

12 वर्ष पूर्व से चला आ रहा है। ज0ब0 रैयत की ओर से कोई आपत्ति आदि भी नहीं किया गया है। इस प्रकार विवादित भूमि अ0द0 रैयत के वैध दावे की पुष्टि होती है। इस प्रकार यह वाद अवैध हस्तान्तरण की श्रेणी में नहीं आता है।”

अतः सम्यकरूपेण विचारोपरान्त अनुमंडल पदाधिकारी, गोड्डा के न्यायालय द्वारा आर0ई0आर0 केश न0-54/2014-15 में दिनांक-17.12.2016 को पारित आदेश को बरकरार रखते हुए यह अपीलवाद खारिज (Dismissed) किया जाता है।

लिखाया एवं शुद्ध किया


उपायुक्त,
गोड्डा।


उपायुक्त,
गोड्डा।

Seen
A.K. Singh
7.8.2017
6/1/2017

उपायुक्त का न्यायालय, गोड्डा।

आर० एम० ए० नं० 10/2017-18

ब्रह्मदेव सिंह

बनाम

मुरारी अग्रवाल वगै०

आदेश

यह अपीलवाद अनुमंडल पदाधिकारी, गोड्डा के न्यायालय द्वारा आर.ई.आर.केश नं०-54/2014-15 ब्रह्मदेव सिंह बनाम मुरारी अग्रवाल में दिनांक-17.12.2016 को पारित आदेश के विरुद्ध दाखिल किया गया है। मामला संतालपरगना काश्तकारी (पूरक) अधिनियम, 1949 की धारा 20 एवं 42 के तहत मौजा-भतडीहा के जमाबंदी सं० 33 दाग नं०-129, रकवा 00-04-09धुर जमीन से उच्छेद करने के संबंधित है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के बहस को सुना गया। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश अवैध एवं नियम के विरुद्ध एवं एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है। प्रश्नगत जमीन उनकी पैतृक सम्पत्ति है। प्रश्नगत जमाबंदी सं०-33 गत सर्वे सेटलमेंट पर्चा में घोघो सिंह वल्द वल्द फेकू सिंह वो कारू सिंह वो हारू सिंह, पे० बनवारी सिंह वो चांदु सिंह वल्द वसंत सिंह वो गौरी सिंह वल्द सौखी सिंह के नाम से दर्ज पाया गया है चांदु सिंह को एक पुत्र महावीर सिंह हुए। महावीर सिंह अपने पीछे दो पुत्र जगदीश सिंह एवं ब्रह्मदेव सिंह (अपीलकर्ता) को छोड़कर दिवंगत हुए। उनकी मृत्यु के उनके हिस्से की जमीन पर अपीलकर्ता हकदार को दखलकार हुए तथा जोत आबाद करने लगे। उत्तरवादी मुरारी अग्रवाल का जमाबंदी रैयत से कोई संबंध नहीं है। वे बाहरी व्यक्ति है। अपीलकर्ता के हिस्से की जमीन पर जबरदस्ती मकान बना रहा है। एस० पी० टी० एक्ट, 1949 की धारा-20 एवं 42 के तहत उच्छेद करने हेतु



विद्वान अनुमंडल पदाधिकारी, गोड्डा के न्यायालय में वाद दाखिल किए। परन्तु दिनांक-17.12.2016 को आदेश पारित कर उनके आवेदन को खारिज कर दिया जिसके विरुद्ध यह अपीलवाद दाखिल किया गया है। आगे अपीलकर्ता के विज्ञा अधिवक्ता का यह भी कहना है कि-

- I. For that, the respondent has no right, title over the land in question and at a time of case file in lower court the above respondent /opposite party wanted for new construction over the land of appellant/ petitiones and the above appellant has protest the work of the respondent and the many application have filed in earlier and their receipts has filed in lower court and lower court order, has described this paper in final order, but no inquiry setup, which was evident for protest.
- II. For that, the appellant is deny that above respondent and their family member have peaceful live till to period in the year 1936 to up-to -date in kurfanama excuted by recorded tenant gave land in kurfā, to Nand kumar Agrawal and Ramotar Agrawal sons of sitaram Agrawal and filed kurfanama, which is illegal document and no show sign/L.T.I by Gauri singh and this illegal type document always false made.
- III. For that, the above respondent had filed citation and his show cause dated 27/08/16 in lower court, it is relevant in para no 16 "Hon ble High court of Patna and Jharkhand have held in case of Navhgopal Bhadra and others versus the state in Bihar and others reported in B.L.J.2000(3) page 730 that a person who is in possession of a house in jamabandi land will not be evicted and a fair provision of compensation can be given to the original jamabandi raiyat. this case is of godda sub- division" but the lower court neither consider ans set up inquiry on a petition filed by appellant/ petitioner in earlier and said order in



list of document or any portion of land or compensation allowed against the respondent.

अंत में अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता उक्त वर्णित तथ्यों एवं अपील आधार के आलोक में अनुमंडल पदाधिकारी गोड्डा के न्यायालय द्वारा आर. ई. आर. केश नं०-54/2014-15 में दिनांक-17.12.2016 को पारित आदेश निरस्त करते हुए यह अपीलवाद स्वीकृत करने का अनुरोध करते हैं।

तत्पश्चात् उत्तरवादी मुरारी अग्रवाल के विज्ञ अधिवक्ता को सुना। उनके विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि अनुमंडल पदाधिकारी, गोड्डा के न्यायालय द्वारा आर० ई० आर० केश नं०-54/2014-15 में दिनांक-17.12.2016 को पारित आदेश सही एवं नियम संगत है। प्रश्नगत जमीन मौजा-भतडीहा, जमाबंदी नं०-33 गत सर्वे सेटलमेंट में घोघो सिंह वल्द फेकू सिंह एवं अन्य के नाम से दर्ज है परन्तु वर्तमान सर्वे में दाग नं०-129, रकवा-11 डिसमिल जमीन नन्द कुमार अग्रवाल के नाम से दर्ज हुआ है जिसका नया जमाबंदी नं०-67 एवं दाग नं०-207 है। प्रश्नगत जमीन वर्ष-1936 ई० में जमाबंदी रैयत के द्वारा नन्द कुमार अग्रवाल वो रामोतार अग्रवाल को कुर्फा बन्दोबस्ती के माध्यम से प्राप्त हुई थी। कुर्फा बन्दोबस्ती के बाद नंद कुमार अग्रवाल एवं रामोतार अग्रवाल मकान बनाकर वसोवास करने लगे 1वर्ष-1975 ई० में जमाबंदी रैयत के वारिशान महावीर सिंह, बिमली देवी वगैरह की ओर से नन्द कुमार अग्रवाल एवं रामोतार अग्रवाल के विरुद्ध टाइटल सूट सं० 08/1975 दाखिल किया गया था। उक्त वाद खारिज करते नंद कुमार अग्रवाल एवं रामोतार अग्रवाल को डिग्री प्राप्त हुई जिसके विरुद्ध कोई अपील दायर नहीं किया गया है। कुछ वर्षों के पश्चात् पारिवारिक बँटवारा के अनुसार प्रश्नगत जमीन उत्तरवादी मुरारी अग्रवाल के हिस्से में मिली। आजतक जमीन का खजाना देते आ रहे हैं। आगे विज्ञ अधिवक्ता का यह भी कहना है कि वर्तमान सर्वे में भी (ह.सु.वाद सं०-73/2006) उत्तरवादी के पक्ष में आदेश पारित किया गया है। जमाबंदी रैयतों की ओर से कोई आपत्ति दाखिल नहीं किया गया है। प्रभारी पदाधिकारी दुमका द्वारा पारित आदेश में स्पष्ट कहा गया है कि उक्त वाद अवैध हस्तान्तरण की श्रेणी में नहीं आता है। उत्तरवादी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि उत्तरवादी मुरारी अग्रवाल

[Handwritten signature]
20/11/19

की ओर से अंचल अधिकारी,गोड्डा के समक्ष नामान्तरण हेतु वाद दाखिल किया गया जो कि नामान्तरण वाद सं0-34/2010-11 कहकर दर्ज किया गया। उनके द्वारा समर्पित आवेदन कर विस्तृत जाँच की गई। मौजा के आम रैयतों को नोटिस निगित किया गया। नामान्तरण के विरुद्ध निर्धारित तिथि एवं समस तक किसी भी व्यक्ति द्वारा किसी प्रकार का कोई आपत्ति दाखिल नहीं किया गया था। फलस्वरूप दिनांक-29.06.2010 को उत्तरवादी के पक्ष में नामान्तरण की स्वीकृति आदेश प्रदान किया गया।

विज्ञ अधिवक्ता का यह भी कहना है कि अपीलकर्ता की ओर से दाखिल अपीलवाद काल वाधित (Time-barred) है। एक मात्र इस आधार पर ही यह अपील वाद खारिज योग्य है। माननीय उच्च न्यायालय के अनेकों नियमावली है जिसके तहत मकान की जमीन से एस.पी.टी. एक्ट की धारा 20 एवं 42 के तहत उच्छेद नहीं किया जा सकता है। निम्न न्यायालय द्वारा उत्तरवादी का प्रश्नगत जमीन पर प्रतिकूल प्रभाव से दखल के आधार पर ही हक संबंधी दावा सही प्रतीत पाये जाने के आधार पर अपीलकर्ता का आवेदन खारिज करने का आदेश पारित किया गया है। यह अपील वाद स्वीकृत करने लायक नहीं है।

अतः खारिज करने की कृपा की जाय।

उभय पक्षों के बहस सुनने के पश्चात् अभिलेख का अवलोकन किया गया। अपीलकर्ता के दावे के संबंध में अंचल अधिकारी,गोड्डा से जाँच-प्रतिवेदन की मांग की गई। अंचल अधिकारी,गोड्डा के पत्रांक-1795/सा0,दिनांक-28.08.2018 से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन को देखा।अंचल अधिकारी,गोड्डा द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि उत्तरवादी मुरारी अग्रवाल के वंशज को कुर्फा के माध्यम से वर्ष 1936 ई0 में प्राप्त हुआ है। वर्तमान में उत्तरवादी मुरारी अग्रवाल के दखल-कब्जा में है। उनके नाम से नामान्तरण भी किया गया है। पंजी-II में नाम दर्ज है।

उभय पक्षों के दावे एवं प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के संदर्भ में सरकारी वकील,गोड्डा से विधि सम्मत मंतव्य की मांग की गई उन्होंने अपने पत्रांक-35/19 दिनांक-20.06.2019 से निर्माकित मंतव्य समर्पित किया है:- 'A "kurfa,, is a Persian word which means "to give" kurfanama is not a legal document but before 1st November, 1949 there was a provision in

santhal pargana settlement Regulation III of 1872, in section 27 of the aforesaid Regulation of 1872, that if a person comes in possession of any jamabandi land and remains in possession for 12 years or more he will acquire adverse possession under the provisions of Limitation Act. But after 1st November, 1949 section 27 of Regulation of 1872 has been repealed to the extent of coming in possession of land by adverse possession under the provisions of s.p.t Act, 1949 and section 69 has been given in S.P.T. Act 1949 and section 69 has been given in S.P.T. Act according to which no adverse possession will accrue on raiyati land to another person who is not raiyat of that land. In Bhaurilal jains case reported in P.L.J.R. 1972 Page-415 (full bench) this law has been discussed in detail and on the basis of this case another full Bench decision came in deonarayan singh's case reported in B.B.C.I. 1985, page-12 it has been held in this case that a vendee cannot perfect title by adverse possession after coming into force after 1st November, 1949 and further it has been held that 12 years possession has expired before coming into force of act of 1949 no eviction can be ordered kurfa. being a private document it can not be registered kurfa helps only that the person came in possession of specified land on such and such date. kurfa paper only is an evidence, to prove the year of commencement of possession of a partly over the land in question here in this case, in a civil suit, the civil court relying upon the same kurfa has held that adverse title over the disputed land has already accrued to the Respondent through his ancestor, and that judgement of civil court is binding upon the Revenue court

Apart from this when in T.L. case No 73/2006 the charge officer (settlement court) who, in the capacity of delegated power of Deputy commissioner by the Government, vide settlement Rules (xv) published in Extraordinary Gazettee, s.o. 1079 dated 08.08.1978 has already decided the matter accepting the same kurfa in question, then

20/2/19

any order by Deputy Commissioner against the order of the charge officer, shall be hit by section 60 of the S.P.T. Act, 1949 and will amount to sitting in appeal against the order of charge officer.

A transfer of land becomes valid only which was transferred 12 years before coming into Act of 1949. This has been clearly discussed in Division Bench decision of Deonarayan singh's case (1985 B.B.C.J. Page 12)

A recent decision & Hon'ble Patna High Court has also held in a case of Godda district, reported in B.L.J. 2000 (3) Page 738 according to the said decision if a person has his house over such land before 1969 he cannot be evicted from the house, under the provision of S.P.T. Act 1949.

Hon'ble High Court, in said decision has dealt with the provisions of section 20 (5) of the SPT Act, 1949, as amended vide regulation 12/1969 and as per the mandatory provision & secured provision & sub-section (5) of section 20 SPT Act, 1949 has held that if lands in question have a substantial structure over it, it cannot be evicted.

उभय पक्षों की ओर से दाखिल कागजात, अंचल अधिकारी, गोड्डा से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन एवं विद्वान सरकारी वकील के उक्त मंतव्य को देखने के पश्चात् मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि अनुमंडल पदाधिकारी, गोड्डा के न्यायालय द्वारा आर०ई०आर० केश नं०-54/2014-15 ब्रह्मदेव सिंह बनाम मुरारी अग्रवाल में दिनांक-17.12.2016 को पारित आदेश सही एवं नियम संगत है। किसी प्रकार का हस्तक्षेप आवश्यक नहीं है। यह अपील स्वीकृत करने लायक नहीं है। प्रभारी पदाधिकारी, दुमका के न्यायालय द्वारा ह०सु० वाद सं०-73/2006 महावीर सिंह इत्यादि बनाम नन्द कुमार अग्रवाल में दिनांक-19.07.2007 को पारित आदेश में भी कहा गया है कि "उक्त वर्णित कागजात एवं तथ्यों से स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि पर अ०द० रैयत का शान्तिपूर्ण दखल-कब्जा वर्ष 1949 के