न्यायालय– जिलाधिकारी, सहरसा।

एरिया सिलिंग अपील वाद संख्या– 01/2013
राजकिशोर पंडित वनाम राज्य।

आदेश

29.7.15

प्रस्तुत एरिया सिलिंग अपील अपीलार्थी राजकिशोर पंडित एवं चन्द्र कान्त पंडित द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सिमरीबख्तियारपुर के एरिया सिलिंग वाद संख्या–4/2012 में दिनांक– 04.11.2012 को पारित आदेश के विरूद्ध दाखिल किया गया है।

अपीलार्थी का कहना है कि मौजा– खम्हौती, थाना नं0– 54, पुराना खाता– 99, पुराना खेसरा– 1173, पुराना खाता– 103 एवं पुराना खेसरा– 1274 एवं 1275 नसीमुद्धीन एवं समीमुद्धीन का था। नसीमउद्धीन का एक पुत्र केसर आलम एवं समीउद्धीन अपने दो पुत्र जकी अनवर एवं अनजार आलम को छोड़ दुनिया से चल बसे। उक्त वारिसानों द्वारा अपने पिता के हिस्से पर दखलकार हुए।

जब मो० जकी अनवार एवं अनजार आलम को पैसे की आवश्यकता हुई तो उन्होंने अपने हिस्से का 8 आना का केवाला नं0– 1404 दिनांक– 18.04.2011 द्वारा खम्हौती मौजा का पुराना खाता 99, नया खाता– 459, पुराना खेसरा– 1274, 1275 नया खेसरा– 1596 रकवा 23.5 डीसमल राजकिशोर पंडित एवं चन्द्रकान्त पंडित को बेच दिया। खरीदगी के बाद वे दखलकार हुए तथा अपना जमाबंदी कायम कराकर मालगुजारी रसीद प्राप्त कर रहे हैं।

विक्रेता के दूसरे हिस्सेदार मो० कैसर पुराना खाता– 99, पुराना खेसरा– 1173 नया खाता– 459 नया खेसरा– 1591, रकवा– 24 डीसमल एवं पुराना खाता– 103 पुराना खेसरा– 1274 एवं 1275 नया खाता 459, नया खेसरा– 1596 रकवा– 24 डीसमल कुल 48 डीसमल जमीन केवाला संख्या– 1704 दिनांक– 02.05.2012 द्वारा बेच दिया। इस तरह दक्षिणी भाग के प्रतिपक्षी संख्या–1 प्रथम पक्ष राजकिशोर पंडित एडज्वाईनिंग रैयत हैं तथा केवाला के बाद से उनका उक्त भूमि पर वैधिक अधिकार है। इसलिए आवेदक ने सिलिंग एक्ट की धारा– 16(3) के अन्तर्गत कुल खरीदगी राशि के साथ 10% अतिरिक्त जोड़कर सहरसा कोषागार में जमा कर दिया तथा जमीन मालिक प्रथम पक्ष तथा जमीन विक्रेता को प्रतिपक्षी द्वितीय पक्ष बनाया गया है। विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सिमरीबख्तियारपुर ने विधिवत दोनों पक्षों को सुनकर आदेश दिनांक– 04.11.2012 द्वारा सिलिंग वाद संख्या– 4/12 में आदेश पारित कर अपीलार्थी के वाद को खारीज कर दिया। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सिमरीबख्तियारपुर के उक्त आदेश दिनांक– 04.11.2012 से विक्षुब्ध होकर निम्नांकित आधार पर प्रस्तुत अपील दाखिल किया जा रहा है–

पारित आदेश न्यायसंगत नहीं है। आदेश पारित करने के क्रम में निम्न न्यायालय द्वारा कार्यवाही में निहित तथ्यों पर सम्यक विचार किये बिना गलत आदेश पारित कर दिया गया है। निम्न न्यायालय ने प्री एम्पशन का सही अर्थ लगाये बिना गलत तरीके से मनमानी आदेश पारित कर दिया है। दिनांक– 02.05.2012 के केवाला में कहीं इसका उल्लेख नहीं है

कि यह बास भूमि है। प्रतिपक्षी प्रथम एवं द्वितीय पक्ष ने दिनांक– 02.05.2012 के केवाला में इसे कृषि योग्य जमीन बतालाया है न कि बास भूमि। स्टाम्प ड्यूटी एवं भूमि मूल्यांकन में भी इसे कृषि भूमि माना गया है। इस तरह इसे बास भूमि कहना सर्वथा गलत है। अपीलार्थी ने अग्रतर यह भी कहा है कि सिलिंग एक्ट के प्रावधान 16(3) को मात देने के उद्धेश्य से प्रतिपक्षी प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर एक घर का निर्माण कर दिया गया है, जिस पर निम्न न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। अग्रतर अपीलार्थी का यह भी कहना है कि वाद के विचारण के दरम्यान भूमि की प्रकृति बदलने के उद्धेश्य से प्रतिपक्षी प्रथम पक्ष द्वारा कराये जा रहे निर्माण के विरूद्ध निम्न न्यायालय के समक्ष आवेदन भी दिया था, लेकिन निम्न न्यायालय द्वारा इसे नजर अंदाज कर दिया गया। यह जमीन वास योग्य नहीं है, बल्कि मात्र कृषि योग्य है। इस तरह निम्न न्यायालय द्वारा इसे वास भूमि मानकर आदेश पारित करना बिल्कुल अवैधानिक है। अन्ततः अपीलार्थी ने भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सहरसा द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने की याचना की है। निम्न न्यायालय में बहस के उपरान्त चिरकुट संख्या– 720 दिनांक– 25.09.2012 के द्वारा नकल हेतु आवेदन किया था, परन्तु आदेश दिनांक– 04.11. 2012 को हुआ तथा दिनांक– 10.12.2012 को नकल मिला। तदनुसार दिनांक– 04.01.2013 को अपील दाखिल किया गया है। इस आधार पर अपील दाखिल करने में हुए विलम्ब क्षान्ति के लिए आवेदन दाखिल किया गया है।

प्रतिपक्षी लटुरन तांती का कहना है कि बिहार लैंण्ड सिलिंग एक्ट 1961 के प्रावधान के तहत अपीलार्थी द्वारा दाखिल आवेदन पोषण योग्य नहीं है। अपील बिहार लैण्ड सिलिंग एक्ट 1961 के प्रावधान 30 के तहत दाखिल किया गया है, जिसमें प्रतिपक्षी के दखल को रोकने का प्रावधान है। यह एरिया सिलिंग वाद संख्या– 4/12 में दिनांक– 4.11.2012 को पारित आदेश के विरूद्ध धारा 30 के अन्तर्गत दिनांक– 04.01.2015 को अपील दाखिल किया गया है।

बिहार लैंण्ड सिलिंग एक्ट की धारा– 30 निम्नप्रकार है :–

" An appeal shall be from any final order passed by any officer vested with the power of the Collector under this Act other than the Collector of the district to the Collector of the district or any other officer specially authorised in this behalf by the State Government within 30 days of such an order."

इस वाद में लिमिटेशन एक्ट लागू नहीं होगा जैसा कि भुवनेश्वर भगत वनाम राज्य में उच्च न्यायालय, पटना द्वारा पारित आदेश जो B.B.C.L.-1988 पेज 444 में उद्धृत है–

" Collector has no power to condone the delay in filing appeal."

प्रतिपक्षी का प्रश्नगत जमीन पर वासगृह के साथ–साथ बगान भी है। अन्तिम आदेश पारित करने के पूर्व निम्न न्यायालय द्वारा भूमि के वर्त्तमान स्वरूप की जांच अंचलाधिकारी से करायी गयी थी, जिसमें अंचलाधिकारी, सिमरीबख्तियारपुर ने घर एवं बगीचा लगा हुआ पाया

Ραφκισηορε Πανδιτ

था। इस तरह अपीलार्थी के द्वारा दायर अपील को खारीज करने की याचना प्रतिपक्षी द्वारा की गयी है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना। अपीलार्थी राज किशोर पंडित की ओर से कहा गया कि केवाला में दक्षिण चौहद्दी में राजकिशोर पंडित एवं चन्द्रकान्त पंडित है। यह कृषि योग्य जमीन है। अंचलाधिकारी ने जाँचोपरान्त कहा है कि यह वास भूमि है। इसलिए 16(3) का प्रावधान इस पर लागू नहीं होता है। अभिलेख तथा इसके साथ संलग्न कागजातों का अवलोकन किया।

विपक्षी के विक्रेता मो0 कौशर आलम द्वारा दाखिल शपथ पत्र के स्पष्ट होता है कि विक्रेता के द्वारा प्रश्नगत जमीन का जरसम्मन अरसा कवल लेकर विपक्षी लटुरन तांती को दखल कब्जा दे दिया गया तथा विपक्षी उस पर घर बना कर रहते है। अंचलाधिकारी, सिमरी बख्तियारपुर के द्वारा भी अपने जॉच प्रतिवेदन में प्रश्नगत भूमि के दोनों खेसरा में फुस का कच्चा मकान तथा आम का छोटा–छोटा वृक्ष लगा होना प्रतिवेदित किया है। इससे स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि का वर्तमान स्वरूप परिवर्तित होकर घर मकान एवं गाछ–वृक्ष के रूप विपक्षी लटुरन तांती उपभोग करते आ रहें है।

B.B.C.J-2006 (4) V. Page no-295 Para-11 धनश्याम चौधरी बनाम बिहार सरकार में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय लिया गया है कि "In my opinion for deciding the nature of the land whether it is agricultural or homestead, the authorities should have conducted an enquiry and on being satisfied on the basis of enquiry report only it could have been decided whether the nature of the land is home stead or it is agricultural land with respect to which the pre-emption application is maintainable.

इसी केश के पारा – 16 में माननीय उच्च न्यायालय का finding है कि "On a consideration of the afore said facts and the various decisions cited by both the sides it is evident that what has to be seen is the position as existing on the date on which the application for pre-emption was made.

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये उपरोक्त finding तथा अंचलाधिकारी, सिमरी बख्तियारपुर के स्थल जाँच प्रतिवेदन एवं विक्रेता मो0 कौशर आलम के द्वारा दाखिल शपथ पत्र से स्पष्ट है कि वर्तमान में प्रश्नगत भूमि का स्वरूप परिवर्तित होकर घर–मकान, गाछ वृक्ष के रूप में विपक्षी संख्या – 1 के उपयोग में चला आ रहा है। इस आधार पर निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होता है।

अतः अपील आवेदन को खारिज किया जाता है।

लेखापित एव शुद्धिकृत

समाहर्त्ता,
सहरसा।

21.7.2015
समाहर्त्ता,
सहरसा।

Ραφκισηορε Πανδιτ

ज्ञापांक 1920-2 / जिला विधि, सहरसा, दिनांक– 31 जुलाई, 2015 ई. ।

प्रतिलिपि– निम्न न्यायालय अभिलेख संलग्न करते हुए भूमि सुधार उप समाहर्त्ता सिमरी बख्तियारपुर, सहरसा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

प्रतिलिपि– जिला सूचना–विज्ञान अधिकारी, सहरसा को सूचनार्थ एवं जिले के बेवसाईट पर प्रकाशन हेतु प्रेषित।

प्रभारी पदाधिकारी,
जिला विधि शाखा, सहरसा।
31.7.15