

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़
आदेश पत्रक

भू-हदबन्दी अपील वाद सं०-11/2023

ईश्वर नाथ महतो बनाम् सुमती देवी वगै० एवं राज्य

आदेश की क्रम
संख्या
और तारीख

आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कार्रवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख

10/11/23

आदेश

इस वाद की कार्यवाही अपीलार्थी ईश्वर नाथ महतो, पिता स्व० गुदर महतो, ग्राम-हुहुवा, टोला-पारडीह, पो०-कैथा, थाना-रामगढ़, जिला-रामगढ़ द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर भू-हदबन्दी वाद संख्या-01/2016-17 ईश्वर नाथ महतो बनाम सुमती देवी वगै० में दिनांक-07.07.2022 को पारित आदेश के विरुद्ध U/S- 30 of Bihar Land Reform (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus) Act-1961 के तहत अपील दायर किया गया। उसके आधार पर वाद को अंगीकृत किया गया एवं निम्न न्यायालय का अभिलेख की मांग की गई एवं विपक्षी को सूचना निर्गत किया गया।

प्रश्नगत भूमि मौजा-हुहुवा, थाना नं०-87 थाना-रामगढ़ के अन्तर्गत खाता नं०-16 प्लॉट नं०-1968 रकवा-09.33 डी० भूमि से संबंधित है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुना, उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युत्तर, निम्न न्यायालय का आदेश एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुनने, उनके द्वारा समर्पित आवेदन, प्रत्युत्तर, निम्न न्यायालय का आदेश एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन करने से प्रतीत होता है कि प्रश्नगत भूमि मौजा-हुहुवा, थाना नं०-87 थाना-रामगढ़ के अन्तर्गत खाता नं०-16 प्लॉट नं०-1968 रकवा-09.33 डी० भूमि सुमती देवी, पति-दाहो महतो साकिन ग्राम-आरा बघलता बस्ती, पो०-सारुबेड़ा, थाना-माण्डू, जिला-रामगढ़ के द्वारा केवाला संख्या-73 दिनांक-19.01.2016 के माध्यम से बिक्रेता दुबराज महतो, पिता-स्व० गुदर महतो साकिन ग्राम-हुहुवा, पो०-कैथा, थाना-रामगढ़, जिला-रामगढ़ से क्रय किया गया है। केवाला संख्या-73 दिनांक-19.01.2016 में दर्ज चौहददी इस प्रकार है :- उत्तर-रास्ता, दक्षिण-गन्दौरी महतो, पूरब-अन्य हिस्सेदार वो खरीददार, दक्षिण-रास्ता वाके है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के द्वारा भू-हदबन्दी वाद संख्या-01/2016-17 में दिनांक-07.07.2022 को पारित आदेश विधिसम्मत नहीं है। क्योंकि बिहार भूमि अधिनियम 1961 की धारा 16(3) (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Land) के तहत भूमि क्रय करने का पहला अधिकार Co-sharer या Adjoining रैयत का है। अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि का Co-sharer तथा Adjoining रैयत है। इसलिए भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा दिनांक-07.07.2022 को पारित आदेश

उक्त नियम के विरुद्ध है। उन्होंने आगे कहा है कि मौजा-हुहुवा के थाना नं०-87, खाता सं०-16 प्लॉट नं०-1968 रकबा-0.56 ए० भूमि सर्वे खतियान में सहजू कुरमी, शिव चरण कुरमी एवं बिरसा कुरमी के नाम से दर्ज है। खतियानी रैयत सहजू कुरमी के दो पुत्र हुए जो नावलद फौत कर गये। बिरसा कुरमी भी नावलद फौत कर गये। शिवचरण कुरमी के एक पुत्र गुदर महतो हुए एवं गुदर महतो के छः पुत्र (1) बाबुलाल महतो, (2) दुबराज महतो, (3) जीबाधन महतो, (4) लखन महतो, (5) मिटु महतो एवं (6) ईश्वर नाथ महतो जो अपीलार्थी हुए। इस प्रकार विपक्षी क्रमांक-02 दुबराज महतो एवं अपीलार्थी भाई है। विपक्षी क्रमांक-02 ने ही सुमती देवी पति-दाहो महतो को निबंधित केवाला संख्या-73/2016 दिनांक-19.01.2016 से ग्राम-हुहुवा के खाता नं०-16 प्लॉट नं०-1968 रकबा-09.33 डी० भूमि बिक्री किये। क्रेता ना तो Co-sharer है और ना ही Adjoining रैयत है। भूमि पर भी उनका दखल कब्जा नहीं है। इस प्रकार भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत नहीं है। उन्होंने भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के द्वारा भू-हदबंदी वाद संख्या-01/2016-17 में दिनांक-07.07.2022 को पारित आदेश को निरस्त करते हुए अपील आवेदन स्वीकृत करने का अनुरोध किया है।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि विपक्षी ने सुमती देवी, पति-दाहो महतो के पास ग्राम-हुहुवा थाना-रामगढ़ थाना सं०-87, खाता सं०-16 प्लॉट नं०-1968 रकबा-09.33 डी० भूमि निबंधित केवाला संख्या-73, दिनांक-19.01.2016 के द्वारा बिक्री किये। उक्त भूमि भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के परमिशन वाद संख्या-170/2015-16 से प्राप्त अनुमति के पश्चात् क्रय की गई है। केवाला के पश्चात् उक्त भूमि का अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा दाखिल खारिज भी किया जा चुका है। एवं सरकारी रसीद भी निर्गत हो रहा है। केवाला संख्या-73/2016 में भूमि का किस्म आवासीय अंकित है अर्थात् प्रश्नगत भूमि आवासीय श्रेणी की भूमि है। प्रश्नगत भूमि यदि मुख्य पथ के नजदीक हो तो वैसी भूमि कृषि योग्य भूमि नहीं माना जायेगा। उनका आगे कहना है कि माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार प्रश्नगत भूमि को कृषि योग्य भूमि नहीं माना जायेगा, जिस पर व्यवस्थित ढंग से कृषि कार्य नहीं किया जा सके। व्यवस्थित ढंग से कृषि कार्य करने के लिए भूमि का मात्रा एक एकड़, दो एकड़ या इससे अधिक होना आवश्यक है। वर्तमान मामले में प्रश्नगत भूमि का कुल रकबा-09.33 डी० मात्र है। इसलिए प्रश्नगत भूमि कृषि योग्य भूमि के श्रेणी में नहीं आता है। उन्होंने भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के द्वारा पारित आदेश को बहाल रखते हुए अपील आवेदन खारिज करने का अनुरोध किया है।

सरकारी अधिवक्ता ने बहास के दौरान कहा गया कि Bihar Land Reform (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus) Act-1961 के अनुसार भूमि का किस्म कृषि योग्य होना चाहिए तथा क्रेता को Co-sharer, Adjoining रैयत होना अनिवार्य है।

उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन एवं सरकारी अधिवक्ता के मंतव्य से स्पष्ट है कि मौजा-हुहुवा, थाना नं०-87 थाना-रामगढ़ के अन्तर्गत खाता नं०-16 प्लॉट नं०-1968 रकबा-09.33 डी० भूमि केवाला संख्या-73 दिनांक-19.01.2016 से दुबराज महतो के द्वारा श्रीमती सुमती देवी को भूमि बिक्री की गई है। केवाला में अंकित चौहददी इस प्रकार है :- उत्तर-रास्ता,

दक्षिण-गन्दौरी महतो, पूरब-अन्य हिस्सेदार वो खरीददार, दक्षिण-रास्ता वाके है। अपीलार्थी का कहना है कि प्रशगत भूमि का किस्म खतियान में टॉड दर्ज है एवं हम बिक्रेता के भाई है। जबकि विपक्षी का कहना है कि केवाला में भूमि का किस्म आवासीय है। संलग्न कागजातो के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खतियान में भूमि का किस्म टॉड दर्ज है एवं अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत वंशावली के अनुसार अपीलार्थी Co-sharer है। Bihar Land Reform (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus) Act-1961 के अनुसार Provisions of the Section :- **Section 16(3) to the Act is a special provisions in the Act. The Act primarily deals with imposition of ceiling in respect of agricultural holdings and necessary provisions in respect thereof. Section 16(3) of the Act has nothing to do with the ceiling proceedings or ceiling law. It is a law with regard to the right of pre-emption of an adjoining raiyat or co-sharer in respect of agricultural land. It, inter alia, provides that in case a raiyat or a co-sharer of adjoining agricultural land intends to purchases such land which has been sold by the said co-sharer or raiyat to another person then he must make an application within three months of the date of registration of the document of transfer before the Collector complying with the prescribed conditions. The Collector has then to decide the issue and. If he allows the application for pre-emption, then he has to direct the vendor to execute the conveyance in favour of the pre-emptor or on his failure, get the same executed in favour of the pre-emptor [Rajeev Singh V. The state of Bihar and others. 2007(2) PLJR 763].**

इसकी विवेचना करते हुए माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा Ramji Sharma @ Ramji Banu Vs The State of Bihar & Ors. में दिनांक-19.09.1996 में आदेश पारित किया गया है कि, "**The consensus of opinion – and, as I shall presently show, there is no conflict in any of the decisions – is that a part piece of land belonging to a raiyat, an agriculturist, which is his homestead on which there is no dwelling house or any of the things as mentioned in the Explanation, is not a land covered by the Act. It has been further pointed out that land fit for building purposes not connected with agriculture situated ordinarily and agriculture situated ordinarily and generally town or bazaar areas, to which are applicable the provisions of the Transfer of Property act. is not the homestead of a land-holder to make it a land within the meaning of Section 2(f)**"

4

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा Urmila Devi V. The State of Bihar and Others. 1998 (1) PLJR 758 में निर्णय पारित किया गया है कि **When the land in question is not agricultural land and is held for residential purposes, as stated in the registered sale-deed, the provisions of Section 16(3) of the Ceiling Act, relating to pre-emption will not be applicable. [Vidya Prasad Singh V. The State of Bihar and others, 2010 (2) PLJR 17]**

अतः उपरोक्त परिस्थिति में भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर भू-हदबन्दी वाद संख्या-01/2016-17 ईश्वर नाथ महतो बनाम सुमती देवी वगै० में दिनांक-07.07.2022 को पारित आदेश को यथावत् रखते हुए अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ को भेजें।

उपरोक्त आदेश के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित

Chandan
10/11/23
उपायुक्त,
रामगढ़।

Chandan
10/11/23
उपायुक्त,
रामगढ़।