(3)

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या–81/2014–15

राज्य बनाम मीरा देवी वगैरह

Under Section 9 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
23/3/16	**आदेश** इस वाद की कार्यवाही अंचलाधिकारी, पटना सदर के पत्रांक 6656 दिनांक 05.12.2013 से प्राप्त जमाबंदी रद्द वाद सं0 14/2013–14 के आलोक में आरम्भ की गयी थी। अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा मौजा सादिकपुर सगुना, थाना नं0 17, खाता नं0 77, खेसरा नं0 02, रकवा 6डी0 गैरमजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान भूखण्ड के लिए कायम मीरा देवी एवं सुधा देवी के नाम से कायम जमाबंदी सं0 565 एवं 500 को रद्द करने की अनुशंसा की गयी है। **अंचलाधिकारी, पटना सदर के प्रतिवेदनानुसार** (1) प्रश्नगत भूखण्ड को लेकर भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के न्यायालय में भू–विवाद निराकरण अधिनियम के अन्तर्गत श्रीमती मीरा देवी एवं अन्य के द्वारा श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह एवं अन्य के द्वारा वाद सं0 47/2011–12 लाया गया था। उक्त वाद में वादीगण का कहना था कि पटना म्युनिसिपल वार्ड सं0 20/26 सर्किल नं0 108/95, 108/95ए मुहल्ला–चैलीटाल के अन्तर्गत म्यू खेसरा सं0 794, 795 रकवा 2 कट्ठा पुनः खेसरा सं0 795 रकवा 10 धूर अर्थात कुल रकवा 2 कट्ठा 10 धूर जमीन उन्हें निबंधित केवाला से प्राप्त है। उनके नाम से जमाबंदी कायम है तथा पटना नगर निगम से भी रसीद कटती है। विपक्षीगण के द्वारा दावा किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में गैरमजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान दर्ज है तथा सार्वजनिक उपयोग की है। **भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के द्वारा** (1) प्रश्नगत भूखण्ड को सार्वजनिक उपयोग की मानते हुए, उसकी जमाबंदी रद्द करने हेतु अपर समाहर्ता, पटना के न्यायालय में मामला दर्ज करने का निदेश दिया गया। (2) अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से स्थल जांच कर प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। जांच प्रतिवेदन के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड कैडस्ट्रल सर्वे खतियान में गैरमजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान दर्ज है। म्युनिसिपल सर्वे खतियान में मो0 दीपा कुँवर वो ईश्वरी प्रसाद सिंह के नाम पर दर्ज है तथा किस्म ब्रहमस्थान अंकित है। म्यु सर्वे खतियान के रैयत के वंशज के द्वारा उक्त भूखण्ड की बिक्री मीरा देवी एवं सुधा देवी को की गयी। मीरा देवी एवं सुधा देवी के नाम से जमाबंदी	

कायम है। स्थल निरीक्षण में प्रश्नगत भूखण्ड पर करकटनुमा वो खपड़पोश मकान अवस्थित है, जिसमें भूँजा की दूकान चल रही है। उन दूकानों का किराया स्थानीय लोगों के द्वारा वसूला जाता है, तथा उस राशि का उपयोग ब्रहमस्थान के बगल में बन रहे पक्के मकान में किया जा रहा है। साथ हीं ब्रहमस्थान की देखरेख एवं पूजा–पाठ भी किया जाता है। प्रश्नगत भूखण्ड पर जमाबदी रैयत का कब्जा नहीं है।

(3) अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड को सार्वजनिक उपयोग को मानते हुए उसके लिए कायम जमाबंदी सं0 500 एवं 565 को रद्द करने की अनुशंसा की गयी है।

इस न्यायालय में मीरा देवी एवं सुधा देवी की तरफ से वकालतनामा दायर करते हुए अपना पक्ष रखा गया

(1) प्रश्नगत भूखण्ड म्यू–प्लॉट सं0 794 एवं 795 होल्डिंग नं0 108/95 एराजी 2 कठ्ठा 10 धूर सर्किल नं0 86, शीट नं0 164, वार्ड नं0 20/26 विपक्षीगण के द्वारा जगदीश नारायण सिंह वगैरह से वर्ष 1986 एवं 1993 में क्रय किया गया था। क्रय के पश्चात भूखण्ड उनके दखल–कब्जा में है।

(2) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1472}{5}$ वर्ष 2009–10 के द्वारा जमाबंदी सं0 565 कायम होकर लगान रसीद निर्गत हो रही है। इसी प्रकार नगर निगम की रसीद भी विपक्षीगण के नाम से कट रही है।

(3) कैडस्ट्रल सर्वे खतियान के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड गैरमजरूआ आम है, परन्तु म्यू0 सर्वे खतियान में जमीन रैयती दर्ज है तथा किस्म जमीन ब्रहमस्थान एवं सहन अंकित है। स्पष्ट है कि कैडस्ट्रल सर्वे के बाद जमीन का स्वरूप बदल चुका था तथा 1932 में हुए म्यु0 सर्वे के समय जमीन रैयत हो गयी तथा रैयत से विपक्षीगण के द्वारा क्रय किया गया।

(4) प्रश्नगत भूखण्ड पर विपक्षीगण का खपड़पोश मकान बना है, जिस पर कुछ असमाजिक लोगों ने कब्जा कर रखा है, जिसके लिए विपक्षीगण के द्वारा राजेन्द्र प्रसाद वगैरह के विरूद्ध स्वत्व वाद सं0 144/2014 दायर किया गया है। स्वत्व वाद सब जज–IV पटना सिटी के न्यायालय में लंबित है।

(5) विपक्षीगण का दावा निबंधित वसीका के आधार पर है। उक्त वसीका को राजस्व न्यायालय के द्वारा खारिज नहीं किया जा सकता है। इसके साथ ही सक्षम व्यवहार न्यायालय में स्वत्व वाद भी लम्बित है, अतः स्वत्व वाद के निष्पादन तक इस वाद को स्थगित रखा जाय अथवा खारिज किया जाय।

मीरा देवी एवं सुधा देवी की तरफ से निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गयी है

(1) दिनांक 19.09.1986 का कोलकता में किया गया केवाला, जिसमें जगदीश नारायण सिंह वो मो0 राम पुकारी देवी के द्वारा मीरा देवी, पति प्रमोद कुमार एवं सुधा देवी, पति भूषण कुमार को प्रश्नगत भूखण्ड में से 2

कट्ठा की बिक्री की गयी।

(2) दिनांक 19.04.1993 का कोलकाता में किया गया केवाला जिसमें जगदीश नारायण सिंह के द्वारा मीरा देवी, पति प्रमोद कुमार को प्रश्नगत भूखण्ड में से 10 धूर की बिक्री की गयी।

(3) मीरा देवी एवं सुधा देवी के नाम से जमाबंदी सं0 500 पर प्रश्नगत भूखण्ड 2 कट्ठा के लिए निर्गत वर्ष 2009–10 की लगान रसीद

(4) मीरा देवी के नाम से जमाबंदी सं0 565 पर प्रश्नगत भूखण्ड 10 धूर के लिए निर्गत वर्ष 2010–11 की लगान रसीद

(5) श्रीमती मीरा देवी वगैरह के नाम से निर्गत वर्ष 1998–99 की पटना नगर निगम की रसीद

(6) पटना नगर निगम के म्यूटेशन वाद सं0 1026/86–87 की नकल

(7) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1472}{5}$ वर्ष 2009–10 का आदेश

(8) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1374}{5}$ वर्ष 2010–11 का आदेश

(9) म्यूनिसिपल सर्वे खंतियान

(10)स्वत्व वाद सं0 144/2014 की याचिका

इस वाद के अन्य पक्षकार श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह का कहना है कि :–

(1) प्रश्नगत भूखण्ड कैडस्ट्रल सर्वे में गैरमजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान दर्ज है। म्युनिसिपल सर्वे में भी प्लॉट सं0 794, 795 ब्रहमस्थान दर्ज है। पटना नगर निगम से ब्रहमस्थान के नाम पर रसीद भी कटती है।

(2) मीरा देवी के द्वारा गलत दस्तावेज बना कर जमाबंदी अपने नाम से खुलवा ली गई है। स्थल जांच में भी यह पाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड सार्वजनिक उपयोग की भूमि है।

(3) भू–विवाद निराकरण अधिनियम के अन्तर्गत वाद सं0 47/2011–12 मीरा देवी बनाम राजेन्द्र प्रसाद सिंह में भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के द्वारा इस आशय का आदेश किया गया है कि सार्वजनिक उपयोग किसी पक्ष के द्वारा बाधित नहीं किया जायेगा। साथ ही मीरा देवी के नाम से कायम अवैध जमाबंदी को रद्द करने की कार्रवाई करने का आदेश अंचलाधिकारी, पटना सदर को दिया गया।

(4) उक्त ब्रहमस्थान का उपयोग गरीब लोगों के विवाह आदि तथा अन्य सामुदायिक कार्य में किया जाता है।

श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह के द्वारा निम्न कागजात की छाया–प्रति दाखिल की गयी।

(1) पटना नगर निगम की रसीद जो ब्रहमस्थान, चैली टाल पटना के नाम से निर्गत है।

(2) कैडस्ट्रल सर्वे खतियान

(3) म्युनिसिपल सर्वे खतियान

सहायक सरकारी अधिवक्ता की तरफ से सरकार का पक्ष रखते हुए कहा गया कि

(1) प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में गैरमजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान दर्ज है। म्युनिसिपल सर्वे में इसे रैयती बताया गया है, परन्तु किस्म जमीन सहन एवं ब्रहमस्थान ही दर्ज है। यह स्थापित नियम है कि कैडस्ट्रल सर्वे एवं म्युनिसिपल सर्वे में जमीन की किस्म को लेकर यदि भिन्नता पायी जाती है तो कैडस्ट्रल सर्वे खतियान को ही मान्यता दी जाती है।

(2) प्रश्नगत भूखण्ड का स्वरूप अभी भी ब्रहमस्थान के रूप में ही है, जो सार्वजनिक उपयोग का भूखण्ड है। ऐसे सार्वजनिक उपयोग के भूखण्ड का किसी व्यक्ति विशेष के नाम से जमाबंदी कायम किया जाना विधि सम्मत नहीं है।

(3) श्रीमती मीरा देवी एवं सुधा देवी के द्वारा वर्ष 1986 के केवाला से प्रश्नगत भूखण्ड में से 2 कठ्ठा खरीद किए जाने का दावा किया जा रहा है, परन्तु उसका दाखिल खारिज 24 वर्ष के बाद 2009–10 में कराया गया। रजिस्ट्री कोलकाता की है। दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1472}{5}$ वर्ष 2009–10 के आदेश की प्रति से यह स्पष्ट नहीं है कि कोलकाता में करायी गयी रजिस्ट्री की अन्तर राशि बिहार राज्य में जमा करायी गयी है अथवा नहीं।

इसी प्रकार वर्ष 1993 के 10 धूर के केवाला का दाखिल खारिज वर्ष 2010–11 में कराया गया है। उक्त रजिस्ट्री भी कोलकाता की है। दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1374}{5}$ वर्ष 2010–11 आदेश की प्रति से यह स्पष्ट नहीं होता है कि अन्तर राशि बिहार राज्य के खजाने में जमा करायी गयी है अथवा नहीं।

(4) श्रीमती मीरा देवी एवं सुधा देवी का यह कहना है कि उनके द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड को लेकर स्वत्व वाद सं0 144/14 दायर किया गया है। स्वत्व वाद लम्बित रहते उनकी जमाबंदी रद्द नहीं की जानी चाहिए। श्रीमती मीरा देवी एवं सुधा देवी का यह कथन मान्य नहीं हो सकता, क्योंकि प्रश्नगत भूखण्ड गैरमजरूआ आम है, तथा स्वत्व वाद में सरकार को पक्षकार नहीं बनाया गया है।

(5) सहायक सरकारी अधिवक्ता के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के लिए कायम जमाबंदी सं0 500 एवं 565 को अवैध बताते हुए रद्द करने का अनुरोध किया गया।

सभी पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा अभिलेख पर उपलब्ध कागजातों के परिशीलन के उपरान्त निम्न तथ्य सामने आते हैं।

(1) प्रश्नगत भूखण्ड कैडस्ट्रल सर्वे में गैरमजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान अंकित है, जो सार्वजनिक उपयोग की भूमि है।

(2) प्रश्नगत भूखण्ड विपक्षीगण के विक्रेता को किस प्रकार से प्राप्त हुई, इसका कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। वैसे भी गैरमजरूआ आम भूमि बन्दोबस्त करने का अधिकार मध्यवर्ती जमीन्दार को भी नही था।

(3) म्युनिसिपल सर्वे में प्रश्नगत भूखण्ड को रैयती बताया गया है, परन्तु किस्म जमीन ब्रहमस्थान ही दर्ज है। वैसे भी कैडस्ट्रल सर्वे एवं म्युनिसिपल सर्वे में किस्म जमीन पर विवाद होने की स्थिति में कैडस्ट्रल सर्वे का इन्द्राज ही मान्य होता है।

(4) श्रीमती मीरा देवी एवं सुधा देवी के द्वारा गैरमजरूआ आम भूखण्ड के लिए स्वत्व वाद लाया गया है, परन्तु उसमें सरकार के पक्षकार नहीं बनाया गया है। उक्त स्वत्व वाद में किसी भी प्रकार का निर्णय सरकार पर बाध्यकारी नहीं होगा।

(5) दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1472}{5}$ वर्ष 2009–10 एवं दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1374}{5}$ वर्ष 2010–11 में तथ्यों को छुपाकर यथा कोलकाता में की गयी रजिस्ट्री की अंतर राशि जमा की गयी या नहीं तथा प्रश्नगत भूखण्ड कैडस्ट्रल सर्वे में गैरमजरूआ आम है, दाखिल खारिज की स्वीकृति दे दी गयी, जो नियमानुकूल नहीं है।

(6) प्रश्नगत भूखण्ड पर अपने दखल एवं स्वत्व के दावा हेतु श्रीमती मीरा देवी एवं अन्य के द्वारा श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह एवं अन्य के विरूद्ध भू–विवाद निराकरण अधिनियम के अन्तर्गत भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के न्यायालय में वाद सं0 47/2011–12 दायर किया गया। भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर श्रीमती मीरा देवी एवं अन्य का दावा अमान्य कर दिया गया।

सम्यक विचारोपरान्त मैं निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि प्रश्नगत भूखण्ड गैर मजरूआ आम किस्म ब्रहमस्थान है, तथा उक्त भूखण्ड के लिए श्रीमती मीरा देवी एवं सुधा देवी के नाम से कायम जमाबंदी 500 एवं 565 वैध नहीं है। अतः बिहार भूमि दाखिल खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–9 के तहत जमाबंदी सं0 500 एवं 565 को रद्द करने का आदेश दिया जाता है। साथ ही अंचलाधिकारी, पटना सदर को आदेश दिया जाता है कि दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1472}{5}$ वर्ष 2009–10 एवं $\frac{1374}{5}$ वर्ष 2010–11 में तथ्यों को छुपाकर दाखिल खारिज की अनुशंसा करने वाले राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को चिन्हित कर उनके विरूद्ध प्रपत्र 'क' में आरोप गठित कर अधोहस्ताक्षरी को भेजें।

आदेश की प्रति अंचलाधिकारी, पटना सदर को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।

20/3/16

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना

20/3/16

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्त्ता,पटना