न्यायालय अपर समाहर्त्ता, रोहतास (सासाराम)

जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0 – 94/2016

प्रथम पक्ष– सरकार बनाम द्वितीय पक्ष– (1) श्रीमति मंजु उर्फ संजु गुप्ता, पति–प्रभुनाथ गुप्ता , ग्राम+पो0+थाना–राजपुर, जिला – रोहतास।

आदेश

26-12-20

प्रस्तुत वाद जमाबंदी रद्दीकरण वाद भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बिक्रमगंज के पत्रांक 187, दिनांक 02.03.2015 से श्रीमती मंजु गुप्ता उर्फ संजु गुप्ता पति प्रभुनाथ गुप्ता, ग्राम न्यू सिंधौली थाना – डिहरी,जिला – रोहतास के नाम से कायम जामबंदी सं0 – 4049/25 के रद्दीकरण हेतु प्रस्ताव के आलोक में प्रारंभ किया गया है, जिसमें वादगत भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:–

वादगत भूमि का विवरण

अंचल का नाम	मौजा/थाना नं0	खाता सं0	खेसरा सं0	रकबा
राजपुर	राजपुर/07	933	3667	0.04 ए0

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बिक्रमगंज द्वारा प्रस्ताव में उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूमि का रिविजनल सर्वे खतियान अनाबाद बिहार सरकार के नाम से इन्द्राज है। अंचल अधिकारी राजपुर ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी श्रीमती मंजु गुप्ता उर्फ संजु गुप्ता पति प्रभुनाथ गुप्ता, ग्राम न्यू सिंधौली थाना – डिहरी, जिला – रोहतास के नाम से कायम कर दिया है, जो कि विधिसम्मत नहीं है। अतः अंचल अधिकारी राजपुर के द्वारा कायम किए गए जमाबंदी को रद्द करने की अनुशंसा की जाती है।

राज्य की ओर से सरकारी अधिवक्ता उपस्थित होकर राज्य का पक्ष रखा तथा अपना लिखित तर्क भी प्रस्तुत किया गया जिसमें उन्होने वादगत भूमि का आर0एस0 खतियान अनाबाद बिहार सरकार के नाम से कायम है तथा सक्षम प्राधिकार लगान निर्धारण द्वारा नहीं किये जाने के आधार पर प्रस्तुत जमाबंदी को रद्द करने का अनुरोध किया गया।

विपक्षी मंजु गुप्ता उर्फ संजु गुप्ता पति प्रभुनाथ गुप्ता की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा जवाब दिया गया कि यह वाद कानुनतः सम्पोषणीय नहीं है। यह कि उपरोक्त वाद में जो जमीन का विवरण सिडियूल "क" में दिया जा रहा है वह जायदाद विपक्षी की खरीदगी जायदाद है जिसका विवरण गलत तरीके से नोटिस में दर्शाया गया है। उनका कहना यह भी है कि दाखिल खारिज वाद सं0 351/2012–13 अंचल अधिकारी जो एक दाखिल खारीज करने का सक्षम पदाधिकारी है ने स्वीकृति प्रदान की है तत्पश्चात जमाबंदी तैयार कर राजस्व कर्मचारी द्वारा मालगुजारी रसीद निर्गत किया गया है। विवादित जमीन अन्दर प्लॉट नं0 3742 अन्दर खाता सं0 933 मौजा राजपुर, थाना नं0 – 07 जिसका पुराना सर्वे खाता नं0 – 02, खेसरा सं0 – 2015 है। उसे विक्रेता के पूर्व के वंशज ने भुतपूर्व मालिक से पट्टा के द्वारा प्राप्त किया था और उक्त पट्टे के आधार पर रघुनाथ शाह दखल में आये। साथ ही तकरारी एराजी के भी दखल आए। रघुनाथ साह ने मालिक को नजराना वो रेन्ट देकर हमेशा रेन्ट रसीद भी जमीन्दारी उन्मूलन के समय तक प्राप्त करते रहे। सर्वे के प्रकाशन तक बिहार सरकार ने मालगुजारी लेकर रसीद रघुनाथ साह को देते है। नया सर्वे कार्रवाई के दौरान जमीन को रघुनाथ साह के अन्य जमीन के साथ शामिल कर दिया गया इस प्रकार से रघुनाथ साह के मृत्यु के बाद उनके वारीसान दखल–कब्जे में आये। रघुनाथ साह के दो पुत्र हुए – शिव सहाय वो मुकुन्दी साह। मुकुन्दी साह के एक पुत्र थे , मुकुन्दी साह की मृत्यु के बाद उनके वंशजों ने आपस में उक्त जमीन का बँटवारा किया। मौजा राजुपर में चकबंदी की कार्रवाई शुरू हुई जिसमें रघुनाथ साह के प्रथम लड़का शिव सहाय साह वो द्वितीय पुत्र मुकुन्दी साह के पुत्र मोती साह ने चकबंदी में चकपंजी बनाने के कम में एक आवेदन दाखिल किये। जिसका केश नं0 – 357/75–76 कायम हुआ चकबन्दी पदाधिकारी नासरीगंज ने सारी बातों का तहकीकात करते हुए आदेश

26/12/20

दिनांक 28.04.1981 को रघुनाथ साह के वारिसानों को दखल कब्जा वो स्वत्व पाकर उनके पक्ष में आदेश पारित किए तथा चकपंजी बनाने का आदेश दिये। इसके पश्चात शिव सहाय साह के तीनों पुत्र है – नारायण साह , विश्वनाथ साह, ईश्वर प्रसाद ग्रामीण पंचों के समक्ष यादास्त बंटवारा कर अपने हिस्से पर कायम हुए।

शिव सहाय साह के तिसरे पुत्र ईश्वर प्रसाद अपने हिस्से में मिले जमीन का रेन्ट फिक्सेसन वो जमाबंदी सुधार हेतु आवेदन अंचल अधिकारी नासरीगंज(तब अंचल अधिकारी नासरीगंज था) के समक्ष दाखिल किये जिसका लगान निर्धारण वाद सं0 03/2006–07 कायम हुआ। पुनः अंचल अधिकारी नासरीगंज ने भूमि सुधार उप समाहर्त्ता बिक्रमगंज को अपना प्रतिवेदन ईश्वर प्रसाद के दखल कब्जा वो स्वत्व को पाते हुए प्रतिवेदन भेज दिये। इस आधार पर भूमि सुधार उप समाहर्त्ता एवं अनुमंडल पदाधिकारी बिक्रमगंज ने ईश्वर प्रसाद के पक्ष में लगान निर्धारण वाद सं0 – 03/2006–07 में आदेश पारित करते हुए जमाबंदी सुधार करके रसीद मालगुजारी राजस्व प्राप्त कर उपरोक्त आवेदक के नाम निर्गत करने का आदेश दिया। लगान निर्धारण वाद सं0 – 03/2006–07 में आदेश का अनुपालन करते हुए अंचल अधिकारी, नासरीगंज ने जमाबंदी का सुधार किया और रसीद मालगुजारी उपरोक्त रैयत के नाम राजस्व प्राप्त कर रसीद निर्गत किये। जिसका जमाबंदी नं0 3447 पर दर्ज हुआ। ईश्वर प्रसाद पिता – शिव सहाय को रूपये की सख्त जरूरत आ पड़ी जिसमें जमीन बेचने के सिवाय कोई दुसरा उपाय नहीं था। तत्पश्चात ईश्वर ने 10 डी0 दिपक प्रसाद वल्द बिरेन्द्र प्रसाद के द्वारा रजिस्ट्री केवाला बैनामा दिनांक 25.10.2010 को बिक्री कर दिये। जिसके आधार पर केता दिपक प्रसाद दखल कब्जे में आ गए। जिसका दाखिल खारिज वाद सं0 368/2010–11 कायम हुआ। इस आवेदन पर अंचल अधिकारी ने दिपक प्रसाद का दखल कब्जा पाकर उनके नाम से दाखिल खारीज का आदेश निर्गत किये । तत्पश्चात हल्का कर्मचारी ने जमाबंदी 3562 तैयार कर मालगुजारी रसीद दिपक प्रसाद के नाम पर निर्गत किये। दिपक प्रसाद को रूप्ये की सख्त आवश्यकता आ पड़ी जिसमें उन्होनें तीन डिमील जमीन आवेदिका संजु देवी को रजिस्ट्री केवाला बैनामा दिनांक 13.10.2012 को बिक्री कर दिया जिसके आधार पर आवेदिका जमीन के दखल कब्जे में आये जिसका विवरण सिडियूल "ए" में दिया गया है। वाद खरीदगी के बाद आवेदिका ने अपने नाम रसीद कटवाने हेतु दाखिल खारीज के लिए अंचल अधिकारी राजपुर के यहाँ आवेदन दिया जिसका दाखिल खारीज वाद सं0 351/2012–13 पड़ा । जिस पर अंचल अधिकारी ने आवेदिका का दखल कब्जा वो केवाला बैनामा के आधार पर आवेदक के नाम दाखिल खारीज का आदेश निर्गत किये जिसको हल्का कर्मचारी ने जमाबंदी नं0 3991 तैयार कर मालगुजारी रसीद निर्गत किये वो इस प्रकार आवेदिका मालगुजारी राजस्व देकर रसीद प्राप्त कर रही है।

इस वाद का एक महत्व पूर्ण तथ्य यह भी है कि केवाला बैनामा के पंजीकरण के पूर्व जिला रजिस्ट्रार सासाराम ने एक रिर्पोट निस्वतः हकीयत जायदाद के तलब किया जिस पर अंचल अधिकारी राजपुर ने यह रिर्पोट दाखिल करते हुए यह उल्लेखित किये कि यह जमीन रजीस्ट्री के लिए उपस्थापित किया गया है। इस पर ईश्वर प्रसाद पिता – शिव सहाय का स्वत्व को स्वीकार किये है वो ईश्वर प्रसाद का रैयती भूमि का प्रमाण भी रजिस्ट्रार सासाराम समर्पित किये है जिससे संतुष्ट होकर रजिस्ट्रार महोदय ने केवाला बैनामा दिपक प्रसाद बनाम संजु गुप्ता के नाम पंजीकरण किये। अतएव उक्त परिप्रेक्ष्य में जमाबंदी को कायम रखते हुए दायर वाद खारीज करने का अनुरोध किया गया है। विपक्षी ने अपने वाद के समर्थन में अंचल अधिकारी राजुपर द्वारा जिला अवर निबंधक रोहतास को प्रेषित पत्र 675 दिनांक 19.10.2012, निबंधित दस्तावेज 14291 दिनांक 26.10.2012 दीपक प्रसाद बनाम श्रीमती मंजु गुप्ता निबंधित दस्तावेज सं0 12214 दिनांक 26.10.2020 नविस्ते ईश्वर प्रसाद बनाम दीपक प्रसाद लगान निर्धारण वाद सं0 03/06–07 से संबंधित अभिलेख की छायाप्रति आदि।

उक्त जमाबंदी रद्दीकरण वाद में इस न्यायालय द्वारा लगान निर्धारण अभिलेख के संबंध में प्रतिवेदन की मांग की गयी। जिसमें अंचल अधिकारी राजपुर से अंचल अधिकारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि तत्कालिन राजस्व कर्मचारी मो0 नेसार अहमद द्वारा दा0खा0वाद सं0 351/2012–13 अंकित कर जमाबंदी कायम किया गया है तथा जमाबंदी पंजी पर तत्कालीन अंचल अधिकारी श्री शिरीष कुमार चौहान का हस्ताक्षर है, एवं यह टिप्पणी भी अंकित है कि जाँच किया एवं सही पाया । परन्तु उक्त लगान निर्धारण वाद का कोई साक्ष्य अंचल कार्यालय राजपुर में उपलब्ध नहीं है। केवल एक साधारण पंजी

26/12/24

संधारित है। जिसमें जमाबंदी का जिक किया गया है। परन्तु उस पंजी में किसी का हस्ताक्षर अंकित नहीं है।

राज्य के तरफ से सरकारी अधिवक्ता एवं विपक्षी संजु गुप्ता उर्फ मंजु गुप्ता के विज्ञ अधिवक्ता का अभिवचन सूना एवं प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया ।

विपक्षी के दावा का मूल आधार सक्षम प्राधिकार द्वारा लगान निर्धारण वाद सं0 03/2006–07 की स्वीकृति के आधार पर निर्मित जमाबंदी के रैयत द्वारा उन्हें निबंधित केवाला द्वारा प्राप्ती है लगान निर्धारण वाद सं0 03/2006–07 मूलतः चकबंदी पदाधिकारी नासरीगंज द्वारा कथित वाद सं0 367/75–76 में परित आदेश है जिसके द्वारा वादगत भूमि का खाता विपक्षी के विक्रेता के पुर्वजों के नाम से खाता खोलने का आदेश दिया गया है।

ज्ञातव्य हो कि मौजा राजपुर का चक सम्पुष्ट है परन्तु Bihar consolidation of holding and prevention of fragmentation act,1956 की धारा 26 (क) के तहत उक्त मौजा अनाधिसूचित (Denotified) नहीं है। स्पष्टतः चकबंदी कार्रवाई पुष्टि नहीं हुई है जिसके आधार पर Right and title नहीं बनता है।

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार (चकबंदी निदेशालय) परिपत्र सं0 – 02/86 पत्रांक 19–चक 3–1–10/86–1602–चक दिनांक 03.05.1986 के अनुसार बिहार सरकार को भी रैयत का ही दर्जा दिया गया है , राज्य का पक्ष सुने बिना खाता में सुधार करने का अधिकार चकबंदी पदाधिकारी को नहीं है।

उपर्युक्त विवेचनाओं के आधार पर स्पष्ट है कि लगान निर्धारण वाद सं0 03/06–07 के आलोक में कायम जमाबंदी का आधार ही गलत है। तत्कालीन पदाधिकारी द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर उक्त जमाबंदी संधारित किया गया है ,जो राजस्व विभागीय नियमावलियों के प्रतिकुल है। अतएव अंचल अधिकारी, राजपुर के जमाबंदी रद्दी वाद सं0 100/2014–15 से प्राप्त प्रस्ताव के आलोक में वादगत भूमि मौजा–राजपुर, थाना सं0 – 07, खाता सं0 – 933, खेसरा सं0 – 3742 रकबा – 0.03 ए0, की जमाबंदी सुजु गुप्ता उर्फ मंजु गुप्ता के नाम से कायम है,का जमाबंदी सं0 – 3991/24 को बिहार दाखिल खारिज अधिनियम 2011 के section - 9 में प्रदत्त शक्तियों के तहत् जमाबंदी रद्द किया जाता है।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बिक्रमगंज को निदेश दिया जाता है कि उक्त वाद में संलिप्त दोषी पदाधिकारी/राजस्व कर्मचारी के विरूद्व अनुशासनात्मक कार्रवाई हेतु प्रस्ताव जिला पदाधिकारी रोहतास,सासाराम को भेजना सुनिश्चित करें।

आदेश से सभी संबंधित को अवगत करावें।

लेखापित एवं संशोधित।

31/12/20

अपर समाहर्त्ता,
रोहतास (सासाराम)।

अपर समाहर्त्ता,
रोहतास (सासाराम)।

ज्ञापांक – 195 / न्या० दिनांक – 31.12.2020

प्रतिलिपि – अंचल अधिकारी राजपुर / भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बिक्रमगंज / स्थापना उप समाहर्त्ता, रोहतास, सासाराम को सूचनार्थ एवं अनुपालन हेतु प्रेषित।

प्रतिलिपि – जिला सूचना एवं विज्ञान पदा० (NIC) को सूचनार्थ जिले के वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

अपर समाहर्त्ता,
रोहतास, सासाराम।