

न्यायालय अपर समाहर्ता, पटना
दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-55/2016-17

संजीदा खातुन बनाम राज्य

Under Section 8 of the Bihar Land Mutation Act, 2011

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित																		
1	2	3																		
4/20/18	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>यह पुनरीक्षण वाद दाखिल खारिज अपील वाद सं० 54/2015-16 में भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दिनांक 19.10.2016 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है।</p> <p style="text-align: center;">विवादित भूखण्ड का विवरण</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>अंचल</th> <th>मौजा</th> <th>थाना नं०</th> <th>खाता नं०</th> <th>खेसरा नं०</th> <th>रकबा</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">1</th> <th style="text-align: center;">2</th> <th style="text-align: center;">3</th> <th style="text-align: center;">4</th> <th style="text-align: center;">5</th> <th style="text-align: center;">6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>फुलवारीशरीफ</td> <td>फुलवारी</td> <td>35</td> <td>1247</td> <td>1648</td> <td>3डी0</td> </tr> </tbody> </table> <p>आवेदिका का कथन है कि</p> <p>(1) प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में गैरमजरूआ मालिक बकबजे शाकिर अली, पिता रजद अली दर्ज है। प्रश्नगत भूखण्ड के मध्यवर्ती जमीन्दार अबुल हयात वगैरह मुन्दरजे खेबट 20 थे।</p> <p>(2) शाकिर अली के पुत्र शौकत अली थे। जमीन्दारी उन्मूलन के पूर्व शौकत अली के द्वारा जमीन्दार को लगान अदा किया जाता था। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात बिहार सरकार के सरिस्ता में शौकत अली के नाम से जमाबंदी दर्ज हुई तथा वर्ष 1959-60 से 2004-05 तक लगान रसीद निर्गत होती रही है।</p> <p>(3) शौकत अली को अपनी कोई संतान नहीं थी। उनके द्वारा अपने रिश्तेदार मो० रेहान को गोद लिया गया तथा मो० रेहान की सेवा से खुश होकर प्रश्नगत भूखण्ड एवं उस पर बने मकान का जुबानी हिब्बा दिनांक 27.09.2005 को मो० रेहान के नाम से लिख दिया।</p> <p>(4) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{69}{4}$ वर्ष 2006-07 के अन्तर्गत जुबानी हिब्बा के आधार पर मो० रेहान के नाम से जमाबंदी सं० 10480 कायम कर लगान रसीद निर्गत की जाने लगी।</p> <p>(5) आवेदिका के द्वारा विवादित भूखण्ड दिनांक 27.12.2008 के निबंधित केवाला से मो० शौकत अली एवं मो० रेहान से संयुक्त रूप से खरीदा गया। खरीदगी के पश्चात आवेदिका प्रश्नगत भूखण्ड पर शांतिपूर्ण दखल में आयी।</p> <p>(6) केवाला के आधार पर आवेदिका के द्वारा अपने नाम से दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन दिया गया। दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{2474}{4}$ /2013-14 के अन्तर्गत राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि जमीन क्रेता के कब्जा में है, परन्तु विक्रेता सं० 2 (मो० रेहान) का नाम पंजी-2 में दर्ज नहीं है। इसी आधार पर दाखिल खारिज का आवेदन अस्वीकृत कर दिया गया।</p>	अंचल	मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा	1	2	3	4	5	6	फुलवारीशरीफ	फुलवारी	35	1247	1648	3डी0	
अंचल	मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा															
1	2	3	4	5	6															
फुलवारीशरीफ	फुलवारी	35	1247	1648	3डी0															

(7) अचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के मौखिक निर्देश पर आवेदिका के द्वारा दाखिल खारिज हेतु पुनः आवेदन दिया गया। दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{2630}{4}$ वर्ष 2013-14 के अन्तर्गत राजस्व कर्मचारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि जमीन क्रेता के कब्जा में है, परन्तु जमीन गैरमजरूआ मालिक है एवं विक्रेता का नाम पंजी-2 में दर्ज नहीं है। इसी आधार पर आवेदन पुनः अस्वीकृत कर दिया गया।

(8) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{2474}{4}$ वर्ष 2013-14 एवं वाद सं० $\frac{2630}{4}$ वर्ष 2013-14 में पारित आदेशों के विरुद्ध आवेदिका के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील वाद सं० 54/2015-16 दायर किया गया।

(9) भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा अपने आदेश में अंकित किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी विक्रेता के नाम से कायम है। राजस्व कर्मचारी के द्वारा जमाबंदी कायम नहीं रहने का गलत प्रतिवेदन दिया गया है, परन्तु जमीन गैरमजरूआ मालिक है, जिसका हस्तांतरण नहीं किया जा सकता है। इसी आधार पर आवेदिका को अतिक्रमणकारी मानते हुए अपील अस्वीकृत कर दी गयी।

(10) राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के संकल्प सं० 925 दिनांक 11.11.2014 की कंडिका 3(ii)(क) एवं (ख) के अनुसार यदि जमीन्दारी उन्मूलन के वर्ष से लगान रसीद कट रही है तो उक्त भूखण्ड रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जायेगी।

(11) भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० 54/2015-16 में दिनांक 19.10.2016 को पारित आदेश को अनुचित एवं अवैध बताते हुए, उसे रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

आवेदिका के द्वारा निम्न कागजात की छायाप्रति अपने आवेदन के साथ दाखिल की गयी है।

(1) सर्वे खतियान की प्रति

(2) दिनांक 27.09.2005 का हिब्बानामा

(3) विवादित भूखण्ड की वर्ष 1954 की जमीन्दारी रसीद, जो शौकत अली के नाम से निर्गत है।

(4) विवादित भूखण्ड की वर्ष 1955 की जमीन्दारी रसीद जो शौकत अली के नाम से निर्गत है।

(5) शौकत अली के नाम से विवादित भूखण्ड को वर्ष 1959-60, 1980-81, 1989-90, 1993-94, 2004-05 की लगान रसीद

(6) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{69}{4}$ वर्ष 2006-07 का आदेश

(7) मो० रेहान की जमाबंदी सं० 10480 पर निर्गत विवादित भूखण्ड की वर्ष 2006-07 की लगान रसीद

(8) दिनांक 27.12.2008 का केवाला जो मो० शौकत अली एवं मो० रेहान के द्वारा संयुक्त रूप से संजीदा खातुन (आवेदिका) को लिखा गया है।

(9) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{2474}{4}$ वर्ष 2013-14 का आदेश

(10) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{2630}{4}$ वर्ष 2013-14 का आदेश

(11)राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का संकल्प सं0 925 दिनांक 11.11.2014

राज्य की तरफ से सहायक सरकारी अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के संकल्प सं0 925 दिनांक 11.11.2014 के आलोक में निर्णय लिया जाना उचित होगा।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा आवेदिका के द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से निम्न तथ्य सामने आते हैं।

(1) विवादित भूखण्ड गैर मजरूआ मालिक है। खतियान में बकब्जे शाकिर अली, पिता रजद अली दर्ज है। शाकिर अली के पुत्र शौकत अली के द्वारा मध्यवर्ती जमीन्दार को लगान अदा किया जाता था। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात सरकार के सरिस्ता में शौकत अली का नाम दर्ज हुआ, जिसके प्रमाण स्वरूप शौकत अली के नाम से निर्गत वर्ष 1959-60 की लगान रसीद दाखिल की गयी है। शौकत अली के नाम से वर्ष 2004-05 तक लगान रसीद निर्गत है।

(2) शौकत अली के द्वारा विवादित भूखण्ड दिनांक 27.09.2005 के हिब्बानामा से मो0 रेहान को लिख दिया। मो0 रेहान के नाम से जमाबंदी सं0 10480 कायम हुई तथा लगान रसीद निर्गत की गयी।

(3) शौकत अली एवं मो0 रेहान के द्वारा संयुक्त रूप से प्रश्नगत भूखण्ड की बिक्री दिनांक 27.12.2008 के केवाला से आवेदिका को कर दी गयी।

(4) इस वाद की आवेदिका का दाखिल खारिज इस आधार पर अस्वीकृत कर दिया गया कि जमीन गैरमजरूआ मालिक है तथा बिक्रेता की जमाबंदी कायम नहीं है।

राजस्व कर्मचारी का यह प्रतिवेदन की बिक्रेता के नाम से जमाबंदी दर्ज नहीं है, गलत एवं भ्रामक है। बिक्रेता के नाम से पूर्व से जमाबंदी कायम है। दिनांक 27.12.2008 के केवाला में भी बिक्रेता की जमाबंदी अंकित है। भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा भी अपने आदेश में यह माना गया है कि बिक्रेता की जमाबंदी बहुत पूर्व से चल रही है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन आधारहीन एवं भ्रामक है।

(5) भूमि सुधार उप समाहर्ता, दानापुर के द्वारा इस आधार पर आवेदिका की अपील निरस्त कर दी गयी कि गैरमजरूआ मालिक भूमि वंशानुगत होती है, इसकी खरीद बिक्री नहीं की जा सकती। प्रश्नगत मामले में विवादित भूखण्ड की बिक्री की गयी है, इसलिए आवेदिका को अतिक्रमणकारी मानते हुए अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को अतिक्रमण वाद चला कर अतिक्रमण हटाने का आदेश दिया गया।

भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर की यह Finding मानने योग्य नहीं है। राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के संकल्प सं0 925 दिनांक 11.11.2014 में गैरमजरूआ मालिक/सरकारी भूमि के संबंध में निदेश इस प्रकार है।

“3(ii)(ख) यदि भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा सादा हुकुमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा 01.01.1946 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद जमीन्दारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तो वह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जायेगी।”

प्रश्नगत मामले में शौकत अली के द्वारा विवादित भूखण्ड के लिए मध्यवर्ती जमीन्दार को लगान अदा किया जाता था, जिसके प्रमाण स्वरूप

वर्ष 1954 एवं 1955 की जमीन्दारी रसीद की छाया प्रति दाखिल की गयी है।

बिहार सरकार की वर्ष 1959-60 की लगान रसीद से यह प्रमाणित होता है कि जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात शौकत अली के नाम से लगान रसीद निर्गत हो रही है। इस प्रकार विवादित भूखण्ड पर शौकत अली के रैयती दावा की पुष्टि होती है।

उक्त विभागीय संकल्प में ही यह भी अंकित है कि "सरकार द्वारा बन्दोबस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोबस्तधारी/उनके उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य रैयत के दखल कब्जे में ऐसी भूमि पर रैयती दावा मान्य नहीं होगा।

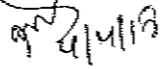
प्रश्नगत मामले में विवादित भूमि सरकार द्वारा बन्दोबस्त नहीं है, इसलिए भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर का यह मानना कि विवादित भूमि का हस्तांतरण/बिक्री नहीं की जा सकती, विधि सम्मत नहीं है। विवादित भूमि पर शौकत अली का रैयती दावा था, तथा उन्हें उसे हस्तांतरित/बिक्री करने का पूर्ण अधिकार था। शौकत अली के द्वारा मो० रेहान के साथ मिल कर दिनांक 27.12.2008 के केवाला से विवादित भूखण्ड की बिक्री इस वाद के आवेदिका को की गयी। यह बिक्री वैध मानी जायेगी।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० 54/2015-16 में दिनांक 19.10.2016 को पारित आदेश त्रुटिपूर्ण है, जिसे निरस्त किया जाता है।

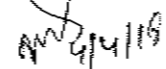
पुनरीक्षण आवेदन स्वीकृत करते हुए, आवेदिका को आदेश दिया जाता है कि वे प्रश्नगत भूखण्ड के दाखिल खारिज हेतु अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को आवेदन दें, जिसपर अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा नियम सम्मत कार्रवाई की जायेगी।

आदेश की प्रति भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर एवं अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को भेजें। निम्न न्यायालय का अभिलेख वापस करें।

लेखापित एवं संशोधित।



(वज्रैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता, पटना



(वज्रैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता, पटना