 0.50 एकड़ भूमि के लिए दाखिल खारिज स्वीकृत किया गया। सिर्फ 01 डी0 जमीन का दाखिल खारिज नहीं हुआ क्योंकि उस पर रामबृक्ष महतो दखलकार थे। साथ ही यह भी उल्लेख किया गया है कि हल्का कर्मचारी अर्जुन प्रसाद द्वारा ग्रामीण बिलास रजक, बिनोद महतो, रामचन्द्र महतो एवं अन्य की उपस्थिति में खाता संख्या 35, प्लॉट संख्या-285 के संदर्भ में जांच किया गया एवं सिर्फ 01 डी0 जमीन रामबृक्ष महतो के कब्जा में नहीं पाया गया। पूर्व में समर्पित राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का प्रतिवेदन एवं दाखिल खारिज वाद संख्या 823/2007-08 को इन्कार नहीं किया जा सकता है तथा प्रतिवेदन कपटपूर्ण नहीं है। पिछला जांच प्रतिवेदन जो राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक द्वारा दाखिल खारिज वाद संख्या-823/2007-08 में समर्पित किया गया है, उसमें विपक्षी रामचन्द्र महतो द्वारा खरीद की गई जमीन पर अम्बेदकर भवन नहीं पाया गया। अम्बेदकर भवन रामचन्द्र महतो द्वारा खरीद की गई जमीन के दक्षिणी में स्थित जमीन पर अवस्थित है। हल्का कर्मचारी, अंचल निरीक्षक तथा अंचल अधिकारी, प्रतापपुर का अग्रसारित प्रतिवेदन को अस्वीकृत करने तथा दाखिल खारिज वाद संख्या-823/2007-08 को जारी रखने का अनुरोध किया गया है।

अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के प्रतिवेदन में अंकित है कि— प्रस्तावित भूमि ग्राम सिदकी थाना संख्या-91 अंतर्गत खाता संख्या-35, प्लॉट संख्या-281 रकवा-0.03 एकड़ सर्वे खतियान के अनुसार बकारत खाते की भूमि है और खाता संख्या-88 प्लॉट संख्या-283, 285, 286, एवं 287 रकवा-0.47 एकड़ गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है। जिसमें खाता संख्या-88 प्लॉट संख्या-283 रकवा-0.07 एकड़ पर वर्तमान में सरकारी अम्बेदकर भवन बना हुआ है, जिसकी जमाबंदी रामचन्द्र महतो, पिता-मंगर महतो के नाम पंजी-॥ के पृष्ठ संख्या-1/3 पर दा0 खा0 वाद संख्या-823/2007-2008 के अनुसार कायम की गई है। जिसकी सरकारी रसीद वर्ष-2000 से 2011-12 तक निर्गत की गई हैं। इसके

अलावे खाता संख्या-89 प्लॉट संख्या-282 रकबा-0.02 एकड़ भूमि गैरमजरूआ आम की है। जिसमें इमाम वाडा दर्ज है और इमामवाडा की भूमि पर रामचन्द्र महतो, पिता-मंगर महतो का घर बना हुआ है। पंजी-॥ का अवलोकन किया। यह भूमि किस पृष्ठ से लाया गया है। दर्ज नहीं है। वेलगान एवं गैर0 खास भूमि का अवैध रूप से जमाबंदी कायम है। अतः रामचन्द्र महतो पिता-मंगर महतो के नाम कायम जमाबंदी संदेहात्मक प्रतीत होता है। कार्यालय से नोटिस निर्गत कर जमीन से संबंधित कागजात की मॉग की जा सकती है और पूर्व से निर्मित अम्बेदकर भवन और इमामवाडा की भूमि जो गैरमजरूआ आम खाते की है। जिस पर गलत ढंग से किए गये अतिक्रमण से मुक्त कराने की कार्रवाई की जा सकती है।

उपरोक्त तथ्यों से निम्नलिखित मुख्य बिन्दु परिलक्षित होते हैं :-

- बकास्त खाते की भूमि
- गैरमजरूआ खास खाते की भूमि
- गैरमजरूआ आम खाते की भूमि

1. बकास्त खाते की भूमि:- अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के प्रतिवेदन के अनुसार- प्रस्तावित भूमि ग्राम सिदकी थाना संख्या-91 अंतर्गत खाता संख्या-35, प्लॉट संख्या-281 रकबा-0.03 एकड़ सर्वे खतियान के अनुसार बकास्त खाते की भूमि है।

उक्त वर्णित बकास्त जमीन के संदर्भ में निम्न बिन्दु विचारणीय है :-

II. वाद से संबंधित प्रतिवादी/प्रतिवादी के पूर्वज को उक्त वर्णित बकास्त जमीन किस प्रकार प्राप्त है?

II. बकास्त मालिक है तो राजस्व नियमानुसार बंदोबस्ती कायम है अथवा नहीं।

III. बकास्त जमीन का लगान निर्धारण निर्धारित विहित प्रपत्र में हुआ है अथवा नहीं।

उपरोक्त बिन्दुओं से संबंधित तथ्य अंचल का अभिलेख अथवा प्रतिवादी द्वारा समर्पित लिखित अभिकथन में स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है।

2. गैरमजरूआ खास खाते की भूमि:- अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के प्रतिवेदन के अनुसार- खाता संख्या-88 प्लॉट संख्या-283, 285, 286, एवं 287 रकबा-0.47 एकड़ गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है।

उक्त वर्णित गैरमजरूआ खास जमीन के संदर्भ में 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 उपसमाहर्ता/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।"

3. गैरमजरूआ आम खाते की भूमि :- अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के प्रतिवेदन के अनुसार- खाता संख्या-89 प्लॉट संख्या-282 रकबा-0.02 एकड़ भूमि गैरमजरूआ आम की है। जिस पर गलत ढंग से अतिक्रमण किये जाने के संबंध में प्रतिवेदित किया गया है।

अंचल अधिकारी, प्रतापपुर के प्रतिवेदन में अतिक्रमण किये जाने का जिक्र किया गया है :- अंचल अधिकारी को Bihar/Jharkhand public Land Encroachment Act 1956 के तहत विधिसम्मत सुनवाई करते हुए आदेश पारित करना है। ज्ञातव्य है कि अंचल अधिकारी को संबंधित मामले (अतिक्रमण) में यथोचित आदेश पारित करने का शक्ति निहित है।

गैरमजरूआ आम खाते की भूमि से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्य :-

बिहार सरकार, राजस्व विभाग, सं० ए/जी०एम०-49/69-344 आर० दिनांक-14/15 जनवरी, 1969 के द्वारा गैरमजरूआ आम भूमि को बन्दोबस्त करने संबंधी विभागीय निदेश इस प्रकार प्राप्त है:- "गैरमजरूआ आम भूमि का बन्दोबस्त करने के संबंध में अभी तक कोई नीति निर्धारित नहीं की गई इस लिए सरकार ने अब इसके संबंध में निम्नलिखित विनिश्चय किया है:-

गैरमजरूआ आम भूमि ऐसी भूमि है, जिसपर साधारणतः समुदाय का अधिकारी होता है और ऐसी भूमि बन्दोबस्त नहीं की जाती, क्योंकि ऐसा करने से लोक अधिकार का हनन होगा और जनता को बहुत असुविधा होगी। सरकार ने कुछ गैरमजरूआ आम, भूमि विधि विभाग की सलाह से लोगों और संस्थाओं के हाथ इस आधार पर बन्दोबस्त किया है कि भूमि का स्वरूप बदल गया था, वह सार्वजनिक उपयोग के लायक नहीं रह गई थी, भूमि को बन्दोबस्त करने से जनता को किसी प्रकार की असुविधा नहीं हुई और स्थानीय लोगों ने उस बन्दोबस्ती के खिलाफ कोई आपत्ति नहीं की।

जमींदारी निहित होने के पहले जमींदार ऐसी भूमि बन्दोबस्त करने के लिए अधिकृत नहीं थे। चूँकि जमींदारी निहित हो जाने के बाद सरकार ने जमींदारी का स्थान ले लिया, इसलिये यह महसूस किया गया कि सरकार भी जमींदारों की तरह गैरमजरूआ आम भूमि बन्दोबस्त करने के लिए अवरुद्ध है। लेकिन राज्य सरकार की स्थिति जमींदारों से अधिक सुदृढ़ है। राज्य सामुदायिक हित का अभिरक्षक है और इसलिये गैर मजरूआ आम भूमि के संबंध में इस अधिकार प्राप्त है। गैरमजरूआ आम भूमि जन कल्याण के हित में बन्दोबस्त की जा सकती है, बशर्ते कि इससे जनता को कोई असुविधा न हो। बिहार भूमि सुधार अधिनियम की धारा-4 के अधीन भूमि निधान (भेस्टिंग ऑफ लैण्ड) का स्वरूप भी वहीं है जो भू-अर्जन अधिनियम के अधीन भूमि निधान का होता है, अर्थात् भूमि से संबंधी सभी अधिकार, चाहे सुखाचार के रूप में हों या अन्यथा बातिल होगा। दूसरे शब्दों में, इस प्रकार का निधान सभी ऋण-भारों से मुक्त और पूर्ण है। इसलिए, सरकार को यह निश्चित करने का पूर्ण विवेकाधिकार है कि किस रीति से गैरमजरूआ आम भूमि उपयोग में लायी जाय। आदि।

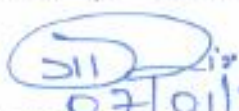
उपरोक्त Findings में बकास्त भूमि, गैरमजरूआ खास भूमि तथा गैरमजरूआ आम भूमि का अलग-अलग Nature (किस्म) को देखते हुए तथा अचल अधिकारी द्वारा पारित ओदश, अभिलेख में संलग्न कागजतों/तथ्यों से स्पष्ट है कि इस वाद में पुनः

विधिसम्मत/न्याय संगत बकास्त भूमि से संबंधित कागजात एवं अन्य कागजातों (खतियान आदि) का अवलोकन करते हुए संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु पूर्ण अवसर देते हुए अचल अधिकारी आदेश पारित करेंगे।

अतः अचल अधिकारी, प्रतापपुर को अग्रतर कार्रवाई हेतु आदेश की प्रति एवं संबंधित अभिलेख वापस भेजें।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)


07/01/2021
भूमि सुधार उपसमाहती,
चतरा।


07/01/2021
भूमि सुधार उपसमाहती,
चतरा।