न्यायालय भूमि सुधार उप-समाहर्त्ता, बेनीपुर (दरभंगा)

कृष्णाकान्त चौधरी
बनाम
राजु महतो

भूमिविवाद वाद सं० 06/12-13

C.C. Issued on 07/8/12

आदेश

25.7.12 यह वाद कृष्णाकान्त चौधरी उर्फ रेवती रमन चौधरी पे० स्व० वरेश नारायण चौधरी साकिन विशनाथपुर तरौनी थाना बहेड़ा द्वारा राजु महतो पे० स्व० लाल चन्द महतो, दुखनी देवी जौजे राजु महतो सभी साकिन विशनाथपुर को बिहार ... के विरुद्ध बि० भू० वि० नि० अधि० 2009 के तहत लंबित प्रतिवेदन दाखिल कर वाद के कार्यालय में प्राप्त की गई।

वादी द्वारा वाद पत्र में उल्लेखित है कि मौजा विशनाथपुर मुहाल नयागांव ... थाना नं० 14 थाना बहेड़ा जिला दरभंगा के स्थापित तौजी 1974 में लाला अच्युतानन्द वो जगन्नाथ प्रसाद वो ... लाल दास 9 आना 13 गण्डा 1 कौड़ी 1 क्रान्त के मालिक थे। लाला अच्युतानन्द वगैरह का 9 आना 13 गण्डा 1 कौड़ी 1 क्रान्त समाहर्ता दरभंगा द्वारा वर्ष 1903 में 1/3 नीलाम हो गया वो 2/3 भी बाद में वर्ष 1906 ई० में नीलाम हो गया जिसको लाल ... को ... के पूर्वज द्वारा खरीद किया गया। यह भी उल्लेखित है कि 1974 तौजी को समाहर्ता के न्यायालय द्वारा वर्ष 1911 में खुदरा बटवारा हुआ जिसमें 1974 तौजी को कुल 9 तौजी में विभक्त कर दिया गया तथा नया तौजी 15494, 15495, 15496, 1974, 15497, 15498, 15499, 15500 वो 15501 बना। तौजी सं० 15501 में खेसरा 1621 रकबा कट्ठा ... में ... रकबा 0-04-04 ... के पूर्वज राम बिहारी चौधरी वगैरह को मिला। राम बिहारी चौधरी के ... कीर्तन्त चौधरी वो ... चौधरी वो महावीर चौधरी सभी ... रूप लाल चौधरी ... सहोदर भाई थे। राम बिहारी चौधरी को मिली भूमि खाता सं० 1 में थाना ... 292 खेसरा 1621 रकबा 00-04-04 है। ... खाता सं० 1 की भूमि में रकबा 0-01-01 उत्तर से कीर्तन्त चौधरी को मिला तथा उसके ... रकबा 0-01-01 राम बिहारी चौधरी

को हिस्सा में उत्तर भाग दक्षिण रकबा 0-01-01 अयोध्या चौधरी का हिस्सा की उत्तरी भाग दक्षिण रकबा 0-01-01 महावीर चौधरी को मिला। श्रीकान्त चौधरी के पुत्र मधुरी चौधरी अपना हिस्सा उपरोक्त भूमि मानव को मोहनलाल का के हाथ फरोख्त कर दिए तथा रासबिहारी चौधरी के पौत्र राजेन्द्र चौधरी वो शिवशंकर चौधरी ने मोहनलाल का राजेन्द्र के हाथ फरोख्त कर दिया। उल्लेखनीय है कि निवेदक के दादा अयोध्या चौधरी थे जो अपने पीछे एक मात्र पुत्र बलेशनारायण चौधरी को छोड़कर स्वर्गीय हुए। आवेदक के पिता ने अपने हिस्से की भूमि पर अपने मजदूर शिवजी महतो व० सोहन महतो को बसाया। इसी प्रकार महावीर चौधरी भी अपने हिस्सा उपरोक्त वर्णित भूमि पर मधुरी महतो को बसाया। शिवजी महतो को आवेदक द्वारा बसाए गए भूमि का विवरण वार्ड नं०-2 यथा CS खाता 292 खेसरा 1621 RS खाता 1271 RSP 2665 रकबा 04 डि० अर्थात 18 धुर है। शिवजी महतो अपने पीछे एक विधवा विधवा औरत को छोड़कर बेऔलाद स्वर्गवासी हो गये। शिवजी महतो के जीवनकाल में ही उनका आवासीय घर गिर गया तथा शिवजी महतो की विधवा पत्नी कोने में एक झोपड़ी बनाकर तथा आवेदक के यहाँ कामकाज कर अपना गुजर बसर करती थी। लगभग 14-15 साल पूर्व शिवजी महतो की पत्नी का देहान्त हो गया जिनका सम्पूर्ण दाह संस्कार आवेदक द्वारा किया गया। मद सं० 2 में वर्णित भूमि पर जो झोपड़ी थी वह गिर गया तथा उस पर अब आवेदक का दखल कब्जा कायम हो गया। तकरारी भूमि से वादी का आवासीय मकान 2 कि०मी० दूर है। यह भी उल्लेखनीय है कि विपक्षीगण कुछ असामाजिक तत्वों को मेल में लेकर तकरारी भूमि पर झोपड़ी खड़ा करना चाहा जिसकी सूचना थानाध्यक्ष महोदय को देने पर थानाध्यक्ष महोदय ने तकरारी भूमि पर विपक्षी को झोपड़ी खड़ा करने से रोक दिया तथा जो निगरान चौकीदार को देखरेख के लिए कहा। विगत दो माह से विपक्षी आवेदक बाहर गये थे तथा निगरान चौकीदार को लालच भर दिया। इसी का नाजायज फायदा उठाकर तकरारी भूमि पर एक माह पूर्व झोपड़ी खड़ा कर दिया तथा कच्चे ईंट का दीवाल धीरे धीरे जोड़ दिया गया। स्पष्टतः तकरारी भूमि से विपक्षीगण का कोई सरोकार नहीं है।

उक्त तथ्यों के आलोक में वादी ने तकरारी भूमि का "स्वत्व" वादी को घोषित
करने का अनुरोध किया है। साथ ही साथ हाल सर्वे खतियान भिखनी
मउरी के नाम दर्ज होने से आवेदक को कोई बाधा नहीं होने एवं हाल
सर्वे खतियान भिखनी आवेदक के नाम दर्ज करने का आदेश पारित करने
का अनुरोध किया गया है।

प्रतिवादी द्वारा लिखित अभिकथन के माध्यम से
दाखिल प्रस्तुत दिनांक 10.5.12 में उल्लेख किया कि प्रतिपक्षी आवेदक
का पर तकरारी भूमि पर 50 वर्षों से अधिक समय से है जिसका
उनका Adverse Possession प्रमाणित होता है। [illegible]
[illegible] वादी के कंडिका 9 में उल्लेखित है कि वादी ने भिखनी मउरी
से राम मउरी को तकरारी भूमि पर बसाया। प्रस्तुत कंडिका 13 में प्रतिवाद
किया गया कि भिखनी मउरी के श्राद्ध कर्म में वादी ने कोई खर्च नहीं किया
अपितु प्रतिपक्षी ने भिखनी मउरी की पत्नी के श्राद्ध कर्म का सम्पूर्ण खर्चा
वहन किया। वाद पत्र की कंडिका 18 एवं 19 का विरोध करते हुए
प्रस्तुत कंडिका 15 में उल्लेखित है कि पुलिस ने उल्लेखों को सही नहीं
पाया। साथ ही इस कागज का कोई पुलिस प्रतिवेदन भी अभिलेख
पर उपलब्ध नहीं है। पुनः विस्तार रूप से उल्लेखित किया कि तकरार
भूमि पर प्रतिवादी का शान्तिपूर्ण दखलकब्जा विगत कई वर्षों से लगातार
रहे रहे हैं। उक्त सभी तथ्यों के मद्देनजर प्रतिवादी ने प्रस्तुत को खारिज
करते हुए वाद की कार्यवाही बंद करने का अनुरोध किया है।

विपक्षी सं० 3 बिहार सरकार की ओर से
G.P. द्वारा दाखिल प्रस्तुत दिनांक 31.5.12 में उल्लेखित है कि
तकरारी भूमि के जमींदारी रिटर्न प्रमाणित करने का भार आवेदक को
है। प्रस्तुत कंडिका 11 द्वारा वाद पत्र की कंडिका 19 में तकरार
भूमि का रैयतकरण हेतु पर्चा भी सरकार की प्रतिनियुक्ति को
स्पष्ट बताया है। यह भी उल्लेखित है कि भिखनी मउरी बेऔलाद
स्वर्गवासी हो गये तथा उनका कोई वंशज गाँव विशुनपुर में नहीं
है। हाल सर्वे खतियान भिखनी मउरी पे० सोमन मउरी के नाम

न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, बेनीपुर, दरभंगा

खाता 1271 तथा खेसरा 2665 रकबा 4-16 डि० का बकाया एवं [illegible] जमीन (खतियानी रैयत) की कोई औलाद व उत्तराधिकारी नहीं होने के कारण वह भूमि O.P.-3 बिहार राज्य की हुई। O.P.1-2 और [illegible] के लिए अपनी भूमि है जिस पर [illegible] सं० 1 की [illegible] [illegible] झोपड़ी [illegible] का घर है। [illegible] तथ्यों के कब्जा वादपत्र को खारिज करते हुए तकरारी भूमि को बिहार सरकार की घोषित कर OP1- OP-2 को तकरारी भूमि को खाली करने हेतु आदेश पारित का अनुरोध किया गया है।

वादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने बहस में वादपत्र का समर्थन करते हुए स्पष्ट किया कि प्रतिपक्षी OP1-2 का मकान [illegible] खाता 585 RSP 2175, 2176 पर है तथा वादी की खतियानी जमीन को [illegible] झोपड़ी बनाकर कब्जा कर लिया है। O.P.1-2 का तकरारी भूमि पर कोई अधिकार एवं स्वामित्व नहीं है किन्तु भूमि कब्जा करने के उद्देश्य से वादी की भूमि पर झोपड़ी बना लिया। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दस्तावेज प्रदर्श के रूप में RS खतियान खाता सं० 1271 RSP 2665 [illegible] विवाद भूमि का विवरण की [illegible], तौजी सं० 1974 की छायाप्रति, [illegible] प्रतिपक्षी के द्वारा छायाप्रति, [illegible] की छायाप्रति, RS खतियान [illegible] की छायाप्रति संलग्न की है।

वाद के विचारण के दौरान [illegible] के विद्वान अधिवक्ताओं के अनुरोध पर निर्धारित तिथि को पक्षकारों की उपस्थिति में स्थलीय जाँच किया गया। जाँचोपरान्त पाया गया कि तकरारी भूमि के आगे से आधा भाग में फूस की झोपड़ी है जो [illegible] सिर्फ ईंट का दिवाल है। तकरारी भूमि के पिछे का भाग खाली है [illegible] झोपड़ी में थी। जाँच के समय प्रतिपक्षी व उनकी [illegible] झोपड़ी [illegible] पूछा किए जाने पर प्रतिपक्षी ने बताया कि यह काफी पुराना मकान है जिसमें वे वर्षों से रह रहे हैं। स्थलीय जाँच में कतिपय [illegible] ने बताया कि यह [illegible] एवं [illegible] बना है। प्रतिवादी के अन्य [illegible] का भी अपना अलग मकान है जो भी तकरारी भूमि से दूरी पर है। O.P.1. के अन्य भाई [illegible] बताया कि [illegible] के साथ नहीं रहता है।

6\. प्रतिपक्षी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने अभिकथन में इस बात पर जोर दिया कि नकसारी भूमि के RS खतियानी रैयत के प्रतिपक्षी वारिसी सम्बन्धी हैं तथा प्रतिपक्षी को नकसारी कायमी भूमि के अलावा कायमी भूमि नहीं है तथा वादी द्वारा प्रतिपक्षी द्वारा 18.5.2011 को घर बनाने की बात कही है परन्तु यह वाद 10.4.12 अर्थात् 1 वर्ष बाद दाखिल है। वादी ने शिवजी महतो की नाम दर्ज रिविजनल सर्वे खतियान के विरुद्ध U/S 103, 106 BT Act के तहत कोई वाद भी दाखिल नहीं किया कारण यह वाद खारिज योग्य है।

उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं का अभिकथन सुनने व उपलब्ध कागजी साक्ष्य व स्थानीय जाँच से स्पष्ट होता है कि नकसारी भूमि ~~[illegible]~~ CS खाता 292 पुराना CSP 1621 RS खाता 1271 RSP 2665 रकबा 4 डी० अर्थात् 18 धुर पर शिवजी [illegible] के [illegible] महतो का कायमी रकबा था जिनके कालक्रम में RS खाता नं० 1271 ~~[illegible]~~ RSP 2665 रकबा 04 डी० खाता उनके नाम से खुला। यह भी प्रमाणित तथ्य है कि शिवजी महतो बेऔलाद स्वर्गीय हो गये तथा उनकी पत्नी भी स्वर्गवासी हो चुकी हैं। प्रतिपक्षी द्वारा अपने को शिवजी महतो का निकट संबंधी होने का दावा किया गया परन्तु संबंध नहीं स्पष्ट कर सके और नहीं प्रमाणित कर सकें। निष्कर्षतः प्रतिपक्षी सं० 1 शिवजी महतो के परिवार में नहीं आते हैं। प्रतिपक्षी का 50 वर्षों से नकसारी भूमि पर घर रहने का दावा प्रमाणित नहीं है। स्थानीय जाँच से भी स्पष्ट होता है कि O.P.1 द्वारा हाल में या एक वर्ष से अनधिकृत रूप से ही नकसारी भूमि पर झोपड़ी खड़ा किया गया है। इसलिए O.P को Bihar Privileged Homestead Tenancy Act का लाभ देय नहीं है क्योंकि

The question whether a trespasser or a squatter can become a privileged tenant has been answered in negative [Biswanath Singh vs State of Bihar AIR 1981 Pat 65; 1980 BLJ 518, 1981 BLJR 356; 1981 BBCJ 198]

जहाँ तक केस [illegible] जमींदार द्वारा छोड़ी गई तकरारी भूमि RSP 2665 केवाला RS खाता 1271 का दाखिल खारिज का प्रश्न है। इस सम्बन्ध में Bihar Tenancy Act की धारा 26 एवं 82 के अनुरूप विचारणीय समुचित है। चूँकि [illegible] [illegible] जमींदार [illegible] [illegible] [illegible] जमींदार [illegible] वारिस के मृत्यु हो चुकी है अतः [illegible] [illegible] पर [illegible] का दावा मानने योग्य नहीं है क्योंकि

B.T. Act की धारा 26 के अनुसार " If a Raiyat dies intestate in respect of right of occupancy, it shall subject to any custom to the contrary, descend in the same manner as other immovable property : Provided that, in any case in which under the law of Inheritance to which the raiyat is subject his other property goes to the Government, his right of occupancy shall be extinguished.

BLR Act 1950 के धारा 4(a) के अनुसार "Such estate or tenure including the interest of the proprietor or tenure holder - - - - - - - - - - - - . shall with effect from date of vesting vest absolutely in the estate free from all encumbrances and such proprietor or tenure holder shall cease to have any interest in such estate or other than the interest expressly saved by or under the provision of this Act.

स्पष्टतः BLR Act के प्रभावी होने के साथ ही सभी अधिकार (e.g. [illegible] जमाबंदीदारों का Interest राज्य में सन्निहित हो गया)।

उपर्युक्त विवेचना से यह भी स्पष्ट होता है कि तकरारी भूमि में जमाबंदी का कोई अधिकार शेष नहीं। अतः तथा [illegible] जमींदार के सभी वारिस मृत्यु के पश्चात तकरारी भूमि पर [illegible] [illegible] जमींदार का Occupancy Right समाप्त हो गया तथा तकरारी भूमि का devolution राज्य में हो गया।

[illegible] No [illegible]/12-13

Bihar Tenancy Act की धारा 87 के प्रावधान के अनुरूप लावारिस भूमि का राज्य में Revolution करने की प्रक्रिया निर्धारित है।

अतः उक्त विवादित लावारिस भूमि मौजा विशुनपुर थाना नं० 14 RS खाता 1271 RSP 2665 रकबा 04 डि० भूमि को लावारिस मानकर BT Act की धारा 26 के प्रावधान के अनुरूप में BT Act की धारा 87 के अनुरूप राज्य में समाहित घोषित करने हेतु प्रस्ताव समाहर्ता दरभंगा को स्वीकृति करने हेतु अं० अ० बेनीपुर को आदेश दिया जाता है। साथ ही प्रतिवादी को Trespasser माना जाता है। जब तक लावारिस भूमि के संबंध में समाहर्ता दरभंगा द्वारा BT Act की धारा 26 सहित धारा 87 के तहत अंतिम निर्णय नहीं हो जाता है तब तक थानाध्यक्ष बहेड़ा को आदेश दिया जाता है कि लावारिस भूमि पर यथास्थिति बनाए रखें।

इस आदेश से सभी संबंधित को अवगत करा दी जाए। उपरोक्त विमर्श व निर्देश के साथ वाद को निष्पादित किया गया।

लेखापित व संशोधित

भूमि सुधार उप समाहर्ता
बेनीपुर

भूमि सुधार उप समाहर्ता
बेनीपुर

ज्ञापांक 16 भू० / दिनांक 25/7/12 /

प्रतिलिपि :- अंचल अधिकारी, बेनीपुर / थानाध्यक्ष बहेड़ा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ हेतु प्रेषित।

भूमि सुधार उप-समाहर्ता