न्यायालय भुमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध अपील वाद सं0–121/19–20

शीला देवी वगै0 बनाम राज्य एवं अन्य

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
11.02.2021	अपीलार्थी श्रीमती शीला देवी, पति–रमेश साव, ग्राम–बोड़ा, थाना–हण्टगंज, अंचल–हंटरगंज, जिला–चतरा द्वारा हंटरगंज अंचल के विविध वाद सं0–P-89/2019 में दिनांक–11.11.2019 को पारित आदेश के विरूद्ध यह अपील दायर किया गया है। उक्त के आलोक में यह वाद भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में प्रांरम्भ 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। संबंधित पक्षों द्वारा अपने–अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि विपक्षी संख्या 1 अनिल यादव तदेन आवेदक के आवेदन पर अचंल अधिकारी, हण्टगरंज द्वारा अपीलार्थी को नोटिस निर्गत किया गया, नोटिस प्राप्ति के उपरांत खाता संख्या–85, ग्राम–बोड़ा, थाना–हंटरगंज, जिला–चतरा से संबंधित कागजात के साथ वाद में उपस्थित हुए। यह ग्राम–बोड़ा थाना–हंटरगंज, जिला–चतरा खाता सख्या–85 पूर्व जमीन्दार आमीर मियॉं के नाम से **गैरमजरूआ खास दर्ज है।** इस प्रकार खाता संख्या–85 का जमीन ग्राम–बोड़ा के दूसरे खाता के जमीन सहित जमीन्दार आमीर मियॉं से संबंधित हैं पूर्व जमीन्दार आमीर मियॉं ग्राम–बोड़ा के खाता संख्या–85 के जमीन पर जमीन्दारी उन्मुलन तक काबिज थे। पूर्व जमीन्दार खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–12.10 एकड़ भूमि ग्राम–बोड़ा थाना–हंटरगंज के आसिया खातुन पति–गुलाम नबी मियॉं तथा स्व0 कमरू रहमान की माता एवं अब्दुल रसीद के नाम से जमीन बंदोबस्त किया गया। बंदोबस्ती लेने के बाद आसिया खातुन, कमरू रहमान की मॉं आधा जमीन 6.05 एकड़ भूमि पर पुरी जीवन काबिज रहकर लगान देकर जमीन्दारी रसीद प्राप्त किये। जमीन्दारी उन्मुलन के बाद उपरोक्त बंदोबस्त धारी रैयत की रूप में आसिया खातुन एवं अब्दुल रसीद के नाम से डिमाण्ड	

खुला गुलान नबी मियॉ का अपने पिता आमीर मियॉ एवं उनकी पत्नी आसिया खातुन के पूर्व मृत्यु हो गई। आसिया खातुन की मृत्यु के पश्चात् 6.05 एकड़ भूमि उनकी पुत्र कारू रहमान के द्वारा उत्तराधिकारी के रूप में प्राप्त किये। बुझारत पंजी में दर्ज है। पूर्व जमीन्दार द्वारा अब्दुल रसीद एवं बीबी आसिया के नाम से रिटर्न 12.10 एकड़ जमीन दिया गया । आसिया खातुन के मृत्यु के बाद उनके इकलौते पुत्र कमरू रहमान खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–6.05 एकड़ में से 1.00 एकड़ भूमि सहतली मियॉ को सेल डीड संख्या–1959 दिनांक–10.03.1959 द्वारा बेच दिया गया। मो0 कमरू रहमान के मृत्यु के बाद उनकी पत्नी बीबी अलैशा खातुन, तीन पुत्री एवं दो पुत्र संयुक्त रूप से प्लॉट संख्या–21 रकवा–65.05 एकड़ भूमि का काबिज हुये। मो0 अख्तर पिता–स्व0 अब्दुल रसीद तथा बीबी अलैशा खातुन पति–स्व0 कमरू रहमान ने दो एकरारनामा द्वारा खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–3.85 एकड़ भूमि एवं प्लॉट संख्या–21, 26, 27, रकवा–4.51 एकड़ भूमि शीला देवी तथा 47 अन्य लोगों को क्रमशः दिनांक–19.09.2018 एवं 06.10.2018 को जमीन बेचने के लिए एकरारनामा दे दिया गया। यह भी उल्लेखित किया गया है कि आवेदक अनिल यादव एवं उनके परिवार द्वारा खाता संख्या–85 का जमीन जाली कागजात के आधार पर कब्जा करना चाहते हैं। प्लॉट संख्या–21 का कुल रकवा–13.10 एकड़ है जिसमें से 12.10 एकड़ भूमि अब्दुल रसीद एवं बीबी आसिया खातुन के नाम से बंदोबस्त है। **हुकुमनामा** जमीन्दारी रसीद, सरकारी रसीद, बुझारत एवं रिटर्न कागजात उपरोक्त व्यक्तियों के पक्ष में साक्ष्य है। 13.10 एकड़ में शेष 1.00 एकड़ भूमि केदार साव के नाम से बंदोबस्त है। केदार साव ने 0.50 एकड़ भूमि सेल डीड संख्या–2555 दिनांक–21.05.1990 द्वारा अर्जुन यादव को बेच दिये। केदार साव 0.50 एकड़ भूमि आवेदक के पिता बबुनी यादव को सेल डीड द्वारा दिनांक–21.05.1990 को बेच दिया। इसके बाद केदार साव को प्लॉट संख्या–21 में जमीन स्थानांतरण का कोई अधिकार नहीं रहा परंतु केदार साव 1.00 एकड़ भूमि बबुनी यादव की पत्नी जगनी देवी को सेल डीड संख्या–2557 दिनांक–21.05.1990 को बेच दिया। केदार साव पुनः 0.40 एकड़ भूमि भरत सिंह को बेच दिया। बीबी जैबुन निशा 0.80 एकड़ भूमि बबुनी यादव की पत्नी जगनी देवी को सेल डीड संख्या–7070 दिनांक–20.12.2008 द्वारा बेच दी। मो0 कलीम खान ग्राम–बोड़ा प्लॉट संख्या–21 रकवा–0.60 एकड़ भूमि का एकरारनामा अनिल यादव को बेचने के लिए दिनांक–09.12.2017 को किया। मो कलीम खान पुनः दिनांक–12.01.2018 को रकवा –0.20 एकड़ भूमि

अनिल यादव को बेचने के लिए एकरारनामा किया। बबुनी यादव एवं उनकी पत्नी श्रीमती जगनी देवी प्लॉट संख्या–21/1 रकवा–0.94 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–21/2 रकवा–2.00 एकड़ साथ ही साथ बंदोबस्ती केश नं0–III7/95-96 से संबंधित जाली कागजात हासिल कर लिये है। बबुनी यादव उनकी पत्नी जगनी देवी एवं उनके पुत्र अर्जुन यादव तथा अनिल यादव के नाम से कागजात जाली एवं फर्जी है तथा खारिज करने योग्य है। अंचल अधिकारी हंटरगंज ने अपीलार्थी द्वारा समर्पित कारण पृच्छा एवं कागजातों को नजरअंदाज करते हुए दिनांक–11.11.2019 को आदेश पारित किए है। पारित आदेश से असंतुष्ट होकर यह अपील वाद दायर किया गया है। अंचल अधिकारी, हंटरगंज द्वारा वाद सं0–P-89/2019 में दिनांक–11.11.2019 को पारित आदेश को रद्द करने हेतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया गया है कि यह विविध वाद अंचल अधिकारी, हंटरगंज का विविध वाद P–89/2019 में दिनांक–11.11.2019 को पारित आदेश कि विरूद्ध लाया गया है। यह कि अंचल अधिकारी, हंटरगंज द्वारा दोनो पक्षों को सुनने एवं नियमानुसार प्रक्रिया को अपनाते हुए प्रश्नगत भूमि से संबंधित अपीलार्थी शीला देवी के दावा को राजस्व कागजात एवं कर्मचारी का जॉच प्रतिवेदन के आधार पर खारिज किया गया है। खाता संख्या–85 एवं ग्राम–बोड़ा, थाना–हंटरगंज जिला–हजारीबाग अब जिला–चतरा के अन्य खाता की भूमि पूर्व जमीन्दार अमिर मियॉ के नाम से **गैरमजरूआ खास दर्ज है।** पूर्व जमीन्दार खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–12.10 एकड़ भूमि असिया खातुन, स्व0 कमरू रहमान एवं अब्दुल राशिद की मॉ है पति–गुलाम नबी मियॉ, ग्राम–बोड़ा, थाना– हंटरगंज जिला–चतरा के नाम से बंदोबस्त कर दिए है। विपक्षी के अधिवक्ता द्वारा अपीलर्थी द्वारा अपने अपील आवेदन में अंकित किया है कि बंदोबस्ती लेने के बाद कमरू रहमान की मॉ बिबि असिया खातुन 6.05 एकड़ भूमि पर काबिज होकर अपने जीवन काल में पूर्व जमीन्दार को लगान देकर जमीन्दारी रसीद प्राप्त किया। अपील आवेदन में अंकित किया गया है कि गुलाम नबी मियॉ की मृत्यु उनके पिता–अमिर मियॉ एवं पत्नी असिया खातुन से पहले हो गई, उसके बाद असिया खातुन की मृत्यु के बाद 6.05 एकड़ भूमि उनके पुत्र कमरू रहमान द्वारा उत्तराधिकारी के रूप में जमीन प्राप्त किया। असिया खातुन के नाम बुझारत में दर्ज है। पूर्व जमीन्दार द्वारा अब्दल राशिद एवं बिबी असिया के नाम से 12.10 एकड़ रिटर्न दिया गया है। असिया खातुन की मृत्यु के बाद उनके इकलौते पुत्र कमरू रहमान भूमि पर

दखलकार हुए। कमरू रहमान खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 का रकवा–6.05 एकड़ में से 1.00 एकड़ भूमि सहतली मियॉ को डीड नं0–1959 दिनांक–10.03.1959 द्वारा बेच दिया। बिहार राज्य भू–हदबंदी वाद संख्या–978/75 मो0 कमरू रहमान के विरूद्ध खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–6.05 एकड़ भूमि कमरू रहमान के पक्ष में गया है कि मो0 अख्तर, पिता–स्व0 अब्दुल राशिद एवं अलैसा खातुन, पति–स्व0 कमरू रहमान खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–3.85 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–21, 27 एवं 40 रकवा–4.51 एकड़ भूमि को बेचने के लिए शीला देवी एवं अन्य 47 लोगों के नाम दिनांक–19.09.2018 तथा 06.10.2018 क्रमशः को एकरारनामा दिया। अपीलर्थी द्वारा उल्लेखित किया गया है कि फर्जी एवं जाली कागजात के आधार पर हडपना चाहते है। अपीलर्थी द्वारा उल्लेखित किया गया है कि खाता संख्या–21 का कुल रकवा–13.10 एकड़ है जिसमें से 12.10 एकड़ भूमि अब्दुल राशिद एवं बिबी असिया खातुन के नाम से हुकुमनामा द्वारा बंदोबस्त है। जमीन्दारी रसीद, सरकारी रसीद, बुझारत, रिटर्न उक्त बंदोबस्तीधारी के पक्ष में कागजात है। अपीलार्थी द्वारा यह भी उल्लेखित किय गया है कि 13.10 एकड़ में से शेष 1.00 एकड़ भूमि केदार साव के नाम बंदोबस्त है। केदार साव 0.50 एकड़ अर्जुन यादव को सेल डीड संख्या–2555 दिनांक–21.05.1990 द्वारा बेच दिया। केदार साव 0.50 एकड़ भूमि भी बबुनी यादव को सेल डीड दिनांक–21.05.1990 द्वारा बेच दिया गया। उसके बाद केदार साव को प्लॉट सख्या–21 का कोई जमीन ट्रांस्फर करने का अधिकार नहीं रहा था परंतु केदार साव पुनः 1.00 एकड़ भूमि जगनी देवी पति–बबुनी यादव को सेल डीड संख्या–2557 दिनांक–21.05.1990 को बेच दिया, केदार साव पुनः 0.40 एकड़ भूमि भरत सिंह को बिबी जैबुन निशा 0.80 एकड़ भूमि श्रीमती जगनी देवी पति–बबुनी यादव को सेल डीड संख्या–7070 दिनांक–20.12.2008 द्वारा बेच दिया। मो0 कलीम अनिल यादव के नाम से दिनांक–09.12.2017 0.60 एकड़ को जमीन बेचने हेतु एकरारनाम दिया। मो0 कलीम पुनः अनिल यादव को 0.20 एकड़ जमीन बेचने के लिए दिनांक–12.01.2018 को एकरारनामा दिया। बबुनी यादव एवं उनकी पत्नी जगनी देवी प्लॉट सख्या–21/1 रकवा–0.94 एकड़ प्लॉट संख्या–21/2 रकवा–2.00 एकड़ फर्जी एवं जाली पर्चा बंदोबस्ती केस संख्या–1117/95–96 द्वारा प्राप्त करने में सफल हुए है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि विपक्षी अनिल यादव की दादी श्रीमती जगनी देवी पति–बबुनी यादव खाता संख्या–41 प्लॉट संख्या–69 रकवा–1.60 एकड़ भूमि, खाता सख्या–85 प्लॉट संख्या–21

रकवा–0.80 एकड़ भूमि कुल रकवा–1.60 एकड़ भूमि सेल डीड संख्या–7070 दिनांक–20.12.2008 के माध्यम से बीबी जैतुन निशा, पिता–गुलाम नबी मियाँ पति–वलिउल्लाह से खरीदे, रसीद श्रीमती जगनी देवी के नाम से निर्गत है। जगनी देवी आवश्यक पक्षकार है। श्रीमती जगीन देवी, पति–बबुनी यादव अनिल यादव की दादी पुनः खाता संख्या–85, प्लॉट नं0–21 का 1.00 एकड़ जमीन रजिस्टर्ड सेल डीडी संख्या–2557, दिनांक–21.06.1990 के माध्यम से केदार साव, पिता–हरिहर साव से जमीन खरीदे तथा अंचल अधिकारी द्वारा दाखिल खारिज जगनी देवी के नाम से स्वीकृत किया गया। विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि अनिल यादव के दादा बबुनी यादव भी ग्राम–बोडा खाता संख्या–85, प्लॉट संख्या–21 रकवा–0.50 एकड़ भूमि सेल डीड संख्या–2556, दिनांक–21.05.1990 के माध्यम से केदार साव, पिता–हरिहर साव से खरीदे है एवं अचंल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा बबुनी यादव के नाम से दाखिल खारिज किया गया है। विपक्षी अनिल यादव के चाचा अर्जुन यादव खाता संख्या–85, प्लॉट संख्या–21 रकवा–0.50 एकड़ भूमि सेल डीड संख्या–2555, दिनांक–21.05.1990 के माध्यम से केदार साव से खरीदकर दखलकार हुए है। सरकारी रसीद अर्जुन यादव के नाम से निर्गत है। यह भी उल्लेखित किया गया है कि श्रीमती जगनी देवी एवं बबुनी यादव ग्राम–बोड़ा का खाता संख्या–85, प्लॉट–8 रकवा–0.56 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–21/1 का रकवा–0.94 एकड़, प्लॉट संख्या–21/3 का रकवा–1.50 एकड़ कुल रकवा–3.50 एकड़ जमीन का अंचल कार्यालय से बंदोबस्ती प्राप्त है तथा रसीद निर्गत है। इस प्रकार ग्राम–बोड़ा का खाता संख्या–85, प्लॉट–21 रकवा–6.30 एकड़ भूमि पर विपक्षी अनिल यादव के परिवार द्वारा अर्जित किया गया है, जिसपर विपक्षी एवं उसका परिवार शांतिपूर्वक काबिज है। यह भी उल्लेखित किया गया हे कि अनिल यादव द्वारा खाता संख्या–85, प्लॉट–21 रकवा–0.60 एकड़ भूमि मो0 कलीम, पिता–स्व0 अब्दुल रहमान से बेचने के लिए एकरारनामा लिया गया है, जिसपर विपक्षी काबिज है। पुनः अनिल यादव खाता संख्या–41, प्लॉट संख्या–27, रकवा–0.20 एकड़ भूमि को बेचने के लिए एकरारनामा दिनांक– 26.12.2017 को ताहिरा खातुन से लिया जिसपर अनिल यादव का घर है। प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी अनिल यादव का अधिकार है, अंचल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा सही आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थी शीला देवी एवं अन्य 47 लोग के पास कोई वास्तविक कागजता नहीं है तथा उनका दावा जाली एवं फर्जी है। उनका दावा निरस्त करने योग्य है।

अचंल अधिकारी, हण्टरगंज ने अपने आदेश पत्रक में उल्लेखित किया है कि आवेदक श्री अनिल यादव ग्राम–तुलसीपुर हाल मोकाम बोड़ा मोड, थाना–हंटरगंज जिला–चतरा का मूल निवासी है। आवेदक अनिल यादव, पिता–कृष्णा यादव के द्वारा ग्राम–बोडा मोड़ के खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 एवं अन्य प्लॉट, रकवा–6.30 एकड़ भूमि पर विधि व्यवस्था एवं शांति व्यवस्था बनाये रखने हेतु आवेदन दिया है। अनिल यादव पिता–कृष्णा यादव की दादी श्रीमति जगनी देवी पति–बबुन यादव ने निबंधित केवाला संख्या–7070 दिनांक–20.10.2008 ई0 मवाजी 1.60 एकड़ जमीन बीबी जुबैन निशा जौजे वाल उल्लाह दोख्तर गुलाब नवी मियॉ से खाता संख्या–41 प्लॉटस संख्या–69 रकवा–0.80 एवं खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 में 0.80 एकड़ जमीन खरीद कर दखलकार हुई, जिसपर सरकारी मालगुजारी रसीद जगनी देवी के नाम से निर्गत हो रहा है। यह कि पुनः जगनी देवी पति बबुन यादव ने निम्बंधित केवाला संख्या–2557 दिनांक–21.06.1990 ई0 में केदार साव पिता–हरिहर साव खरीद कर दखलकार चली आ रही है। जिसका मालगुजारी रसीद निर्गत हो रहा है। बबुन यादव वल्द बेदु यादव अनिल यादव के दादा ने केदार साव पिता–हरिहर साव से मावाजी 0.50 एकड़ जमीन खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 ग्राम–बोड़ा मोड़ में निबंधित केवाला संख्या–2556 दिनांक–21.05.1990 ई0 में खरीद कर दखलकार है। जिसका सरकारी रसीद निर्गत हो रहा है तथा खरीदार बबुन यादव के वारिसान दखलकार चले आ रहे हैं। अनिल यादव का चाचा अर्जुन यादव पिता–बबुन यादव ने निबंधित केवाला संख्या–2555 दिनांक–21.05.1990 ई0 में केदार साव पिता–हरिहर साव से मवाजी 0.50 डी0 जमीन पर ग्राम बोड़ा मोड़ खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 खरीद कर दखलकार है तथा सरकारी रसीद कटता चला आ रहा है। जगनी देवी पति–बबुन यादव पिता–बेदु यादव को **अंचल स्तर से खाता** संख्या–85 प्लॉट संख्या–8 रकवा–0.56 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–21/1 में 0.94 एकड़ प्लॉट संख्या–21/3 में 1.50 एकड़ कुल रकवा–3.50 एकड़ जमीन ग्राम–बोड़ मोड में **सरकारी पर्चा के द्वारा प्राप्त है** जिसका मालगुजारी रसीद कटता चला आ रहा है। **सरकारी बंदोबस्ती पर्चा एवं निबंधित केवाला से मिलाकर खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 ग्राम–बोड़ा मोड़ में 6.30 एकड़ जमीन हासिल कर शांति पूर्वक दखलकार चले आ रहे हैं।** अनिल यादव पिता–कृष्णा यादव के मवाजी रकवा–0.80 डी0 जमीन खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 एवं 26 ग्राम–बोड़ मोड़ में मो0 कलीम वल्द

अब्दुल रहमान से एकरारनामा के आधार पर दखलकार चले आ रहे है। अनिल यादव पुनः ताहीरा खातुन से खाता संख्या–41 प्लॉट सख्या–27 रकवा–0.20 एकड़ जमीन एकरारनामा से दिनांक–26.12.2018 ई0 के द्वारा हासिल कर दखलकार है। प्रथम पक्ष अनिल यादव पिता–कृष्णा यादव का कहना है कि उक्त खाता प्लॉट रकवा की भूमि पर कानूनन जायज हैं। तथा शीला देवी नाहक प्रथम पक्ष को परेशान करने के नियत से कार्यालय में आवेदन दी है। द्वितीय पक्ष शीला देवी पति रमेश साव के द्वारा दावा है कि खाता–85 प्लॉट–21 एवं अन्य प्लॉट रकवा 4.50 एकड़ उसी खाता 85 प्लॉट 21 एवं अन्य प्लॉट रकवा 4.00 एकड़ कुल भूमि 8.51 एकड़ असिया खातुन अब्दुल रसीद से एकरारनामा के आधार पर प्राप्त किया है । हल्का नं0 III राजस्व कर्मचारी ने अपने जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया है कि **खाता संख्या–85 गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है** जिसका जमाबंदी खाता संख्या–85 प्लॉट सख्या–21 एवं अन्य प्लॉट रकवा–2.80 एकड़ भूमि का जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ संख्या–164/I 165/I एवं 77/III रसीद जगनी देवी एवं बबुन यादव के नाम से निर्गत हो रही है। इसी खाता में प्लॉट संख्या–21 एवं अन्य प्लॉट रकवा–3.50 एकड़ भूमि का जमाबंदी पंजी–II के प्र0 नि0 149/I पर जगनी देवी एंव बबुन यादव के नाम से कायम अनिल यादव पिता कृष्णा यादव मो0 कलीम एवं ताहिरा खातुन से 0.80 एकड़ भूमि एकरारनमा दिखाया गया हैं। उसी खाता प्लॉट रकवा से संबंधित रसीद मियॉ एवं असिया खातुन के नाम से रकवा 12.10 एकड़ भूमि का रसीद वर्ष 1968–69 का द्वितीय पक्ष व शीला देवी पति– रमेश साव के द्वारा संलग्न किया गया है। जिसका वर्तमान पंजी–II के पृष्ठ संख्या–48/I पर अंकित है। परन्तु पंजी पंजी–II के प्राधिकार कॉलम में जमाबंदी को हरा रंग के सियाही से स्थगित लिखा हुआ है। उक्त खाता प्लॉट रकवा द्वितीय पक्ष शीला देवी, पति–रमेश साव के द्वारा 48 व्यक्तियों के द्वारा एकरारनामा का दावा किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि खाता 85, प्लॉट 21 एवं अन्य प्लॉट रकवा– 6.30 एकड़ भूमि केवाला से प्राप्त है। प्लॉट 21 एवं अन्य प्लॉट रकवा–0.80 एकड़, खाता 41, प्लॉट 27 रकवा 0.20 एकड़ भूमि एकरारनामा से प्राप्त है एवं दखल कब्जा में है। हल्का कर्मचारी ने भी अपने जांच प्रतिवेदन मे प्रथम पक्ष का दखल एवं रसीद निर्गत होने का भी जिक्र किया है। लेकिन द्वितीय पक्ष का दावा है कि खाता संख्या–85 प्लॉट 21, 26 कुल रकवा 8.51 एकड़ की भूमि न तो केवाला से प्राप्त की गई है न ही रसीद कट रहा है। चुंकि एकरारनामा की भूमि को वर्ष 1968–69 में मांग

स्थगित कर दिया गया है। इन बिन्दुओं पर विचार करते हुए द्वितीय पक्ष का दावा खारिज किया जाता है।

उपरोक्त प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष का समर्पित जवाब तथा अचंल अधिकारी, हण्टरगंज द्वारा पारित आदेश एवं उपलब्ध निम्न न्यायालय का अभिलेख में संलग्न कागजात के अवलोकन से निम्न बिन्दु परिलक्षित होते है :–

1. **गैरमजरूआ जमीन।**
2. **सरकारी बंदोबस्ती से पर्चा प्राप्त।**

1. **गैरमजरूआ जमीन** :– अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि– हल्का नं0 III राजस्व कर्मचारी ने अपने जॉच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया है कि **खाता संख्या–85 गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है।**

2. **सरकारी बंदोबस्ती से पर्चा प्राप्त** :– अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के आदेश पत्रक में उल्लेखित है कि– जगनी देवी पति–बबुन यादव पिता–बेटु यादव को अंचल स्तर से खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–8 रकवा–0.56 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–21/1 में 0.94 एकड़ प्लॉट संख्या–21/3 में 1.50 एकड़ कुल रकवा–3.50 एकड़ जमीन ग्राम–बोड़ मोड में **सरकारी पर्चा के द्वारा प्राप्त है** जिसका मालगुजारी रसीद कटता चला आ रहा है।

- **प्रथम पक्ष (अपीलार्थी) एवं द्वितीय पक्ष के लिखित जवाब के अवलोकन से निम्न बिन्दु विचारणीय है –**

➡ 1. अपीलर्थी द्वारा उल्लेखित किया गया है कि प्लॉट संख्या–21 का कुल रकवा–13.10 एकड़ है जिसमें से 12.10 एकड़ भूमि अब्दुल राशिद एवं बिबी असिया खातुन के नाम से हुकुमनामा द्वारा बंदोबस्त है। जमीन्दारी रसीद, सरकारी रसीद, बुझारत, रिटर्न उक्त बंदोबस्तीधारी के पक्ष में कागजात है। अपीलार्थी द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया है कि 13.10 एकड़ में से शेष 1.00 एकड़ भूमि केदार साव के नाम बंदोबस्त है। केदार साव 0.50 एकड़ अर्जुन यादव को सेल डीड संख्या–2555 दिनांक–21.05.1990 द्वारा बेच दिया। केदार साव 0.50 एकड़ भूमि भी बबुनी यादव को सेल डीड दिनांक–21.05.1990 द्वारा बेच दिया गया। उसके बाद केदार साव को प्लॉट सख्या–21 का कोई जमीन ट्रांस्फर करने का अधिकार नहीं रहा था परंतु केदार साव पुनः 1.00 एकड भूमि जगनी देवी पति–बबुनी यादव को सेल डीड संख्या–2557 दिनांक–21.05.1990 को बेच दिया।

➡ 2. **गैरमजरूआ भूमि का एकरारनामा** :– प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा समर्पित लिखित जवाब में उल्लेखित है कि मो0 अख्तर पिता–स्व0 अब्दुल रसीद तथा बीबी अलैशा खातुन पति–स्व0 कमरू रहमान ने दो एकरारनामा द्वारा खाता संख्या–85 प्लॉट संख्या–21 रकवा–3.85 एकड़ भूमि एवं प्लॉट संख्या–21, 26, 27, रकवा–4.51 एकड़ भूमि शीला देवी तथा 47 अन्य लोगों को क्रमशः दिनांक–19.09.2018 एवं 06.10.2018 को जमीन बेचने के लिए एकरारनामा दे दिया गया।

➡ 3. साथ ही अंचल अधिकारी, हण्टरगंज से प्राप्त निम्न न्यायालय का अभिलेख में संलग्न अनिल यादव का अचंल अधिकारी, हण्टरगंज के समक्ष समर्पित अभ्यावेदन में उल्लेखित है कि – अनिल यादव पुनः ताहीरा खातनु से खाता नं0 41 प्लॉट नं 27 में 20 डी0 जमीन एकरारनामा से दिनांक–26.12.2017 ई के द्वारा हासिल कर दखलकार है, **चूँकि गैरमजरूआ खाता की रजिस्ट्री पर अभी सरकारी रोक है, इसलिए निबंधन का कार्य पूरा नहीं हो सका है।**

यदि वाद से संबंधित भूमि का **किस्म गैरमजरूआ (खास) है**, तो सचिव, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, राँची का पत्रांक–06 भूमि का नियमितीकरण–89/2020 1704/रा0, दिनांक–15.07.2020 पारा 9 के कंडिका (II) एवं (V) के आलोक में नियमानुसार कार्रवाई किया जाना है।

सचिव, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, राँची के 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।"

सचिव, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, राँची के पत्रांक–06 भूमि का नियमितीकरण–89/2020 1704/रा0, दिनांक–15.07.2020 के पारा 9 के कंडिका (V) के अनुसार– "जिन मामलों में सक्षम प्राधिकार द्वारा भूमिहीन एवं सुयोग्य व्यक्तियों को नियमतः गैरमजरूआ खास भूमि की बंदोबस्ती/गृह स्थल बंदोबस्ती की गई है, उन मामलों में बंदोबस्ती पंजी, पट्टा एवं अन्य संबंधित अभिलेखों के सत्यापन एवं भौतिक सत्यापनोपरान्त पूर्णतः संतुष्ट होकर अंचल अधिकारी आदेश पारित करेंगे तथा पंजी– II में तदनुरूप ऑनलाईन प्रविष्टि करेंगे। विभागीय पत्रांक–2861, दिनांक–08.06.2017 को इस हद तक संशोधित समझा जाय। यदि ऐसे मामलों में जमाबंदी रद्द करने की कार्रवाई प्रक्रियाधीन है तो उसका निष्पादन उपरोक्त दिये गये निदेश के आलोक में किया जाय।"

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अंचल अधिकारी, हण्टरगंज को निदेश दिया जाता है कि पुनः संबंधित पक्षों को सुनवाई हेतु पूर्ण अवसर देते हुए एवं भूमि से संबंधित कागजातों जैसे (खतियान, रजिस्टर II आदि) का पुनः विस्तृत अवलोकन करते हुए आदेश विधिसम्मत् पारित करना सुनिश्चित करेंगे।

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

वाद की प्रकिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

11/02/2021

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

11/02/2021

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by GOURANG MAHATO
Date: 2022.02.15 05:00:31 -08:00
Location: 2401:4900:3840:6347:4813:47ca:9b65:19dc