

आदेश की क्रमांक एवं तिथि 1	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्यवाही 3
	<p style="text-align: center;">उपायुक्त का न्यायालय, साहेबगंज ।</p> <p style="text-align: center;">आर0एम0ए0 वाद संख्या-48 / 2016-17</p> <p style="text-align: center;">असारूल शेख -बनाम- राज्य सरकार एवं अन्य अपीलार्थी</p> <p>1. असारूल शेख, पिता-हाजी जसमुद्दीन, सा0-अमानत दियारा, थाना-राधानगर, जिला-साहेबगंज ।</p> <p style="text-align: center;">उत्तरवादी प्रथम पक्ष</p> <p>1. बोगी बीबी, पति-अंसुर, सा0-पियारपुर, थाना-राधानगर, जिला-साहेबगंज ।</p> <p style="text-align: center;">उत्तरवादी द्वितीय पक्ष</p> <p>1. पेशकार शेख, पिता-स्व0 नजराती शेख, सा0-अमानत दियारा, थाना-राधानगर, जिला-साहेबगंज ।</p> <p style="text-align: center;">-: आदेश :-</p> <p>प्रस्तुत प्रियम्शन अपील वाद अपीलार्थी असारूल शेख, पिता-हाजी जसमुद्दीन के द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के प्रियम्शन वाद सं0 03 / 2013-14 (बोगी बीबी -बनाम- असारूल शेख वगै0) में दिनांक 04.07.2016 को पारित आदेश के विरुद्ध अपील वाद दायर किया गया है। साथ ही धारा-5 के अन्तर्गत कालक्षांत (Condonation) आवेदन दाखिल किया गया।</p> <p>अवलोकनोपरान्त कालक्षांत आवेदन को स्वीकृत करते हुए वाद को अंगीकृत की गई एवं उत्तरवादी को नोटिस निर्गत कर सूचनार्थ दी गई। भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल से प्रियम्शन वाद सं0 03 / 2013-14 के मूल अभिलेख की माँग की गई।</p> <p>नोटिस तामिला प्रतिवेदन प्राप्त। उत्तरवादी उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत किये। भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के पत्रांक 94 / रा0, दिनांक 04.09.2017 द्वारा अभिलेख प्राप्त।</p> <p>अपीलार्थी द्वारा अपने लिखित कथन में उल्लेख किया है कि संबंधित वाद मौजा-अमानत दियारा, जमाबंदी नं0-131 / 1 पार्ट पेज नं0-72 भेल्यूम-V, रकवा 01 कट्टा 08 धूर और जमाबंदी नं0-131 / 1 पार्ट पेज नं0-74 भेल्यूम-V, रकवा 04 कट्टा कुल रकवा 05 कट्टा 08 धूर भूमि खरीद किये है, जिसकी चौहद्दी उत्तर-खबरुद्दीन शेख, दक्षिण-कच्ची रास्ता है।</p> <p>अपीलार्थी के द्वारा अपने कथन में यह भी कहा गया कि अपीलार्थी असारूल शेख मौजा-अमानत दियारा, जमाबंदी नं0-131 तौजी नं0-626 में कुल रकवा 3 बीघा में से 01 बीघा निबंधित केवाला सं0-2650 दिनांक 07.04.1974 को बाबू शेख, पिता-सुबेदार शेख से खरीद किये है।</p> <p>आगे उन्होंने यह भी अपने लिखित कथन में उल्लेख किये है कि उसी मौजा एवं जमाबंदी के अन्तर्गत पेशकार शेख निबंधित केवाला सं0-3288 दिनांक 15.06.1987 को मेशर शेख से क्रय किये है, जिसकी चौहद्दी उत्तर-जसीमुद्दीन शेख (अपीलार्थी के पिता), दक्षिण-पेशकार अली (क्रेता), पूरब-सीमाना पियारपुर, पश्चिम-आजाद अली।</p> <p>अपीलार्थी ने अपने लिखित कथन में यह भी उल्लेख किया है कि निम्न न्यायालय अपेक्षित आदेश पारित करते समय न्यायिक विचार का प्रयोग नहीं किये है, जो आदेश खंडित करने योग्य है।</p>	

आदेश की क्रमांक एवं तिथि	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्यवाही
	<p>निचली अदालत में अपीलार्थी के दस्तावेजों को पूरी तरह से अनदेखी कर आदेश पारित किये हैं। अपीलार्थी असारूल शेख कार्यवाही वाली भूमि के मालिक शेखर धारक में से एक है और पहले केवाला सं०-6181 दिनांक 11.11.2013 को रकवा 05 कट्टा 08 धूर भूमि खरीदने का अधिमान्य अधिकार भी है। इसलिए प्रतिवादी द्वितीय पक्ष बोगी बीबी प्रियम्शन में अपनी अधिकार को खो चुकी है।</p> <p>आगे यह भी कहा गया है कि उत्तरवादी निचली अदालत में प्रियम्शन वाद सं० 03/2013-14 के पारा-5 में उल्लेख किये हैं कि याचिकाकर्ता ने अपनी खरीदी गई भूमि में अपना घर बनाया है। अर्थात् उक्त मौजा की भी वास्तु भूमि की श्रेणी में है। वाद की कार्यवाही चलने योग्य नहीं है।</p> <p>आगे उनके द्वारा विभिन्न नियमों का उदाहरण प्रस्तुत कर कहा कि फार्म L-13 में अपना दावा प्रस्तुत करना चाहिए। Section 19(i) में स्पष्ट अंकित है कि आवेदन की एक प्रति निबंधित डाक से विपक्षी को भेजना चाहिए, जिसका पावन्ती प्राप्त करना चाहिए, परन्तु ऐसा नहीं किया। “Section 19(i) Application by co-sharer raiyat of adjoining land for transfer of land under section 16(3) shall be inform LC-3”</p> <p>अपीलार्थी के द्वारा C.W.J.C. No. 1880/1989 (R) दिनांक 04.03.2007 (Ram Prasad Saw and others –vs- The State of Bihar Now Jharkhand) “ 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 transferer 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 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>उन्होंने भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के पारित आदेश को (Set-aside) करते हुए अपने पक्ष में आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>जवाब में उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता का तर्क है कि प्रश्नगत मामला मौजा-अमानत दियारा के जमाबंदी नं०-131/1 पेज नं०-72 भोल्यूम-V रकवा 00-01-08 धूर तथा जमाबंदी नं०-131/1 पेज नं०-74, भोल्यूम-V रकवा 00-04-08 धूर कुल रकवा 00-05-08 धूर जिसकी चौहद्दी उत्तर-खबीरुद्दीन शेख, दक्षिण-बोगी बीबी, पूरब-पेशकार शेख, पश्चिम-कच्ची सड़क है।</p> <p>आगे उत्तरवादी बोगी बीबी के विज्ञ अधिवक्ता का तर्क है कि उपरोक्त वर्णित जमीन उनके पिता-पेशकार शेख के नाम से हैं और असारूल शेख ने उसी जमाबंदी नं०-131 से उत्तरवादी के पिता से उक्त भूमि का अंश रकवा 00-06-00 धूर क्रय किया था। अपीलार्थी अपनी सम्पूर्ण जमीन 00-06-00 धूर एवं उत्तरवादी सं०-02 पेशकार शेख उत्तरवादी सं०-01 के पिता 00-02-04 धूर यानी 00-08-04 धूर जमीन उत्तरवादी सं०-01 के पास हस्तांतरण कर दिये और उक्त जमाबंदी सं०-131 में केवल उत्तरवादी सं०-02 पेशकार शेख की ही जमीन शेष रह जाता है।</p> <p>आगे उत्तरवादी बोगी बीबी के विज्ञ अधिवक्ता का तर्क है कि अपीलार्थी उत्तरवादी सं०-02 को बहला फुसला कर गलत तरीके से भूमि क्रय किये हैं, जिसका केवाला सं०-127 दिनांक 15.02.2014 द्वारा उधवा अंचल अन्तर्गत मौजा-अमानत दियारा जमाबंदी नं०-131/1 पार्ट पेज नं०-72 भोल्यूम-V का रकवा 00-01-08 धूर एवं जमाबंदी नं०-131/1 पार्ट पेज नं०-74, भोल्यूम-V रकवा 00-04-00 धूर कुल रकवा 00-05-08 धूर उत्तर-खबीरुद्दीन शेख (अपीलार्थी के भाई) पश्चिम-कच्ची सड़क है।</p>	

आदेश की क्रमांक एवं तिथि	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्यवाही
	<p>आगे उन्होंने यह भी अपने तर्क में कहा कि उत्तरवादी सं०-०१ बोगी बीबी अपने पिता से उक्त भूमि खरीद का प्रस्ताव दिये, परन्तु उत्तरवादी बोगी बीबी को बिना सूचना दिये अपीलार्थी ने अपने नाम से बिना पैसा दिये निबंधित केवाला द्वारा क्रय कर लिये, जो अवैध है। उक्त भूमि क्रय करने का पहला हक बोगी बीबी को है। निकटवर्ती रैयत एवं उक्त भूमि से सटे मकान भी है।</p> <p>उन्होंने भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के न्यायालय के प्रियम्शन वाद सं०-०३/२०१३-१४ (बोगी बीबी -बनाम- असारूल शेख वगै०) में दिनांक ०४.०७.२०१६ को पारित आदेश को यथावत (Upheld) रखने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>अतएव उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने एवं भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल से प्राप्त अभिलेख एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि अंचल उधवा अनतर्गत मौजा-अमानत दियारा, जमाबंदी नं०-१३१/१ पार्ट पेज नं०-७२ भोल्यूम-व का रकवा ००-०१-०८ धूर एवं जमाबंदी नं०-१३१/१ पार्ट पेज नं०-७४, भोल्यूम-व रकवा ००-०४-०० धूर कुल रकवा ००-०५-०८ धूर से संबंधित है। इसे खरीदने का अधिकार बोगी बीबी का ही है। चूंकि प्रश्नगत भूमि के सरीकदार निकटवर्ती रैयत है एवं उक्त भूमि से सटे उत्तरवादी सं०-०१ बोगी बीबी का मकान है। भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल से प्राप्त अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उत्तरवादी सं०-०१ प्रश्नगत भूमि के चौहद्दीदार है एवं पंजी-II रैयत पेशकार शेख उत्तरवादी सं०-०२ बोगी बीबी के पिता है। इस आधार पर प्रश्नगत भूमि खरीदने का अधिकार उत्तरवादी सं०-०१ बोगी बीबी का बनता है।</p> <p>अतः उपरोक्त तथ्यों पर सम्यक विचारोपरान्त अपीलार्थी के आवेदन को खारीज करते हुए भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल के द्वारा प्रियम्शन वाद सं० ०३/२०१३-१४ (बोगी बीबी -बनाम- असारूल शेख वगै०) में दिनांक ०४.०७.२०१६ को पारित आदेश को यथावत (Upheld) रखा जाता है। पारित आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्ता, राजमहल को आवश्यक कार्रवाई हेतु भेजे। पारित आदेश से उभय पक्षों को अवगत करावे। 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>	