

न्यायालय अपर समाहर्ता, जमुई
जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं०-32/2018

Sl/No date of order of proceeding	Order with Signature of the Court	Office Action taken with date
	<p>1. अंचल अधिकारी, जमुई- बनाम सुवास धानुक, पे०-विशुन धानुक- वासुदेव मरीक, पे०-स्व० फेकन मरीक- ग्राम-सतगामा, थाना+जिला-जमुई। आवेदक प्रथम विपक्षी प्रथम विपक्षी द्वितीय</p> <p>अभिलेख उपस्थापित। प्रश्नगत मामले में अंचल अधिकारी, जमुई के पत्रांक-876, दिनांक-18.07.2017 जो मौजा-सतगामा, थाना सं०-32, खाता सं०-220, खेसरा सं०-205, रकवा-0.07 एकड़, किस्म-गैरमजरूआ मालिक, परती कदीम को अवैध पाये जाने के उपरांत रद्द करने के अनुशंसा से संबंधित है, के आलोक में बिहार दाखिल-खारिज अधिनियम, 2011 के तहत जमाबंदी रद्दीकरण वाद कायम कर उभयपक्षों को नोटिस निर्गत करते हुए वाद की सुनवाई की गई तथा विपक्षी सं०-01 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिनांक-06.02.2019 को अपना लिखित बहस दाखिल की गई एवं विपक्षी संख्या-02 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिनांक-17.07.2019 को अपना लिखित बहस दाखिल की गई।</p> <p>अंचल अधिकारी, जमुई का पक्ष :-अंचल अधिकारी, जमुई ने अपने आदेश फलक में अनुमंडल लोक शिकायत परिवाद की अनन्य संख्या-53711029041700679 के आलोक में राजस्व कर्मचारी/प्रभारी अंचल निरीक्षक से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के आधार पर मौजा-सतगामा, थाना नं०-32, की जमाबंदी सं०-1337 के जमाबंदी रैयत वासुदेव मरीक, पे०-स्व० फेकन मरीक, सा०-सतगामा, खाता सं०-220, खेसरा सं०-205, रकवा-0.07 एकड़, गैरमजरूआ मालिक, किस्म परती कदीम को अवैध दर्शाते हुए इसे रद्द करने की अनुशंसा की गई है। उनके द्वारा स्पष्ट किया गया है कि जमाबंदी संख्या-1337 पर दाखिल रकवा जमाबंदी सं०-713 से खारिज होकर आया है, जिसे बंदोवस्ती वाद संख्या-29/75-76 के द्वारा सुवास धानुक, पे०-विशुन धानुक, सा०-सतगामा के नाम पर पत्रांक-1600/भू०सु०, दिनांक-26.04.78 एवं पत्रांक-272, दिनांक-02.03.78 के आदेशानुसार वर्ष-1975-76 में कायम किया गया था।</p> <p>अंत में अंचल अधिकारी, जमुई ने अपने आदेश फलक में यह भी प्रतिवेदित किया है कि बिहार सरकार द्वारा की गई बंदोवस्ती भूमि अहस्तान्तरणीय होने का संदर्भ करते हुए जमाबंदी संख्या-1337 पर दर्ज खाता सं०-220, खेसरा संख्या-205, रकवा-0.07 एकड़ गैरमजरूआ खास, परती कदीम की भूमि को रद्द करने की अनुशंसा की गई है।</p> <p>विपक्षी संख्या-01 का पक्ष :-विपक्षीगण द्वारा समर्पित अपने प्रत्युत्तर में निम्नांकित तथ्यों के आधार पर वर्तमान जमाबंदी रद्दीकरण वाद की कार्यवाही चलने लायक नहीं बताया गया है :-</p> <p>(1) मौजा-सतगामा, खाता सं०-220 के खतियान में गैरमजरूआ जमीन मालिक दर्ज है, जो विपक्षी सुवास धानुक को खाता सं०-220, रकवा-36डी० वो 27डी० भूमि की बंदोवस्ती सरकार द्वारा वर्ष 1975 में की गई।</p> <p>(2) बंदोवस्ती के बाद सुवास धानुक के पिता विशुन धानुक का जमाबंदी संख्या-698 बना, जो विपक्षी सुवास धानुक के नाम से जमाबंदी सं०-613 पर दर्ज है, जिसका बंदोवस्ती वाद सं०-29/1975-76 था।</p>	

8

(3) दिनांक-13.04.1984 को विपक्षी संख्या-01 ने विपक्षी संख्या-02 से बदलैन जमीन किया, लेकिन दोनो दो अलग-अलग केवाला का दस्तावेज रजिस्ट्री से बनवाया, जिस कारण यह वाद राज्य के द्वारा इस न्यायालय में दर्ज किया गया है।

(5) विपक्षी सं0-01 का यह भी कहना है कि जानकारी के अभाव में पक्षगण के बदलैन के बदले केवाला के दस्तावेज का निष्पादन कर दिया जबकि वास्तविक रूप से वह बदलैन का ही दस्तावेज था।

(6) विपक्षी सं0-01 ने खाता सं0-262, खेसरा सं0-190, रकवा-23 3/4 डी0 जमीन देवी के पास दिया वो इसके एवज में खाता सं0-220, खेसरा सं0-205 का 07डी0 जमीन का बदलैन दिनांक-05.08.1998 को किया गया।

(7) विपक्षी सं0-01 से बदलैन की जमीन को लेकर एक टी0एस0 नम्बर- 01/2013 भी चल रहा था और इस वाद में मुस्लिम समुदाय को संतुष्ट करने के लिए विपक्षी सं0-01 ने मेल-मिलाप करके खाता सं0-179, खेसरा सं0-117, रकवा-3 3/4डी0 जमीन दी और इसके बदले मस्जिद के अध्यक्ष ने विपक्षी सं0-01 को सुवास धानुक को भी जमीन दी, जो कि टी0एस0 नम्बर-01/2013 के डिग्री से प्रतीत होता है।

(8) विपक्षी सं0-01 का यह भी कहना है कि राज्य द्वारा बंदोवस्ती की गई जमीन को विशु राम को स्टेट ऑफ बिहार के बीच एक टी0एस0 नम्बर-62/1992 चला था, जिसमें विद्वान मुंसिफ, जमुई ने खाता सं0-220 की जमीनों को लेकर था, जिसमें विशु राम, जो बंदोवस्तीदार से उनकी जीत हुई।

(9) विपक्षी सं0-01 का यह भी कहना है कि विद्वान मुंसिफ, जमुई द्वारा पारित आदेश दिनांक-30.03.2016 में स्पष्ट किया है कि बंदोवस्तदार के प्रतिवादी द्वितीय पक्ष थे और उनका दखल-कब्जा उक्त जमीन पर हुआ और बंदोवस्ती के बाद राज्य का किसी भी तरह का अधिकार बंदोवस्ती वाली जमीन पर नहीं रही।

(10) विपक्षी सं0-01 का यह भी कहना है कि राज्य केवल मालगुजारी के अधिकारी है और वादी ने उक्त जमीन को खरीद किया। वादी और प्रतिवादी द्वितीय पक्ष के हक में आकोपेनीय राइट हो गया और जमाबंदी भी वादी के हक में कायम हो गया और राज्य सरकार के द्वारा बंदोवस्ती के बाद किसी भी तरह का लगान अनुचित है और इसी कारण वाद का निर्णय वादी के पक्ष में हुआ।

विपक्षी सं0-01 द्वारा साक्ष्य के रूप में सब जज प्रथम, जमुई के टी0एस0 संख्या-223/17 का आदेश फलक की छाया-प्रति, दीवानी वाद सं0-223/17 का आवेदन पत्र का अभिप्रमाणित छाया-प्रति, टी0एस0 नं0-62/92 में पारित आदेश की प्रति की छाया-प्रति एवं दीवानी वाद सं0-01/13 का आदेश फलक की छाया-प्रति तथा आवेदन की अभिप्रमाणित छाया-प्रति संलग्न की गई है।

अंत में विपक्षी सं0-01 द्वारा वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी सं0-02 का पक्ष :- विपक्षी संख्या-02 द्वारा समर्पित अपने प्रतिउत्तर दिनांक-17.07.2019 में निम्नांकित तथ्यों के आधार पर वर्तमान जमाबंदी रद्दीकरण वाद की कार्यवाही चलने लायक नहीं बताया गया है :-

(1) मौजा-सतगामा, खाता सं0-220, खेसरा सं0-205, रकवा-7डी0 जमीन खतियान में गैरमजरूआ दर्ज है तथा उक्त जमीन की बंदोवस्ती वर्ष 1975-76 में बंदोवस्ती वाद सं0-29/75-76 द्वारा सुवास धानुक, पे0-विशुन धानुक को उप समाहर्ता भूमि सुधार, जमुई द्वारा किया गया।

(2) बंदोवस्ती के आधार पर अंचल जमुई में सुवास धानुक के नाम से

8

जमाबंदी सं०-713 कायम की गई तथा लगान रसीद निर्गत की गई।

(3) सुवास धानुक की बंदोवस्ती वाली जमीन खाता सं०-220, खेसरा सं०-205, रकवा-7डी0 विपक्षी सं०-02 की जमीन खाता सं०-161, खेसरा सं०-237 से सटी हुई है, जिसके कारण विपक्षी सं०-01 एवं विपक्षी सं०-02 ने जोत आवाद की सुविधा के कारण आपस में बदलैन किया गया।

(4) दिनांक-12.04.1984 को विपक्षी सं०-01 एवं विपक्षी सं०-02 ने आपस में बदलैन की बात किया लेकिन दोनो पक्ष बदलैन दस्तावेज के स्थान पर अलग-अलग रजिस्ट्री केवाला का दस्तावेज बनवाया, जिस कारण यह वाद राज्य के द्वारा इस न्यायालय में लाया गया।

(5) विपक्षी सं०-02 का यह भी कहना है कि जानकारी के अभाव में पक्षगण के बदलैन के बदले केवाला के दस्तावेज का निष्पादन कर दिया। वास्तव में वह बदलैन का ही दस्तावेज था।

(6) विपक्षी सं०-02 ने खाता सं०-262, खेसरा सं०-190, रकवा-23 3/4डी0 जमीन लालसी देवी विपक्षी सं०-01 के मां के नाम से दिया तथा विपक्षी सं०-01, खाता सं०-220, खेसरा सं०-205, रकवा-7डी0 जमीन विपक्षी सं०-02 को दिनांक-05.08.1998 को दिया।

(7) बदलने वाले जमीन खाता सं०-262, खेसरा सं०-190, रकवा-23 3/4डी0 जमीन विपक्षी सं०-01 ने अपनी मां लालसी देवी के नाम से रजिस्ट्री करवाया जो कि विपक्षी सं०-01 अपनी मां का एक मात्र पुत्र है।

(8) विपक्षी सं०-01 सुवास धानुक ने कभी भी इस मुकदमा के तकरारी जमीन 07डी0 की बिक्री नहीं किया, बल्कि अपनी बंदोवस्ती वाली जमीन की विपक्षी सं०-02 की जमीन से बदलैन किया।

(9) बदलैन के बाद विपक्षी सं०-02 के दखल-कब्जा को सम्पुष्ट करते हुए अंचल अधिकारी, जमुई द्वारा जमाबंदी सं०-1307 कायम किया गया एवं आज तक लगान रसीद हासिल करते चले आ रहे हैं।

(10) विपक्षी सं०-02 का यह भी कहना है कि बंदोवस्ती वाली जमीन की बिक्री नहीं की गई है, बल्कि सुविधा की दृष्टिकोण से आपस में बदलैन किया गया है, लेकिन बदलैन की दस्तावेज के स्थान पर कानूनी जानकारी नहीं रहने के कारण रजिस्ट्री केवाला दस्तावेज के द्वारा बदलैन का निष्पादन किया गया।

अंत में विपक्षी सं०-02 द्वारा वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

विचारणीय बिन्दु :- उभय पक्षों की सुनवाई से निम्नांकित विचारणीय बिन्दु उभर कर सामने आते हैं :-

(1) क्या सरकार द्वारा बंदोवस्त भूमि जो अहस्तांतरणीय होती है, के निबंधित वसीका के द्वारा की गई बिक्री नियम संगत है ?

(2) क्या जानकारी के अभाव में सरकार द्वारा बंदोवस्त भूमि का क्रय-विक्रय किये जाने की मान्यता दिया जाना विधि-सम्मत होगा ?

(3) क्या बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के केवल यह कह देना कि उनकी मंशा बदलैन करने की थी, बंदोवस्तदार द्वारा निबंधित वसीका के माध्यम से की गयी बिक्री को सही माना जा सकता है ?

(4) क्या बंदोवस्तधारी द्वारा सरकार से बंदोवस्त भूमि की निबंधित वसीका के माध्यम से की गई बिक्री के आधार पर सृजित जमाबंदी को मान्यता दिया जाना नियम संगत होगा ?

उभयपक्षों की सुनवाई, प्रस्तुत साक्ष्य से स्पष्ट है कि मौजा-सतगामा, थाना नं०-32, खाता सं०-220, खेसरा सं०-205, रकवा-0.07 एकड़,

8

किस्म-गैरमजरुआ मालिक, परती कदीम की बंदोवस्ती वाद संख्या-29/75-76 के द्वारा सुवास धानुक, पे0-विशुन धानुक, सा0-सतगामा को बंदोवस्त किए जाने के फलस्वरूप उनकी जमाबंदी संख्या-713 वर्ष 1975-76 में कायम की गई। कालान्तर में सुवास धानुक द्वारा निबंधित वसीका के माध्यम से विपक्षी संख्या-02 वासुदेव मरीक, पे0-स्व0 फेकन मरीक को बिक्री कर दी गयी। उक्त बिक्री के आलोक में दाखिल-खारिज द्वारा सरकार के बंदोवस्तधारी की जमाबंदी सं0-713 से खारिज होकर क्रेता के जमाबंदी सं0-1337 पर कायम हो गयी। उल्लेखनीय है कि सरकार द्वारा बंदोवस्त की गई भूमि अहस्तातरणीय होती है, इसलिए इसका क्रय-विक्रय विधि सम्मत नहीं है। विपक्षी सं0-01 द्वारा संदर्भित स्वत्व वाद सं0-62/92, खेसरा सं0-1100 से संबंधित है जो विचाराधीन खेसरा सं0-205 से भिन्न है। क्रय-विक्रय विधि-सम्मत नहीं रहने के कारण उक्त बिक्री के आधार पर कायम जमाबंदी Ab-initio-void है, इसलिए बिक्री के आधार पर कायम जमाबंदी को क्रेता के नाम से चलते रहने का कोई औचित्य नहीं है। जहाँ तक विक्रेता-क्रेता की मंशा जमीनों का आपसी बदलैलन करने की होने तथा कानून की जानकारी के अभाव में निबंधित वसीका के माध्यम से बिक्री किए जाने का बिन्दु है, कानून का प्रतिपालक सिद्धांत कि कानून की जानकारी नहीं होना किसी गैरकानूनी कृत्य को गैरकानूनी नहीं माने जाने का आधार नहीं हो सकता है (Ignorance of law is no excuse), इस मामले में भी लागू होता है। साथ ही बंदोवस्तधारी द्वारा बंदोवस्त भूमि का किसी अन्य व्यक्ति से बदलैलन भी बंदोवस्त भूमि का हस्तांतरण है, जिसका भी हक बंदोवस्तधारी को नहीं है। अतः बंदोवस्त भूमि का क्रय-विक्रय तथा उक्त क्रय-विक्रय के आधार पर क्रेता की जमाबंदी किया जाना सरकार के निदेश का स्पष्ट रूप से उल्लंघन है, इसलिए ऐसी जमाबंदी के चलते रहने का कोई औचित्य नहीं है।

अतः बिहार भूमि दाखिल-खारिज अधिनियम की धारा-9 में प्रदत्त शक्तियों के आलोक में मौजा-सतगामा, थाना नं0-32, खाता सं0-220, खेसरा सं0-205, रकवा-0.07 एकड़ किस्म जमीन-गैरमजरुआ मालिक को जमाबंदी सं0-1337 से विलोपित (खारिज) किया जाता है तथा अंचल अधिकारी, जमुई को निदेश दिया जाता है कि तदनुसार जमाबंदी में आवश्यक संशोधन करें।

उक्त आलोक में वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्ता,
जमुई।

अपर समाहर्ता,
जमुई।

समाहरणालय, जमुई
(राजस्व शाखा)

ज्ञापांक- 992 /रा0, दिनांक 31.07.19

प्रतिलिपि :-विपक्षीगण/उप समाहर्ता भूमि सुधार, जमुई/अंचल अधिकारी, जमुई को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

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

अपर समाहर्ता,
जमुई।