

केदार मिश्रा

बनाम

बिहार राज्य एवं अन्य

(2016 की दीवानी अपील सं. 3778-80)

12 अप्रैल, 2016

[टी. एस. ठाकुर, भारत के मुख्य न्यायाधीश, आर. भानुमति और

उदय उमेश ललित, न्यायमूर्तिगण]

बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) नियम, 1963: नियम 19 - पूर्वक्रय का अधिकार - अपीलार्थी-सह-हिस्सेदार द्वारा दायर पूर्वक्रय आवेदन नियम 19 और प्रपत्र एल.सी.13 का अनुपालन न करने के कारण खारिज कर दिया गया क्योंकि पूर्वक्रय मामलों को दायर करने के लिए राशि निर्धारित शीर्ष के तहत जमा नहीं की गई थी - निर्णय: यद्यपि राशि गलत शीर्ष के तहत जमा की गई थी, तथ्य यह है कि राशि कोषागार के खाते में जमा की गई थी - किसी पक्ष को केवल कुछ अनजाने गलती के कारण मामले के गुण-दोष के आधार पर न्यायनिर्णयन के अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता है- गलत शीर्ष का उल्लेख करना अपीलकर्ता के पूर्वक्रय आवेदन को सीमा पर खारिज करने का आधार नहीं हो सकता है- बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961- धारा 16(3) - भूमि कानून।

अपीलों को स्वीकार करते हुए और मामले को राजस्व समिति को भेजते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित: 1. बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961 की धारा 16(3)(i) के अनुसार, समाहर्ता द्वारा तब तक किसी भी पूर्वक्रय आवेदन पर विचार नहीं किया जाएगा जब तक कि पूर्वक्रय का दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा क्रय राशि और उसके दस प्रतिशत के बराबर राशि उक्त अवधि के भीतर निर्धारित

तरीके से जमा नहीं कर दी जाती। नियम 19 धारा 16(3) के तहत भूमि के हस्तांतरण के लिए सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत द्वारा आवेदन से संबंधित है। प्रपत्र एल.सी. 13 अधिनियम की धारा 16(3)(i) के तहत भूमि के हस्तांतरण के लिए सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत द्वारा आवेदन का एक प्रारूप है। प्रपत्र एल.सी. के अनुसार धारा 13 कंडिका (2) के अनुसार, पूर्वक्रय के अधिकार का दावा करने वाले आवेदक को जिला/उप-कोषागार/कोषागार चालान की प्रति संलग्न करनी होगी, जिसमें यह दर्शाया गया हो कि उसने अधिनियम के अंतर्गत संबंधित क्षेत्र के समाहर्ता के खाते में उसके दस प्रतिशत के बराबर राशि जमा कर दी है। धारा 16(3)(i) और नियम 19 के अनुपालन में, तीनों पूर्वक्रय मामलों में, अपीलकर्ता ने क्रय राशि का दस प्रतिशत जमा कर दिया है। अभिलेख में प्रस्तुत चालान की प्रति से पता चलता है कि राशि जमा करने वाले व्यक्ति का नाम, पदनाम, पता और जमा करने का कारण जैसे विवरण संबंधित व्यक्ति द्वारा भरे जाने आवश्यक हैं; जबकि अन्य विवरण कोषागार कार्यालय द्वारा भरे जाने हैं। 'लेखा अधिकारी जो राशि एकत्र करेगा' द्वारा भरे जाने वाले कॉलम में, इसे '0029 एल.आर.' बताया गया है, जबकि उक्त जमाओं के लिए निर्धारित शीर्ष '2029 भू-राजस्व' बताया गया है। चालान में, पिछली पंक्ति में 'लेखा अधिकारी जो राशि एकत्र करेगा' के लिए निर्धारित कॉलम के ऊपर, यह निर्धारित किया गया है कि इसे 'कोषागार अधिकारी द्वारा भरा जाना है'। उच्च न्यायालय और राजस्व समिति ने माना कि जिला समाहर्ता के नाम पर '0029 एल.आर.' मद के अंतर्गत धनराशि जमा की गई है और चूंकि यह राशि उचित मद के अंतर्गत जमा नहीं की गई थी, इसलिए नियम 19 प्रपत्र एल.सी. 13 का पर्याप्त अनुपालन नहीं हुआ। उच्च न्यायालय के साथ-साथ राजस्व समिति ने माना कि जिला समाहर्ता के नाम शीर्ष '0029 एल.आर.' के तहत धनराशि जमा की गई है और चूंकि राशि उचित शीर्ष के तहत जमा नहीं की गई थी, इसलिए नियम 19 प्रपत्र एल.सी. 13 का पर्याप्त अनुपालन नहीं हुआ। उच्च न्यायालय ने कहा कि चूंकि धनराशि जिला समाहर्ता के नाम पर जमा की गई है, यदि पूर्व-अधिकार आवेदनों को अनुमति दी

जाती है, तो हस्तांतरिती को पूर्व-अधिकारकर्ता द्वारा जमा की गई पूरी धनराशि वापस पाने में काफी कानूनी परेशानी का सामना करना पड़ेगा और यह विधायी मंशा नहीं हो सकती। उच्च न्यायालय का विचार था कि नियम 19 और प्रपत्र एल.सी. 13 की आवश्यकता का पर्याप्त अनुपालन नहीं हुआ है और उच्च न्यायालय ने चालान में विभिन्न स्तंभों के विवरण की अनदेखी करके गलती की। [कंडिका 9 से 12] [6-बी; 7-सी-डी; 8-डी-ई, जी-एच; 9-ए-सी]

2. इस तथ्य से इनकार नहीं किया जा सकता कि अपीलकर्ता ने अधिनियम की धारा 16(3)(i) के तहत आवश्यक क्रय राशि का दस प्रतिशत जमा कर दिया है। 'लेखा अधिकारी जो राशि एकत्र करेगा' कॉलम के विपरीत, गलत मद का उल्लेख अपीलकर्ता के अधिभोग आवेदनों को आरंभिक चरण में ही खारिज करने का आधार नहीं हो सकता। अपीलकर्ता एक रैयत होने के नाते यह अपेक्षा नहीं की जा सकती कि वह सही मद जानता हो जिसके अंतर्गत राशि जमा की जानी है और इस संबंध में रूढ़िवादी दृष्टिकोण नहीं अपनाया जाना चाहिए। तकनीकी आपत्ति के आधार पर अपीलकर्ता पर मुकदमा दायर करना कि राशि '2029 भू-राजस्व' मद के अंतर्गत जमा नहीं की गई है, बल्कि '0029 एल.आर.' मद के अंतर्गत जमा की गई है, अधिनियम की धारा 16(3) के हितैषी उद्देश्य को विफल करेगा। यद्यपि राशि गलत मद में जमा की गई थी, फिर भी तथ्य यह है कि राशि राजकोष के खाते में जमा कर दी गई है। अपीलकर्ता को पूर्वक्रय के अधिकार के अपने मामले को आगे बढ़ाने का अवसर दिया जाना चाहिए था, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि एक रैयत होने के नाते, उसकी कानूनी साक्षरता दर कम हो सकती है। किसी पक्ष को केवल किसी अनजाने में हुई गलती के कारण मामले के गुण-दोष के आधार पर निर्णय लेने के अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता। उच्च न्यायालय का राजकोष चालान को रूढ़िवादी दृष्टिकोण से देखना उचित नहीं था और राजस्व समिति द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करना भी उचित नहीं था। [कंडिका 13] [9-डी-जी]

दीवानी अपीलिय क्षेत्राधिकार: 2016 की दीवानी अपील सं. 3778-3780

रिट याचिका सी.डब्ल्यू.जे.सी. सं. 10339/1999, सी.डब्ल्यू.जे.सी. सं. 10355/1999 और सी.डब्ल्यू.जे.सी. सं. 10356/1999 में पटना उच्च न्यायालय के दिनांक 15.12.2020 के निर्णय और आदेश से।

अपीलकर्ता के लिए अखिलेश कुमार पांडे, अधिवक्ता

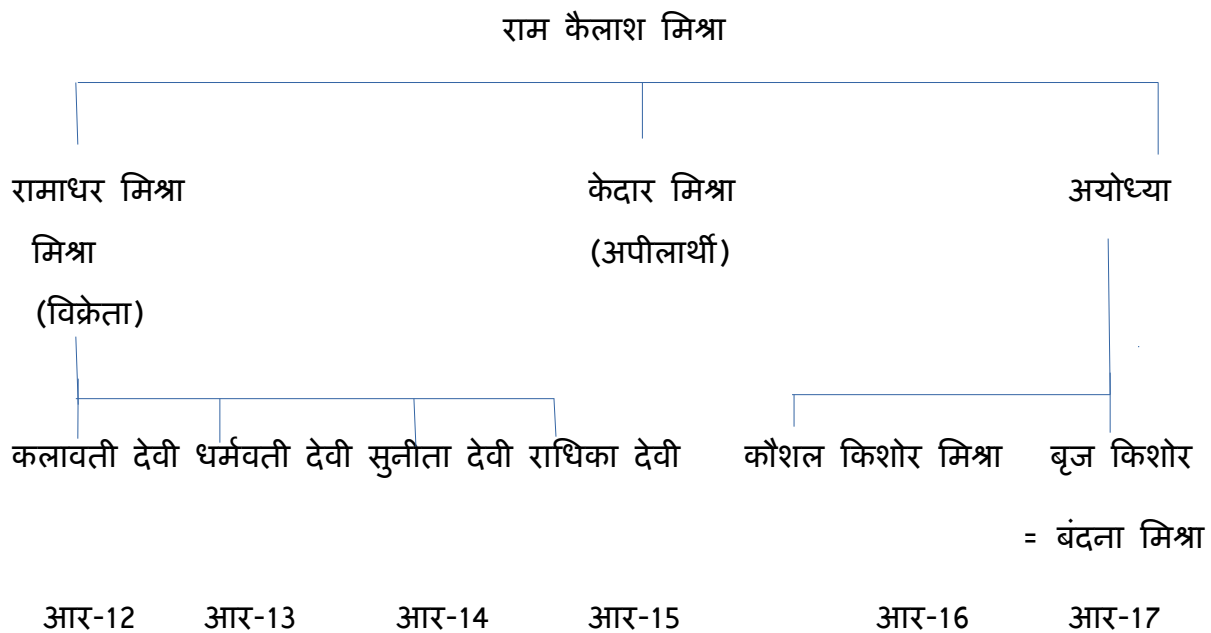
उत्तरदाताओं के लिए राजीव शंकर द्विवेदी, शिवम सिंह, गोपाल सिंह, अद्वितीयअवस्थी, अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय निम्नलिखित द्वारा सुनाया गया:

आर. भानुमति, न्यायमूर्ति 1. अनुमति दी गई।

2. ये अपीलें पटना उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 15.12.2010 को पारित एक सामान्य निर्णय और आदेश से उत्पन्न हुई हैं, जिसमें रिट याचिकाओं सी.डब्ल्यू.जे.सी. सं. 10339, 10355 और 10356/1999 को इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण और अधिशेष भूमि अर्जन) नियम 1963 के नियम 19 और नियम के प्रपत्र एल.सी. 13 की आवश्यकताओं का पर्याप्त अनुपालन नहीं किया गया है और राजस्व पर्षद के अतिरिक्त सदस्य द्वारा दिनांक 31.08.1999 को पारित आदेश में हस्तक्षेप करने से इनकार कर दिया गया है और इस प्रकार अपीलकर्ता के पूर्व अधिकार के दावे को नकार दिया गया है।

3. तीनों मामलों में शामिल ज़मीनें राम कैलाश मिश्रा की थीं, जिनकी मृत्यु उनके तीन बेटों, रामाधार मिश्रा (विक्रेता), केदार मिश्रा (अपीलकर्ता) और अयोध्या को छोड़कर हुई थी। राम कैलाश मिश्रा की वंशावली तालिका इस प्रकार है:-



4. रामाधार मिश्रा विक्रेता थे और केदार मिश्रा अपीलकर्ता/अधिग्रहणकर्ता ने बेची गई भूमि के निकटवर्ती भूमि स्वामी और सह-हिस्सेदार दोनों के रूप में अधिग्रहण का अधिकार दावा किया। 06.02.1988 को, स्वर्गीय रामाधार मिश्रा द्वारा तीन विक्रय विलेख निष्पादित किए गए, जिनमें से चक प्लॉट सं. 105 में से 40 डिसमिल भूमि, जिसका कुल क्षेत्रफल 1.20 एकड़ है, कमला देवी पति-रंग बहादुर सिंह और जनक दुलारी देवी पति- बीर बहादुर सिंह के पक्ष में निष्पादित की गई। चक प्लॉट सं.128 में से 1/3 हिस्से के संबंध में, कुल 2.82 एकड़ भूमि में से 94 डेसीमल भूमि, स्वर्गीय रामाधार मिश्रा द्वारा बीर बहादुर सिंह और रंग बहादुर सिंह के पक्ष में क्रमशः 47 डिसमिल के दो अलग-अलग विक्रय विलेखों द्वारा बेची गई। पूर्वक्रय के अधिकार का दावा करते हुए तथा उपरोक्त तीन विक्रय विलेखों को चुनौती देते हुए अपीलकर्ता ने पूर्वक्रय के तीन मामले क्रमशः 1992 के वाद सं. 14, 1992 के वाद सं. 12 तथा 1992 के वाद सं.13 दायर किए। भूमि सुधार उप समाहर्ता (डीसीएलआर) ने दिनांक 10.07.1995 के सामान्य आदेश द्वारा तीनों पूर्व-अधिकार मामलों को यह कहते हुए स्वीकार कर लिया कि पूर्व-अधिकारकर्ता/अपीलकर्ता विवादित भूमि का निकटवर्ती रैयत और सह-हिस्सेदार भी है। डीसीएलआर के दिनांक 10.07.1995 के उक्त आदेश को पूर्व-अधिकार

अपील सं. 8/1995, 9/1995 और 10/1995 में चुनौती दी गई थी। रोहतास के अपर समाहर्ता, सासाराम ने दिनांक 16.04.1996 के एक सामान्य आदेश द्वारा डीसीएलआर के आदेश को अपास्त करते हुए उपरोक्त तीनों अपीलों को स्वीकार कर लिया। रोहतास, सासाराम के अपर समाहर्ता द्वारा पारित दिनांक 16.04.1996 के आदेश से व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने राजस्व समिति के समक्ष पुनरीक्षण वाद सं. 174, 175 और 176/1996 में पुनरीक्षण दायर किया और तीनों पुनरीक्षण वादों को दिनांक 19.03.1997 के एक सामान्य आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया गया, जिसमें अपीलीय प्राधिकारी के आदेश को अपास्त कर दिया गया। राजस्व समिति के उपर्युक्त सामान्य आदेश को विक्रेताओं द्वारा उच्च न्यायालय में सी.डब्ल्यू.जे.सी. सं. 8217/1997, 8237/1997 और 7039/1997 में चुनौती दी गई थी। तीनों रिट याचिकाओं का निपटारा दिनांक 24.09.1998 के एक सामान्य आदेश द्वारा किया गया और मामले को नए सिरे से तय करने के लिए राजस्व समिति को वापस भेज दिया गया। मामले को वापस भेजते हुए, उच्च न्यायालय ने दिनांक 24.09.1998 के अपने आदेश द्वारा निर्देश दिया कि पुनरीक्षण प्राधिकारी इस मुद्दे पर विचार करेगा कि अपीलकर्ता/अधिग्रहणकर्ता ने कानून के अनुसार समाहर्ता के पक्ष में प्रतिफल राशि के साथ दस प्रतिशत राशि जमा की थी या नहीं।

5. उच्च न्यायालय के निर्देश के अनुसार, राजस्व वाद सं. 174, 175 और 176/1996 को राजस्व पर्षद, बिहार द्वारा नए सिरे से लिया गया और सुनवाई की गई। अपर सदस्य, राजस्व पर्षद ने 31.08.1999 के आदेश द्वारा अपीलकर्ता द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिकाओं को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि नियम 19 प्रपत्र एल.सी.13 के अनुपालन में समाहर्ता के पक्ष में अपेक्षित धनराशि जमा नहीं की गई थी और परिणामस्वरूप, अपीलकर्ता के अधिप्राप्ति आवेदन खारिज कर दिए गए। व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय के समक्ष सी.डब्ल्यू.जे.सी. सं. 10339, 10355 और 10356/1999 में रिट याचिकाएं दायर कीं। तीनों रिट याचिकाएं आक्षेपित आदेश द्वारा यह कहते हुए खारिज कर दी गईं कि अधिप्राप्ति वाद

दायर करने के लिए जमा राशि जिला समाहर्ता के पक्ष में '0029 एल.आर.' और निर्धारित शीर्ष '2029 भू-राजस्व' है तथा नियमों के नियम 19 और प्रपत्र एल.सी. 13 का पर्याप्त अनुपालन नहीं किया गया। व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने ये अपीलें प्रस्तुत की हैं।

6. हमने पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तार से सुना है। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि पूर्वक्रय के मामले दायर करने के लिए आवश्यक धनराशि कोषागार के माध्यम से शीर्ष '0029 एल.आर.' के अंतर्गत जमा की गई थी और नियम 19 प्रपत्र एल.सी. 13 का पर्याप्त अनुपालन हुआ है, इसलिए उच्च न्यायालय का यह निष्कर्ष कि नियम 19 और प्रपत्र एल.सी. 13 का पर्याप्त अनुपालन नहीं हुआ, संधारणीय नहीं है। यह प्रस्तुत किया गया कि नियम 19 और प्रपत्र एल.सी. 13 की आवश्यकताएँ निर्देशिका प्रकृति की हैं और यह मानते हुए भी कि यदि उक्त नियमों का अनुपालन नहीं हुआ, तो अपीलकर्ता के पूर्वक्रय के मूल अधिकार को नकारा नहीं जा सकता।

7. इसके विपरीत, उत्तरदाताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि शीर्ष '0029 एल.आर.' के अंतर्गत कोषागार चालान को समाहर्ता द्वारा अधिनियम के तहत पूर्वक्रय कार्यवाही में संबंधित व्यक्ति को सौंपने के लिए वापस नहीं लिया जा सकता था और चालान में त्रुटि मामले की जड़ में है और राजस्व समिति और उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता के पूर्वक्रय मामलों को सही ढंग से खारिज कर दिया।

8. हमने प्रतिद्वन्दी तर्कों पर ध्यानपूर्वक विचार किया है, आक्षेपित आदेश के साथ-साथ राजस्व समिति के दिनांक 31.08.1999 के आदेश और अभिलेख पर उपलब्ध अन्य सामग्री का भी अवलोकन किया है।

9. बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961 (बिहार अधिनियम संख्या 12, 1962) की धारा 16(3) को उद्धृत करना प्रासंगिक है, जो इस प्रकार है:-

धारा 16: भविष्य में हस्तांतरण द्वारा अधिग्रहण पर प्रतिबंध आदि:-

XXX XXX XXX

XXX XXX XXX

"(3)(i) जब इस अधिनियम के लागू होने के बाद भूमि का हस्तांतरण सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत के अलावा किसी अन्य व्यक्ति को किया जाता है, तो हस्तांतरणकर्ता का कोई भी सह-हिस्सेदार या हस्तांतरित भूमि से सटी भूमि रखने वाला कोई भी रैयत, हस्तांतरण के दस्तावेज के पंजीकरण की तारीख से तीन महीने के भीतर, उक्त विलेख में निहित नियमों और शर्तों पर भूमि के हस्तांतरण के लिए निर्धारित तरीके से समाहर्ता के समक्ष आवेदन करने का हकदार होगा:

परन्तु समाहर्ता द्वारा ऐसे किसी आवेदन पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा जब तक क्रय राशि तथा उसके दस प्रतिशत के बराबर राशि उक्त अवधि के भीतर निर्धारित तरीके से जमा नहीं करा दी जाती।

(ii) ऐसी जमा राशि जमा किए जाने पर सह-हिस्सेदार या रैयत भूमि पर कब्जा पाने का हकदार होगा, भले ही खंड (i) के तहत आवेदन निर्णय के लिए लंबित हो:

बशर्ते कि जहां आवेदन अस्वीकार कर दिया जाता है, वहां सह-हिस्सेदार या रैयत, जैसा भी मामला हो, को भूमि से बेदखल कर दिया जाएगा और उसका कब्जा हस्तांतरिती को वापस कर दिया जाएगा और हस्तांतरिती खंड (i) के तहत जमा की गई राशि में से क्रय राशि के दस प्रतिशत के बराबर राशि का भुगतान पाने का हकदार होगा।

(iii) यदि आवेदन स्वीकार कर लिया जाता है, तो समाहर्ता आदेश द्वारा हस्तान्तरिति को आदेश में निर्दिष्ट अवधि के भीतर हस्तांतरण के दस्तावेज को निष्पादित और पंजीकृत करके आवेदक के पक्ष में भूमि हस्तांतरित करने का निर्देश देगा और यदि वह निर्देश का पालन करने में उपेक्षा करता है या इनकार करता है, तो आदेश XXI, दीवानी प्रक्रिया संहिता की नियम 34, 1908 (1908 का V) में निर्धारित प्रक्रिया का, जहां तक संभव हो, पालन किया जाएगा।

अधिनियम की धारा 16(3) के अंतर्गत समाहर्ता या अपर समाहर्ता द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध पुनरीक्षण संभागीय आयुक्त के समक्ष होगा, जो पक्षों को सुनने के पश्चात्

अपने समक्ष दायर मामले में आदेश पारित करेगा। (2006 के अधिनियम 10 द्वारा सम्मिलित)

अधिनियम की धारा 16(3) का उद्देश्य किसी सह-हिस्सेदार या रैयत को निकटवर्ती क्षेत्र के पुनर्हस्तांतरण का अधिकार देकर चकबंदी को सुरक्षित करना है ताकि संबंधित भूमि का अधिकतम लाभप्रद उपयोग किया जा सके और भूमि के विखंडन को भी रोका जा सके। धारा 16(3)(i) के अनुसार, समाहर्ता द्वारा किसी भी पूर्व-अधिकार आवेदन पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा जब तक कि पूर्व-अधिकार का दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा क्रय राशि और उसके दस प्रतिशत के बराबर राशि निर्धारित अवधि के भीतर जमा नहीं कर दी जाती।

10. नियम 19, धारा 16(3) के अंतर्गत भूमि के हस्तांतरण के लिए सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत द्वारा आवेदन से संबंधित है। नियम 19 इस प्रकार है:-

“19. धारा 16(3) के अंतर्गत भूमि हस्तांतरण हेतु सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत द्वारा आवेदन।-(1) धारा 16(3) के अंतर्गत भूमि हस्तांतरण हेतु सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत द्वारा आवेदन प्रपत्र एल.सी.13 में किया जाएगा और क्रय राशि उसके दस प्रतिशत के बराबर राशि उस जिले के कोषागार/उप कोषागार में जमा की जाएगी, जिसमें हस्तांतरित भूमि स्थित है।

(2) उपनियम (1) के अधीन जमा की गई राशि को दर्शाने वाले चालान की एक प्रति तथा पंजीकृत विलेख की एक प्रति आवेदन के साथ दाखिल की जाएगी, जिसमें इस आशय का एक कथन भी दिया जाएगा।

(3) उक्त आवेदन की एक प्रति आवेदक द्वारा हस्तान्तरणकर्ता और हस्तान्तरिति को पंजीकृत डाक द्वारा पावती सहित एक साथ भेजी जाएगी।

(4) समाहर्ता हस्तांतरणकर्ता, हस्तांतरी और आवेदक को नोटिस जारी करेगा कि वे नोटिस में निर्दिष्ट तारीख को उसके समक्ष उपस्थित हों और संबंधित पक्षों को कारण बताने का, यदि कोई हो, और सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद, लिखित आदेश

द्वारा, धारा 16 की उपधारा (3) के खंड (iii) के अनुसार आवेदन को स्वीकार करेगा, या उसे अस्वीकार करेगा।

(5) यदि आवेदन धारा 16 की उपधारा (3) की मद (iii) के अधीन स्वीकृत किया जाता है और अंतरिती को समाहर्ता द्वारा किसी आदेश द्वारा निर्देश दिया जाता है कि वह आवेदक के पक्ष में भूमि का हस्तांतरण हस्तांतरण दस्तावेज निष्पादित और पंजीकृत करके करे, तो आवेदक को पंजीकरण शुल्क का भुगतान करना होगा।

(6) जहाँ आवेदन स्वीकार कर लिया जाता है और हस्तांतरिती धारा 16(3)(iii) के अंतर्गत आवेदक के पक्ष में भूमि हस्तांतरित कर देता है, हस्तांतरिती को आवेदक द्वारा जमा की गई धनराशि वापस लेने की अनुमति होगी।"

11. प्रपत्र एल.सी. 13, अधिनियम (1962 का 12) की धारा 16(3)(i) के अंतर्गत भूमि के हस्तांतरण के लिए सह-हिस्सेदार या आसन्न भूमि के रैयत द्वारा आवेदन का एक प्रारूप है। प्रपत्र एल.सी. 13 के कंडिका (2) के अनुसार, पूर्वग्रहण के अधिकार का दावा करने वाले आवेदक को जिला/उप-कोषागार/कोषागार चालान की एक प्रति संलग्न करनी होगी, जिसमें यह दर्शाया गया हो कि उसने अधिनियम के अंतर्गत संबंधित क्षेत्र के समाहर्ता के खाते में उसके दस प्रतिशत के बराबर राशि जमा कर दी है।

12. धारा 16(3)(i) एवं नियम 19 के अनुपालन में, सभी तीन पूर्वक्रय मामलों के लिए, अपीलकर्ता ने क्रय राशि का दस प्रतिशत निम्नानुसार जमा किया है:-

पूर्वक्रय वाद नं.	कोषागार चालान	जमा की गई राशि
12/91-92	सं.26 दिनांक 8.7.91	रु.10,000/- + रु.1,000/-
13/91-92	सं.25 दिनांक 8.7.91	रु.10,000/- + रु.1,000/-
14/91-92	सं.27 दिनांक 8.7.91	रु.10,000/- + रु.1,000/-
14/91-92	सं.27 दिनांक 8.7.91	रु.10,000/- + रु.1,000/-

जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, अपीलकर्ता ने क्रय राशि का दस प्रतिशत जमा

कर दिया है (अनुलग्नक पी2-श्रृंखला)। प्रस्तुत चालान की प्रति से पता चलता है कि राशि जमा करने वाले व्यक्ति का नाम, पदनाम, पता और जमा करने का कारण जैसे विवरण संबंधित व्यक्ति द्वारा भरे जाने हैं; जबकि अन्य विवरण कोषागार कार्यालय द्वारा भरे जाने हैं। 'राशि एकत्र करने वाले लेखा अधिकारी' द्वारा भरे जाने वाले कॉलम में, इसे '0029 एलआर ' लिखा गया है, जबकि उक्त जमा राशि के लिए निर्धारित मद '2029, भूमि राजस्व' लिखा गया है। चालान में, पिछली पंक्ति में 'राशि एकत्र करने वाले लेखा अधिकारी' के लिए निर्धारित कॉलम के ऊपर, यह निर्धारित किया गया है कि इसे 'कोषागार अधिकारी द्वारा भरा जाएगा'। उच्च न्यायालय और राजस्व समिति ने माना कि जिला समाहर्ता के नाम शीर्ष '0029 एल.आर.' के अंतर्गत धनराशि जमा की गई है और चूँकि धनराशि उपयुक्त शीर्ष के अंतर्गत जमा नहीं की गई थी, इसलिए नियम 19 प्रपत्र एल.सी. 13 का पर्याप्त अनुपालन नहीं हुआ। उच्च न्यायालय ने कहा कि चूँकि धनराशि जिला समाहर्ता के नाम पर जमा की गई है, इसलिए यदि पूर्वक्रय आवेदनों को अनुमति दी जाती है, तो हस्तान्तरितकर्ता को पूर्वक्रयकर्ता द्वारा जमा की गई पूरी धनराशि वापस पाने में काफी कानूनी परेशानी का सामना करना पड़ेगा और यह विधायी मंशा नहीं हो सकती। उच्च न्यायालय का विचार था कि नियम 19 और प्रपत्र एल.सी. की आवश्यकता का पर्याप्त अनुपालन नहीं हुआ है। नियमों की धारा 13 के अनुसार, हमारे विचार में, उच्च न्यायालय ने चालान में विभिन्न स्तंभों के विवरण को नजरअंदाज करके गलती की है।

13. हमारे विचार में, उच्च न्यायालय का यह मानना सही नहीं था कि नियम 19 और प्रपत्र एल.सी. 13 की आवश्यकताओं का पर्याप्त अनुपालन नहीं किया गया था। इस तथ्य से इनकार नहीं किया जा सकता है कि अपीलकर्ता ने अधिनियम की धारा 16(3)(i) के तहत क्रय राशि का दस प्रतिशत जमा किया है। 'राशि एकत्र करने वाले लेखा अधिकारी' कॉलम के विरुद्ध गलत मद का उल्लेख करना अपीलकर्ता के अधिभोग आवेदन को आरंभिक चरण में ही खारिज करने का आधार नहीं हो सकता। अपीलकर्ता एक रैयत होने के नाते यह

अपेक्षा नहीं की जा सकती कि वह सही मद को जानता हो जिसके अंतर्गत राशि जमा की जानी है और पांडित्यपूर्ण दृष्टिकोण नहीं अपनाया जाना चाहिए। तकनीकी आपत्ति के आधार पर अपीलकर्ता को वाद से वंचित करना कि राशि '2029 भूमि राजस्व' मद के अंतर्गत जमा नहीं की गई है, बल्कि '0029 एल.आर.' मद के अंतर्गत जमा की गई है, अधिनियम की धारा 16(3) के हितैषी उद्देश्य को विफल कर देगा। यद्यपि राशि गलत मद में जमा की गई थी, फिर भी तथ्य यह है कि राशि राजकोष में जमा कर दी गई है। अपीलकर्ता को पूर्वक्रय के अधिकार के अपने मामले को आगे बढ़ाने का अवसर दिया जाना चाहिए था, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि एक रैयत होने के नाते, उसकी कानूनी साक्षरता दर कम हो सकती है। किसी पक्ष को केवल किसी अनजाने में हुई गलती के कारण मामले के गुण-दोष के आधार पर निर्णय लेने के अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता। हमारे विचार से, उच्च न्यायालय का राजकोष चालान को रूढ़िवादी दृष्टिकोण से देखना उचित नहीं था और राजस्व मंडल द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करना भी उचित नहीं था।

14. परिणामस्वरूप, उच्च न्यायालय का आक्षेपित आदेश अपास्त किया जाता है और मामला राजस्व पर्षद, बिहार को वापस भेज दिया जाता है ताकि वह पुनरीक्षण वाद सं. 174, 175 और 176, 1996 पर दोनों पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करने के बाद गुण-दोष के आधार पर नए सिरे से पुनर्विचार कर सके। तदनुसार, अपीलें स्वीकार की जाती हैं। हम स्पष्ट करते हैं कि हमने मामले के गुण-दोष पर कोई राय व्यक्त नहीं की है। पक्षकार अपनी-अपनी लागतें वहन करें।

देविका गुजराल

अपीलों की अनुमति दी गई।

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नहीं किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।