न्यायालय अपर समाहर्त्ता, जमुई
जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0–03/2017

Sl No date of order of proceeding	Order with Signature of the Court	Office Action taken with date

आदेश

अंचल अधिकारी, चकाई– आवेदक प्रथम
भोटो साह, पे0–स्व0 कोदो साह– आवेदक द्वितीय
अर्जून साह, पे0–नीरो साह– आवेदक तृतीय
सा0–शतशाला, टोला–पेसराहा,
अंचल–चकाई, जिला–जमुई।

बनाम

टुनटुन राम, पे0–स्व0 नकूल राम– विपक्षी प्रथम
स0–शतशाला, टोला–पेसराहा,
अंचल–चकाई, जिला–जमुई।

अभिलेख उपस्थापित। प्रश्नगत मामला अंचल अधिकारी, चकाई के पत्रांक–326, दिनांक–07.06.2017 द्वारा जमाबंदी संख्या–50 के मौजा–शतशाला, खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–1.78 एकड़ भूमि को जमाबंदी रद्दीकरण करने की अनुशंसा के साथ विविधि वाद सं0–48/2016–17 का अभिलेख उपलब्ध कराया गया है, जिसके आलोक में जमाबंदी रद्दीकरण की कार्यवाही प्रारंभ की गई। संचालित वाद में उभयपक्षों को नोटिस निर्गत करते हुए वाद की कार्यवाही प्रारंभ की गई, जिसमें दोनो पक्षों द्वारा सुनवाई के क्रम में अपना–अपना पक्ष रखा गया है।

अंचल अधिकारी, चकाई का पक्ष :– अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा विविध वाद सं0–48/2016–17 में पारित आदेश दिनांक–20.04.2017 में उल्लेखित किया गया है कि आवेदक भोटो साह, पे0–कोदो साह एवं अर्जून साह, पे0–नीरो साह, मौज़ा–शतशाला, टोला–पेसराहा, अंचल–चकाई, जिला–जमुई ने दिनांक–25.11.2016 एवं 26.11.2016 को आवेदन देकर मांग किया है कि मौजा–शतशाला के खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–1.78 एकड़ भूमि का जमाबंदी मौजा–शतशाला टोला–पेसराहा के जमाबंदी सं0–50 में जमाबंदी रैयत स्व0 खोसो राम, पे0–स्व0 गोखुल राम ने हल्का कर्मचारी को मेल में लाकर गलत जमाबंदी कायम करा लिया है।

(2) उक्त भूमि गैरमजरूआ खास खाते की है। इसी खाता संख्या में परवाना 05डी0 का प्राप्त हुआ है। आवेदक का कहना है उक्त जमाबंदी संख्या–50 को रद्द करने की कृपा की जाय।

(3) उक्त के आलोक में जमाबंदी रैयत को खोसो राम, पे0–गोखुल राम को नोटिस निर्गत किया गया, तो जमाबंदी रैयत खोसो राम के पुत्र नकूल राम एवं पौत्र टुनटुन राम उपस्थित हुए।

(4) जमाबंदी रैयत उपस्थित होकर साक्ष्य के रूप में खोसो राम के नाम पर एक सादा हुकुमनामा एवं कई सरकारी रसीद प्रस्तुत किया गया। साथ ही जमाबंदी रैयत खोसो राम के पुत्र नकुल राम एवं पौत्र टुनटुन राम ने विक्रय पत्र की छाया–प्रति एवं जमाबंदी नं0–110 एवं 111 से निर्गत सरकारी रसीद की छाया–प्रति प्रस्तुत किया। नकुल राम एवं टुनटुन राम से भूतपूर्व जमींदार का रिटर्न की प्रति की मांग की गई तो रिटर्न के संबंध में कोइ कागजात प्रस्तुत नहीं किया गया।

(5) हल्का कर्मचारी से मौजा–शतशाला का जमाबंदी संख्या–50,

110 एवं 111 की छाया–प्रति की मांग की गई तो उन्होनें छाया–प्रति प्रस्तुत किया। जमाबंदी सं0–50 की छाया–प्रति को देखने से प्रतीत होता है कि बिना किसी सक्षम पदाधिकारी के आदेश से वर्ष 1962–63 से 73–74 तक का पहला सरकारी रसीद हल्का कर्मचारी द्वारा निर्गत किया गया।

(6) जमाबंदी कायम होने के संबंध में किसी भी सक्षम पदाधिकारी का आदेश एवं वाद संख्या' अंकित नहीं है। जमाबंदी संख्या–50 से पुनः कुछ रकवा जमाबंदी संख्या–80 एवं 84 पर धटाकर किया गया है। उसके बाद हल्का कर्मचारी द्वारा जमाबंदी संख्या–84 से धटाकर जमाबंदी सं0–110 पर लाया गया है। पुनः जमाबंदी संख्या–82 से धटाकर रकवा जमाबंदी सं0–111 पर लाया गया है।

(7) जमाबंदी सं0–50, 110 एवं 111 बिना किसी सक्षम पदाधिकारी के आदेश से तत्कालीन कर्मचारी द्वारा जमाबंदी कायम किया गया है। जमीन गैरमजरूआ खास खाते की है, परन्तु खोसो राम के पुत्र नकुल राम एवं पौत्र टुनटुन राम भूतपूर्व जमींदार से प्राप्त हुकुमनामा से संबंधित ठोस साक्ष्य कागजात एवं किसी पदाधिकारी का आदेश जमाबंदी कायम होने के संबंध में प्रस्तुत नहीं किया गया।

(8) अंत में अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा मौजा–शतशाला, टोला–पेसराहा के जमाबंदी सं0–50 के जमाबंदी रैयत खोसो राम, पे0–गोखुल राम एवं जमाबंदी संख्या–110 के जमाबंदी रैयत टुनटुन राम पे0–नकुल राम एवं जमाबंदी सं0–111 के जमाबंदी रैयत नकुल राम, पे0–खोसो राम के नाम से कायम जमाबंदी को संदेहास्पद/अवैध धोषित करते हुए जमाबंदी रद्द की अनुशंसा की गई है।

वादी (प्रथम पक्ष) का कथन :–

(1) खाता सं0–187, खेसरा सं0–623, रकवा–21डी0 खतियानी रैयत के वंशज होने के नाते दावा किया है।

(2) आवेदकगण का कहना है कि विपक्षी की जमाबंदी सं0–27/240 अवैध केवाला के आधार पर अंचल अमला को मेल में लाकर कायम करवा लिया है, जो किसी सक्षम पदाधिकारी के आदेश के बिना कायम की गई है।

(3) जमीन वेलगान है आज तक किसी के नाम लगान निर्धारण नहीं किया जा सका, क्योंकि खतियानी रैयत को आधी फसल रेन्ट के लिए दिया जाता था।

(4) आवेदकगण का यह भी कहना है कि विपक्षी के नाम अथवा इनके विक्रेता के नाम पर कोई जमाबंदी अथवा लगान निर्धारण नहीं किया गया।

(5) विपक्षीगण के नाम से कायम जमाबंदी में विवादी जमीन दर्ज की दी गई है।

(6) विपक्षी के विक्रेता का कोई संबंध खतियानी रैयत से नहीं है तथा विपक्षीगण के नास विक्रेता के पास बिक्री का अधिकार संबंधी कोई कागजात नहीं है।

(7) आवेदकगण का यह भी कहना है कि अंचल अधिकारी के पत्रांक–1063, दिनांक–27.09.2016 द्वारा प्रतिवेदित किया है कि उक्त स्थल पर आवेदकगण का दखल है। साथ ही साथ यह भी प्रतिवेदित किया है कि विपक्षी के विक्रेता को विवादी जमीन की बिक्री करने का अधिकार नहीं था। क्योंकि ग्रामीणों से जानकारी मिली कि विक्रेता खतियानी रैयत का

वंशज नहीं है।

अन्त में आवेदकगण द्वारा विपक्षीगण की जमाबंदी अवैध होने के कारण इसे रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

साक्ष्य के रूप में आवेदकगण द्वारा खतियानी की छाया–प्रति एवं अंचल अधिकारी, जमुई का जाँच प्रतिवेदन की छाया–प्रति संलग्न की गई है।

प्रतिवादी (द्वितीय पक्ष) का कथन :–

(1) मौजा–शतशाला, खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–0.89 एकड़ की जमाबंदी सं0–50 बनाम खोसो राम, रकवा–59डी0 की जमाबंदी सं0–110 बनाम टुनटुन राम एवं रकवा–06डी0 की जमाबंदी सं0–111 बनाम नकुल राम को रद्द करने हेतु अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा प्राप्त अनुशंसा के आलोक में प्रारंभ किया गया।

(2) मौजा–शतशाला, खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–1.78 एकड़ भूमि की जमाबंदी सं0–50 खोसो राम, पे0–स्व0 गोखुल राम ने हल्का कर्मचारी को मेल मे लोकर गलत ढंग से कायम करवा लिया है। उक्त भूमि गैरमजरूआ खास खाते की है और इसी खाता में आवेदक को बिहार सरकार द्वारा 5डी0 भूमि बंदोवस्ती परवाना प्राप्त हुआ है।

(3) मौजा–शतशाला का खाता सं0–65 गैरमजरूआ मालिक भूमि है, जिसके मालिक भुवनेश्वर प्रसाद राय थे, जिन्होनें 10 जेठ 1345 फसली अर्थात 1938 ई0 में खेसरा सं0–1066 की 1–1/2 बीधा जमीन वाजो राम वो खोसो राम को बजरिये हुकुमनामा बंदोवस्त कर दिया और जमींदारी सिरिस्ता में उक्त भूमि के निश्वत वाजो राम वगैरह का नाम दर्ज कर जमींदारी रसीद भी निर्गत कर दिया।

(4) जमींदारी उन्मूलन के पश्चात बिहार सरकार के सिरिस्ते में भी वाजो राम व खोसो राम के नाम मौजा–शतशाला में खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–1.78 एकड़ भूमि की जमाबंदी सं0–50 कायम हुआ।

(5) कालान्तर में वाजो राम एवं खोसो राम ने उक्त 1.78 एकड़ भूमि को आधा–आधा बांट लिया, जिसमें दोनो 89–89 डी0 जमीन हिस्सा हुआ। वाजो राम अपने हिस्से के 89डी0 में से 12डी0 व 18डी0 कुल 30 डी0 जमीन बिक्री कर दिया, जिसका दाखिल–खारिज होकर जमाबंदी सं0–80 कायम हुआ और 50 डी0 भूमि की पार्वती देवी को निबंधित दानपत्र द्वारा अंतरित कर दिया, जिसका दाखिल–खारिज होकर जमाबंदी सं0–82 कायम हुआ। इसी प्रकार वाजो राम का सम्पूर्ण 89डी0 भूमि हस्तांतरित हो गया और उसका विधिवत दाखिल–खारिज होकर पृथम–पृथक जमाबंदी तत्कालीन अंचल अधिकारी, चकाई के आदेश से कायम हुआ।

(6) नवनिर्मित जमाबंदी सं0–84 के जमाबंदी रैयत ने जमाबंदी में वर्णित 59डी0 भूमि को विपक्षी टुनटुन राम के पास बिक्री कर दिया, जिसका दाखिल–खारिज होकर तत्कालीन अंचल अधिकारी, चकाई के आदेशानुसार जमाबंदी सं0–110 कायम हुआ। साथ ही नवनिर्मित जमाबंदी सं0–80 के रैयत ने भी जमाबंदी में वणित 30 डी0 भूमि को विपक्षी के पिता नकुल राम के पास बेच दिया, जिसका भी दाखिल–खारिज होकर तत्कालीन अंचल अधिकारी, चकाई के आदेशानुसार जमाबंदी सं0–111 कायम हुआ और इस प्रकार बार–बार विधिवत् रूप से तत्कालीन अंचल अधिकारी, चकाई के आदेशानुसार दाखिल–खारिज होकर विपक्षी एवं विपक्षी के नाम कायम जमाबंदी सं0–110 एवं 111 वर्त्तमान अंचल अधिकारी द्वारा

रद्द करने का अनुशंसा किया जो न्यायसंगत नहीं है।

(7) जमाबंदी सं0–50 से वाजो राम का हिस्सा 89डी0 खारिज होकर पृथक–पृथक जमाबंदी कायम हो जाने से जमाबंदी सं0–50 पर केवल खोसो राम का हिस्सा 89डी0 बचा हुआ है, जिस पर खोसो के मरनोपरांत उनके तीन पुत्र नकूल राम, सहदेव राम एवं नुनुलाल राम के बराबर–बराबर बांट लिया और प्रत्येक को 29–2/3डी0 जमीन हिस्सा मिला।

(8) प्रश्नगत भूमि को लेकर आवेदक के पुत्र ईश्वरी साह द्वारा पूर्व में सीमांकन विवाद किया गया था, जिसका ग्रामीण पंचो द्वारा अमीन से नापी कराकर निवटारा कर दिया गया। लेकिन उसके बावजूद भी ईश्वरी साह ने अनुमंडल दण्डाधिकारी, जमुई के न्यायालय में दफा 144 द0प्र0सं0 का कार्यवाही प्रारंभ करा दिया, जो सुनवाई के उपरांत विपक्षी के कथन को जायज मानकर खारिज कर दिया गया।

(9) विपक्षीगण का यह भी कहना है कि माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा भी माया देवी बनाम बिहार सरकार 201 वीवी0सी0जे0 यदुनन्दन सिंह बनाम बिहार सरकार 2016(2) वी0वी0सी0एल0जे0 एवं अन्य कई वादों में यह अभिनिर्धारित किया है कि केवल गैरमजरूआ भूमि के आधार पर जमाबंदी को संदिग्ध मानकर रद्द नहीं किया जा सकता है इस दृष्टि से अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा किया गया जमाबंदी रद्दीकरण अनुशंसा बिल्कूल ही अपोषणीय है।

अंत में वर्णित तथ्यों एवं परिस्थितियों एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों के आलोक में वर्त्तमान जमाबंदी रद्दीकरण वाद खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है।

<u>विचारणीय बिन्दु</u> :–

(1) गैरमजरूआ मालिक जमीन की पूर्व से बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश के कायम की गयी जमाबंदी में इस न्यायालय को हस्तक्षेप करने की शक्ति प्रदत्त है अथवा नहीं, वह भी तब जब उस भूमि का अंश भाग सरकार द्वारा परवाना के माध्यम से वाद सं0–3/1984–85 द्वारा बंदोवस्त है।

(2) जमाबंदी के कायम होने का आधार स्पष्ट नहीं होने तथा लगान रसीद का उल्लेख सही रूप से नहीं होने के बावजूद गैरमजरूआ जमीन की चल रही जमाबंदी को स्वीकार कर लेने से क्या सरकार का हित प्रभावित नहीं होगा।

(3) क्या सादा हुकुमनामा जिसकी वैधता की जाँच वर्त्तमान में संभव नहीं है तथा रिटर्न के अभाव में पुष्टि नहीं हो सकती है, को सही मानकर जमाबंदी को वैध तथा सरकार द्वारा निर्गत परवाना को गलत मान लेने से गैरमजरूआ भूमि पर सरकार का हित प्रभावित नहीं होगा।

<u>निष्कर्ष</u> :–उभयपक्षों की सुनवाई, प्रस्तुत साक्ष्यों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि मौजा–शतशाला, थाना नं0–48, खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–1.78 ए0 गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है। उक्त भूमि में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा वाद सं0–3/84–85 के तहत श्री भुटो साह, पे0–कोदो साह, सा0–पेसराहा के नाम से 0.05ए0 भूमि बंदोवस्ती का पर्चा प्रस्तुत किया गया है एवं इससे संबंधित वर्ष 2015–16 तक का राजस्व रसीद भी निर्गत है। किसी भी पक्ष के द्वारा उक्त परवाना निरस्त करने से संबंधित कोई कागजात प्रस्तुत नहीं किया गया। विपक्षीगण का कथन है कि प्रश्नगत भूमि मौजा–शतशाला, खाता सं0–65, खेसरा

सं0–1066, रकवा–$1\frac{1}{2}$ बीगहा जमीन बाजो राम वो खोसो राम को बजरिए हुकुमनामा 1345 फसली अर्थात वर्ष 1938 में बंदोवस्त किया गया तथा बाजो राम वगैरह के नाम से जमींदारी रसीद भी निर्गत किया गया एवं जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् सरकार के सिरिस्ता में जमाबंदी सं0–50 कायम किया गया। विपक्षीगण ने साक्ष्य स्वरूप सादा कागज में दिया गया हुकुमनामा, जमींदारी रसीद, जमाबंदी सं0–50 की सत्यापित प्रति एवं विभिन्न वर्षो का राजस्व रसीद की छाया–प्रति प्रस्तुत की गई। जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् भूतपूर्व जमींदार द्वारा बाजो राम वो खोसो राम को रैयत दर्शाते हुए सरकार को समर्पित रिटर्न की प्रति दायर नहीं किया गया है जिसके कारण हुकुमनामा की वैधता की जाँच नहीं की जा सकती है। अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि प्रथम रसीद 1962–63 से लेकर 1974–75 में काटी गई तथा इस हेतु किसी सक्षम प्राधिकार का आदेश अंकित नहीं है। जमाबंदी सं0–50 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वर्ष 1963–64 की मांग दूसरे कलम से दूसरे व्यक्ति द्वारा अंकित है जबकि रसीद सं0–033422 दिनांक–28.02.1963 दूसरे व्यक्ति द्वारा वाद में अंकित किया प्रतीत होता है। साथ ही जमाबंदी पर पूर्व के वर्षो की मांग/वसूली एवं हाल के वर्षो की मांग वसूली एक के उपर एक कर अंकित की गई है, जिससे जमाबंदी एवं वर्षवार मांग/वसूली की सही स्थिति स्पष्ट नहीं होती है, तथा जमाबंदी में छेड़छाड़ से इंकार नहीं किया जा सकता है। विपक्षीगण द्वारा यह भी कहा गया है कि बाजो राम एवं खोसो राम द्वारा उक्त भूमि को 89–89डी0 बांट लिया गया तथा बाजो राम द्वारा अपने हिस्से के 89डी0 में से क्रमशः 12डी0 एवं 18डी0 कुल 30डी0 बिक्री कर दिया गया जिसका दाखिल–खारिज होकर जमाबंदी सं0–80 पर गया। 59डी0 भूमि पार्वती देवी को निबंधित दानपत्र द्वारा अंतरित कर दिया गया जिसका दाखिल–खारिज होकर जमाबंदी सं0–84 कायम हुआ तथा कालान्तर में जमाबंदी सं0–84 के रैयत द्वारा टुनटुन राम को 59डी0 भूमि बिक्री कर दी गई जो दाखिल–खारिज होकर जमाबंदी सं0–110 पर टुनटुन राम के नाम पर दर्ज हो गयी। बाजो राम द्वारा शेष 30डी0 (12डी0 एं 18डी0) विपक्षी के पिता नकुल राम को बेच दिया जिसके आधार पर जमाबंदी सं0–111 कायम हुआ। जमाबंदी सं0–111 से 24डी0 बिक्री होकर दाखिल–खारिज के पश्चात् अन्य जमाबंदी पर गया तथा 111 पर मात्र 06डी0 शेष रह गया है। इस प्रकार बाजो राम के हिस्से की सम्पूर्ण जमीन उनके एवं उनके पिता के नाम से कायम जमाबंदी सं0–110 एवं 111 पर कायम है तथा जमाबंदी सं0–50 पर प्रश्नगत भूमि के 89डी0 खोसो राम के तीन पुत्र नकुल राम, सहदेव राम एवं नुनुलाल राम का हिस्सा है परन्तु नकुल राम एवं सहदेव राम या उनके वंशज को पक्षकार नहीं बनाया गया है। प्रश्नगत जमीन में उनका एवं उनके हिस्सेदारों का घर बना हुआ है। जहाँ तक प्रश्नगत मामले में उनके अन्य हिस्सेदारों का पक्ष रखने का बिन्दु है, विपक्षी के अधिवक्ता द्वारा टुनटुन राम वगैरह की ओर से पक्ष रखा गया है। प्रश्नगत भूमि को वर्ष 1983–84 में सरकारी भूमि मानते हुए उसके अंश भाग में सरकार द्वारा बंदोवस्ती कर परवाना निर्गत किया गया परन्तु विपक्षी द्वारा न तो इसका प्रतिवाद किया गया और न ही परवाना रद्द करने की कार्रवाई की गई। प्रश्नंगत भूमि का सादा हुकुमनामा के आधार पर विपक्षी के पूर्वज को बंदोवस्ती तथा कायम जमाबंदी जिसकी वैधता की पुष्टि रिटर्न के अभाव में नहीं किया जा सकता है, के आधार पर विपक्षीगण के दावा

को स्वीकार करने की स्थिति में प्रश्नगत गैरमजरूआ भूमि में सरकार का हित प्रभावित होगा। उक्त के आलोक में अंचल अधिकारी, चकाई द्वारा विविध वाद सं0–48/2016–17 में की गई अनुशंसा को दृष्टिपथ पर रखते हुए प्रश्नगत भूमि मौजा–शतशाला, टोला–पेसराहा, खाता सं0–65, खेसरा सं0–1066, रकवा–1.78 एकड़ भूमि को जमाबंदी सं0–50, 110 एवं 111 से खारिज (विलोपित) किया जाता है तथा अंचल अधिकारी, चकाई को निदेश दिया जाता है कि तदुनसार उक्त जमाबंदियों में अपेक्षित सुधार करें।

वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्त्ता, 7/8/19
जमुई।

अपर समाहर्त्ता, 7/8/19
जमुई।

समाहरणालय, जमुई
(राजस्व शाखा)

ज्ञापांक– 1060 /रा0, दिनांक 07.08.19

प्रतिलिपि :–उभयपक्षो/उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, जमुई/अंचल अधिकारी, चकाई को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रतिलिपि :–जिला सूचना एवं विज्ञान पदाधिकारी एन0आई0सी0, जमुई को आदेश की प्रति जिला के बवसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

अपर समाहर्त्ता, 7/8/19
जमुई।