

न्यायालय अपर समाहर्ता, पटना

जमाबंदी रद्द वाद संख्या-167/2013-14

अरुण कुमार सिन्हा वगैरह बनाम नुजैरा खातून वगैरह

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
21/4/18	<p style="text-align: center;"><u>आदेश</u></p> <p>इस वाद की कार्यवाही भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के पत्रांक 213 दिनांक 20.02.2014 से प्राप्त जमाबंदी रद्द वाद सं0 06/2013-14 के आलोक में आरम्भ की गयी।</p> <p>इस न्यायालय में वाद की प्रविष्टी के पश्चात उभय पक्ष को नोटिस दी गयी। उभय पक्ष के द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष रखा गया।</p> <p>बदरुल हसन एवं अन्य द्वारा स्वयं को विपक्षी नुजैरा खातून एवं अन्य का पारिवारिक सदस्य बताते हुए इस वाद में अंतःक्षेपक बनाने हेतु आवेदन दिया गया। अंतःक्षेपक बनाये जाने के उक्त आवेदन का इस वाद के उभय पक्षों के द्वारा विरोध किया गया, जिस कारण अंतःक्षेपक आवेदन स्वीकार नहीं किया गया।</p> <p>आवेदकगण के द्वारा इस आशय का आवेदन भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी को दिया गया कि मुहल्ला बाहरी बेगमपुर वार्ड नं0 29, सीट नं0 235, म्यू प्लॉट नं0 45, कुल रकवा 399 कड़ी म्यू0 सर्वे खतियान में राम नारायण लाल के नाम से दर्ज है। आवेदकगण खतियानी रैयत के वंशज है। प्रश्नगत भूखण्ड उनके दखल कब्जा में है। दाखिल खारिज वाद सं0 $\frac{509}{5}$ वर्ष 2009-10 के अंतर्गत विपक्षीगण के द्वारा गलत ढंग से अपने नाम से जमाबंदी कायम करा ली गयी है। दूसरी तरफ विपक्षीगण के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड उनके पूर्वज के द्वारा खरीदगी भूमि बतायी गयी है। भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी के द्वारा जमाबंदी रद्द के बिन्दु पर अग्रतर कार्रवाई करने हेतु अभिलेख इस न्यायालय को भेजा गया है।</p> <p>आवेदकगण का कहना है कि :-</p> <p>(1) म्यू सर्वे खतियान में प्लॉट नं0 45 किरम जमीन ताड़ बगान, रकवा 399 कड़ी दखलकार से लगान पाने वाले तथा दखलकार के रूप में क्रमशः कॉलम सं0 4 एवं 5 में राम नारायण लाल बल्द नथुनी लाल दर्ज है।</p> <p>(2) राम नारायण लाल की मृत्यु के उपरान्त उनके पाँच पुत्र अम्बिका प्रसाद, कृष्ण कुमार सिन्हा, दामोदर प्रसाद, विजय कुमार सिन्हा एवं अजय कुमार सिन्हा के बीच दिनांक 28.07.1978 को निबंधित बंटवारा हुआ। उक्त निबंधित बंटवारा में प्रश्नगत भूखण्ड भी सम्मिलित है। बंटवारा के पश्चात सभी फरीक अपने-अपने हिस्से पर दाखिल काबिज है तथा पटना नगर निगम से उनकी रसीद कट रही है।</p> <p>(3) प्रश्नगत भूखण्ड बेलगान रहने के कारण कभी आवेदकगण अथवा उनके पूर्वज के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का लगान निर्धारण नहीं</p>	

कराया गया। मात्र नगर निगम को ही टैक्स अदा किया जाता रहा है।

(4) गुरु गोविन्द सिंह लिंक पथ हेतु रेलवे उपरी पुल निर्माण के लिए प्रश्नगत भूखण्ड के अंश भाग का अधिग्रहण किया गया। भू-अर्जन वाद सं० 16/2011-12 के अन्तर्गत आवेदकगण को मुआवजा प्राप्त करने हेतु नोटिस दी गयी, परन्तु इसी बीच विपक्षीगण के द्वारा दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{509}{5}$ वर्ष 2009-10 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड की जमाबंदी गलत ढंग से अपने नाम कायम करवा कर मुआवजा राशि का भुगतान प्राप्त कर लिया गया।

(5) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{509}{5}$ वर्ष 2009-10 के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का विपक्षीगण के पक्ष में किया गया, लगान निर्धारण एवं विपक्षी के पक्ष में कायम जमाबंदी अवैध है।

(6) प्रश्नगत भूखण्ड आवेदकगण की खतियानी एवं मौरूसी सम्पत्ति है तथा पूर्णतः उनके दखल-कब्जा में है। विपक्षीगण के नाम से कायम जमाबंदी सं० 200 रद्द करने योग्य है।

विपक्षीगण का कथन है कि

(1) प्रश्नगत भूखण्ड के मूल मालिक शेख फिदा अली थे, जिन्होंने दिनांक 30.10.1919 के निबंधित वसीयतनामा से प्रश्नगत भूखण्ड के साथ अन्य जायदाद अमीर खान को लिख दी। तत्पश्चात् अन्य भूखण्ड के साथ प्रश्नगत भूखण्ड पर अमीर खान दाखिल वो काबिज हुए।

(2) अमीर खान ने प्रश्नगत खेसरा जोत आबाद के लिए मुंशी राम नारायण लाल को दिया था। वर्ष 1932-33 में म्यू० सर्वे के दौरान गलती से म्यू० सर्वे खेसरा सं० 45 पर मुंशी राम नारायण लाल का नाम दर्ज हो गया। इस गलती का पता लगने पर मुंशी राम नारायण लाल ने दिनांक 11.01.1935 को प्रश्नगत भूखण्ड का बाजीदावा अमीर खान के पक्ष में लिख दिया। इस प्रकार म्यू० सर्वे में राम नारायण लाल का नाम दर्ज हो जाने से अमीर खान के मालिकाना हक पर कोई विपरित प्रभाव नहीं पड़ा।

(3) दिनांक 30.10.1919 के वसीयतनामा से प्राप्त सम्पत्ति का चार आना हिरसा अमीर खान के द्वारा दिनांक 08.03.1939 के निबंधित वसीका से इमरीत महतो को बेच दिया गया तथा दिनांक 28.03.1939 के निबंधित एकरारनामा से शेष भूखण्ड को देख भाल करने हेतु इमरीत महतो को दिया, जिसमें प्रश्नगत भूखण्ड भी सम्मिलित है, इससे स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूखण्ड सर्वे के पहले से ही अमीर खान के दखल-कब्जा में है।

(4) म्यू० सर्वे खतियान में मुंशी राम नारायण लाल का नाम किस आधार पर दर्ज हुआ, यह स्पष्ट नहीं है, जबकि विपक्षीगण के पूर्वज के नाम से वर्ष 1932-33 से पूर्व प्रश्नगत भूखण्ड पर मालिकाना हक का पुख्ता सुबूत है। मात्र म्यू० सर्वे में राम नारायण लाल का नाम दर्ज हो जाने से उनका अथवा उनके वंशजों का अधिकार कायम नहीं होता, जबकि विपक्षीगण के पक्ष में अन्य पुख्ता प्रमाण उपलब्ध है। साथ ही राम नारायण लाल के द्वारा अमीर खान के पक्ष में प्रश्नगत भूखण्ड के लिए इस आशय का बाजीदावा भी लिख दिया गया कि गलती से म्यू० सर्वे में राम नारायण लाल का नाम दर्ज हो गया है। उक्त बाजीदावा तथ्य वर्ष 1939 का बिक्रीनामा एवं निबंधित एकरारनामा के आलोक में राम नारायण लाल के वंशजों का कोई हक अधिकार विवादित भूखण्ड पर नहीं बनता है।

(5) विपक्षीगण के पक्ष में जमाबंदी कायम होकर लगान रसीद निर्गत

हो रही है।

(6) भू-अर्जन वाद सं० 16/2011-12 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूखण्ड का अंश पटना साहिब रोड ओवर ब्रिज के लिए अधिग्रहित किया गया था। उक्त भू-अर्जन के मुआवजा की राशि प्राप्त करने हेतु आवेदकगण के द्वारा दावा किया गया था, परन्तु अपर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पटना के द्वारा आवेदकगण के दावा को खारिज करते हुए, विपक्षीगण को मुआवजा राशि का भुगतान किया गया।

(7) दाखिल खारिज वाद सं० $\frac{509}{5}$ वर्ष 2009-10 मात्र खेसरा सं० 45 से संबंधित नहीं है, बल्कि खेसरा सं० 45, 58 एवं 38 कुल रकबा 660 कड़ी से संबंधित है। सुनवाई के समय कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने की स्थिति में अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा लगान वसूली की स्वीकृति दी गयी, जो अंचलाधिकारी, के कार्यक्षेत्र अन्तर्गत है। अंचलाधिकारी, पटना सदर के द्वारा विधि सम्मत आदेश पारित किया गया।

(8) आवेदकगण के द्वारा खेसरा सं० 45 पर गलत दावा किया जा रहा है। आवेदकगण का आवेदन रद्द करने योग्य है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुनने तथा अभिलेख में उपलब्ध कागजात के परिशीलन से निम्न तथ्य सामने आते हैं।

(1) आवेदकगण वर्ष 1932-33 के म्यु सर्वे खतियान के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड पर अपना दावा कर रहे हैं। उनका यह कहना है कि प्रश्नगत भूखण्ड उनके दखल कब्जा में था तथा दिनांक 28.07.1978 के निबंधित पारिवारिक बंटवारा में प्रश्नगत भूखण्ड सम्मिलित है। साथ ही आवेदकगण के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की रसीद पटना नगर निगम से कटाने का दावा किया जा रहा है, परन्तु अभिलेख ने पटना नगर निगम की जिन कतिपय रसीदों की छाया-प्रति उपलब्ध है, उनसे यह स्पष्ट नहीं होता है कि उक्त रसीदें प्रश्नगत प्लॉट से संबंधित हैं।

(2) विपक्षीगण के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड अपने पूर्वज अमीर खान को दिनांक 30.10.1919 के निबंधित वसीयतनामा से शेख फिदा अली से प्राप्त होना बताया जा रहा है। निबंधित वसीयतनामा एवं उसका हिन्दी अनुवाद की छाया-प्रति अभिलेख में उपलब्ध है। म्यु सर्वे खतियान में प्रश्नगत भूखण्ड मुंशी राम नारायण लाल के नाम दर्ज हो जाने के बाद दिनांक 11.01.1935 को राम नारायण लाल के द्वारा इस आशय का बाजीदावा अमीर खान के पक्ष में लिख दिया गया कि गलती से म्यु सर्वे में राम नारायण लाल का नाम दर्ज हो गया है। प्रश्नगत भूखण्ड पर राम नारायण लाल अथवा उनके वारिसान का कोई हक वो दावा कभी नहीं होगा। दिनांक 11.01.1935 के उक्त बाजीदावा को अभी तक किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा रद्द घोषित नहीं किया गया है।

(3) दिनांक 08.03.1939 के निबंधित केवाला वयलाकलामी तथा दिनांक 28.03.1939 के निबंधित एकरारनामा से यह बात प्रतीत होती है कि सर्वे खतियान में राम नारायण लाल का नाम दर्ज रहने के बावजूद प्रश्नगत भूखण्ड पर दखल-कब्जा विपक्षीगण के पूर्वज का था।

(4) आवेदकगण के द्वारा म्यु सर्वे खतियान के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड पर स्वत्व का दावा किया जा रहा है, जबकि यह स्थापित नियम है कि म्यु सर्वे में प्रविष्टी के आधार पर स्वत्व का दावा नहीं किया जा सकता है।

(5) प्रश्नगत भूखण्ड पर मालिकाना हक के विवाद का निर्णय सक्षम

व्यवहार न्यायालय से ही हो सकता है। राजस्व न्यायालय में इस बिन्दु पर कोई विचार नहीं किया जा सकता है।

(6) आवेदकगण के द्वारा विपक्षी के पक्ष में किये गये लगान निर्धारण पर आपत्ति की गयी है। आवेदकगण को उक्त लगान निर्धारण पर यदि आपत्ति है तो उन्हें उसके विरुद्ध सक्षम न्यायालय में अपील दायर करनी चाहिए थी। आवेदकगण के द्वारा सक्षम न्यायालय में अपील दायर नहीं कर बिहार भूमि दाखिल खारिज अधिनियम, 2011 की धारा-9 के अन्तर्गत विपक्षी की जमाबंदी रद्द करने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्ता, पटना सिटी को आवेदन दिया गया।

सम्यक विचारोपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि आवेदकगण का दावा मात्र म्यु सर्वे खतियान के आधार पर है, जबकि विपक्षीगण के पक्ष में वर्ष 1919 का वसीयतनामा, वर्ष 1935 का बाजीदावा एवं वर्ष 1939 का केवाला तथा एकरारनामा जैसे प्रमाण है। उक्त वसीयतनामा, बाजीदावा, केवाला अथवा एकरारनामा को किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा अभी तक रद्द घोषित नहीं किया गया है। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदकगण का दावा मान्य नहीं हो सकता है। आवेदकगण लगान निर्धारण के आदेश के खिलाफ सक्षम न्यायालय में अपील दायर कर सकते हैं। साथ ही आवेदकगण प्रश्नगत भूखण्ड पर स्वत्व के निर्धारण हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं।

आवेदन अस्वीकृत किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

m/2/4/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता, पटना

m/2/4/18

(वजैन उद्दीन अंसारी)
अपर समाहर्ता, पटना