

# उपायुक्त का न्यायालय, हजारीबाग

विविध वाद संख्या-20/2019

रंजीत कुमार राणा

-बनाम-

झारखण्ड सरकार एवं अन्य

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
21.8.2021	<p>प्रश्नगत मामला माननीय उच्च न्यायालय झारखंड, रांची के द्वारा वाद संख्या-W.P.(c) No.-7262/2017 झारखंड सरकार एवं अन्य में दिनांक-12.10.2019 को पारित आदेश के आलोक में प्रारम्भ की गयी। माननीय उच्च न्यायालय झारखंड रांची के द्वारा इस वाद में दिनांक-12.10.2019 को पारित आदेश का अंश निम्नवत् है:-</p> <p><i>".....This Court, after considering the aforesaid submissions and without going into the merit of the claim of the petitioners and the consent of the parties, is disposing of the writ petition with a direction upon the respondent No.-4 Deputy Commissioner, Hazaribag to take decision upon the application filed by the petitioners as contained under Annexure-2 if not already taken, within a period of eight weeks from the date of receipt of copy of the order... "</i></p> <p>प्रश्नगत न्यायादेश के क्रम में इस मामले की सुनवाई विविध वाद संख्या-20/2019 रंजीत कुमार राणा बनाम झारखंड सरकार प्रारम्भ करते हुए सुनवाई प्रारम्भ की गयी। सुनवाई के क्रम में विभिन्न तिथियों को दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना।</p> <p>यह मामला मौजा कोर्दा प्लॉट संख्या-283 खास महाल होल्डिंग नं0-94 से संबंधित है। आवेदक के द्वारा सरकार के अधिसूचना संख्या-1239 दिनांक-29.03.2016 के नियम 4(11) के तहत प्रश्नगत भूमि का पट्टा आवेदक के नाम से निर्गत करने का अनुरोध किया गया है।</p>	



*Handwritten signature*

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	<p>उभय पक्षों के द्वारा विभिन्न तिथियों को अपना पक्ष रखने के साथ अपने कथन के समर्थन में साक्ष्य के रूप में दस्तावेज प्रस्तुत किया गया। दस्तावेज की छाया प्रति का मिलान मूल प्रति से करते हुए अभिलेख में संलग्न किया गया है।</p> <p>उभय पक्षों की सुनवाई के उपरांत इस वाद की सुनवाई की अंतिम तिथि दिनांक-28.07.2020 को निर्धारित की गयी एवं उभय पक्षों को अपना लिखित बहस दाखिल करने हेतु अंतिम रूप से एक सप्ताह का समय दिया गया तथा वाद आदेश हेतु सुरक्षित रखा गया।</p> <p>(क) आवेदक के द्वारा झारखंड सरकार की अधिसूचना संख्या-1239 दिनांक-29.03.2016 के आलोक में प्रश्नगत भूखंड की बंदोबस्ती आवेदक के नाम से करने हेतु अनुरोध किया गया।</p> <p>(ख) आवेदक का कहना है कि प्रश्नगत भूखंड पर उनके नानी के समय से लगभग 50 वर्षों का लगातार दखल है। आवेदक के नानी मो० जगनी द्वारा प्रश्नगत भूमि के मूल लीजधारी के पुत्र को निर्धारित राशि देने के उपरांत एकरारनामा के तहत प्राप्त किया एवं इस एकरारनामा के आधार पर आवेदक के पूर्वज प्रश्नगत भूमि पर दखलकार रहे हैं। (एकरारनामा, अभिलेख पृ०सं०-174 से 178)</p> <p>(ग) आवेदक के द्वारा भूमि के दखल के संबंध में साक्ष्य स्वरूप वाद संख्या 61/1977-78 के आदेश पृष्ठ संख्या-2 की प्रति संलग्न की गयी। इसमें यह अंकित है कि प्लॉट संख्या-283 में से 04 डी० पर खपरैल मकान है एवं तिलक मिश्री की पत्नी द्वारा गैरकानूनी रूप से कब्जा कर लिया गया है, 06 डी० खाली है जिसपर मकई लगा हुआ है। (वाद सं०-61/77-78, अभिलेख पृष्ठ सं०-235 एवं 236)</p>	



आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर कर् गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	<p>(घ) आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के नवीकरण के काम में आयुक्त के सचिव, उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल, हजारीबाग के पत्रांक-1632 दिनांक-27.07.1985 के आलोक में तत्कालीन कानूनगो द्वारा किए गए स्थल निरीक्षण की प्रति संलग्न की गयी हैं जिसमें यह प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि पर बने मकान में मो० जगनी रहती हैं।(कानूनगो द्वारा किए गए स्थल निरीक्षण संबंधी प्रतिवेदन, अभिलेख पृ०सं०-248)</p> <p>(इ) आवेदक के द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूमि के दखल के आधार पर मो० जगनी के द्वारा हजारीबाग नगरपालिका में अपने नाम पर नामान्तरण हेतु आवेदन दाखिल करते हुए होल्डिंग रेन्ट निर्धारित करने का अनुरोध किया गया जिसे स्वीकार करते हुए हजारीबाग नगरपालिका द्वारा होल्डिंग रेन्ट निर्धारित किया गया है जो प्रश्नगत भूमि पर आवेदक के दखल को प्रमाणित करता है। (होल्डिंग टैक्स रसीद, अभिलेख पृ०सं०-261 से 270 एवं 272 से 282)</p> <p>(च) वर्ष 2005 में मो० जगनी के निधन के उपरांत उनके पुत्री पार्वती देवी (अपीलार्थी की माँ) एवं अपीलार्थी के पिता उस घर में निवास कर रहे हैं।उनके द्वारा हजारीबाग नगरपालिका में नामान्तरण हेतु आवेदन दाखिल किया गया है एवं नामान्तरण वाद बिना किसी आपत्ति के स्वीकार करते हुए होल्डिंग रसीद निर्गत किया गया।(नगरपालिका होल्डिंग नामान्तरण से संबंधित शुद्धि पत्र, अभिलेख पृ०सं०-283)</p> <p>(छ) आवेदक के द्वारा अपने दखल के पक्ष में मो० जगनी के नाम पर निर्गत विद्युत कनेक्शन से सम्बन्धित साक्ष्य समर्पित किया गया। मो० जगनी के निधन के उपरांत आवेदक के पिता बेनी राणा के नाम से हस्तांतरण हुआ एवं आवेदक के द्वारा अद्यतन बिजली बिल जमा किया जा रहा है। (बिजली बिल, अभिलेख पृ०सं०-249 से 253)</p>	



*(Handwritten signature)*

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	<p>(ज) आवेदक के द्वारा अपने दावा के साक्ष्य के रूप में यह उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूमि पर आवेदक के परिवार का दखल कब्जा रहने के कारण लीज निर्धारण हेतु दिनांक-01.04.2008 से 31.03.2038 तक की अवधि के नामान्तरण हेतु ससमय आवेदन नहीं दिया गया। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि का दिनांक-25.07.2016 को आवेदन समर्पित किया गया।</p> <p>विपक्षी के द्वारा आवेदक के द्वारा दायर किए गए आवेदन का प्रतिकार करते हुए लिखित रूप में अपना कारण पृच्छा दाखिल करते हुए आवेदक के आवेदन को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया।</p> <p>(क) अपीलार्थी रंजीत कुमार राणा के द्वारा ईश्वर राम के उत्तराधिकारी मो० मन्दोदरी (ईश्वर राम की पत्नी), महादेव राम, डोमन राम एवं बालो राम को पक्षकार बनाये बिना याचिका दायर किया गया साथ ही साथ विपक्षी के द्वारा यह भी बताया गया कि ग्राम कोर्दा हो० नं० 94, प्लॉट नं० 283, रकवा 10 डी०, पलौट नं० 1143 रकवा 04 डी० एवं प्लॉट नं० 1145 रकवा 03 डी० कुल 17 डी० भूमि को छप्परबंदी लीज के आधार पर 01.04.1948 से 31.03.1978 तक की अवधि के लिये स्वीकृत किया गया एवं विपक्षी प्रश्नगत भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहे हैं। विपक्षी के द्वारा साक्ष्य के रूप में लीज बंदोबस्ती पट्टा की छाया प्रति दाखिल किया गया है।</p> <p>(ख) विपक्षी के द्वारा पुनः 31.03.2008 तक की अवधि के लिये लीज नवीकरण हेतु आवेदन समर्पित किया गया जिसका वाद संख्या-01/15-16 है।</p>	

*Handwritten signature*



आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	<p>(ग) विपक्षी के द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि आवेदकगण दबंग प्रकृति के व्यक्ति है एवं इनके द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जबरन भूमि दखल कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है। आवेदक के द्वारा अतिक्रमण का प्रयास किये जाने के उपरांत विपक्षी के द्वारा खास महाल पदाधिकारी, हजारीबाग को आवेदन पत्र समर्पित किये जाने का उल्लेख है एवं उक्त आवेदन के आलोक में खास महाल पदाधिकारी हजारीबाग के पत्रांक-244 दिनांक-01.10.2015 के द्वारा बेनी राम को किसी भी तरह का निर्माण नहीं करने का आदेश दिया गया। (खास महाल पदाधिकारी, हजारीबाग का पत्रांक-244 दिनांक-01.10.2015, अभिलेख पृ0सं0-90)</p> <p>उभय पक्ष द्वारा दाखिल किए गए कारण पृच्छा एवं समर्पित दस्तावेजों का अवलोकन किया। सभी दस्तावेज के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मौजा कोर्दा होल्डिंग नं0-94 प्लॉट नं0-283 रकबा 10 डी0 खास महाल की भूमि है जिसकी लीज बंदोबस्ती विपक्षी के पूर्वज ईश्वर राम के नाम से की गयी थी जिसका कालान्तर में ईश्वर राम के उत्तराधिकारियों के साथ नवीकरण किया गया एवं इस बिन्दु पर किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है। जहां तक प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा का प्रश्न है, खास महाल वाद संख्या-61/77-78 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि लीजधारी के द्वारा उस समय तक आवेदन नहीं दिया गया। वर्ष 1977-78 में लीज नवीकरण का आवेदन दिया गया एवं प्रश्नगत भूमि को उपयोग में नहीं लाया गया। इस संबंध में वाद संख्या-61/77-78 का अंश निम्नवत् है:-</p> <p>”भूखण्ड खाली पड़ा हुआ है। वर्ष 1948 से लीज नवीकरण नहीं हुआ है। 283 प्लॉट में 04 डी0 में खपरैल मकान बना हुआ है। तिलक मिस्त्री की पत्नी ने गैर कानूनी कजा कर लिया है। 04 डी0 में मकान है। 06 डी0 खाली है जिसमें मकई लगा हुआ है।”</p>	



*Handwritten signature*



आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
-------------------------------	--------------------------------	---

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्रश्नगत वाद में तत्समय भूमि के लीज पुनर्ग्रहण की अनुशंसा की गयी परन्तु कालान्तर में सक्षम प्राधिकार के आदेश से लीज भूमि का नवीकरण विपक्षी के उत्तराधिकारियों के पक्ष में किया गया।

द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष के साथ किये गये एकरारनामा की छाया प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विपक्षी के द्वारा सरकार की नीति के आलोक में प्रश्नगत भूमि का हस्तांतरण एवं दखल कब्जा आवेदक के पक्ष में वर्ष-1995 में किया गया। वर्ष 1977-78 में यह तथ्य संज्ञान में आने के बावजूद प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी का दखल कब्जा नहीं है, विपक्षी के द्वारा लीज भूमि को अपने दखल में लेने का कोई भी प्रयास नहीं किया गया। इसके विपरीत विपक्षी के द्वारा लीज भूमि आवेदकगण को हस्तांतरण कर दिया जिसपर पूर्व से ही आवेदकगण का कब्जा है। इस एकरारनामा से यह भी स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि जिसका म्युनिसिपल होल्डिंग नं0-349 वर्ष 1994-95 में होल्डिंग निर्धारित है एवं इस होल्डिंग का टैक्स आवेदक (एकरारनामा के द्वितीय पक्ष) के द्वारा पूर्व से ही दिया जाता रहा है। आवेदक के द्वारा 1972 के अनुसार म्युनिसिपल होल्डिंग नं0 359 वाई नं0- 02 एवं वर्ष- 1994-95 के अनुसार म्युनिसिपल होल्डिंग नं0-810 वाई नं0-02 है, के लिये हजारीबाग नगरपालिका में विभिन्न तिथियों को टैक्स जमा किया गया। होल्डिंग टैक्स की रसीद संलग्न की गयी है।

आवेदक के द्वारा साक्ष्य के रूप में दाखिल किए गए विद्युत कनेक्शन विपत्र में होल्डिंग नं0, खाता नं0 एवं प्लॉट नं0 वर्णित नहीं होने के कारण विद्युत कनेक्शन से किसी प्रकार का निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।



*(Handwritten signature)*

आदेश की  
क्रम संख्या  
एवं  
तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की  
गई कार्रवाई  
के बारे में  
टिप्पणी तारीख  
सहित

इसी प्रकार खास महाल पदाधिकारी के पत्रांक-244 दिनांक-1.10.2015 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि पर विपक्षी लीजधारी का दखल नहीं है। खास महाल पदाधिकारी का दिनांक-26.05.2004 के जाँच प्रतिवेदन से भी यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि पर स्थित मकान में मो० जगनी निवास करती थी एवं विपक्षी लीजधारी ईश्वर राम एवं उनके वंशज का दखल कब्जा नहीं था।

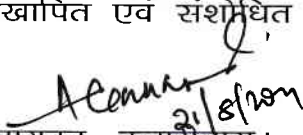

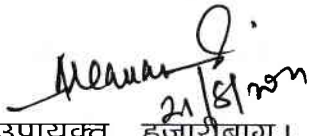
उपरोक्त वर्णित विवेचना से यह प्रमाणित है कि मौजा कोर्सा थाना नं०-156, हो० नं०-94, प्लॉट नं०- 283 रकवा 10 डी० पर लीजधारी ईश्वर राम एवं उनके वंशजों का दखल कब्जा वर्ष-1960 के बाद कभी भी नहीं रहा है एवं आवेदक के पूर्वज तथा आवेदक का 1960-70 से प्रश्नगत भूमि पर लगातार कब्जा है। मूल लीजधारी के वंशज द्वारा दखल कब्जा को स्वीकार करते हुए सक्षम प्राधिकार की अनुमति के बिना लीज भूमि का हस्तांतरण आवेदक के पूर्वजों के पक्ष में किया गया है।

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग के संकल्प संख्या-1239 दिनांक-29.03.2016 की कंडिका-04(11) के द्वारा संसूचित अंश निम्नवत् है:-

”लीजधारी द्वारा लीज पर दी गई भूमि का स्वयं उपयोग नहीं करने की स्थिति में अगर यह प्रमाणित हो जाता है कि लीज भूमि का दूसरे व्यक्ति द्वारा उपयोग किया जा रहा है अथवा किसी प्रकार की संरचना का निर्माण किया गया है, तो लीजधारी का पक्ष अधिकतम 90 (नब्बे) दिनों के अंदर सुनने के पश्चात संतुष्ट नहीं होने की स्थिति में पूर्व लीजधारी से लीज बंदोबस्ती को रद्द करते हुए वर्तमान भू-धारक के साथ लीज बंदोबस्ती हेतु राशि का 10 प्रतिशत अधिभार के साथ नया (Fresh) लीज बंदोबस्ती किया जा सकेगा।”



*(Handwritten signature)*

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर क गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	<p>अतः उपरोक्त तथ्यों की विवेचना से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत खास महाल भूमि सरकार के संकल्प संख्या-1239 दिनांक-29.03.2016 से पूर्ण रूप से आच्छादित है। अतः मौजा-कोर्रा, थाना संख्या-156, हो0संख्या-94, प्लॉट संख्या-283, रकबा-10डी0 पूर्व लीजधारी से लीज बंदोबस्ती को रद्द करते हुए वर्तमान भू-धारक एवं आवेदक श्री रंजीत कुमार राणा के साथ बंदोबस्ती का आदेश दिया जाता है।</p> <p>खास महाल पदाधिकारी, हजारीबाग विभागीय संकल्प संख्या-1239 दिनांक-29.03.2016 के कंडिका 4(II) के अनुसार लीज शुल्क प्राप्त कर वर्णित भूमि का लीज एकरारनामा आवेदक के पक्ष में करना सुनिश्चित करेंगे।</p> <p>आदेश की प्रति उभय पक्षों एवं खास महाल पदाधिकारी को भेजें।</p> <p>लेखापित एवं संशोधित    उपायुक्त, हजारीबाग।</p> <p></p>	 उपायुक्त, हजारीबाग।