



आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तिथि सहित

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।

(Email id :- dccourt.grd@gmail.com)

भू-हदबंदी अपील वाद सं०-०७/२०१३

गणेश साव -बनाम- मसो० देवकी देवी वगै०

1

2

3

08.10.2021

अभिलेख आदेशार्थ उपस्थापित। यह अपीलवाद अपीलार्थी गणेश साव के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling Area & Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा 16(3) के तहत भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह के वाद सं०-52/2011-12 में दिनांक 08.03.2013 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है।

वादगत भूमि की विवरणी निम्नवत है :-

अंचल	मौजा	थाना सं०	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकवा
गावां	जमडार	-	38	635	20.5डी०

वाद की संक्षिप्त विवरणी इस प्रकार है :-“उपरोक्त वर्णित ब्योरे की भूमि विपक्षी देवकी देवी को वजरिये निबंधित केवाला सं० 259, दिनांक 19.01.12 द्वारा प्राप्त है। अपीलार्थी के अनुसार वादगत भूखण्ड के विपक्षी न तो co-sharer और न ही adjacent raiyat है। Pre-emption Rights के विचारण हेतु अपीलार्थी ने भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह के न्यायालय में वाद दायर किया, जहाँ विज्ञ भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.03.2013 के तहत अपीलार्थी के समीपवर्ती adjacent raiyat सिद्ध न होने के कारण उनके आवेदन को खारीज कर दिया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलार्थी ने अधोहस्ताक्षरी न्यायालय में अपीलवाद दायर किया है।”

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क की स्वीकृति प्रदान करते हुए वाद की कार्रवाई प्रारम्भ की गई तथा सुनवाई की विभिन्न तिथियों में उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना गया।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया है :-

यह कि वादगत भूखण्ड का क्रय विपक्षी देवकी देवी ने विक्रेता त्रिभुवन साहू से वजरिये निबंधित केवाला सं० 259, दिनांक 19.01.2012 के माध्यम से किया है, परन्तु क्रेता/विपक्षी देवकी देवी वादगत भूखण्ड के न तो co-sharer और न ही adjacent raiyat है, जबकि अपीलार्थी गणेश साव के पिता भीखारी साव एवं विक्रेता त्रिभुवन साहू दोनों के ही द्वारा संयुक्त रूप से वादगत प्लॉट का कुल रकवा 41डी० भूमि का क्रय किया गया था, जिसमें से आधी भूमि अर्थात् 20.5डी० भूमि अपीलार्थी की है। स्पष्ट है कि अपीलार्थी आधी बची भूमि अर्थात् वादगत 20.5डी० भूमि के adjacent raiyat है। चूँकि विक्रेता त्रिभुवन साहू अपीलार्थी के पिता भीखारी साहू के नाती है, तो यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी विक्रेता के co-sharer है। निबंधित केवाला सं० 259, दिनांक 19.01.2012 के सरायत वसिका में स्पष्ट वर्णित है कि “वाहिए गोकिरअल्हे सदर खुद से वो भी दीगर से जोत आबाद कर

तमामी पैदावार अपने तशरुफ में लावे"। स्पष्टतः बिक्री की गई वादगत भूखण्ड agricultural land है न कि Homestead Land. उक्त के आलोक में वादगत भूखण्ड पर अपीलार्थी के pre-emption rights को स्वीकार करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाय एवं अपीलार्थी के अपील को स्वीकार करने की कृपा की जाय।

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया है :-

यह कि अग्रक्रयाधिकार का अधिकार बहुत ही कमजोर अधिकार होता है। यह अधिकार अग्र क्रयाधिकारी को तभी प्राप्त होता है जब वह भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) में वर्णित सभी नियमों व वांक्षित शर्तों को पूरा करते हो। अपीलार्थी वादगत भूमि के co-sharer नहीं है, क्योंकि उक्त भूमि अपीलार्थी व विक्रेता की पैतृक संपत्ति नहीं, बल्कि खरीदगी भूमि है। अपीलार्थी हिस्सेदार हो सकते हैं लेकिन co-sharer नहीं। साथ ही अपीलार्थी वादगत भूमि के adjacent raiyat भी नहीं है, क्योंकि अपीलार्थी द्वारा दायर चौहदी में यह उल्लेखित नहीं है कि वादगत भूखण्ड की किस दिशा में उनकी जमीन है। इसके अतिरिक्त वादगत भूमि कृषि योग्य नहीं है। अतः वैसी स्थिति में अधिनियम की धारा 16(3) के अन्तर्गत अपीलार्थी को लाभ नहीं दिया जा सकता है एवं उक्त अपील खारीज करने योग्य है।

विज्ञ भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.03.2013 के तहत वादगत भूमि कृषि योग्य भूमि नहीं है। साथ ही अपीलार्थी यह साबित करने में विफल रहे हैं कि वह वादगत भूखण्ड के adjacent raiyat अथवा co-sharer है। इस प्रकार की स्थिति में अपीलार्थी को एल0सी0 एक्ट की धारा 16(3) का लाभ देना उचित व विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है।

—: विचारण व निर्णय :-

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्क तथा अभिलेखबद्ध कागजात के अवलोकनोपरांत निम्न तथ्य स्पष्ट होता है :-

1. यह विचारणीय तथ्य है कि वादगत भूखण्ड कृषि योग्य भूमि है या Homestead Land? इस संबंध में निबंधित दस्तावेज सं0 259, दिनांक 19.01.2012 में स्पष्ट वर्णित हैं कि भूमि किस्म टांड एवं एक फसली है अर्थात् वादगत भूखण्ड agricultural land है न कि Homestead.
2. यह कि, अपीलार्थी गणेश साव के पिता भीखारी साव एवं विक्रेता त्रिभुवन साहू दोनों के ही द्वारा संयुक्त रूप से वादगत प्लॉट का कुल रकवा 41डी0 भूमि का क्रय किया गया था तथा विक्रेता त्रिभुवन साहू द्वारा अपने हिस्से के 20.5डी0 भूमि दूसरे पक्ष को बेचा गया, तो यह स्पष्ट है कि शेष भूमि अपीलार्थी को पैतृक रूप से प्राप्त है एवं विपक्षी द्वारा क्रय की गई भूमि अपीलार्थी के adjacent land है।
3. विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता का यह अभिकथन कि "अपीलार्थी के पिता एवं विक्रेता त्रिभुवन साहू के बीच भूमि का बंटवारा हो चुका था, तो वह co-sharer की श्रेणी में नहीं आते हैं।" यदि यह स्वीकार कर भी लिया जाय, तब भी अपीलार्थी वादगत भूखण्ड के adjacent raiyat तो रह ही जाते हैं।
4. यह एक सर्वविदित तथ्य है कि जब भी एक ही भूमि के दो बराबर हिस्से किए जाएंगे, तो दोनों हिस्से एक-दूसरे के adjacent होंगे ही एवं इस प्रकार उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling Area &

(3)

Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 में निहित प्रावधानों के तहत अपीलार्थी को preferential right एवं तदनुसार pre-emption rights का लाभ दिया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

—: आदेश :-

उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष के आधार पर विज्ञ भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश, दिनांक 08.03.2013 को निरस्त किया जाता है एवं Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling Area & Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा 16(3) के तहत अपीलार्थी गणेश साव को वादगत भूखण्ड का adjacent रैयत मानते हुए उनके द्वारा दायर अपील को स्वीकृत किया जाता है एवं तदनुसार भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह को आवश्यक कार्रवाई हेतु निदेशित किया जाता है। वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

उभय पक्षों को आदेश से अवगत कराते हुए अग्रेतर कार्रवाई हेतु LCR निम्न न्यायालय भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।



जिला दण्डाधिकारी

—सह—

उपायुक्त, गिरिडीह।



जिला दण्डाधिकारी

—सह—

उपायुक्त, गिरिडीह।