

न्यायालय अपर समाहर्ता, पटना

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-55/2015-16

मो० मालती देवी बनाम भरत दास

एवं

दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद संख्या-56/2015-15

मो० मालती देवी बनाम चन्द्र प्रभा देवी

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
28/3/18	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>पुनरीक्षण वाद सं० 55/2015-16 एवं 56/2015-16 दाखिल खारिज अपील वाद सं० क्रमशः 74/2014-15 एवं 75/2014-15 में दिनांक 30.06.2015 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है।</p> <p>दोनों वाद की आवेदिका मो० मालती देवी, पति स्व० श्याम बाबु राय, ग्राम-छेदी टोला, थाना-फुलवारीशरीफ, जिला-पटना है। वाद सं० 55/2015-16 में विपक्षी भरत दास, पिता स्व० महादेव दास, ग्राम-नवादा, थाना-फुलवारीशरीफ, जिला-पटना है, जबकि वाद सं० 56/2015-16 में विपक्षी चन्द्रप्रभा देवी, श्री भरत दास की पत्नी है।</p> <p>दोनों वाद फुलवारीशरीफ अंचल अंतर्गत, मौजा-भुसौला दानापुर, थाना नं० 40, खाता नं० 508, खेसरा नं० 2052 से संबंधित है। इसलिए दोनों वाद की सुनवाई एक साथ की गयी।</p> <p>प्रश्नगत भूखण्ड खाता नं० 508, खेसरा नं० 2052 रकबा 11डी० सर्वे खतियान में गैरमजरूआ मालिक, बकब्जे छेदी गोप, पिता छटु गोप, मकान मय सहन दर्ज है। चूंकि भूखण्ड गैरमजरूआ मालिक है, अतः इन वादों में राज्य सरकार को भी पक्षकार बनाने का आदेश दिया गया।</p> <p>दोनों पुनरीक्षण वादों में आवेदकगण का संक्षेप में कथन है कि :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे खतियान में गैरमजरूआ मालिक, मकान मय सहन बकब्जे छेदी गोप, पिता छटु गोप के नाम से दर्ज है। प्रश्नगत भूखण्ड परिवार की संयुक्त सम्पत्ति है, जिस पर मकान बना हुआ है तथा आवेदिका एवं अन्य हिस्सेदार उक्त मकान में निवास करते हैं। आवेदिका खतियान रैयत की वंशज है। 2. विपक्षीगण का खतियानी रैयत के परिवार से कोई सम्बन्ध नहीं है, न ही प्रश्नगत भूखण्ड पर इनका कोई दावा बनता है। प्रश्नगत भूखण्ड पर विपक्षीगण का दखल कब्जा भी नहीं है। 3. विपक्षी भरत दास के द्वारा प्रश्नगत खाता, खेसरा के 03 (तीन) धुर के दाखिल खारिज तथा चन्द्र प्रभा देवी के द्वारा 12 (बारह) धुर के दाखिल खारिज हेतु अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को आवेदन दिया गया। 	

4. अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा क्रमशः दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{1493}{2}$ वर्ष 2014-15 एवं $\frac{1494}{2}$ वर्ष 2014-15 के अन्तर्गत दाखिल खारिज का आवेदन इस आधार पर अस्वीकृत कर दिया गया कि जमीन गैर मजरुआ मालिक है तथा खतियानी रैयत या उनके वंशज की पूर्व से जमाबंदी कायम नहीं थी। अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ का उक्त आदेश पूर्णतः वैध एवं विधि सम्मत था।

5. अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा दाखिल वाद सं० $\frac{1493}{2}$ वर्ष 2014-15 एवं $\frac{1494}{2}$ वर्ष 2014-15 में दिनांक 27.02.2015 को पारित आदेश के विरुद्ध इस वाद के विपक्षीगण के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील वाद क्रमशः 74/2014-15 एवं 75/2014-15 दायर किया गया।

6. भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा जमीन की प्रकृति की अनदेखी एवं नियमों का अवहेलना करते हुए अपील स्वीकृत कर उसका लगान निर्धारण का प्रस्ताव भेजने का आदेश अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को दे दिया गया।

7. भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० $\frac{74}{2014-15}$ एवं 75/2014-15 में दिनांक 30.06.2015 को पारित आदेश को अवैध बताते हुए रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षीगण का संक्षेप में कथन है कि

1. पुनरीक्षण वाद कालबाधित है तथा चलने योग्य नहीं है।
2. विवादित खेसरा में से 3 धूर एवं 12 धूर की खरीद, खतियानी रैयत के वंशज से निबंधित कंवालों से विपक्षीगण के द्वारा की गयी।

3. खरीदे गये भूखण्ड के दाखिल खारिज हेतु अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को आवेदन दिया गया। जांच में विवादित भूखण्ड पर विपक्षीगण का दरखल-कब्जा पाया गया, परन्तु अंचलाधिकारी के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{1493}{2}$ वर्ष 2014-15 एवं वाद सं० $\frac{1494}{2}$ वर्ष 2014-15 के अन्तर्गत विपक्षीगण के दाखिल खारिज संबंधी आवेदन को अस्वीकृत कर दिया गया।

4. अंचलाधिकारी के आदेश के विरुद्ध भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के न्यायालय में दाखिल खारिज अपील वाद सं० 74/2014-15 एवं 75/2014-15 दायर किया गया।

5. भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के आदेश को निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की गयी तथा अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को लगान निर्धारण का प्रस्ताव भेजने का आदेश दिया गया।

6. अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा इस वाद के विपक्षीगण

भरत दास एवं चन्द्र प्रभा देवी के पक्ष में क्रमशः 3 (तीन) धूर एवं 12 (बारह) धूर के लगान निर्धारण का प्रस्ताव भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर को भेजा गया। भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दिनांक 25.11.2015 को लगान निर्धारण की स्वीकृति दी गयी, जिसके आलोक में विपक्षीगण की जमाबंदी कायम होकर लगान रसीद निर्गत की जा रही है।

7. भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर को विवादित भूखण्ड का लगान निर्धारण करने का पूर्ण अधिकार था। दाखिल खारिज पुनरीक्षण वाद सं० 74/2014-15 एवं 75/2014-15 में भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा पारित आदेश पूर्णतः सम्मत है तथा पुनरीक्षण आवेदन रद्द करने योग्य है।

दिनांक 15.06.2016 को आवेदिका के द्वारा इस न्यायालय में इस आशय का आवेदन दिया गया कि सम्पूर्ण खतियानी रकवा 11डी0 पर कच्चा पक्का आवासीय मकान बना हुआ है, जिसमें आवेदिका एवं अन्य हिस्सेदार निवास करते हैं। उक्त भूखण्ड का कोई भी अंश परती रही है। जिस पर विपक्षी दखल का दावा कर रहे हैं। आवेदिका के द्वारा पक्षकारों की उपस्थिति में स्थल जांच कराने का अनुरोध दिया गया।

आवेदिका के आवेदन के आलोक में अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को निदेशित किया गया कि वे उभय पक्ष को सूचित कर स्थल निरीक्षण करें तथा जांच प्रतिवेदन भेजें।

अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के पत्रांक 1582 दिनांक 25.07.2016 से उनका स्थल जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। जांच प्रतिवेदन के अनुसार उभय पक्ष को सूचना निर्गत कर दिनांक 20.07.2016 को स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण में पाया गया कि प्रश्नगत खाता सं० 508, खेसरा सं० 2052 रकवा 11डी0 भूखण्ड पर मो० मालती देवी, पति स्व० श्याम बाबु राय अपने परिवार के साथ निवास करती हैं तथा निवास के बगल में ही एक दूकान उनके द्वारा संचालित की जाती है।

दिनांक 14.12.2016 को विपक्षीगण के द्वारा इस आशय का आवेदन दिया गया कि मालती देवी विपक्षी चन्द्रप्रभा देवी एवं भरत दास की किरायादर है। विपक्षीगण के द्वारा विवादित भूखण्ड पर अपने स्वत्व की घोषणा एवं मकान से मालती देवी के निष्कासन हेतु सब जज-1, पटना के न्यायालय में टाईटिल इविकसन सूट नं० 59/2016 दायर किया गया है। अतः उक्त टाईटिल इविकसन सूट के निष्पादित होने तक इन पुनरीक्षण वादों की कार्यवाही को स्थगित रखा जाय अथवा बन्द कर दिया जाय।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को दिनांक 24.01.2017 को सुनने के पश्चात विपक्षीगण के दिनांक 14.12.2016 के आवेदन को अस्वीकृत कर दिया गया।

प्रश्नगत दोनों पुनरीक्षण वादों में उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता, उनके द्वारा दाखिल कागजात अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ का दिनांक 25.07.2016 के प्रतिवेदन के परिशीलन के उपरान्त निम्न तथ्य सामने आते

है।

(1) प्रश्नगत भूखण्ड गैरमजरूआ मालिक है। यह भूखण्ड भूतपूर्व जमीन्दार से रैयत या उनके वंशज को किस प्रकार प्राप्त हुई, इसका कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। खतियानी रैयत के द्वारा भूतपूर्व जमीन्दार को लगान अदा किये जाने का भी कोई साक्ष्य नहीं है। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात किसके नाम से रिटर्न दाखिल किया गया, इसकी कोई जानकारी नहीं दी गयी। इस प्रकार प्रश्नगत भूखण्ड पर किसी भी पक्ष के दावे का कोई आधार नहीं है।

(2) अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{1493}{2}/2014-15$ एवं $\frac{1494}{2}/2014-15$ के अन्तर्गत विपक्षीयण का आवेदन इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि खतियानी रैयत या उनके वंशज की पूर्व से जमाबंदी कायम नहीं थी। दाखिल खारिज अपील वाद सं० 74/2014-15 एवं 75/2014-15 के अन्तर्गत भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के आदेश को निरस्त करते हुए, इस वाद के विपक्षीयण के पक्ष में लगान निर्धारण का प्रस्ताव भेजने का आदेश दिया गया।

(3) अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{1493}{2}$ वर्ष 2014-15 एवं $\frac{1494}{2}$ वर्ष 2014-15 में दिनांक 02.08.2015 को निम्न अनुशांसा के साथ लगान निर्धारण का प्रस्ताव भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर को भेजा गया।

(क) मौजा भुसौला दानापुर थाना नं० 40 खाता सं० 508 खेसरा सं० 2052 रकबा 3 धुर/12 धूर है।

(ख) सर्वे खतियान में प्रश्नगत खाता खेसरा की भूमि गैर मजरूआ मालिक बकब्जे छेदी गोप किरम जमीन मकान गय सहन कित्ता-2 दर्ज है।

(ग) यह भूमि बेलगान है।

(घ) यदि इसका लगान निर्धारण होता है तो दिनांक 01.01.1956 से लगान निर्धारण होगा।

(ङ) लगान का निर्धारण दिनांक 01.01.1956 से 3.00 प्रति डी० अलावे शेष की दर से होगा।

भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दिनांक 25.11.2015 को अनुशांसित दर पर लगान निर्धारण की स्वीकृति निम्न शर्तों पर दी गयी।

(i) अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ स्वयं स्थल निरीक्षण कर सुनिश्चित कर लेंगे कि विषयगत जमीन पर आवेदक का स्वत्व एवं दखल कब्जा निर्विवाद है तत्पश्चात ही आवेदकगण का नाम जमाबंदी रजिस्टर में दर्ज कर राजस्व रसीद निर्गत करेंगे।

(ii) अंचलाधिकारी यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि विषयगत जमीन की जमाबंदी पूर्व से किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं चलती है तथा विषयगत जमीन के संदर्भ में किसी न्यायालय में किसी तरह का वाद

लंबित नहीं है।

भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर से लगान निर्धारण की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा अभिलेख में अंकित किया गया है कि दिनांक 19.01.2016 को उनके द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदक (इस वाद के विपक्षीगण) का दखल कब्जा पाया गया।

अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा 19.01.2016 के स्थल निरीक्षण में विवादित भूखण्ड पर इस वाद के विपक्षीगण का दखल कब्जा बताया गया है, जबकि पुनः अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा अपने पत्रांक 1582 दिनांक 25.07.2016 के द्वारा दिनांक 20.07.2016 के स्थल निरीक्षण में इन वादों की आवेदिका मालती देवी का दखल कब्जा प्रतिवेदित किया गया है।

(4) अंचलाधिकारी का दिनांक 25.07.2016 का प्रतिवेदन ही प्रमाणिक माना जायेगा, क्योंकि विपक्षीगण के द्वारा भी यह माना गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर उनका नहीं बल्कि मालती देवी का दखल कब्जा है, जिसे निष्कासित करने हेतु टाईटिल इविकसन सूट सं० 59/2016 दायर किया गया है।

(5) विपक्षीगण के द्वारा दिनांक 17.03.2018 को दायर लिखित बहस में मालती देवी को अपना किरायादार बताया जा रहा है, जबकि दिनांक 17.05.2016 को पुनरीक्षण वाद सं० 55/2015-16 में दायर अपने प्रतिउत्तर में ऐसी कोई बात नहीं कही गयी थी।

(6) विपक्षीगण के द्वारा अपनी लिखित बहस के साथ दिनांक 03.11.2006 के एक एकरारनामा की छाया प्रति दाखिल की गयी है, जिसमें मालती देवी के द्वारा यह एकरार किया गया है कि विवादित खेसरा सं० 2052 भरत दास का है, उस पर मालती देवी का कोई दावा नहीं है। उक्त भूखण्ड पर बनी झोपड़ी जिसमें वे रहती हैं, भरत दास की है तथा वे भरत दास के कहने पर खाली कर देगी। इस तथाकथित एकरारनामा के आधार पर विपक्षीगण आवेदिका को अपनी किरायादार बता रहे हैं।

अब प्रश्न यह है कि जब मालती देवी का प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हक हिरसा ही नहीं था तथा वे 2006 से भरत दास की किरायादार थीं तो भरत दास एवं चन्द्रप्रभा देवी के द्वारा दाखिल खारिज अपील वाद सं० 74/2014-15 एवं 75/2014-15 में मालती देवी को पक्षकार क्यों बनाया गया।

(7) अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा लगान निर्धारण का प्रस्ताव भेजते समय इस बिन्दु पर कोई प्रतिवेदन नहीं दिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड भूतपूर्व जमीन्दार से खतियानी रैयत के वंशज को किस प्रकार प्राप्त हुयी। भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा गैर मजरूआ मालिक भूमि के लगान निर्धारण हेतु बुनियादी तथ्यों यथा हुकुमनामा/पट्टा जमीन्दारी रसीद, रिटर्न आदि को दर किनार करते हुए लगान निर्धारण की स्वीकृति दे दी गयी, जो विधि सम्मत नहीं है।

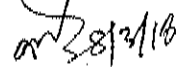
(8) अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के द्वारा दखल कब्जा के बिन्दु पर गलत प्रतिवेदन अंकित कर लगान रसीद निर्गत कर दी गयी, जो उचित नहीं है।

(9) गैर मजरूआ मालिक भूमि पर रैयती दावा के निर्धारण हेतु राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक 925(6)/रा0 दिनांक 11.11.2014 के द्वारा दिशा निर्देश निर्गत है। विभागीय निर्देश के अनुसार गैरमजरूआ मालिक भूमि पर रैयती दावा का निर्धारण समाहर्ता के द्वारा ही किया जा सकता है।


सम्यक विचारोपरान्त में इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि दाखिल खारिज अपील वाद सं0 55/2015-16 एवं 56/2015-16 में भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सदर के द्वारा दिनांक 30.06.2015 को पारित आदेश विधि सम्मत नहीं है, अतः उसे निरस्त किया जाता है। साथ ही उक्त आदेशों के आलोक में लगान निर्धारण की जो कार्रवाई की गयी है, उसमें भी नियमों का पालन नहीं किया है। अतः दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{1493}{2}$ /2014-15 एवं $\frac{1494}{2}$ /2014-15 के अन्तर्गत लगान निर्धारण संबंधी दिये गये आदेशों को भी निरस्त किया जाता है। पक्षकार चाहें तो गैर मजरूआ मालिक पर रैयती दावा घोषित करने हेतु समाहर्ता, पटना के न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं।

आदेश की प्रति आवश्यक कार्रवाई हेतु अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ को भेजे।

लेखापित एवं संशोधित।



(वज्रैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता, पटना



(वज्रैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता, पटना