आदेश की क्रम सं0 और तारीख	उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह। (Email id :- dccourt.grd@gmail.com) ज्माबंदी रद्द वाद सं0– 139/2018–19 / 2018 राज्य –बनाम– सुदिव्य कुमार उर्फ सोनू कुमार विश्वकर्मा	ओदश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तिथि सहित
1	2	3

17.07.2020

अभिलेख उपस्थापित। बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 4(h) के अंतर्गत उक्त कार्यवाही अपर समाहर्त्ता, गिरिडीह द्वारा दिनांक 10.08.2018 को प्रारंभ की गई। अभिलेख में संलग्न सर्वे खतियान की छायाप्रति में दर्ज प्रविष्टि के अनुसार वादगत भूमि की विवरणी निम्नवत है :–

मौजा	थाना सं0	खाता नं0	खेसरा सं0	खतियानी रकवा	खतियानी प्रविष्टी
हरसिंगरायडीह	281	12	1001	25.00 ए0	गैरमजरूआ, जंगल–झाड़ी

उक्त वाद में प्रतिवादी की ओर से निबंधित विलेख (रैयती पट्टा) दिनांक 30.03.1914 की छायाप्रति तथा निर्गत लगान रसीद की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए तर्क दिया गया कि भूतपूर्व जमींदार/खेवटदार चुन्नी राय एवं अन्य के द्वारा मो0 180.00 रू0 सलामी मो0 3 रू0 8 आना निर्धारित लगान के अनुसार वादगत भूमि में से 7.50 बिगहा भूमि का हस्तांतरण हरि लाल मिस्त्री के पक्ष में संपन्न हुआ। हस्तांतरण के उपरान्त हरि लाल मिस्त्री भूमि के दखलकार हुए तथा जमींदारी सिरस्ते में उनका नाम दर्ज हुआ। निर्धारित लगान की अदायगी के उपरांत जमींदारी रसीद भी उनके नाम से निर्गत हुई। हरि लाल मिस्त्री के द्वारा भूमि के कुछ हिस्से में वृक्षारोपण के साथ–साथ जोत–आबाद कर उसे धान–खेत भी बनाया गया। निर्धारित लगान मो0 3 रू0 8 आना अपेक्षाकृत अधिक रहने के कारण उनके द्वारा लगान कम किये जाने के संबंध में दायर वाद Rent Reduction Case Rent No-26/1940 के रूप में पंजीकृत हुई और सुनवाई के उपरांत सक्षम प्रधिकार के द्वारा भूमि का लगान घटाकर 3 रू0 10 आना कर दिया गया। बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 लागू होने के उपरांत संबंधित अंचल सिरस्ते के पंजी–2 में भी हरि लाल मिस्त्री का नाम दर्ज हुआ तथा लगान की अदायगी के उपरांत सरकारी लगान रसीद उनके नाम से निर्गत हुई। प्रतिवादी की ओर से आगे यह तर्क दिया गया कि हरि लाल मिस्त्री के स्वर्गवास हो जाने के उपरांत उनके वैध उत्तराधिकारियों के द्वारा वर्षों पूर्व हिस्से के भूखंड पर वास योग्य निर्माण कार्य किया गया और तदनुसार भूमि का वास–भूमि के रूप में उपयोग किया जाने लगा। प्रतिवादी सुदीव्य कुमार उर्फ सोनु कुमार विश्वकर्मा वादगत भूमि के मूल रैयत हरि लाल मिस्त्री(स्व0) के वैध उत्तराधिकारी है। लगभग 03 वर्ष पूर्व उनके द्वारा उत्तराधिकार से प्राप्त भूमि पर उत्सव उपवन नामक एक बड़े विवाह मंडप का निर्माण कार्य किया गया है और तद्नुसार इस भवन का निमित्त कार्य के अंतर्गत उपयोग/उपभोग भी होता आ रहा है तथा अंत में प्रतिवादी द्वारा यह तर्क दिया गया कि दिनांक 01.01.1946 के तीन दशक् पूर्व भू–हस्तांतरण के अनुसार अपर समाहर्त्ता, गिरिडीह के द्वारा बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 4(h) के

अंतर्गत वाद आरंभ की गई। यह कार्यवाही प्रावधानों के प्रतिकूल है और तदनुसार यह कार्यवाही खारीज किए जाने योग्य है।

राज्य की ओर से उपस्थित विज्ञ सरकारी अधिवक्ता द्वारा इस तथ्य पर सहमति व्यक्त की गई है कि दिनांक 30.03.1914 में निष्पादित निबंधित विलेख (रैयती पट्टा) की भूमि पर बिहार भूमि पर सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 4(h) की कार्यवाई उचित नहीं है। भूमि की खतियानी प्रविष्टि–"गैरमजरूआ, जंगल–झाड़ी" के आलोक में अपर समाहर्त्ता, गिरिडीह द्वारा Indian Forest Act, 1927 के प्रावधानों के उल्लेख के संबंध में यह स्वीकार किया गया कि इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत परिभाषित– "प्राधिकार (Authority)" के द्वारा कभी भी वादगत भूमि पर कोई दावा नहीं किया गया है। सूचनाधिकार अधिनियम के तहत, जन सूचना पदाधिकारी–सह–जिला वन पदाधिकारी, गिरिडीह के पत्रांक 2719, दिनांक 20.11.2018 के द्वारा दी गई सूचना में भी यह उल्लेखित है कि वादगत भूमि, अधिसूचित वन भूमि नहीं है। अधिनियम वर्ष 1927 के लगभग 13 वर्ष पूर्व हस्तांतरित भूमि और भूमि के परिवर्तित स्वरूप के अंतर्गत कार्यवाही निष्पादन का अनुरोध विज्ञ सरकारी अधिवक्ता के द्वारा किया गया।

–: आदेश :–

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में पक्ष–प्रतिपक्ष के यथा उपर्युक्त उल्लेख तथा अभिलेख के समग्र रूप से अवलोकन एवं अनुशीलन के उपरांत यह स्पष्ट है कि भूमि का वैध हस्तांतरण विलेख वर्ष 1914 का है और इस विलेख में भी भूमि की किस्म–टांड का उल्लेख किया गया है। बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 4(h) निम्नरूपेण प्रख्यापित है :–

The Collector shall have power to make inquiries in respect of any transfer including the settlement or lease of any land comprised in such estate or tenure or the transfer of any kind of interest in any building used primarily as office or cutchery for the collection of rent of such estate or tenure or part thereof, [* * *] and if he is satisfied that such transfer was made [at any time after the first day of January, 1946, with the object of defeating any provisions of this Act or causing loss to the State or obtaining higher compensation there under the Collector may, after giving reasonable notice to the parties concerned to appear and be heard [* * *] annul such transfer, dispossess the person claiming under it and take possession of such property on such terms as may appear to the Collector to be fair and equitable:]

प्रख्यापित नियमन के Cut off date 01.01.1946 के लगभग तीन दशक पूर्व वादगत भूमि के भू–हस्तांतरण के अनुसार यह कार्यवाई बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 4(h) के प्रतिकूल है। इसी तरह जन सूचना पदाधिकारी–सह–जिला वन पदाधिकारी, गिरिडीह के पत्रांक 2719, दिनांक 20.11.2018 में किए गए उल्लेख (वादगत भूमि, अधिसूचित वन भूमि नहीं है) के अनुसार Indian Forest Act, 1927 के प्रावधानों के संबंध में अपर समाहर्त्ता, गिरिडीह के द्वारा किया गया उल्लेख भी जमाबंदी रद्द किए जाने हेतु संदर्भित प्रावधान के अंतर्गत एक Null & Voide उल्लेख प्रतित हो रहा है। Indian Forest Act, 1927 के प्रावधानों को लागू किए जाने एवं प्रतिकूल पाए जाने की स्थिति में संबंधित के विरूद्ध कार्रवाई का अधिकार, अधिनियम में परिभाषित authority की है।

106 साल पूर्व प्राप्त वादगत भूमि और सूचनाधिकार अधिनियम के अंतर्गत सक्षम स्तर से वादगत भूमि के संबंध में निर्गत सूचना (यथा उपर्युक्त उल्लेखित) के अनुसार अधिनियम तथा समय–समय पर माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा दिए नियमन के अनुसार वादगत भूमि की जमाबंदी रद्द किए जाने हेतु आरंभ की गई कार्यवाही प्रतिकूल प्रतीत होना हो रही है। Land record के Custodian अर्थात अंचल अधिकारी, गिरिडीह के पत्रांक 3504, दिनांक 05.11.2018(अभिलेखबद्ध) में यह उल्लेख प्राप्त है कि पंजी–2 के जमाबंदी पृष्ठ सं0 35, हरि लाल मिस्त्री के नाम से कायम चली आ रही है और वर्ष 1957–58 से लगातार निर्धारित भू–लगान की प्राप्ति और तद्नुसार दर्ज रैयत के नाम से अंचल के द्वारा सरकारी रसीद निर्गत की जा रही है। इसी तरह जिला अवर निबंधक, गिरिडीह के पत्रांक 660, दिनांक 25.10.2018(अभिलेखबद्ध) में यह उल्लेख प्राप्त है कि वादगत खाता, खेसरा के खतियानी रकवा में से कई भू–खंडो का क्रय–विक्रय निबंधित बिक्री विलेख के माध्यम से पूर्व से ही होता आ रहा है जिनमें काफी संख्या में मकान बने हुए है तथा उनकी खरीदगी जमीनों का दाखिल–खारीज होकर उनके नाम से सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत होता चला आ रहा है।

वर्णित इन उल्लेखों के अंतर्गत प्रतिवादी के विरूद्ध लाया गया यह वाद Abinitio Void की श्रेणी में रखा जाना ही उचित प्रतीत हो रहा है और तदनुसार इस कार्यवाही को drop किया जाता है। संबंधित पक्षों को आदेश से अवगत कराते हुए LCR निम्न न्यायालय भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।

जिला दण्डाधिकारी
–सह–
उपायुक्त, गिरिडीह।

जिला दण्डाधिकारी
–सह–
उपायुक्त, गिरिडीह।