उपायुक्त का न्यायालय, कोडरमा

संदेहात्मक जमाबन्दी अभिलेख संख्या –02/2016–17

राज्य बनाम उमा देवी। (रांची–पटना उच्च पथ चौड़ीकरण हेतु NHAI द्वारा अधियाचित भूमि से संबंधित)

आदेश

अपर समाहर्त्ता, कोडरमा के पत्रांक 378/रा0 दिनांक 03–03–2017 से अंचल–कोडरमा के अन्तर्गत, राँची–पटना पथ चौड़ीकरण से संबंधित संदेहात्मक जमाबन्दी अभिलेख (संख्या–02/2016–17) अनुशंसा के साथ अग्रतर कार्रवाई हेतु प्राप्त हुआ है।

अंचल अधिकारी, कोडरमा के प्रतिवेदन के अनुसार मौजा–गुमो, थाना नं0–12 के खाता संख्या–220/513, प्लॉट नं0–1297, कुल रकवा–0.12ए0 की जमाबन्दी पंजी–II के पृ0सं0–108/21 पर श्रीमती उमा देवी पति–बाबुलाल मोदी के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि गैरमजरूआ खास खाते की है। प्रथम लगान रसीद 05.10.01 एवं अंतिम लगान रसीद–02.09.02 को निर्गत है। उपायुक्त, कोडरमा के ज्ञापांक–2620/गो0 दिनांक 30.09.2011 के आलोक में संदेहात्मक कार्रवाई हेतु अनुशंसा की गई है। समुचित साक्ष्य के अभाव में पंजी–II में कायम जमाबन्दी संदेहात्मक प्रतीत होता है, प्रतिवेदित किया गया है। इन्होंने प्रश्नगत भूमि मौजा–गुमो, थाना नं0–12 के खाता संख्या–220/513, प्लॉट नं0–1297, कुल रकवा–0.12ए0 बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा–4(h) के तहत जमाबन्दी रद्द करने का अनुशंसा किया है।

अंचल अधिकारी,कोडरमा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, कोडरमा, अनुमंडल पदा0, कोडरमा, अपर समाहर्त्ता, कोडरमा द्वारा प्रश्नगत भूमि मौजा–गुमो, थाना नं0–12 के खाता संख्या–220/513, प्लॉट नं0–1297, कुल रकवा–0.12ए0 की जमाबन्दी रद्द करने की अनुशंसा की गई है।

विपक्षी को नोटिस निर्गत कर अपना पक्ष रखने का निदेश दिया गया। विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता के तरफ से कारण पृच्छा इस प्रकार हैः–खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा–12डी0, मौजा–गुमो, थाना नं0–12, जिला–कोडरमा की भूमि 1956 के पूर्व गिरधारी कोयरी वो निरपत कोयरी पिता–स्व0 मुरत कोयरी वो सुकर कोयरी वल्द बुधन कोयरी, मौजा–गुमो के दखल कब्जा में था जो सभी प्रकार का उपयोग, उपभोग कर रहे थे एवं भूमि के मालिक थे। गिरधारी कोयरी वो निरपत कोयरी वो सुकर कोयरी को पैस की आवश्यकता थी। इस कारण गिरधारी कोयरी निरपत कोयरी वो सुकर कोयरी ने मिलकर खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा–12डी0, मौजा–गुमो की जमीन निबंधित विक्रय पत्र से दिनांक 16.05.1956 को वैधनाथ प्रसाद पिता गुलाब चन्द राम को बिक्रय पत्र संख्या–4144 के द्वारा बिक्री किये थे। क्रेता वैधनाथ प्रसाद अपनी खरीदी जमीन पर 16.05.1956 से लगातार 04.12.1961 तक दखल कब्जा में रहे। वैधनाथ प्रसाद ने अपनी खरीदी जमीन को दिनांक 04.12.1961 को बिक्रयपत्र संख्या–8533 के द्वारा चिंरजी लाल वल्द कारू साहु को बिक्रय कर दिया। चिंरजी लाल के नाम से अंचल कार्यालय कोडरमा से विक्रय पत्र के आधार पर दाखिल खारिज हुआ एवं सरकारी रसीद निर्गत हुआ जिसका विवरण पंजी–II के पृष्ठ संख्या–514 में सरकारी निर्गत होने का जिक्र है। दिनांक 04.12.1961 को चिंरजी लाल बिक्रयपत्र से जमीन हासिल करने के बाद खरीदी जमीन पर दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक 20.05.1965 को धनी मोदी मौजा गुमो निवासी को बिक्रयपत्र संख्या–4964 के द्वारा बिक्री कर दिया। धनी मोदी के नाम से पुनः दाखिल खारिज होकर सरकारी मालगुजारी रसीद जारी किया गया था। धनी मोदी 20.05.1965 को खाता नं0–220/513 प्लॉट नं0–1297, रकवा–12डी0 जमीन 1265 में खरीदने के बाद लगातार 1983 तक लगभग 18 वर्षो तक शांतिपूर्ण कब्जा रहे। धनी मोदी ने अपनी 1965 में बिक्रयपत्र से जमीन हासिल करने के बाद विपक्षी उमा देवी को 12.12.1983 को बिक्रयपत्र संख्या–10935 के द्वारा कर दखल कब्जा दे दिया। खरीदने के बाद खरीददार/विपक्षी उमा देवी दखल कब्जा में आई एवं अभी तक दखल कब्जा में कायम है। उमा देवी विपक्षी के नाम से भी दाखिल खारिज हुआ एवं 1970–71 से लगातार 1999–2001 से 2002–2003 तक सरकारी मालगुजारी रसीद निर्गत हुआ। विपक्षी ने 2001 में अपनी खरीदी जमीन पर मकान बनाने के लिए बैंक ऑफ बड़ौदा से गृह ऋण के लिए आवेदन दिया उसके पूर्व उप निबंधक कोडरमा के कार्यालय से संपति अवभार प्रमाण पत्र विपक्षी के नाम से निर्गत किया गया। ऋण की अनुशंसा करने के पूर्व बैंक ऑफ बड़ौदा ने अधिवक्ता से वैधानिक प्रमाण प्राप्त किया एवं वैधानिक प्रमाण प्राप्त किया एवं जमीन के भेलुवर से भी प्रमाण लिया गया।

बैंक से ऋण प्राप्त करने के बाद विपक्षी ने खरीदी जमीन पर मकान बनाया और झुमरी तिलैया नगर पालिका को होल्डिंग टैक्स देकर होल्डिंग रसीद प्राप्त किया। जिसका होल्डिंग नं0 (नया) 1144 है। विपक्षी के नाम से लगातार सरकारी मालगुजारी रसीद लगभग 50.55 वर्षो से निर्गत हुआ है जिसका प्रभाव पंजी–II का अवलोकन से भी होगा। विपक्षी द्वारा बनाया गया मकान को विपक्षी ने वर्त्तमान समय में माहवारी किराया पर लाफॉज सिमेंटस कंपनी के स्टॉक के लिए किराया पर दिया है। जिसका माहवारी किराया पर दिया हैं। जिसका माहवारी किराया विपक्षी ले रही है। खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा–12डी0 का कुछ भाग भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग 31, के निर्माण हेतु अधिग्रहण किया जाना है। खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा–12डी0 की जमाबन्दी अंचल अधिकारी, कोडरमा के आदेश से कायम हुआ है एवं चिरंजी लाल, धनी मोदी एवं विपक्षी उमा देवी के नाम से अंचल अधिकारी, कोडरमा के आदेश से सरकारी मालगुजारी निर्गत है। ऐसी स्थिति में विपक्षी के नाम से जारी जमाबन्दी संदेहात्मक नहीं है।

सरकारी अधिवक्ता, कोडरमा द्वारा बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम–1950 की धारा–4h के तहत कार्रवाई हेतु उक्त जमाबन्दी रद्द करने की कार्रवाई को सरकार के हित में न्यायोचित बतलाया गया।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने और अभिलेख में संलग्न प्रतिवेदनों एवं कागजातों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि मौजा–गुमो, थाना नं0–12, खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा 0.12ए0 की कायम जमाबन्दी अवैध है।

अंचल अधिकारी, कोडरमा, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, कोडरमा, अनुमंडल पदाधिकारी, कोडरमा एवं अपर समाहर्त्ता, कोडरमा की अनुशंसा और बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम–1950 की धारा–4h के आलोक में मौजा–गुमो, थाना नं0–12, खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा 0.12ए0 पर श्रीमती उमा देवी पति–बाबुलाल मोदी, के नाम से कायम जमाबन्दी बिहार (झारखण्ड) भूमि सुधार अधिनियम–1950 की धारा–4h के तहत कार्रवाई हेतु उक्त जमाबन्दी रद्द की जाती है।

आदेश की प्रति के साथ मूल अभिलेख आयुक्त उत्तरी छोटानागपुर प्रमंडल, हजारीबाग को आदेश की सम्पुष्टि हेतु भेंजे।

Details of Land:- मौजा–गुमो, थाना नं0–12, खाता नं0–220/513, प्लॉट नं0–1297, रकवा 0.12ए0।

लेखापित एवं संशोधित

12/6

उपायुक्त, कोडरमा।

जिला दण्डाधिकारी–सह–उपायुक्त कोडरमा सत्यमेव जयते

12/6

उपायुक्त

कोडरमा।