

आदेश की  
क्रमांक एवं  
तिथि  
1

आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर

2

आदेश पर की  
गई कार्यवाही  
3

## उपायुक्त का न्यायालय, साहेबगंज।

आर0एम0आर0 वाद संख्या-46/2016-17

हाजी अकबर

-बनाम-

मो0 अलाउद्दीन अंसारी वगै0

### अपीलार्थी

1. हाजी अकबर, पे0-खलील मिया, सा0-धोलबज्जा, थाना-राजमहल, जिला-साहेबगंज।

### उत्तरवादी प्रथम पक्ष

1. मो0 अलाउद्दीन अंसारी,
2. मो0 जाजुद्दीन अंसारी, दोनों पिता-स्व0 अब्दुल गनी,
3. अशमा बीबी, पिता-मो0 कासीम, सभी सा0-धोलबज्जा, थाना-राजमहल, जिला-साहेबगंज।

### उत्तरवादी द्वितीय पक्ष

1. अख्तर खान, 2. दिलदार खान, 3. मो0 खुशाल, 4. मो0 इन्तेसार, 5. अफरीदी खान, 6. महताब खान, सभी पे0-अजीम खान, सा0-महाराजपुर, थाना-तालझारी, जिला-साहेबगंज।

### **-: आदेश :-**

प्रस्तुत प्रियम्शन अपील वाद भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल द्वारा प्रियम्शन वाद सं0 01/2014-15 (हाजी अकबर -बनाम- मो0 अलाउद्दीन अंसारी एवं अन्य) में दिनांक 20.08.2016 को पारित आदेश के विरुद्ध दाखिल किया गया। वाद को अंगीकृत करते हुए भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल से प्रियम्शन वाद सं0 01/2014-15 की मूल अभिलेख की मांग की गई एवं उत्तरवादी को नोटिस निर्गत कर सूचना दी गई।

नोटिस तामिला प्रतिवेदन प्राप्त एवं भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के पत्रांक 256/रा0, दिनांक 29.05.2017 के द्वारा मूल अभिलेख प्राप्त।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता का तर्क है कि उत्तरवादी प्रथम पक्ष के अपीलार्थी गोतिया है। प्रश्नगत भूमि मौजा-दुमदुमा, जमाबंदी नं0-40, दाग नं0-88 रकवा 01 बीघा 10 कट्टा, जिसका चौदही उत्तर-हाजी अकबर (अपीलार्थी), दक्षिण-दासू यादव, पूरब-दासू यादव, पश्चिम-हाजी अकबर (अपीलार्थी) है। उक्त भूमि का वास्तव मालिक उत्तरवादी प्रथम पक्ष है। उक्त भूमि को क्रय करने हेतु उत्तरवादी प्रथम पक्ष से अनुरोध किया। लेकिन उत्तरवादी द्वितीय पक्ष के साथ गलत तरीके से उक्त भूमि को बिक्री कर दिया गया, जिसका केवाला संख्या 3168 दिनांक 10.07.2014, विक्रय मूल्य 2,00,000.00 (दो लाख) रुपये मात्र है।

आगे अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता का तर्क है कि भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के न्यायालय में Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा-19 के तहत प्रपत्र एल0सी0-13 में आवेदन दाखिल किया गया था, जिसे दरकिनार करके उत्तरवादी के पक्ष में आदेश पारित कर दिया जो अवैध है।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता का आगे यह भी कहना है कि विज्ञ भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल बिना किसी ठोस दस्तावेज के उत्तरवादी के पक्ष में आदेश पारित कर

आदेश की क्रमांक एवं तिथि	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्यवाही
	<p>दिया गया। उसे किसी सक्षम पदाधिकारी से जाँच करा लेना चाहिए। परन्तु ऐसा नहीं किया, जिसे निरस्त कर देना चाहिए। उत्तरवादी द्वितीय पक्ष के क्रमांक 1 से 6 तक महाराजपुर, थाना-तालझारी के रहने वाले हैं। माननीय न्यायालय द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल से प्रश्नगत भूमि के जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल ने अंचल अधिकारी, राजमहल से प्रश्नगत भूमि के संबंध में जाँच कर प्रतिवेदन हेतु निदेश दिये। अंचल अधिकारी, राजमहल द्वारा प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी निकटवर्ती रैयत है। इसलिए भूमि खरीदने का प्रथम हक अपीलार्थी को होना चाहिए।</p> <p>उन्होंने भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल द्वारा प्रियम्शन वाद संख्या 01/2014-15 में दिनांक 20.08.2016 को पारित आदेश को अपास्त (Set-aside) करने एवं अपीलार्थी के पक्ष में आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है। अपीलार्थी द्वारा C.W.J.C. No. 1880 of 1989 (Ram Prasad Sao -vs- The State of Bihar) में दिनांक 04.03.2007 को पारित आदेश की प्रति दाखिल किया गया है।</p> <p>जवाब में उत्तरवादी का विज्ञ अधिवक्ता का तर्क है कि प्रियम्शन अपील वाद जो अपीलार्थी के द्वारा लाया गया है, वह चलने लायक नहीं है। Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा-19 में यह उपबंधित है कि प्रियम्शन वाद का रैयत या निकटवर्ती रैयत द्वारा उक्त अधिनियम की धारा-16 के तहत एल0सी0 13 के फार्म में दायर किये जाने का प्रावधान है। परन्तु अपीलार्थी द्वारा निचली अदालत में ऐसा नहीं किया गया।</p> <p>उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया कि मौजा-दुमदुमा के प्रश्नगत भूमि आवेदक कासिम मियां व अलाउद्दीन अंसारी एवं जलालुद्दीन अंसारी का नहीं है क्योंकि कासिम मियां व अलाउद्दीन अंसारी प्रश्नगत भूमि को सोगरा बीबी से निबंधित केवाला के द्वारा खरीद किये हैं। यह जमीन वंशानुगत क्रम में नहीं आता है। प्रश्नगत भूमि को उत्तरवादी द्वितीय पक्ष 01 से 06 तक घर बनाने के लिए पाँच-पाँच कट्टा करके खरीद किये हैं क्योंकि वे लोग मोती झरना के सरकारी जमीन पर घर रहने के कारण मौजा दुमदुमा, थाना नं0-57, जमाबंदी नं0-40 में घर बनाने के लिए खरीद किये हैं। उनके द्वारा अपीलार्थी के आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजात के अवलोकनोपरान्त यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि अंचल राजमहल अन्तर्गत मौजा-दुमदुमा थाना नं0-57, जमाबंदी नं0-40, दाग नं0-88 रकवा 01 बीघा 10 कट्टा जमीन के निकटवर्ती रैयत है एवं उनके द्वारा प्रियम्शन के नियमों का अनुपालन किया गया है, जो भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के पारित आदेश से स्पष्ट है।</p> <p>अभिलेख में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल से याचित प्रतिवेदन जो अंचल अधिकारी, राजमहल के द्वारा समर्पित प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि के निकटवर्ती रैयत है।</p> <p>अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत C.W.J.C. No. 1880 of 1989 (Ram Prasad Sao -vs- The State of Bihar) में दिनांक 04.03.2007 को पारित आदेश की प्रति में यह उल्लेख किया गया है कि “Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Land) Act, 1961-Section 16(3) r/w Section 2(f)-pre-emption-authorities while considering an application u/s 16(3) are required to examine what is the primary object for which such land was being used or is capable of being used and if it is found that the land was being retained by the transferor or was being transferred to another person for a purpose and object, which is not connected with agriculture, then an application u/s 16(3) should not be entertained-a land fit for building purposes not connected with agriculture situated</p>	

आदेश की क्रमांक एवं तिथि	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर  2	आदेश पर की गई कार्यवाही
	<p>ordinarily and generally in town or bazaar areas to which are applicable the provisions of Transfer of Property Act is not the homestead of a landholder to make it a land within the meaning of Section 2(f).</p> <p>उपरोक्त उद्घरण से स्पष्ट है कि निकटवर्ती रैयत का प्रथम हक बनता है। क्योंकि प्रश्नगत भूमि के दो तरफ अपीलार्थी की भूमि है।</p> <p>अतः उपरोक्त तथ्यों पर सम्यक विचारोपरान्त भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल प्रियम्शन वाद संख्या 01/2014-15 में दिनांक 20.08.2016 को पारित आदेश को अपास्त (Set-aside) किया जाता है। उत्तरवादी द्वितीय पक्ष को आदेश दिया जाता है कि इस आदेश का अनुपालन करते हुए उपरोक्त भूमि को अपीलार्थी हाजी अकबर के नाम से निबंधन विक्रय दलिल निष्पादित कर दें और भारतीय स्टेट बैंक, साहेबगंज से जमा राशि 2,25,000.00 (दो लाख पचीस हजार) का निकासी कर प्राप्त करें।</p> <p>आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल को आवश्यक कार्रवाई हेतु भेजें। पारित आदेश से उभय पक्षों को अवगत करावें। वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।</p> <p>लेखापित एवं संशोधित।</p> <p style="text-align: center;"> उपायुक्त, साहेबगंज। </p> <p style="text-align: center;"> उपायुक्त, साहेबगंज। </p>	