न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉची।

प्रियम्सन अपील 01 आर 15/08–09

लगनु साव अपीलकर्ता

बनाम

कुँवर केसरी प्रतिवादी

आदेश

15/12.11.2008 यह अपील प्रियम्पसन वाद संख्या 04/08–09 में उपसमाहर्ता भूमि सुधार, सदर, रॉची द्वारा दिनांक 25.3.2008 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। निम्न न्यायालय ने निम्नांकित जमीन के सम्बन्ध में अपीलकर्ता द्वारा बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अवशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961 की धारा 16(3) के अन्तर्गत दायर वाद को अस्वीकृत कर दिया है।

ग्राम	खाता	खेसरा	रकबा
इटकी	101	444	5 डिसमिल

अपील आवेदन में बताया गया है कि अपीलकर्ता एवं प्रतिवादी संख्या 1 आपसी हिस्सेदार हैं। विवादित जमीन संयुक्त सम्पत्ति है जो खतियान में धनेया साहु वगैरह के नाम से दर्ज है। आपसी बॅटवारे में खेसरा संख्या 444 अपीलकर्ता के पिता गजा साहु के हिस्से में प्राप्त हुआ। गजा साहु की मृत्यु के पश्चात उनके दो पुत्र अपीलकर्ता एवं प्रतिवादी संख्या 1 संयुक्त रुप से दखलकार हुए। प्रतिवादी संख्या 1 ने अपीलकर्ता को बिना सूचना दिए 15000 रुपये में विवादित जमीन प्रतिवादी संख्या 2 को बिक्री कर दिया। इसकी जानकारी मिलने पर अपीलकर्ता ने निम्न न्यायालय में प्रियम्सन वाद संख्या 4/2007 दायर किया। निम्न न्यायालय में प्रतिवादी की ओर से बहस भी नहीं किया गया अतः अपीलकर्ता का बहस सुनने के पश्चात अभिलेख आदेश पर रखा गया। काफी दिनों के बाद अपीलकर्ता को पता चला कि दिनांक 25.3.2008 को वाद खारिज कर दिया गया है। निम्न न्यायालय द्वारा अपीलकर्ता के दावे को इस आधार पर खारिज किया गया है कि अपीलकर्ता ने भी अपने हिस्से की कुछ जमीन बिक्री कर

चुका है। अपील आवेदन में यह दावा किया गया है कि हिस्सेदार होने के नाते अपीलकर्ता को विवादित जमीन क्रय करने का प्रथम अधिकार है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में अपील आवेदन के तथ्यों का ही वर्णन किया। प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा बहस नहीं किया गया बल्कि लिखित बहस दाखिल किया गया है जिसमें कहा गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित जमीन प्रतिवादी संख्या 2 को निबंधित वसीका से हस्तांतरित किया है। प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने नाम से नामांतरण भी करा लिया है। विवादित जमीन खतियान में धन्धा साव, कमल साव, जदु साव वगैरह के नाम से दर्ज है। आपसी बॅटवारे में खेसरा संख्या 444 में 56 डिसमिल जमीन अपीलकर्ता के पिता को मिला था। खतियानी रैयत के पुत्र गजा साव थे जिनके उत्तराधिकारी अपीलकर्ता एवं प्रतिवादी संख्या 2 हैं। इस खेसरा संख्या 444 में से अपीलकर्ता ने दासी देवी को 4 डिसमिल एवं जयनारायण सिह को 6 डिसमिल जमीन बिक्री किया है। प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित जमीन प्रतिवादी संख्या 2 को हस्तांतरित किया है। इस बिक्री पट्टे के चौहद्दी में अपीलकर्ता का नाम नहीं है क्योंकि विवादित जमीन के वे समीपस्थ रैयत नहीं हैं। विवादित जमीन कृषि भूमि भी नहीं रह गयी है। अतः निम्न न्यायालय का आदेश सही है।

निम्न न्यायालय का आदेश देखने से स्पष्ट है कि उनके द्वारा प्रियम्पसन वाद अस्वीकत करने के दो कारण थेः–

1. अपीलकर्ता लगनू साव द्वारा भी पूर्व में 6 डिसमिल भूमि जयनारायण सिह को बेचा गया था।
2. वर्तमान तकरारी भूमि के क्रेता दिलेश्वर गोप ने कृषि योग्य नहीं बल्कि आवासीय कारणवश लिया है।

पूर्व क्रयाधिकार (right of pre-emption) निम्नलिखित आधार पर मजबुत माना जाता हैः–

(क) जब आवेदक सहभागी (co-sharer) हो।

(ख) जब आवेदक सीमान्त रैयत हो।

(ग) जब भूमि कृषि योग्य हो।

वर्तमान मामले के अपीलकर्ता लगनू साव और प्रतिवादी कुॅवर केसरी सगे भाई हैं। उनकी भूमि भी तकरारी भूमि के आस–पास है और प्रश्गत खेसरा भी कृषि योग्य है क्योंकि निबंधन दस्तावेज में भूमि का किस्म '' टॉड़ II'' दर्ज है।

अतएव अपील वाद स्वीकृत किया जाता है एवं निम्न न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 25.3.2008 का आदेश निरस्त किया जाता है।

दिनांकः– 12.11.2008 लेखापित वो संशोधित।

ह0/–
अपर समाहर्ता,
रॉची।