न्यायालय अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग।

विविध राजस्व अपील संख्या – 03/2016

अलीजान मियाँ एवं अन्य -बनाम- सलीम मियाँ एवं अन्य।

18/5/2018

-: आदेश :-

यह अपील विविध वाद संख्या 08/2011-12 में दिनांक 28.03.2016 को भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सदर हजारीबाग द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल है।

दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना।

अपीलार्थी की ओर से कहा गया कि ग्राम-नावाडीह, थाना-केरेडारी, जिला-हजारीबाग के खाता संख्या-242, रकवा-1.08 एकड़ एवं खाता संख्या-30, रकवा-2.06 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में उगन जोहला वगै0 के नाम से रैयती दर्ज है। उक्त खाता खेवट नं0-02 के अधीन निवारण चन्द्र चक्रवर्ती, खेवटदार (लगान पाने वाला) थे। अपीलार्थी अलीजान मियाँ खतियानी रैयत के वारिसान हैं।

उसी प्रकार खाता नं0-22, कुल रकवा 0.64 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में ललित भोगता एवं दिना भोगता के नाम रैयती दर्ज है। खतियानी रैयत के वंशज अपीलार्थी नं0-02 महादेव गंझू हैं खतियानी रैयत के वंशज प्रश्नगत् भूखण्ड पर शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं। उक्त खाता नं0-24 एवं 30 भूमि का लगान कैश में निर्धारित नहीं था। भूतपूर्व जमीन्दार को वस्तु (चावल आदि) के रूप में लगान दिया करते थे।

पुनः कहा गया कि जमीन्दारी राज्य सरकार में निहित होने के पश्चात् से कैश रेट का लगान अंचल अधिकारी द्वारा निश्चित नहीं किया गया। फलस्वरूप जमाबंदी नहीं खोली गयी। खतियान से स्पष्ट है कि ग्राम-नावाडीह, थाना नं0-45 के जमीन्दार निवारण चन्द्र चक्रवर्ती थे न कि रामगढ़ राजा / उत्तरवादियों ने राजा रामगढ़ के हुकुमनामा पर सरकारी रसीद अवैध रूप से प्राप्त किया है, उसकी मान्यता नहीं दी जाती चाहिए।

उनका अग्रकथन है कि अपीलार्थी ने प्रश्नगत् रैयती खाते की भूमि की केस लगान निर्धारित करते हुए अपीलार्थी के नाम से सरकारी रसीद निर्गत् करने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सदर हजारीबाग के न्यायालय में वाद संख्या 08/2011-12 दाखिल किया गया। इस मामले में उत्तरवादियों ने उपस्थित होकर अपना पक्ष रखा। उन्होने हुकुमनामा द्वारा रामगढ़ राज्य से प्रश्नगत् खाते की भूमि प्राप्त करने का दावा किया, जो गलत है।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता ने साक्ष्यों एवं अर्न्तग्रस्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए आवेदन खारिज कर उभय पक्षों को अपना

स्वामित्व सिद्ध करने हेतु सक्षम न्यायालय से दावा प्रस्तुत करने का आदेश दिनांक 28.03.2016 को पारित किया है, जिसे प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध ही कहा जा सकता है। अंत में प्रार्थना किया गया है कि निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त करते हुए लगान रसीद अपीलार्थी के पक्ष में निर्गत् करने का निदेश अंचल अधिकारी को दिया जाय।

उक्त कथन के प्रत्युत्तर में उत्तरवादियों की ओर से कहा गया कि ग्राम–नावाडीह के खाता नं0–30 की भूमि उगन जोल्हा वगै0 के नाम रैयती सर्वे खतियान में दर्ज है, जिसे खेतीबारी करने के लिए रजबली कलाल को मिला था एंव राजा रामगढ़ के द्वारा 1925 के हुकुमनामा द्वारा बन्दोबस्ती किया गया। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् उनका नाम पंजी–।। में दर्ज किया गया।

पुनः कहा गया कि वर्ष 1937 में खाता संख्या–30 की भूमि जहूर मियाँ एवं कारू मियाँ ने क्रय कर दखलकार हुए। जफर मियाँ ने अपने हिस्से की 1.03 एकड़, 2.06 एकड़ में से रेयाज मियाँ, अब्दुल कादीर, मो0 युसूफ एवं मो0 मुस्लिम के साथ निबंधित विक्रय पत्र द्वारा बिक्री कर दिया। रकवा 1.03 एकड़ में से 0.2550 एकड़ उक्त क्रेताओं द्वारा रहीमन खातुन पति स्व0 लतीफ मियाँ तथा 25.50 एकड़ अपने हिस्से की 0.2550 एकड़ कादिर मियाँ एवं अन्य के साथ निबंधित केवाला द्वारा बिक्री कर दिया गया।

विपक्षियों का यह भी कहना है कि वाद संख्या 1520A/1939-40 द्वारा लगान में कमी कर लगान रसीद निर्गत् किया गया। अपीलार्थी द्वारा इस संबंध में स्वत्व वाद संख्या 71/2007 सबजज–। के न्यायालय में दाखिल किया गया, जो पैरवी के अभाव में खारिज कर दिया गया। उनका यह भी कहना है कि खाता संख्या–22 के रकवा 0.64 एकड़ भूमि का लगान रसीद निर्गत् करने हेतु मानदेव गंझू ने आवेदन अंचल अधिकारी को दिया था, जिसे वाद संख्या 08/2008–09 दिनांक 05.05.2008 द्वारा खारिज कर दिया गया। पुनः उसी मामले में अपीलार्थियों ने वाद संख्या 08/2011–12 अंचल कार्यालय में दाखिल कर पुर्नविचार हेतु प्रार्थना किया गया, जिसे तथ्यों के आलोक में निर्णय हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को अभिलेख प्रेषित किया गया। चूँकि पूर्व से कायम जमाबंदी को विलोपित करने का अधिकार नहीं है कहा गया। निम्न न्यायालय ने सुनवाई के उपरांत उभय पक्ष को अपना–अपना स्वामित्व सक्षम न्यायालय में सिद्ध कराने हेतु दिनांक 28.03.2016 के आदेश द्वारा निदेश दिया था। उसी आदेश के विरू;

प्रस्तुत अपील अपीलार्थी द्वारा लाया गया है, जो संधारण योग्य नहीं है। अंत में अपील आवेदन खारिज करने हेतु प्रार्थना किया गया है।

दोनों पक्षों की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के तुलनात्मक विवेचन तथा निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं दाखिल कागजातों के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि अंचल-केरेडारी के ग्राम-नावाडीह, थाना नं0-45, खाता संख्या-24, रकवा-1.08 एकड़ एवं खाता संख्या-30, रकवा-2.06 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में उगन जोल्हा अलवा एवं नयुवा जोलहा के नाम रैयती लगान पाने वाला निवारण चन्द्र चक्रवर्ती खेवट नं0-02 के अन्तर्गत दर्ज है एवं लगान वस्तु कर (Kind Rent) के रूप में निर्धारित है।

उसी प्रकार खाता नं0-22, रकवा 0.64 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में ललित भोगता एवं दीना भोगता के नाम रैयती लगान पाने वाला खेवट नं0-02 के निवारण चन्द्र चक्रवर्ती थे, जिसे दोनों पक्षों ने स्वीकार किया है।

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के द्वारा जमीन्दारी बिहार सरकार (अब झारखण्ड सरकार) में निहित होने के पश्चात् वस्तु कर (Kind Rent) का परिवर्तन कैश रेन्ट में खाता संख्या-24 एवं 30 का नहीं होने के कारण खतियानी रैयत अथवा उनके वंशजों के नाम जमाबंदी कायम कर लगान रसीद निर्गत् नहीं हो पाया।

अपीलार्थी अलीजान मियाँ पिता जहुर मियाँ, साकिन-कंडाबेर, थाना-केरेडारी द्वारा उक्त खाते की भूमि का लगान रसीद निर्गत् करने हेतु आवेदन अंचल अधिकारी, केरेडारी को दिए जाने पर अभिलेख संख्या 08/2011-12 संधारित कर मामले की जाँच करने पर पाया गया कि खाता संख्या-22, 24 एवं 30 का रसीद जमीन्दारी उन्मूलन की तिथि से रजबली मियाँ वगै के नाम निर्गत् हो रहा है। लगान कम्री वाद संख्या 1520A/1939-40 में खाता संख्या-24 एवं 30 कारु मियाँ तथा खाता संख्या-22 हनीफ मियाँ के नाम दर्ज है।

विपक्षी द्वारा CWJC No. 641/1976 हरिहर सिंह एवं अन्य -बनाम- अपर समाहर्त्ता, मुँगेर में सदृश्य मामले में माननीय उच्च न्यायालय का आदेश का हवाला देते हुए तथा WPC No. 1504/2008 सैयद साहब अहमद -बनाम- झारखण्ड राज्य एवं अन्य में दिनांक 02.02.2012 को निम्नांकित आदेश पारित है। Bihar Tennats' Holding (Maintenance of Records) Act, 1973 – Section 19 – mutation – recogrition of a persion as raiyat in respect of a land confers a valuable right on him such right has

an element of title of the land. Same cannot be lightly denied and interfered with revenue authority has no jurisdiction to cancel a long running Jamabandi.

अंचल-केरेडारी के आदेश फलक दिनांक 28.05.2013 के अवलोकन से यह भी प्रतीत होता है कि खतियानी रैयत की भूमि किस दस्तावेज से हस्तान्तरित किया गया और कैसे जमाबंदी कायम हुयी संबंधित साक्ष्य जमाबंदी रैयत द्वारा प्रस्तुत नहीं किए जाने के फलस्वरूप यह उप समाहर्त्ता, सदर हजारीबाग के न्यायालय को प्रेषित किया गया।

निम्न न्यायालय का आदेश दिनांक 28.03.2016 के अवलोकन से प्रतीत होता है कि ग्राम-नावाडीह द्वारा खाता संख्या-30, रकवा-2.06 एकड़ भूमि सादा हुकुमनामा वर्ष 1925 द्वारा रामगढ़ राज ने रजबली कलाल के नाम बन्दोबस्त किया गया। तत्पश्चात् 1937 में जफार मियाँ एवं कारु मियाँ के द्वारा रजबली कलाल से क्रय कर लिया गया। जफार मियाँ ने 2.06 एकड़ में से 1.03 एकड़ भूमि रियाज मियाँ, अब्दुल कादीर, मो0 युसूफ, मो0 युनूस एवं मो0 मुस्लिम के साथ निबंधित केवाला द्वारा बिक्री कर दिया।

पुनः प्रतीत होता है कि रियाज मियाँ वगै0 द्वारा रकवा 0.2550 एकड़ रहीमन खातुन पति लतीफ मियाँ तथा शेष 0.2550 एकड़ भूमि कादीर मियाँ, युसूफ मियाँ एवं युनूस मियाँ ने केवाला द्वारा क्रय लिया गया। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् सभी क्रेताओं के नाम जमाबंदी कायम होकर रसीद निर्गत् हो रहा है। किन्तु क्रेतागण कभी दखलकार नहीं हुए। अंचल अधिकारी, केरेडारी ने आदेश फलक पृष्ठ संख्या-03 में उल्लेख किया है कि भूमि का दखल आवेदक का है। भूमि हस्तान्तरण का कोई ठोस प्रमाण द्वितीय प्रक्ष द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया।

निम्न न्यायालय द्वारा जाँचोपरांत प्रश्न उठाया है कि -

1. प्रश्नगत् खाते की भूमि रैयती खाते की है, जिसे रैयत द्वारा इस्तिफा दिए जाने के पश्चात् ही जमीन्दार द्वारा किसी अन्य रैयत के साथ हुकुमनामा द्वारा विधिवत् बन्दोबस्त किया जा सकता है।
2. खाता नं0-24, 30 एवं 22 ग्राम-नावाडीह, थाना नं0-45, खेवट नं0-02 की जमीन्दारी निवारण चन्द्र चक्रवर्ती के अधीन थी, तो फिर रामगढ़ राज द्वारा हुकुमनामा पर बन्दोबस्त करने का कोई औचित्य नहीं बनता है।
3. विपक्षी द्वारा अपने जवाब के कंडिका-11 में बतलाया गया कि खाता नं0-30 की भूमि रजबली कलाल के द्वारा 1937 में

जफार मियाँ, कारु मियाँ के साथ बिक्री कर दिए तो फिर रजबली कलाल के नाम जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् राजस्व अभिलेख पंजी-।। में कैसे दर्ज हुआ।

4. खतियानी रैयत से भूमि हस्तान्तरण का कोई दस्तावेज विपक्षी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया।

उक्त प्रश्न के अतिरिक्त आदेश के अंतिम पृष्ठ में उल्लेख किया गया है कि आवेदक अलीजान मियाँ वगै0, खाता नं0-24, रकवा-108 एकड़, खाता नं0-30, रकवा-2.06 एकड़ एंव मानदेव गंझू वगै0 के खाता नं0-22, रकवा-0.64 एकड़ मौजा-नावाडीह से संबंधित आवेदकगण खतियानी रैयत के वंशज हैं, परन्तु जमाबंदी कायम नहीं हैं, दूसरी ओर उत्तरवादियों के नाम जमाबंदी कायम है।

उक्त विवेचित तथ्यों तथा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में निम्न न्यायालय के आदेश से असहमत होने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है। फलतः निम्न न्यायालय के आदेश को यथावत् रखा जाता है। उभय पक्ष अपना दावा दखल व्यवहार न्यायालय से सिद्ध कराने हेतु स्वतंत्र हैं। इसी के साथ इस अभिलेख का आगे की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

अन्य कार्यो में व्यस्त रहने के कारण आदेश पारित करने में विलम्ब हुआ।

लेखापित एवं संशोधित

18.5.18

अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग।

18.5.18

अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग।