

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT PATNA

(Civil Writ Jurisdiction)

C.W.J.C. No. _____/Of 2014

Sitablal Yadav.Petitioner.

Versus

The State of Bihar & Ors.Respondents.

Sub:- Land ceiling - Preemption.

SYNOPSIS

That this Writ application is being filed by the petitioner in the nature of certiorari to quash the order dated 15.7.2014/26.8.2014 passed by the Court of Collector cum District Magistrate, Madhepura in Bihar Land Reform Fixation of Ceiling area and acquisition surplus land 1961 in appeal no. 14/12 by which order allow the appeal and set a side the order passed by the learned court of Deputy Collector, Land Reforms, Madhepura.

DATE

EVENTS

16.1.2008

Plot in question sold by Smt. Dhana Devi Wife of Santlal Yadav and Smt. Makko Devi Wife of Ramchandar Yadav measuring 1 Katha and 19 dhur by registered sale deed to the Ramavatar Yadav Son of Satyanarayan Yadav.

*GP-25
19.12.14*

22.5.2008

Petitioner filed a case before Deputy collector, Land Revenue, Madhepura, vide Ceiling Case No. 01/08-09.

25.5.2008

Petitioner deposited consideration money Rs. 24,000/- vide Treasury Challan no. 46.

11.4.2012

Learned D.C.L.R. allowed the case of the petitioner.

16.6.2012

Respondent no. 4 filed an appeal before the Collector, Madhepura, vide area Ceiling appeal Case no. 14/12.

26.8.2014

Learned Collector, Madhepura allowed the Ceiling appeal no. 14/12 of Respondent no.4.

HENCE THIS WRIT APPLICATION.

11
File-

**IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT PATNA
(CIVIL WRIT JURISDICTION)**

C.W.J.C. NO. _____ / Of 2014

Sitab Lal Yadav Petitioner.

Versus

The State of Bihar & Ors. Respondents.

Sub:- Land ceiling - preemption.

INDEX

<u>SL.NO.</u>	<u>PARTICULARS.</u>	<u>PAGES</u>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
1	Main Petition with Affidavit & Synopsis	1-10
2.	Annexure-1-A photo Copy of the petition Of Ceiling Case no. 01/2008-09.	11-14
3.	Annexure-2-A photo copy of the order Dated 11.4.2012.	15-17
4.	Annexure-3- A photo copy of the order dated 26.8.2014.	18-20
5.	<u>VAKALATNAMA.</u>	

285-1

GOVT. OF BIHAR
REGISTRATION, EXCISE & PROHIBITION DEPT.
PATNA SCORE PATNA

COURT FEE

Authorization No. 2676

भारत



सत्यमेव जयते
INDIA

STAMP DUTY

00000

0000285

375464

बिहार
JUDICIAL

18.12.2014

BIHAR

Zero*Zero*Zero*Two*EightFive

0757 11034502

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT PATNA.

(Civil Writ Jurisdiction)

C.W.J.C.No. _____ / Of 2014

In the matter of an application Under
Article 226 of the Constitution of
India;

And.

In the matter of:

Sitablal Yadav, Son of Late Nakchhedhi Prasad Yadav, Resident
of Village- Chikni Fulkaha, P.S. Gamharia, District- Madhepura.

..... Petitioner.

Versus

1. The State of Bihar.
2. Collector Madhepura.

3. Deputy Collector Land Revenue, Madhepura.
4. Ramotar Yadav Son of Satya Nr. Yadav, Resident of Village- Chikni fulkaha, P.S. Gamhariya, District- Madhepura.
5. Smt. Ghana Devi Wife of Sri Sant Lal Yadav.
6. Smt. Mako Devi Wife of Sri Ram Chandra Yadav

Both are Resident of Village- Chitti Chiknotwa, P.S. Ghailarh, District- Madhepura.

..... Respondents.

To,

The Hon'ble Mr. Iqbal Ahmed Ansari, the Acting Chief Justice of the High Court of Judicature at Patna and his companion justices of the said Hon'ble Court.

The humble petition on behalf of the above named Petitioner:

MOST RESPECTFULLY SHEWETH:-

- 1- That this Writ application is being filed by the petitioner in the nature of certiorari to quash the order dated

15.7.2014/ 26.8.2014 passed by the Court of Collector cum District Magistrate, Madhepura in Bihar Land Reform Fixation of Ceiling area and acquisition surplus land 1961 in appeal no. 14/12 by which order allow the appeal and set a side the order passed by the learned court of Deputy Collector, Land Reforms, Madhepura.

2. That ~~in~~ this Writ application is being filed on the following

GROUND:-

- (i) For that order passed by the Collector is bad in law as well as fact.
- (ii) For that the order is out of Jurisdiction.
- (iii) For that the Learned Collector allowed the appeal only on the technical ground but not considered the merit of the case.
- (iv) For that the petitioner is the best available preemptor than the respondent no.3.
- (v) For that the respondent no. 4 is duty bound to given the first preference to purchase the land and after his refusal she has right to sold the land to the others.

- (vi) For that the petitioner is agnet of respondent no. 4 in this capacity he is the best person to buy the land.
- (vii) For that the land of the Respondent no. 4 is touched the boundary from both sides of petitioner land which has not considered by the learned Collector.
- (viii) For that the Learned Collector has only considered that the petitioner deposited the amount after the registration of the case.
- (ix) For that any other ground or grounds urged at the time of argument.

3. That the petitioner is citizen of India and resident of Bihar thus he is entitle to invoke the writ Jurisdiction of this Hon'ble High Court.

4. That the fact of the case is that the petitioner is the co-sharer of the plot in question sold by Smt. Dhana Devi Wife of Santlal Yadav and Smt. Makko Devi Wife of Ramchander Yadav measuring 1 katha 19 dhur on 16.1.2008 by the registered sale deed to the Ramavatar Yadav Son of Satyanarayan Yadav. Further case of the petitioner is that he

is the best available preemptor then the respondent no. 3 because he is the co-sharer in the disputed land and boundary of the disputed land touched the land ^{of} at the petitioner. But the respondent no. 5 and 6 sold the land without taking his consent. Thus the petitioner submits that respondent no. 5 and 6 ~~thus the respondent no. 5 and 6 thus~~ ~~the respondent no. 5 and 6~~ violated the Section 16(3) of the Bihar land Ceiling Act.

5. That the further case of the plaintiff is that the consideration money is Rs. 24,000 thus the petitioner deposited Rs. 25,200 on 12.5.2008 vide treasury challan no. 46.
6. That on the above mentioned fact petitioner filed a case before Deputy collector Land revenue Madhepura vide Ceiling Case no. 01/2008-09.

A photo copy of the petition of Ceiling Case No. 01/2008-09 is being annexed and marked as Annexure-1 to this petition.

7. That in the above mentioned case notices were issued to the respondent, they appeared and filed their so-cause.
8. That the learned D.C.L.R. vide order dated 11.4.2012 allowed the case of the petitioner.

A photo copy of the order dated 11.4.2012 is being annexed and marked as Annexure-2 to this petition.

9. That aggrieved from the order of D.C.L.R. respondent no. 4 filed an appeal before the Collector Madhepura vide Area Ceiling Case No. 14/12.
10. That the learned Collector issued notice to the petitioner and after his appearance interfered in the order of learned D.C.L.R. and allowed the appeal vide order dated 26.8.2014.

A photo copy of the order dated 26.8.2014 is being annexed and marked as Annexure-3 to this petition.

11. That the order passed by the Collector is bad in law as well as fact and not considered the material available on the record.
12. That the order passed by the Collector is out of Jurisdiction and arbitrary in nature.
13. That it is true that petitioner has not filed the petition under the act within the prescribed time within 3 months. In this respect petitioner submits he got the knowledge of the transfer of the land after much delay thereafter contacted with the learned Junior Council who has not properly informed about prescribed limitation.
14. That the petitioner submits that he is rustic villagers and no knowledge about the lacuna in the law.
15. That the learned Collector considered that the petitioner has not filed the case on the entire land sold by the respondent no. 5 and 6. And not deposited the total land consideration amount. In this respect petitioner submits that petitioner has not challenge the sale deed of entire land because parts of the land has not touched the

boundary of the petitioner. Thus he had not claimed on the entire land. Due to that he has not deposited the 10% of the entire consideration money.

16. That the learned Collector allowed the appeal on technical ground that the petitioner had not deposited the 10% of the consideration amount in proper manner and proper time.
17. That the petitioner submits that the petitioner is poor person and due to lack of money he had not deposited one time.
18. That the learned Collector has not considered the fact that the petitioner is co-sharer of the sold land.
19. That there is no alternative and efficacious remedies ^{have} ~~same~~ and except to move before this Hon'ble High Court.
20. That the petitioner has not earlier filed any Writ petition for the same relief.

It is, therefore, prayed that Your Lordships may graciously be pleased to admit this petition Issue notice to the respondent as to

why prayer prayed in Para-1 of the petition
 may not be allowed and after hearing all
 the parties set a side of order dated 26.08.2014

Passed by the Learned Collector
 Madhepura in ^{Ceiling} ~~Civil~~ Appeal No...14/12

And/Or

During pendency of this Writ petition stay
 the further proceeding of the order dated
 26.08.2014

And/Or

Pass such other order/orders as Your
 Lordships may deem fit and proper as the
 facts of the case.

And for this the Petitioner shall ever pray.

01/05/08
16/6/08

Annex
Station of the milch

22/5/08

11

ब-इजलास,

श्रीमान् डी०सी०एल०आर०,

मधेपुरा ।

एल० सी० केस संख्या- ०) /2008

सिताब लाल यादव पे० रुव० कछेदी प्र० यादव

स० - चिकनी पुलकाहा, शाना- गम्हरिया ,

जिला - मधेपुरा - - - आवेक/प्राप्ति

बनाम

॥ 1॥ रामोत्तार यादव पिता सत्य नर० यादव

स०- चिकनी पुलकाहा, शाना- गम्हरिया ,

जिला - मधेपुरा - - - ओ०पी० प्रथम पक्ष

व

॥ 2॥ श्रीमति ~~सत्य~~ शाना देवी पति श्री सद्धत लाल यादव

॥ 3॥ श्रीमति मकी देवी पति श्री रामचन्द्र यादव

स०- चित्ती चिकनोटवा, शाना- चेलाद,

जिला - मधेपुरा - - - ओ० पी० द्वितीय पक्ष

सेवा में,

जिला पदाधिकारी

॥ एवाइटेड अन्तर बिहार XII, 1962

डी० सी० एल० आर०, मधेपुरा ।

महाशय,

= 2 =

मैं सितार लाल यादव अत रकवा जो इस आवेदन में वर्णित है
 मैं उसका हिस्सेदार हूँ। उक्त रकवा की श्रीमति धाना देवी पति संत लाल
 यादव वो श्रीमति मकी देवी पति रामचन्द्र यादव, सा०- चित्ती चिकनोटवा
 धाना- चेलाढ़, जिला - मधेपुरा ने 01 कदठा 19 बुरा
 जमीन को 16.01.2008 को केवाला किया जिसका मैं हिस्सेदार हूँ।

§ 2§ यह कि आवेदक को उक्त रकवा खरीदने का सबसे पहले हक
 बनता है क्योंकि उक्त रकवा का आवेदक हिस्सेदार है एवं उक्त रकवा
 पर आवेदक के सरिया में है। लेकिन बिना आवेदक से पूछे क्विथी
^{द्वितीय}
 पक्ष § 1§ ने उक्त रकवा को विक्री किया जबकि उक्त रकवा
 खरीदने का अन्दर धारा 16§ 3§ स्ल० 19 लेण्ड सि लिंग एक्ट की मुताबिक
 आवेदक का बनता है।

§ 3§ कि आवेदक के उक्त रकवा का मूल्यांकन 24,000/- § चौवा लिस
 हजार रूपया § एवं 10% मिक्कर 25200/- § पचीस हजार दो सौ § रूपया
 ट्रेजरी चालान द्वारा जमा किया जिसका ट्रेजरी चालान सं०- 46
 दिनांक . 13/05/2008 . है। जमा रूपया श्रीमान् डी०

= 3 =

सी०एल०आर०, मधेपुरा के आदेश से हुआ ।

§ 4§ कि आवेक निम्न लिखित कागजात दाखिल कर रहे हैं ।

§ i§ ट्रेजरी चालान सं०..4.6... दिनांक 13.1.05/08

मजरा रु० 25, 200=00 10 प्रतिशत के साथ ।

§ ii§ केवाला का बाजापता कल श्रीमति धाना देवी व मको

देवी दिनांक 16.01.08 पत्र में रामोतार घादव

§ iii§ यह कि प्रार्थी/ आवेक ने धारा 63 स्ल 19 के सभी नियमों

का पालन किया और दायेदार है कि विपक्षी सं०-1 उक्त

केवाला जो 16.1.08 को विपक्षी सं०-2 ने किया है ।

उक्त केवाला विपक्षी सं०-1 ने प्रार्थी / आवेक के पक्ष में

केवाला करे ।

§ iv§ कि प्रार्थी/ आवेक प्रार्थना करते हैं कि विपक्षी सं०-1

को निर्देश दिया जाय कि क्रि.सं. दिनांक 16.1.08 के केवाला

रजिस्ट्री द्वारा आवेक के पक्ष में केवाला को स्थानान्तरण

करें । एवं आदेश 21 स्ल - 3 सी० पी० सी० 1908

= 4 =

का पालन करें ।

इसके लिए प्रार्थी/ आवेदक सदा श्रीमान् का

आभारी रहेगा ।

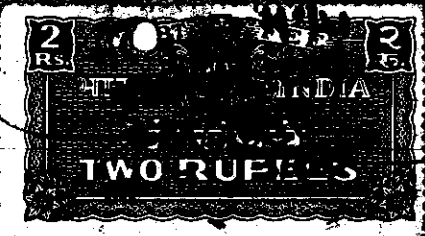
श्रीमान् का
प्रार्थी

दिनांक :- 22/05/2008 ई०

द्वारा,

अधिकारी, मद्रास ।

Dr. S. S. S.
Adv
22/05/08



15

प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख
Date of application for the copy.

स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख
Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.

अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख
Date of delivery of the requisite stamps and folios.

तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी
Date on which the copy was ready for delivery.

आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख
Date of making over the copy to the applicant.
Annex-2

13/3	16/5/62	16/5/62	18/5/62	18/5/62
3/3/62	स्वा. शा. म. म.			

शुद्धि युक्त उप समाप्ती, म. शा. म. म.
 अ. शा. म. म. वा. 81/8-62
 सिताव मा. म. वा. 81/8-62
 एवं अन्य

आदेश

(अ. शा. म. म. वा. 81/8-62)

प्रस्तुत वा. 81/8-62 सिताव मा. म. वा. 81/8-62
 के द्वारा विपरीत के विरुद्ध वा. 81/8-62
 (1) Bihar Land Reform (Fixation of ceiling area and Acquisition of surplus land, Act 1961) के अन्तर्गत वा. 81/8-62 के अन्तर्गत विवादाधीन जमीन का निरन्तरण है।
 म. शा. म. म. - सिताव यु. शा. म. म. के अन्तर्गत अ. शा. म. म. वा. 81/8-62
 अ. शा. म. म. - 1066 यु. शा. म. म. - 1278, तथा - 960 1 क. म. 10 अ. म. 337
 अ. शा. म. म. - अ. शा. म. म. के अन्तर्गत अ. शा. म. म. वा. 81/8-62
 अ. शा. म. म. - अ. शा. म. म. के अन्तर्गत अ. शा. म. म. वा. 81/8-62
 अ. शा. म. म. - अ. शा. म. म. के अन्तर्गत अ. शा. म. म. वा. 81/8-62



न्यायालय

Page 15

भूमि सुधार उप समाह्वान, मधेपुरा

अग्रक्य वाद सं० ०१/०८-०९

सिताव लाल यादव बनाम रामोतार यादव एवं अन्य

आदेश

॥ अग्रक्य वाद ०१/०८-०९ ॥

पुस्तुत वाद श्री सिताव लाल यादव के द्वारा विपक्षी के विरुद्ध धारा १६३३

॥१॥ बिहार लैण्ड रीफोर्मे ॥ फिक्सेक्शन ऑफ सीलिंग एरिया एण्ड
एक्युजोशम ऑफ सरपल्स लैण्ड एक्ट १९६१ के तहत लाया गया है जिसमें

विवादो जमोन का विवरण है-

मौजा चिकनो कुब पुलकाहा अंचल गम्हरिया

खाता केसरा रकबा

पु० ३३७, नया १०६६ पु० १२७८, नया ९६० । कटठा १७ धुर

चौहदो उतर पन्ना देवो दक्षिण जगदोश पुरब खरोददार पश्चिम विरेन्द्र

वाद के अंतर्गत उभय पक्षी को नोटिस निर्गत को गई। अब उभय पक्ष
उपस्थित एवं अपना अपना पक्ष रखे । प्रथम पक्ष का

2.

कहना है कि वे पृथनगत जमीन के बगल गौर तथा को सेरर है। उनके द्वारा इस वाद के अंतर्गत सभी औपचारिकताओं का पुरा लिया गया है। वे

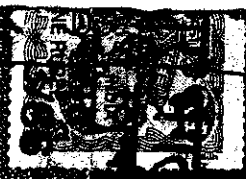
अपने पक्ष में श्री सुरेन्द्र पादव के द्वारा उन्हें इस पुराने खसरा में ही एक कटटा जमीन खरीदे जाने का केवाला को छाया प्रति दाखिल करते हैं जो उन्हें

22.7.1988 में ही प्राप्त है। केवाला के अंतर्गत जमीन का विवरण है-

खाता	खसरा	नया	रकबा
पु0-337	पु0 1278,	नया 952	। कटटा

विपक्षी का कहना है कि पृथनगत वाद काम बाधित है क्योंकि पृथम पक्ष ने पृथनगत केवाला के 90 दिनों के बाद इस वाद को दाखिल किया है। वे आगे कहते हैं कि पृथनगत जमीन वासडोह की है। वंशवृक्ष का जिक्र देते हुए कहते हैं कि वे ही पृथनगत जमीन के वे उत्तराधिकारी हैं। वे पृथम पक्ष के आवेदक को तकनीकी तौर पर गलत कहते हैं।

पृथनगत वाद के अंतर्गत स्थल निरोक्षण किया। स्थल निरोक्षण से स्पष्ट



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
				17

होना कि प्रस्ताव जमा होने के बाद ही जहाँ
 की विपक्षी के द्वारा सरकार को
 शपथ (सिंधुवन मुक्ति) की शर्तों के अंतर्गत
 को लेकर के मुकाम है, जो कि विपक्षी
 के द्वारा से कि जहाँ वास्तविक है
 आपस साबित करना है। आप के प्रस्ताव
 पत्र के द्वारा प्रस्ताव लेकर मैं सब
 से जहाँ दाखिल है, इसलिये जहाँ का
 calculation के तहत सभी जगहों का
 खर्च के अंतर्गत देना उचित होगा। कि
 का द्वारा कि के प्रस्ताव जमा के
 लक्ष्य है, कि कि के सक्षम व्यापार
 का सक्षम है।



आप: उपरोक्त परिस्थितियों के आभास में
 प्रस्ताव वाद में प्रथम पक्ष के द्वारा
 की शर्तों माना कि अधिक विद्या जाया है कि
 विपक्षी प्रथम पक्ष के प्रस्ताव जमा
 निश्चित करना अधिक की निश्चय से ३८
 दिनांक के अंतर्गत कृपया सुनिश्चित करें।

६० अंतर्गत
 11/4/2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 18/5/2

सुधार ३५ समाप्त
 मध्यम

3.

हुआ कि पुरनगत जमोन खेतो को जमोन है। विपक्षी के द्वारा सरकार को राजस्व & निबंधन शुल्क & भी खेतो को जमोन को लेकर हो चुकाया है, जो कि विपक्षी के दावे से कि जमोन बासडोह है गलत साबित करता है। साथ ही पृथम पक्ष के द्वारा पुरनगत खेसरा में पूर्व से जमोन हासिल है, इसलिए जमोन कौनसलडेशन के तहत सभी जमोनो का एक ही जगह रहना उचित होगा। विपक्षी का दावा कि वे पुरनगत जमोन के हकदार है, के लिए वे सक्षम न्यायालय जा सकते है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति के आलोक में पुरनगत वाद में पृथम पक्ष के के दावे को सही मानते हुए आदेश दिया जाता है कि विपक्षी पृथम पक्ष को पुरनगत जमोन निबंधित करना आदेश को तिथि से 30 दिनों के अन्दर करना सुनिश्चित करें।

हउ अस्पष्ट

11. 4. 12

भूमि सुधार उप समाहर्ता,

मधेपुरा।

है। अपीलार्थी का तीसरा तर्क है कि श्रीमति धाना देवी पति श्री सन्तलाल यादव वो श्रीमति मको देवी पति श्री रामचन्द्र यादव सा० चित्ती चेला चिकनोटया यज्ञा धैलाद से मौजा चिकनी फुलकाहा धाना नं०-27 में मो० 50,000/- रु० चुकता कर दस्तावेज सं०-891 दिनांक 30-01-2008 के द्वारा जमीन खरीदी गई है, जिसका विवरण निम्नवत है :- खाता पुराना-60, खाता नया-30, खेसरा पुराना-1277, खेसरा नया-961 रकबा- 19 धूर, किस्म- दो फसली, चौहद्दी- 30-सितावलाल यादव द०- सिकन्द यादव पू० ठकनी देवी प०-खरीददार और खाता पुराना-337, खाता नया-1066, खेसरा पुराना- 1278, खेसरा नया-960, रकबा- 13½% चौहद्दी- 30 मना देवी, द०-जगदीश यादव, पू० खरीददार, प० विरेन्द्र यादव हैं। विपक्षी द्वारा केवल खेसरा सं०-960(नया) पर मुकदमा निम्न न्यायालय में भूहदबंदी की धारा 16(3) के तहत दायर कराया। एक ही दस्तावेज सं०-819 दिनांक 30.01.2008 से निबंधित दो खेसरा की जमीन में से एक खाता, खेसरा की जमीन को आधार बनाकर दाखिल किया गया वाद निम्न न्यायालय में चलने लायक नहीं था, जिसे चलाकर आदेश पारित किया गया, जो खारिज योग्य है। अपीलार्थी का यह भी कहना है कि विपक्षी निम्न न्यायालय में भूहदबंदी की धारा 16(3) के तहत विवादित भूमि पर मौजा चिकनी फुलकाहा रकबा 1 कट्ठा 19 धूर चौहद्दी 30-मना देवी द०-जगदीश यादव पू० खरीददार प० विरेन्द्र यादव बाद लाया गया था, जिसमें अपने को चौहद्दीदार एवं सहभागीदार बताए हैं। परन्तु निम्न न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व विवादी भूमि के असली चौहद्दीदार/ सह भागीदार के संबंध में गहन रूप से जाँच लेनी चाहिए थी, जिसका मात्र खानापूरी किया गया। इनका तर्क है कि उत्तरवादी विवादी भूमि के चौहद्दीदार नहीं है और उनके द्वारा खरीदगी दस्तावेज के आधार पर चौहद्दीदार होने का दावा किया गया है, वह विवादित भूमि की चौहद्दी में नहीं आता है। दस्तावेज सं०-1262 दिनांक 22.07.1988 के अवलोकन से स्पष्ट होगा कि उक्त जमीन विपक्षी सिकेन्द्र यादव से खरीदगी की है, जिसका खाता पु०-37, खेसरा पु०-1278, खेसरा नया-952, रकबा-1 कट्ठा चौहद्दी 30-सतो यादव, द०-नीज, पू०-दुखा यादव प०-खरीददार है। इस जर्मन का खेसरा विवादित जमीन के पुराना खेसरा से मेल खाता है परन्तु पुराना खाता, एवं नया खेसरा अलग-अलग है। विवादित भूमि के पश्चिम में चौहद्दीदार विरेन्द्र यादव हैं, जबकि उल्लेखित जमीन के पश्चिम में चौहद्दीदार विपक्षी हैं। इसलिए विपक्षी का विवादित भूमि के सहअंशधारी एवं चौहद्दीदार होने का दावा स्वीकार योग्य नहीं है।

विपक्षी का कहना है कि अपीलार्थी तकनीकी दोष को आधार बनाकर अपील वाद लाया गया है। अपीलार्थी के प्रथम तर्क के संबंध में प्रत्युत्तर दिया गया कि निम्न न्यायालय में अपील दायर करने के समय शुल्क की समुचित जानकारी नहीं रहने के कारण बिक्रीनामा में एक खेसरा में अंकित मूल्य 24000/- रु० का consideration money 10% से कम जमा की गई थी। न्यायालय से आदेश प्राप्त के पश्चात् शेष राशि भी जमा कर दी गई। तत्पश्चात् वाद स्वीकृत कर दोनों पक्षों को सुनकर अंतिम आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थी के दूसरे तर्क के संबंध में मात्र इतना ही कहा गया कि विवादित भूमि(उपर वर्णित भूमि) के चौहद्दीदार होने के कारण मात्र उसी खाता-खेसरा वाली भूमि को आधार बनाया गया है। इसलिए बिक्रीनामा में दोनों खाते की धारित भूमि में से एक खाता- खेसरा, जो बास की जमीन है, पर अग्रकय वाद दाखिल नहीं किया गया। चौहद्दीदार होने के संबंध में निम्न न्यायालय स्थल निरीक्षण करने के उपरान्त स्वयं संतुष्ट होकर चौहद्दीदार घोषित किया है और सभी विन्दुओं पर विचारोपरान्त आदेश पारित किया गया है, जो विल्कूल ही विधिसम्मत है। इसलिए अपीलार्थी के अपील आवेदन को खारिज किया जाय।

अभिलेख में उपलब्ध करागजातों एवं निम्न न्यायालय से प्राप्त अभिलेख तथा पारित आदेश का अवलोकन किया। अपीलार्थी के द्वारा दाखिल Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Lands) Act 1961 की

[Handwritten signature]
08/10/14

[Handwritten mark]

धारा-16(3)(1) का भी अवलोकन किया जो निम्नवत है- "When any transfer of Land is made after the commencement of this Act to any person other than a co-sharer or a Raiyat of adjoining land, any co sharer of the transferor or any Raiyat holding land adjoining the land transferred, shall be entitled, within three months of the date of registration of the document of transfer, to make an application before the Collector in the prescribed manner for the transfer of the land to him on the terms and conditions contained in the said deed. Provided that no such application shall be entertained by the Collector unless the purchase money together with a sum equal to ten percent thereof is deposited in the prescribed manner within the said period. उक्त नियमन एवं निम्न न्यायालय से प्राप्त अभिलेख अवलोकन से पाया गया कि विपक्षी द्वारा कोषागार चालान के माध्यम से दो चरणों में consideration money जमा की गई है, जिससे अपीलार्थी के कथन की पुष्टि होती है। विपक्षी भी विलंब को स्वीकार करते हैं। दस्तावेज सं०-819 दिनांक 30.01.2008 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्री मूल्य कुल मो० 50,000/-रु० मात्र है एवं इसका consideration money 10% अर्थात् 5,000/-रु० होता है। इस तरह विपक्षी को 55,000/-रु० कोषागार चालान के माध्यम से जमा करना चाहिए था, जबकि इन्होंने विक्रीनामा के दो खेसरा में से एक खेसरा जिसका विवरण उपर वर्णित है, के बिक्रीनामा मूल्य 24,000/- तथा consideration money मो० 1200/-रु० कुल 25,200/-रु० कोषागार चालान सं०-491 दिनांक 29-04-2008 के माध्यम से जमा किया था। फिर अपीलार्थी जो निम्न न्यायालय में प्रतिवादी थे, के द्वारा आपत्ति उठाये जाने पर काफी विलंब से शेष consideration money मो० 1200/-रु० कोषागार चालान सं०- सी०-9 दिनांक 15-07-2011 के द्वारा जमा किया गया था। इससे स्वतः स्पष्ट होता है कि विपक्षी प्रियम्पसन आवेदन दाखिल करने के समय यथा-25-05-2008 तक मात्र मो० 25,200/-रु० ही कोषागार चालान के माध्यम से जमा किए थे, जो नियमानुसार अपर्याप्त है। विपक्षी द्वारा एल.सी. फार्म भी अधूरा समर्पित किया था, जिसमें चौहद्दीदार का उल्लेख नहीं है। दस्तावेज निबंधन की तिथि से तीन महीने की अवधि बीत जाने पर भूमि सुधार उप समाहर्ता, मधेपुरा के न्यायालय में वाद लाया गया था, इसकी पुष्टि होती है। अपीलार्थी द्वारा जो तर्क प्रस्तुत किए गए एवं उसके समर्थन जो दस्तावेज प्रस्तुत किया गया, उससे स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी ही विवादी भूमि के सही सहभागीदार हैं। इस संबंध में विपक्षी का तर्क विचारणीय नहीं है। अपीलार्थी की दलील विपक्षी की दलील से अधिक तार्किक एवं विश्वसनीय प्रतीत होता है तथा ऐसा लगता है कि निम्न न्यायालय द्वारा उनके पक्ष को सही परिपेक्ष्य में नहीं लिया है और प्रियम्पसन आवेदन स्वीकृत कर लिया गया। वैसे भी प्रियम्पसन एक कमजोर अधिकार है। भूहदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) के प्रावधान के अनुसार प्रश्नगत भूमि पर निम्न न्यायालय द्वारा प्रियम्पसन स्वीकृत किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। अतएव निम्न न्यायालय के आदेश को तकनीकी त्रुटियों एवं मेरिट दोनों के आधार पर निरस्त करते हुए अपील आवेदन स्वीकृत किया जाता है।

आदेश की प्रति उभय पक्ष / भूमि सुधार उप समाहर्ता, मधेपुरा तथा एक प्रति मधेपुरा के वेबसाईट पर भी प्रकाशनार्थ भेजे।

26/08/14
समाहर्ता,
मधेपुरा।

लेखापित एवं शुद्धिकृत,

26/08/14
समाहर्ता, मधेपुरा।

08/10/14

08/10/14