आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

नामांतरण अपीलवादवाद सं0 : 145/2009–10

(राज्य बनाम संजय कुमार रजगढ़िया एवं अन्य)

आदेश

दिनांक 24.09.2008 में श्री बाबुल प्रसाद गुप्ता, पार्षद गिरिडीह नगर पालिका के द्वारा उपायुक्त महोदया, की सेवा में दिए गए शिकायत पत्र में पृष्ठांकित आदेश के आलोक में इस वाद में निहित भूमि की जाँच सर्वप्रथम अंचल अधिकारी गिरिडीह के द्वारा की गई। अंचल अधिकारी, गिरिडीह के पत्रांक 1346 दिनांक 11.10.2008 की समीक्षा एवं प्रारंभिक जाँच के कम में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता गिरिडीह के द्वारा यह Observe किया गया कि मौजा गिरिडीह के खाता नं0 129 अंतर्गत खेसरा नं0 604 तथा 605 कैशरे हिंद भूमि है । रजगढ़िया परिवार के द्वारा इस भूमि के अंश की अवैध बिक्री निबंधित केवाला के द्वारा श्री प्रकाश साव को किया गया है और इसके नामांतरण की स्वीकृति अंचल कार्यालय, गिरिडीह के दाखिल खारिज वाद संख्या 718/2001–02 के द्वारा दी गयी है । सरकारी एवं जनहित में भूमि के इस अवैध बिक्री और तदनुसार धोखे से प्राप्त किए गए दाखिलखारिज आदेश की समीक्षा हेतु दिए गए निदेश के आलोक में अंचल अधिकारी, गिरिडीह के द्वारा मूल अभिलेख (दाखिल खारिज वाद संख्या 718/2001–02) के साथ आदेश फलक में वर्तमान तथ्यों का समावेश करते हुए दाखिलखारिज संबंधी पारित आदेश दिनांक 28.02.2001 को निरस्त किए जाने की अनुशंसा के साथ अभिलेख इस न्यायालय को प्राप्त हुआ है । वाद में निहित भूमि का सार संक्षेप निम्न है :–

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा
गिरिडीह	229	26	604	20 कट्ठा 13 पूर्णांक 1 बट्टा 3 छटाक

(6)

श्री बाबुल प्रसाद गुप्ता, पार्षद गिरिडीह नगरपालिका की ओर से श्री राजु पोद्दार के द्वारा उपलब्ध कराये गए दावा साक्ष्य (सर्वे खतियान की अभिप्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रति) के अवलोकन से ज्ञात होता है कि वादगत खेसरा न0 604, खाता नं0 26 के अंतर्गत है। सर्वे खतियान के अनुसार इस खाता की भूमि की विवरणी निम्न है –

खाता नं0	रैयत का नाम	खेसरा नं0	रकबा(ए0 में)	किस्म
26	गिरिडीह म्यूनिसपलिटी जिला हजारीबाग	255	0.10	बम–पुलिस
		366	0.05	बम–पुलिस
		604	1.39	बलठार
		605	0.42	बलठार
		फटा हुआ	0.37	नाला

गिरिडीह अंचल कार्यालय तथा जिला अभिलेखागार में गिरिडीह मौजा का खतियान उपलब्ध नहीं है । खतियान की अनुपलब्धता के संबध में अंचल अधिकारी,गिरिडीह के द्वारा प्रतिवेदित भी किया गया है । यही कारण है कि उनके द्वारा हल्का कर्मचारी के पास उपलब्ध हस्तलिखित गैरमजरूआ–पंजी में खेसरा नं0 604 की भूमि को खाता नं0 129 के अंतर्गत किए गए इंद्राज के अनुसार इसे कैशरे–हिन्द भूमि मान कर त्रुटिपूर्ण प्रतिवेदन समर्पित किया गया । श्री पोद्दार की ओर से उपलब्ध कराया गया अन्य महत्वपूर्ण दावा साक्ष्य बाबु सुन्दर मल के नाम से निष्पादित निबंधित कबूलियत पट्टा संख्या 360 दिनांक 23.12.1911 तथा सुन्दर मल के नाम से ही तेरिज–खतियान के साथ–साथ सर्वे–खतियान की निर्गत की गयी अभिप्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रति है। निबंधित कबूलियत पट्टा संख्या 360 दिनांक 23.12.1911 के अनुसार कुल रकबा 65 बिगहा 11 कट्ठा 8 धूर अर्थात 20.72 एकड़ भूमि 5.00 रूपये वार्षिक लगान की दर से सुन्दर मल को प्राप्त है । इस पट्टा में खाता खेसरा का इंद्राज नही है। सुन्दर मल के नाम से तेरिज–खतियान की

की गयी अभिप्रमाणित प्रतलिपि की छायाप्रति के अवलोकन से ज्ञात होता है कि खाता नं0 39 में कुल 61 प्लौटो के किस्म और उनके रकबा के अनुसार कुल रकबा का योग 20.72 एकड़ है । इसी तरह सुन्दर मल के नाम से सर्वे–खतियान की निर्गत की गयी अभिप्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रति के अवलोकन से ज्ञात होता है कि खाता नं0 39 के भिन्न–भिन्न कुल 61 प्लौटो के किस्म और उनके रकबा के अनुसार भी कुल रकबा का योग 20.72 एकड़ है । खाता नं0 39 के सर्वे–खतियान में भूमि का कुल माल 5.00 रूपये अंकित दिखलाया गया है । श्री पोद्दार के द्वारा यह तर्क दिया गया कि सुन्दर मल के नाम से निबंधित कबूलियत पट्टा संख्या 360 दिनांक 23.12.1911 में निहित भूमि का कुल रकबा, उसमें दर्ज लगान की राशि और सुन्दर मल के नाम से बने तेरिज/सर्वे–खतियान में दर्ज कुल रकबा और लगान की राशि में समानता से यह स्पष्ट है कि कबूलियत पट्टा संख्या 360 दिनांक 23.12.1911 में निहित भूमि को ही सर्वे–खतियान के ख़ाता नं0 39 में दर्ज किया गया । और इस खाता में कही भी वादगत खेसरा नं0 604 की भूमि का उल्लेख प्राप्त नही है । जमींदारी उन्मूलन के बाद पंजी–।। में सुन्दर मल के पुत्र–मदनलाल वगैरह के नाम से कायम जमाबन्दी और जमाबन्दी की प्रविष्टी के अनुरूप वर्ष 1994–95 तक निर्गत की गयी लगान रसीद की छायाप्रति दाखिल करते हुए श्री पोद्दार के द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि मदनलाल वगैरह के नाम से पंजी–।। में कायम जमाबन्दी पृष्ठ में रकबा का उल्लेख नही था जिसके कारण ही मदनलाल वगैरह के नाम से 5.00 रूपये वार्षिक माल की दर से रकबा दर्ज किए बिना लगान रसीद निर्गत की जाती रही । वर्ष 1998–99 में रजगढ़िया खानदान के कुल 7 वारिशानों के द्वारा एक अनिबंधित धरेलू बंटवारा–पत्र के आलोक में तत्कालीन अंचल अमला की मिली भगत से बंटवारा–नामांतरण वाद संख्या 97/1998–99 के द्वारा कुल 1865.45 एकड़ भूमि के नामांतरण का आदेश पारित करा लिया गया । बंटवारा–नामांतरण वाद संख्या 97/1998–99 के अंतर्गत अंचल कार्यालय के द्वारा निर्गत किए गए शुद्धिपत्र की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए यह तर्क दिया गया कि इसमें भूमि के किसी भी खाता, खेसरा का उल्लेख नही है । यही नही

इतने अधिक रकबा का पंजी–।। के किस पृष्ठ में मूल जमाबन्दी कायम है, इसका भी इसमें उल्लेख नही किया गया है । इसके अतिरिक्त रजगढ़िया परिवार के बंटवारा पत्र की छायाप्रति दाखिल करते हुए उसमें दर्ज भूमि खाता नं0 82 (गैरमजरूआ आम) खाता नं0 26 (दर्ज रैय्यत–सीताराम सोनार) के साथ–साथ गिरिडीह शहर के प्रसिद्ध सार्वजनिक कुटिया–मंदिर की भूमि को भी बंटवारा पत्र में बांट लिए जाने की ओर ध्यान आकृष्ट कराया गया है । झारखण्ड सरकार, नगर विकास विभाग के उप सचिव के द्वारा प्रेषित पत्र संख्या 1153 दिनांक 13.04.2006 तथा विशेष पदाधिकारी, गिरिडीह नगर पालिका के द्वारा जिला निबंधन पदाधिकारी–सह–उपायुक्त, गिरिडीह को संबोधित पत्र संख्या 839 दिनांक 22.11.2006 की छायाप्रति दाखिल करते हुए यह भी तर्क दिया गया कि इन पत्रों के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि वार्ड संख्या 10 के प्लौट नं0 603, 604 तथा 605 नगरपालिका की भूमि है तथा इसके बिक्री संबंधी अवैध प्रयास को रोके जाने का आग्रह किया गया है । इन तथ्यों के आलोक में श्री पोद्दार ने राजस्व अभिलेख में रजगढ़िया परिवार के नाम से पूर्व धारित भूमि के वास्तविक योग से कहीं बहुत अधिक भूमि हडपने की नीयत और उसमें सरकारी कर्मचारियों की संलिप्तता संबंधी आरोप को प्रमाणित किए जाने का प्रयास किया है ।

वादगत भूमि के क्रेता पक्ष अर्थात इस वाद के विपक्षी संख्या–2 श्री प्रकाश साव की ओर से उनके विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा तर्क दिया गया कि बाबुलाल जी मिस्त्री से कुल 17 बिगहा 15 कट्ठा 5 छटाक भूमि का क्रय निबंधित केवाला संख्या 268 दिनांक 06.01.1908 के द्वारा तथा इनकम्बर्ड इस्टेट हजारीबाग के द्वारा निबंधित कबूलियत पट्टा संख्या 359 दिनांक 23.12.1911 के द्वारा कुल 65 बिगहा 11 कट्ठा 8 धुर भूमि की प्राप्ति सुन्दर मल के द्वारा किया गया । वादगत खेसरा नं0 604 इसी में निहित है, सुन्दर मल के फौत कर जाने के उपरांत उनके पुत्र मदनलाल रजगढ़िया एवं अन्य के नाम से पंजी–।। में जमाबन्दी कायम हुई तथा लगान रसीद निर्गत किया गया । मदनलाल रजगढ़िया के जिवित वारिशानों के बीच दिनांक 23.07.1996 में एक परिवारिक

बंटवारा हुआ जो लिखित रूप में दिनांक 23.01.1997 में अस्तिव में आया । इस बंटवारा पत्र के अनुसार वादगत भूमि खेसरा नं0 604 श्री संजय कुमार रजगढ़िया वो राकेश कुमार रजगढ़िया के अंश में प्राप्त हुआ। अंचल कार्यालय के बंटवारा–दाखिलखारिज वाद संख्या 97/1998–99 के अंतर्गत उनके अंश और हिस्से की भूमि का नामांतरण स्वीकृत हुआ तथा पंजी–।। में जमाबन्दी कायम की गयी । इसी अधिकार के आलोक में संजय कुमार रजगढ़िया वो राकेश कुमार रजगढ़िया के द्वारा खेसरा नं0 604 की बिक्री की गयी है । विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा आगे यह भी तर्क दिया गया कि इस भूमि के नामांतरण की स्वीकृति अंचल कार्यालय के साथ–साथ गिरिडीह नगर पालिका के द्वारा भी दी गयी है तथा नगर पालिका नामतरण के बाद श्री प्रकाश साव के नाम से नया होल्डिंग नं0 1043 (डी0) कायम है । गिरिडीह नगर पालिका के द्वारा वादगत भूमि पर निर्माण कार्य के पूर्व नक्शा की स्वीकृति दिया जाना भी यही परिलक्षित करता है कि यह नगर पालिका की भूमि नही है । विपक्षी संख्या–2 भू–हस्तांतरण की समस्त प्रक्रियाओं के पालन के उपरांत वादगत के दखलकार है । एक ही पदधारक–अंचल अधिकारी के द्वारा पहले नामांतरण की स्वीकृति दिया जाना एवं पुनः उसे निरस्त किए जाने की अनुशंसा करना प्रावधानों के विरूद्ध है अतः निम्न न्यायालय की अनुशंसा को खारिज किए जाने का आग्रह विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा किया गया ।

विपक्षी संख्या –1 श्री संजय कुमार रजगढ़िया की और से उनके विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा भी भू–हस्तांतरण के संबंध में उपर्युक्त उल्लेखित तर्क को ही संपुष्ट किया गया है ।

वाद से संबंधित सभी पक्षकारों के द्वारा दिए गए उपर्युक्त उल्लेखित तर्क, दाखिल दावा–साक्ष्य के अवलोकन एवं उनके सम्यक विवेचन से यह स्पष्ट है कि वादगत खेसरा नं0 604 नगर पालिका की भूमि है । विपक्षीगण की ओर से दिए गए निबंधित विलेख में कही भी इस भूमि के खाता, खेसरा का उल्लेख प्राप्त नही है । वादगत भूमि खेसरा नं0 604 के सर्वे खतियानी प्रविष्टी के विरूद्ध भी प्रावधानों के अनुसार रजगढिया परिवार के द्वारा कही कोई आपत्ति

दर्ज कराये जाने के संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है । जहाँतक नगरपालिका के द्वारा पारित नक्शा एवं नामांतरण की कार्रवाई का प्रश्न है तो यह मिलीभगत का परिणाम है और इस संबंध में तत्कालीन पदस्थापित कर–संग्राहक, कर–दरोगा, कनीय अभियंता एवं विशेष पदाधिकारी नगरपालिका दोषी प्रतीत होते हैं। मूल रैयत के नाम से अंचल कार्यालय में पूर्व कायम जमाबन्दी में भूमि–विवरणी के बिना कायम जमाबंदी अथवा उसकी प्रविष्टियों के विरूद्ध पहले दाखिलखारिज वाद संख्या 97/1998–99 की स्वीकृति प्रदान किया जाना एवं पुनः दाखिल खारिज वाद संख्या 718/2001–02 के अंतर्गत नगरपालिका भूमि के नामांतरण की स्वीकृति दिए जाने में भी तत्कालीन पदस्थापित हल्का कर्मचारी, अंचल निरीक्षक एवं अंचल अधिकारी दोषी प्रतीत होते है और मिलीभगत से भ्रामक तथ्यों के उल्लेख के द्वारा सरकारी/नगरपालिका की भूमि के अवैध हस्तांतरण की प्रक्रिया में उन पर दोष तय किया जाना भी अपेक्षित प्रतीत होता है। अन्त में उपर्युक्त उल्लेखित निष्कर्ष के साथ दाखिल खारिज वाद संख्या 718/2001–02 में दिनांक 08.12.2001 को अंचल अधिकारी के द्वारा पारित किए आदेश को निरस्त करते हुए अतिक्रमण अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत वादगत भूमि से अतिक्रमण हटाने की कार्रवाई हेतु कार्यपालक पदाधिकारी, नगर पर्षद, गिरिडीह / अंचल अधिकारी, गिरिडीह को आवश्यक निदेश भी दिया जाना अपेक्षित प्रतीत होता है। पूर्व निष्पादित दाखिलखारिज वाद संख्या 97/1998–99 की समीक्षा एवं तदनुसार विधि सम्मत कार्रवाई संबंधी आदेश निर्गत किए बिना समग्र उद्येश्य की प्राप्ति नही हो सकेगी । विशेष कर इसके अंतर्गत पारित आदेश में निहित गैरमजरूआ आम भूमि, कुटिया मंदिर, गैरमजरूआ खास भूमि के संरक्षण के दृष्टिकोण से भी राजस्व हित में दाखिलखारिज वाद संख्या 97/1998–99 की समीक्षा आवश्यक है । तदनुसार अंचल अधिकारी, गिरिडीह को उपर्युक्त आदेश के अनुपालन हेतु आदेश की प्रतिलिपि निम्न न्यायालय मूल अभिलेख के साथ भेजी जाए ।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
गिरिडीह ।