

## उपायुक्त का न्यायालय, दुमका

रे0मि0 अपील वाद सं0 31/2022-23

गोपाल कापरी.....अपीलकर्ता  
बनाम  
दुलारी उर्फ जया प्रभा कुमारी.....उत्तरकारी।

### आदेश

11.04.2023

यह रे0मि0 अपील वाद अनुमंडल पदाधिकारी, दुमका के विविध वाद सं0-37/2021 में पारित आदेश दिनांक-30.12.2022 के विरुद्ध दायर किया गया है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया।

अभिलेख में उल्लेखित मुख्य तथ्य निम्न प्रकार है :-

यह अपील वाद मौजा-हंसडीहा, अंचल-सरैयाहाट के गेंजर जमाबंदी सं0-67 के अन्तर्गत दाग सं0-06 रकवा 1 कट्ठा 17 धूर जमीन पर बने मकान के विवाद से संबंधित है। अपीलकर्ता एवं उत्तरकारी दोनो पति पत्नी थे। दोनो का सक्षम न्यायालय से तलाक हो चुकी है। इसके आदेश के विरुद्ध उच्च न्यायालय पटना में अपील लंबित है। अपीलकर्ता प्रश्नगत दाग जमीन मकान पर निवासरत है। उत्तरकारी का दावा है कि प्रश्नगत जमीन उन्हें अपने पिता से प्राप्त है। तलाक होने के पश्चात् उक्त जमीन पर उनका दावा बनता है। अतः अपीलकर्ता से उक्त जमीन पर स्थित मकान को खाली करवाया जाय। निम्न न्यायालय द्वारा उत्तरकारी के दावा को स्वीकृत करते हुए अपीलकर्ता को संथाल परगना कास्तकारी अधिनियम के धारा 20(1) एवं 20(2) में उल्लेखित प्रावधानों के आलोक में उक्त भूमि से धारा 20(5) के तहत उच्छेद किया गया है। इस आदेश के विरुद्ध में यह अपील वाद दायर किया गया है।

अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क निम्न प्रकार है:-

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि दोनो पक्ष अभी भी पति-पत्नी है। दोनों का तलाक का मामला अब भी माननीय उच्च न्यायालय पटना में लंबित है। अपीलकर्ता के अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि खतियानी रैयत लोचन साह से प्रश्नगत जमीन उनके माता को मकान बनाने हेतु कुर्फा में प्राप्त हुआ है। उक्त जमीन पर अपीलकर्ता के द्वारा मकान बनवाया गया है तथा अपीलकर्ता के नाम से उक्त मकान का विद्युत कनेक्शन प्राप्त है साथ ही भोटर कार्ड एवं राशन कार्ड भी निर्गत है। उत्तरकारी को उक्त जमीन दान पत्र के द्वारा प्राप्त होने का दावा गलत है।

निम्न न्यायालय द्वारा संधाल परगना कास्तकारी अधिनियम के धारा 20(1) के अन्तर्गत अपीलकर्ता को उच्छेद किया गया है जो न्यायसंगत नहीं है। अतः निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को विलोपित करते हुए अपील आवेदन को स्वीकृत किया जाय।

अंचल अधिकारी, सरैयाहाट द्वारा समर्पित प्रतिवेदन एवं अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश में उल्लेखित तथ्य निम्न प्रकार है :-

अंचल अधिकारी, सरैयाहाट के 1145/रा0 दिनांक-08.09.2022 द्वारा अनुमंडल पदाधिकारी के न्यायालय में समर्पित प्रतिवेदन में उल्लेख है कि प्रश्नगत जमीन के दाग सं0-6 में रकवा 00-17 एकड़ जमीन खतियान में लोचन साह वल्द रामफल साह के नाम से दर्ज है। अपीलकर्ता के माता को खतियानी रैयत लोचन साह से उक्त दाग सं0-6 का 1 कट्ठा 17 (सतरह) धूर जमीन मकान बनाने के लिए कुरफानामा द्वारा प्राप्त है। जिसका बिजली बिल भी जमा किया जा रहा है। अपीलकर्ता उक्त मकान पर अपने परिवार के साथ रह रहे हैं।

उत्तरकारी को भी उक्त जमीन पर 01(एक कट्ठा) 17(सतरह धूर) जमीन रामचन्द्र साह उर्फ जयसवाल से दान पत्र द्वारा 30.08.2012 को प्राप्त है।

अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा अंचल अधिकारी के समर्पित प्रतिवेदन के आधार पर अपीलकर्ता के कुर्फानामा को संदिग्ध मनाते हुए उत्तरकारी के दान पत्र को स्वीकार किया गया तथा संधाल परगना कास्तकारी अधिनियम के धारा 20(1) 20(2) एवं 20(5) के तहत उच्छेद किया गया है।

#### **Sec- 20(1) SPT ACT**

**Transfer of raiyat's rights** -(1) No transfer by a Raiyat of his right in his holding or any portion thereof, by sale, gift, mortgage, will, lease or any other contract or agreement, express or implied, shall be valid, unless the right to transfer has been recorded in the record of rights, and then only to the extent to which such right is so recorded.

**Sec 20(5)** If at any time it comes to the notice of the Deputy Commissioner that a transfer in contravention of Sub-section (1) or (2) has taken place he may in his discretion evict the transferee and either restore the transferred land to the Raiyat or any heirs of of the Raiyat who has transferred it, or resettled the land with another Raiyat according to the village custom for the disposal of an abandoned holding:

## निष्कर्ष

अपीलकर्ता के विज्ञ अधिवक्ता तथा उत्तरकारी के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अनुमंडल पदाधिकारी के द्वारा वाद के निर्णय के क्रम में यह निष्कर्ष दिया गया है कि प्रस्तुत वाद में अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत सादा कुर्फानामा संदिग्ध है, क्योंकि खतियानी रैयत के वंशज, प्रस्तुत वाद में उत्तरकारी को कुर्फानामा की कोई जानकारी नहीं है।

प्रस्तुत वाद में अनुमंडल पदाधिकारी, के द्वारा यह उल्लेखित किया गया है कि अंचल अधिकारी, सरैयाहाट के पत्रांक- 1443/रा0, दिनांक-26.12.2022 के जॉच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट है कि "वर्णित भूमि के जमाबंदी रैयत के वंशज श्री रामचन्द्र जयसवाल है, जिनके द्वारा उक्त भूमि को आवेदिका के पिता को नगद राशि लेकर दान पत्र के माध्यम से वसोवास हेतु दिया गया है।" पुनः धारा-20 संथाल परगना कास्तकारी अधिनियम-1949 का प्रावधानों का उल्लेख करते हुए अनुमंडल पदाधिकारी के द्वारा यह अंकित किया गया है कि विपक्षी (प्रस्तुत वाद में अपीलकर्ता) द्वारा जो कुर्फानामा से प्राप्त करने तथा उक्त भूमि पर दावा किया जा रहा है। वह दावा नियमसंगत नहीं है, साथ ही जो कुर्फानामा बनाया गया है वह भी अवैध है, उक्त के संदर्भ में सम्यक विचारोपरांत यह स्पष्ट होता है कि :-

1. वर्णित भूमि पर जमाबंदी रैयत के वंशज या जमाबंदी रैयत का वर्तमान में दखल कब्जा नहीं है।
2. वर्णित भूमि को जमाबंदी रैयत के अथवा उनके वंशज के द्वारा दान पत्र अथवा कुर्फानामा के माध्यम से किसी अन्य व्यक्ति को वसोवास हेतु दिये जाने की स्थिति स्पष्ट होती है। हज़ाकि यह पुर्णतः स्पष्ट नहीं है कि उक्त वसोवास/कुर्फानामा आवेदक के साथ किया गया अथवा उत्तरकारी के साथ अथवा दोनो के साथ।
3. वर्णित परिस्थिति में प्रथम विचारनीय बिन्दु यह है कि क्या जामबंदी रैयत अथवा उनके वंशज के द्वारा उक्त भूमि को दान पत्र के माध्यम से अथवा किसी अन्य तरीके से वसोवास हेतु किसी के साथ बन्दोबस्त किया जा सकता है यह उक्त के संबंध किसी प्रकार की कार्रवाई की जा सकती है।

संथाल परगना कास्तकारी अधिनियम की धारा-20,42 तथा 1872 के Regulation की धारा-27 की आलोक में यह स्पष्ट है कि इस प्रकार की किसी भी प्रकार का अधिकारों का हस्तानांतरण अवैध है। चाहे वह किसी भी पक्ष के साथ किया गया हो।

अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा अपने निर्णय के क्रम में भूमि के स्वामित्व तथा हस्तानांतरण के प्रक्रिया को वैध ठहराने का कार्य किया गया है, जो सर्वथा अनुचित है।

उनके द्वारा एक पक्ष के कुर्फानाम को संदिग्ध तथा दूसरे पक्ष के दान पत्र को वैध माना गया है, परन्तु इसके संबंध में किसी प्रकार का ठोस साक्ष्य प्राप्त नहीं किया गया है।

पुनःश्च वाद के निर्धारण के क्रम में उनके द्वारा संथाल परगना कास्तकारी अधिनियम के धारा-~~18~~<sup>20</sup> के प्रावधानों तथा उसके उद्देश्यों की उपेक्षा की गई है।

यहाँ संथाल परगना कास्तकारी अधिनियम के धारा-20, Adverse Possession के सिद्धांत तथा 1872 की Regulation की धारा-27 के प्रावधानों के सम्यक निर्वर्चन की आवश्यकता है। उक्त के संदर्भ में माननीय पटना उच्च न्यायालय तथा कालान्तर में झारखण्ड उच्च न्यायालय द्वारा बहुत ही महत्वपूर्ण निर्देश दिये गये हैं तथा न्याय की सिद्धांत प्रतिवादित किये गये हैं, जो इस प्रकार है :-

यह प्रश्न कि "whether the prescriptive period of twelve years for perfecting the title by adverse possession (the original transfer being in contravention of Section 27 of Regulation 3 of 1872) would stop running from the 1st of Nov. 1949, being the date of the enforcement of the Santhal Parganas Tenancy (Supplementary Provisions) Act, 1949" का निर्णय पटना उच्च न्यायालय में भौरी लाल जैन बनाम जामताड़ा AIR 1973 Pat-1 में पूर्ण पीठ द्वारा किया गया तथा बाद में देवनारायण सिंह एवं अन्य बनाम भागलपुर के आयुक्त, AIR 1985 Pat 196 द्वारा पुनः पुष्टि किया गया।

माननीय न्यायालय ने देवनारायण सिंह एवं अन्य बनाम भागलपुर के आयुक्त के मालमें में अवलोकन किया कि "As before the Division Bench, so before us, the focal point that has been canvassed is whether on the concurrent finding of all the three authorities below that the transfer by sale deed dt. 22nd March, 1939, being contrary to Section 27 of Regulation III of 1872, the vendees could perfect their title by adverse possession, even after the enforcement of the Santhal Parganas Tenancy (Supplementary Provisions) Act, 1949. To put it in other words, would the tune for calculating the prescriptive period of twelve years stop running from the 1st of Nov. 1949, or would it continue to do so even thereafter, till the order of eviction is passed. Inevitably, this issue has to be decided in the light of the corresponding provisions of Regulation III of 1872, and those of the Act, which in turn have to be viewed in the context of their legislative background."

माननीय न्यायालय ने सर ह्यूग मैकफर्सन की संपूर्ण रिपोर्ट का भी उल्लेख किया तथा उद्धरित किया कि "The question of transfers is one of the most important with which this settlement has had to deal, and it is in fact one which affects the very root of the whole Santal Parganas system. Broadly speaking it may be said that the whole object of the agrarian law of the district since 1872, when Regulation III of that year was introduced, is to ensure that the population should be allowed to remain undisturbed in possession of its ancestral property, and that any reclamation of waste lands which is done in any village shall be done only by the Jamabandi Raiyats of the village. The history of the district plainly shows that the vast majority of the people in it are quite unable to grasp the principle of outsiders taking possession of their land whether legally or illegally, that is to say, either by force or by the ordinary means of acquiring land such as sale, mortgage or certain forms of sub-lease."

उपरोक्त चर्चा के आधार पर तथा 1949 के अधिनियम के धारा-20 एवं 1872 के नियम की धारा-27 के तुलनात्मक अध्ययन के आधार पर न्यायालय ने भौरीलाल जैन (सुप्रा) के मामले से उल्लेख किया तथा पाया कि "I have already found that title by adverse possession could not be acquired under the Act by a transferee, in view of clear bar to acquisition of any such title under Section 69 of the Act. Therefore, restoring back the property from the unlawful possession of a transferee, who could not acquire any title from such invalid transfer in spite of his long possession, to the transferor, whose title, at no point of time, was extinguished, will not come under the mischief of Article 31 of the Constitution. It only meant restoring possession of the property to the original and rightful owner."

गोडो महतो बनाम बिहार राज्य के मामले में किये गये अवलोकन को देखते हुए माननीय न्यायालय ने कहा कि "It remains to briefly refer to the discordant and contrary views taken by Division Benches. In 1980 BLJ 72 Godo Mahto v. State of Bihar (the case has been reported belated, having been decided on the 2nd of Jan. 1973), the brief judgment indicates that the issue was hardly canvassed and the case was merely remanded to the Sub-divisional Officer to investigate the relevant fact and to decide the same in accordance with law as laid down in Bhaurilat Jain's case (AIR 1973 Pat 1) (FB) (supra). However, there is no gainsaying the fact that the illegal transfer having been that of March and April, 1949, hardly any question of perfecting the same by adverse possession could arise after the enforcement of the Act. With the greatest respect, the inference arising from the case is unsustainable and the judgment has, therefore, to be overruled."

इससे संबंधित कानून का पूर्णतः निर्धारण किया गया है तथा इसे संक्षेप में निम्न रूप से प्रस्तुत किया जा सकता है :-

"(i) A transfer in contravention of Sub-section (1) or (2) of Section 20 of the Act. Obviously such a transfer would inevitably be after the enforcement of the Act on the 1st of Nov. 1949. In view of the clear provisions of Sub-sections (3), (4) and (5) of Section 20 itself and the related provisions of Section 42, 64, 65 and 69 of the said Act and the adjudication of the Full Bench in proposition (v) in Bhaurilal Jain's case (AIR 1973 Pat 1) (supra), no question of any acquisition of title by adverse possession or perfecting the same in this context can at all arise.

(ii) A transfer in contravention of Section 27 of Regulation III of 1872 with regard to which the prescriptive period of 12 years has not elapsed on the 1st of Nov. 1949. In such a case time for perfecting title by adverse possession would in law stop running from the date of the enforcement of the Act on Nov. 1. 1949, and if the prescriptive period of 12 years is not completed before that, the right or title would remain inchoate and cannot be perfected thereafter by virtue of adverse possession. This would follow from proposition (iv) of the Full Bench in Bhaurilal Jain's case (supra). In such a case the Deputy Commissioner under Section 42 of the Act read with the other relevant provisions may at any time on his own motion or on an application made to him pass an order ejecting the transferee holding the transfer in contravention of the statute.

(iii) A transfer in contravention of Section 27 of Regulation III of 1872 in which the transferee has been in continuous adverse cultivating possession for 12 years prior to the 1st of Nov. 1949. In view of Clause (a) of the proviso to Sub-section (3) of Section 27 of the said Regulation, the transferee herein became immune to eviction if he had been in continuous cultivating possession for 12 years. He was thus allowed to perfect his title by way of adverse possession. This equally follows from proposition (v) in Bhaurilal Jain's case laying down that the provisions of Section 20 were prospective and not retrospective in effect and consequently they would not invalidate the title already perfected by adverse possession under Regulation III of 1872 despite its repeal and substitution on 1st Nov. 1949 by Section 20 of the Act."

अतः वर्णित मामले में यह स्पष्ट होता है कि संधाल परगना कास्तकारी अधिनियम के धारा-20 के प्रावधानों का उल्लंघन की स्थिति स्पष्ट होने के आरोप में अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा नियमानुसार सभी पक्षों के संबंध में वैध कार्रवाई सुनिश्चित की जानी है तथा यदि जमाबंदी रैयत के द्वारा जमाबंदी के शर्तों का उल्लंघन किया गया है, तो उनके विरुद्ध भी नियमानुसार कार्रवाई सुनिश्चित की जानी है।

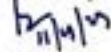
न्याय किसी भी परिस्थिति में चयन के सिद्धांत पर आधारित नहीं हो सकता है। न्याय का सिद्धांत सभी पक्षों पर समान रूप से लागू होता है।

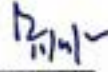
वर्णित परिस्थिति में अनुमंडल पदाधिकारी के निर्णय को खारिज करते हुए वाद पुनर्विचारण हेतु उनके न्यायालय में भेजा जाता है। अभिलेख प्राप्ति के चार सप्ताह के अन्दर पुनः सुनवाई कर साक्ष्य तथा संधाल परगना कास्ताकारी अधिनियम के प्रावधानों के आलोक में आवश्यक कार्रवाई सुनिश्चित करेंगे।

### आदेश

उल्लेखित तथ्य एवं कानूनी प्रावधानों के आलोक में अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश को विलोपित किया जाता है तथा संधाल परगना कास्ताकारी अधिनियम के प्रावधानों के नियमानुसार वाद को अनुमंडल पदाधिकारी, दुमका को इस निदेश के साथ पुनर्विचारार्थ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलकर्ता के कुर्फानामा के आधार पर दावों के संबंध में विस्तृत जॉच प्रतिवेदन प्राप्त कर नैसर्गिक न्याय के तहत आदेश पारित किया जाय।

लेखापित एवं संशोधित

  
उपायुक्त,  
दुमका।

  
उपायुक्त,  
दुमका।