



न्यायालय सिविल जज (कनिष्ठ श्रेणी), कौशाम्बी ।  
उपस्थित- अभिषेक गुप्ता (उ०प्र० न्यायिक सेवा)

मूल वाद संख्या :- 768 / 2006

सी.एन.आर. सं० UPKS060020422022

1. अर्जुन सिंह आयु लगभग 81 वर्ष पुत्र स्व० रामकृपाल । (मृतक दौरान मुकदमा)
  - 1/1 कमलेश्वर सिंह आयु 60 वर्ष पुत्र अर्जुन सिंह
  - 1/2 श्रीमती शिवरानी आयु 75 वर्ष पत्नी अर्जुन सिंह (मृतक दौरान मुकदमा)
2. गुलाब सिंह आयु करीब 70 वर्ष पुत्र स्व० रामकृपाल । (मृतक दौरान मुकदमा)
  - 2/1 देवेन्द्र सिंह उम्र करीब 45 वर्ष
  - 2/2 रावेन्द्र सिंह उम्र करीब 47 वर्ष
  - 2/3 राकेश सिंह उम्र करीब 39 वर्ष
  - 2/4 मुकेश सिंह उम्र करीब 36 वर्ष

समस्त निवासीगण कस्बा सराय अकिल मुहल्ला बुद्धपुरी परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी ।

.....वादीगण

बनाम

1. राजनारायन सिंह आयु लगभग 32 वर्ष पुत्र रामसिंह उर्फ छोटई सिंह ।
2. अजय सिंह आयु लगभग 22 वर्ष पुत्र रामसिंह उर्फ छोटई सिंह ।
3. अशोक सिंह आयु लगभग 45 वर्ष पुत्र राम लखन सिंह उर्फ नोखेलाल ।
4. राहुल सिंह आयु लगभग 40 वर्ष पुत्र राम लखन सिंह उर्फ नोखेलाल ।

समस्त निवासीगण ग्राम गोविन्दपुर परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी ।
5. द्रौपदी देवी आयु करीब 74 वर्ष पत्नी स्व० जितेंद्र सिंह निवासिनी बुद्धपुरी सराय अकिल परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी ।
6. टाउन एरिया सराय अकिल द्वारा चेरमैन परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी (मृतक दौरान मुकदमा)

..... प्रतिवादीगण

-:निर्णय:-

1. वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 768 / 2006 प्रतिवादीगण के विरुद्ध वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु योजित किया गया है ।
2. वाद पत्र में किये गये अभिकथन संक्षेपतः इस प्रकार है कि वादीगण कस्बा सराय अकिल परगना व तहसील चायल कौशाम्बी के मूल निवासी है । वादीगण के पूर्वजों की जमींदारी वर्तमान जनपद कौशाम्बी के अन्य गावों में रही है जहां उनके खेत खलिहान व बाग़ बगीचा स्थित है । वादीगण के पूर्वज मौजा फकीराबाद परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी में विवादित आराजी संख्या 289 / 780 रकबा 6 बिसवा स्थित है, जिसके जमींदार वादीगण व वादीगण के पूर्वज रहे है और अभी भी है । वादीगण के पूर्वजों का नाम अभी भी खेवट में पट्टी व मुहाल में रामकृपाल सिंह का

नाम बतौर जमींदार (प्रोपराइटर) दर्ज है। वादीगण एकमात्र विवादित आराजी के स्वामी अधिपत्याधारी है और विवादित आराजी उनके उपयोग व उपभोग में है और अकृषिक है। जिसका उपयोग व उपभोग खलिहान रखने के रूप में करते चले आ रहे हैं। मौजा फकीराबाद परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी की कुछ आराजी नगर पंचायत सराय अकिल के बाहर स्थित है लेकिन विवादित आराजी नगर पंचायत सराय अकिल की सीमा के अंतर्गत है जहां यू0 पी0 टेनेंसी एक्ट 1939 के अंतर्गत विवादित आराजी की व्यवस्था की जाती है। जिसमें वाद के संचालन हेतु उ0 प्र0 जमींदारी एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 लागू नहीं होती। इस प्रकार अब नगर पंचायत शहरी क्षेत्र के अंतर्गत स्थित गैर कृषि क्षेत्रों की जमींदारों की जमींदारी उ0 प्र0 ज0 उ0 एवं भू0 अधिनियम 1951 की धारा 1 (2) के तहत की जमींदारी समाप्त नहीं की गई है और अब भी कायम है। उ0 प्र0 सरकार की अधिसूचना सं0 2653-1-ए-168-60 दिनांकित 20.06.1963 द्वारा नगर पंचायत सराय अकिल के अंतर्गत स्थित कृषि क्षेत्र की जमींदारी दिनांक 01.07.1963 से समाप्त हुई है। लेकिन टाउन एरिया के अंतर्गत जिसे शहरी क्षेत्र परिभाषित किया गया है, की गैर कृषि भूमि की जमींदारी समाप्त नहीं की गई है और पूर्ववत है। नगर पंचायत / टाउन एरिया सराय अकिल परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी पूर्व में जनपद इलाहाबाद दिनांक 07.07.1949 के पूर्व से कायम है। इस प्रकार से सैकड़ों वर्ष पुरानी नगर पंचायत है, जहां विवादित आराजी स्थित है। भूमि संख्या 289 / 780 मौजा फकीराबाद परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी जिसका पुराना नंबर जो बंजर भूमि है और सदैव से गैर कृषि रही है, इस प्रकार से भूमि की जमींदारी अभी तक उ0 प्र0 अधिनियम सं0 1 सन 1951 एवं उ0 प्र0 अधिनियम सं 9 सन 1957 द्वारा समाप्त नहीं की गई है। विवादित भूमि भी वादीगण के पूर्वजों की महाल पट्टी व गाँव की भूमि रही है। वे लोग इसके भी जमींदार व स्वामी रहे तथा उनकी मृत्यु के पश्चात वादीगण ही उसके जमींदार व स्वामी है। आराजी संख्या 289 / 780 में स्थित पेड़ व जमीन के एकमात्र वादीगण भूपत अध्यासी तथा स्वामित्वधारी है जो उनके उपयोग व उपभोग में है। प्रतिवादीगण व अन्य किसी से विवादित आराजी से कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है और न है। दिनांक 10.12.2006 को प्रतिवादीगण एक साजिश के तहत क्षेत्र के कुछ असमाजिक तत्वों को लेकर मय शस्त्र विवादित आराजी पर चढ़ आये और अवैध निर्माण करने की नीयत से जबरजस्ती नीव खोदने लगे लेकिन कुछ सभ्रांत व्यक्तियों के समझने पर चले गये लेकिन कब्जा करने की धमकी देते हुए चले गये। अतः उक्त अभिकथन के आधार पर प्रतिवादीगण व उनके मेली मददगारों को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा निषेधित किया जाये

कि वे वादीगण के शांतीपूर्ण कब्जा दखल व उपयोग-उपभोग में हस्तक्षेप न करें और न मौके पर आराजी की नवैयत में किसी प्रकार से परिवर्तन व परिवर्धन करें।

4. प्रतिवादी संख्या 1 व 3 की ओर से लिखित कथन 34 क प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि विवादित आराजी संख्या 289 / 780 स्थित मौजा फकीराबाद परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी में स्थित है। आराजी संख्या 289/ 780 का सम्पूर्ण रकबा बंजर कहते में अंकित है। गाँव के समस्त गाँव वासी विवादित भूमि का खलिहान के रूप में प्रयोग करते है। विवादित आराजी न तो बोई जाती है और न ही वादी का कब्जा दखल व्यक्तिगत रूप से है। विवादित आराजी सन 1950 में टाउन एरिया के बाहर की भूमि रही है। विवादित मकान में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950 प्रयोज्य है। उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950 प्रयोज्य है। उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश प्रभाव में आने के पश्चात टेनेसी अधिनियम के प्रावधान समाप्त कर दिये गये। उत्तर प्रदेश जोत चकबंदी की जो जमीन टाउन एरिया में बसी थी वह टाउन एरिया अंकित हो गया है। टाउन एरिया के बाहर की भूमि का नंबरान परिवर्तित किया गया है। चकबंदी प्रक्रिया के दौरान वादी के द्वारा विवादित आराजी के बावत चकबंदी न्यायालय में कोई दावा प्रस्तुत नहीं किया। अरसा पच्चास साल बीतने के बाद जमीन की बढ़ती कीमत देखकर बंजर की जमीन को अकृषक भूमि मानकर अनुचित तरीके से लाभ प्राप्त करना चाहते है। विवादित भूमि बंजर की भूमि है। बंजर की भूमि की देख रेख भूमि प्रबंधक समिति द्वारा की जाती है। प्रतिवादी ने कत्तई मकान बनाने का कोई प्रयास नहीं किया है। वादी ने जान बूझकर भूमि प्रबंधक समिति एवं ग्राम पंचायत फकीराबाद को मुकदमा पक्षकार नहीं बनाया है। दावा वादी का धारा 331 उ0 प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम से बाधित है। अतः उक्त अभिकथन के आधार पर वादी का दावा खारिज किए जाने योग्य है।

### विवाद्यक

5. उभयपक्ष के अभिवचनो के आधार पर दिनांक 27.02.2014 को निम्नलिखित वाद-बिन्दु विरचित किये गये –

1. क्या वादीगण विवादित संपत्ति वर्णित वाद पत्र में मालिक व काबिज है ?
2. क्या विवादित भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है ?
3. क्या दावा अल्प मूल्यांकित है ?
4. क्या प्रदत्त न्याय शुल्क अपर्याप्त है ?
5. क्या प्रस्तुत दावा में पक्षकारों के असंयोजन का दोष है ?

6. क्या दावा वादीगण धारा 331 उ० प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के प्रावधान से बाधित है ?

7. क्या वादी का वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34,38 व 41 से बाधित है ?

8. क्या वादी किसी अन्य अनुतोष के पाने के अधिकारी है ?

दिनांक 21.12.2022 को न्यायालय द्वारा अतिरिक्त वाद बिन्दु के रूप में निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गये –

9. क्या विवादित भूमि पर उ० प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम लागू होता है ?

10. क्या वादीगण के पूर्वज वादग्रस्त आराजी के मालिक बहैसियत जमींदार थे और अब वादीगण है ?

6. वादीगण की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में कागज संख्या 40 ग खतौनी 1360 की सत्य प्रतिलिपि, कागज संख्या 41 ग खतौनी 1362 की सत्य प्रतिलिपि, कागज संख्या 41 ग खतौनी 1364 की सत्य प्रतिलिपि, कागज संख्या 53 ग / 3 ता 53 ग / 21 आकार पत्र 45, कागज संख्या 53 ग / 3 ता 53 ग / 21 आकार पत्र 41, कागज संख्या 53 ग / 22 ता 53 ग / 23 खतौनी फ़सली वर्ष 1320, कागज संख्या 53 ग / 25 भू-नक्शा, कागज संख्या 53 ग / 26 ता 53 ग / 28 नकल खेवट, कागज संख्या 87 ग / 2 ता 87 87 ग / 9 न्यायालय सिविल जज कनिष्ठ श्रेणी की आदेश दिनांकित 14.07.2011 की सत्य प्रतिलिपि दाखिल की गई है।

7. वादीगण द्वारा मौखिक साक्ष्य के रूप में पी० डब्लू० 1 देवेन्द्र सिंह, पी० डब्लू० 2 गंगा प्रसाद को परीक्षित कराया गया है।

8. प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में डी० डब्लू० 1 राज नारायण सिंह, पी० डब्लू० 2 विनोद कुमार केशरवानी को परीक्षित कराया गया है।

9. वादीगण द्वारा अपने दावे के समर्थन में निम्नलिखित विधि व्यवस्था न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है –

(i) Mahant Dooj Das (Dead) Through Lr vs Udasin Panchayati Bara Akhara And Othrs, Civil Appeal 5060 of 2007 SC.

(ii) S.P. Watel and Others vs State of U.P. Writ Petition No. 185 of 1969 SC.

(iii) Sri Guru Granthji and Sri Ganesh Ji Virajman Mandir vs Bachha Krishna Das and anothers, Refrence no 30 / 1983 All HC.

(iv) Mirza Hasim Husain and Ors. vs Mani Bhadra Das and Ors. Second Appeal 447 / 1975 SC.

(v) Chandra Mohan Singhal and Ors vs Sub Divisional Officer and Ors. 1988 Lawsuit (All) 517

(vi) Ram Charan and another vs Gajadhar and another AIR 1935 Allahabad 555.

(vii) Mardan vs Collector, Kanpur Dehat and another, 2012 (117) RD 537

(viii) Ram lal and Ors vs Deputy Director of Consolidation and Ors 1985  
lawsuit(All) 339.

9. मैंने वादीगण एवं प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

### -:निष्कर्ष:-

#### **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 9:-**

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या विवादित भूमि पर उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम लागू होता है ?

उपरोक्त वाद बिन्दु क्षेत्राधिकारिता से संबंधित है। इसलिए उक्त वाद बिन्दु को सर्वप्रथम निस्तारित किया जाना आवश्यक है।

वादीगण ने वाद पत्र में यह कथन किया है कि विवादित भूमि अकृषिक भूमि है एवं शहरी क्षेत्र नगर पंचायत सराय अकिल की सीमा में स्थित होने के कारण उसकी जमींदारी उ०प्र० अधिनियम सं०-1 सन् 1951 एवं उ०प्र० अधिनियम सं०- 9 सन् 1957 द्वारा समाप्त नहीं हुई है, जबकि प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावा में विवादित भूमि पर उ०प्र० ज० उ० एवं भू०सु० अधिनियम सन् 1950 प्रयोज्य होने के कारण अपनी उसकी जमींदारी समाप्त हो गई है। चूंकि यह वाद बिन्दु प्रतिवादीगण द्वारा दाखिल लिखित कथन में किये गए अभिवचनों के आधार पर बनाया गया है जिसको साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। उ०प्र० में जमींदारी उन्मूलन हेतु दो अधिनियम पारित किये गये है-

(1) उ०प्र० ज० उ० एवं भू०सु० अधिनियम 1950 (अधि०सं०-1 सन 1951)

(2) उ०प्र० शहरी क्षेत्र ज०ज० एवं भू०सु० अधिनियम 1956 (अधि० सं०-9 सन् 1957)

सर्वप्रथम उ०प्र० ज० उ० एवं भू०सु० अधिनियम 1950 (अधि०सं०-1 सन 1951) की धारा 1 (2) उल्लेखनीय है –

“ It extends to the whole of Uttar Pradesh except the areas which, on the 7th day of July, 1949, of July, 1949, were included in a municipality or a notified area under the provisions of the United Provinces Municipalities Act, 1916, or a cantonment under the provisions of the Cantonment Act, 1924, or a town area under the provisions of the United Provinces Town Areas Act, 1914.”

उपरोक्त प्रावधान के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि इस अधिनियम का विस्तार दिनांक 07.07.1949 को किसी नगर पालिका नोटीफाइड एरिया, कैंटोमेन्ट एरिया व टाउन एरिया (अब नगर पंचायत) में शामिल क्षेत्रों को छोड़कर समस्त उत्तर प्रदेश में है। इसका अर्थ है कि नगर पंचायत आदि शहरी क्षेत्रों को छोड़कर इसको केवल ग्रामीण क्षेत्रों में प्रभावी किया गया है। इस अधिनियम की धारा- 4 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना से दिनांक 01.07.1952 से समस्त ग्रामीण क्षेत्रों की जमींदारी समाप्त हो गई है और

इसकी धारा-6 (क) (1) के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों की जमींदारी समाप्ति का परिणाम यह हुआ कि ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित सभी प्रकार की भूमियों (कृषिक व अकृषिक) में जमींदारों का हित समाप्त होकर वह राज्य सरकार में निहित हो गई है ।

अग्रेतर, उ०प्र० शहरी क्षेत्र ज०उ० एवं भू०सु० अधिनियम सन् 1956 (अधि० सं०- 9 सन् 1957) का भी अवलोकन किया जाना आवश्यक है, जिसकी प्रस्तावना में यह उल्लेख किया गया है कि-

“ An act to provide for the abolition of zamindari system in agricultural areas situate in urban areas in U. P. and for the acquisition of the rights, title and interest of the intermediaries between the tiller of the soil and the State in such areas and for the introduction of the land reforms therein.”

उपरोक्त प्रावधान के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि इस अधिनियम का विस्तार शहरी क्षेत्रों में स्थित कृषिक भूमियों की जमींदारी प्रथा समाप्त करने के लिए अधिनियमित किया गया है । इस अधिनियम की धारा- 1(2) ख के अनुसार इसका विस्तार दिनांक 07.07.1949 को जो क्षेत्र किसी नगर पालिका, कन्टोनमेंट एरिया, नोटीफाइड एरिया या टाउन एरिया में शामिल थे, में हुआ है । इसकी धारा-2 (1) में कृषिक क्षेत्र (भूमि) की परिभाषा दी गई है । इसके अनुसार शहरी क्षेत्रों में स्थित जमींदारों व काश्तकारों द्वारा जोती बोई जाने वाली मजरूआ भूमि तथा बाग भूमि ही कृषिक भूमि है। धारा-2 (15) में शहरी क्षेत्र की परिभाषा में नगर पालिका क्षेत्र कैंटोमेन्ट क्षेत्र, नोटीफाइड एरिया व टाउन एरिया को शहरी क्षेत्र कहा गया है । उपरोक्त अधिनियम के अध्याय 2 में कृषिक भूमि को चिह्नित किए जाने का प्रावधान दिया गया है । उक्त अधिनियम की धारा 3 के अनुसार शहरी क्षेत्रों में कृषिक की भूमि चिह्नित करने का अधिकार चिह्निकरण अधिकारी को दिया गया । उपरोक्त अधिनियम की धारा-5 में कमिश्नर को आपत्तियां निस्तारित करने तथा अंतिम रूप से कृषिक भूमियों को चिह्नित करने व गजट में प्रकाशित करने की शक्ति दी गई है । अध्याय 3 की धारा-8 में प्राविधान किया गया है कि धारा-5 के अनुसार शहरी क्षेत्र में कृषिक भूमि के रूप में चिह्नित की गई भूमियां विहित तिथि से सरकार में निहित करने के लिए गजट में प्रकाशन कराया जायेगा और उस तिथि से ऐसी भूमियां राज्य सरकार में निहित हो जाएगी । इसी अनुक्रम में कागज संख्या 89 / 6 अधिसूचना संख्या-2853-1-ए०-168-60 दिनांक 20.06.1963 को जारी की गई है, का अवलोकन किया जिसमें नगर पंचायत सराय अकिल क्रमांक 45 पर शामिल की गई है । इस अधिसूचना द्वारा नगर पंचायत सराय अकिल सहित अन्य शहरी क्षेत्रों की सीमा में स्थित कृषिक भूमियों की जमींदारी दिनांक 01.07.1963 से समाप्त की गई है । जहां तक प्रश्न यह है कि विवादित भूमि उपरोक्त अधिसूचित नगर पंचायत में शामिल होने का प्रश्न है, इस संबंध में कागज संख्या 53 ग / 26 ता 53 ग / 28 खेवट फ़सली वर्ष 1368-1371 का अवलोकन किया गया जिसमें विवादित भूमि का दर्ज होना प्रकट होता है । उल्लेखनीय है कि भूमि सुधार के पूर्व

खतौनी व खेवट दो राजस्व दस्तावेज तैयार किए जाते थे, जिसमें जमींदारों का उल्लेख रहता था। इसके अतिरिक्त मौखिक साक्ष्यों में वादी देवेन्द्र सिंह पी0डब्लू-1 ने अपने बयान में कहा है कि विवादित भूमि ग्राम पंचायत की भूमि नहीं है। प्रतिवादी राज नारायण सिंह डी0डब्लू- 1 अपनी जिरह में ग्राम पंचायत फकीराबाद के ग्राम प्रधान का नाम बताने में असमर्थ रहे हैं। इसी अनुक्रम में भू- लेख नियमावली के अध्याय 8 का उल्लेख किया जाना आवश्यक है जिसमें कि केवल उन क्षेत्रों के लिए खतौनी तैयार करने का प्रावधान है, जहां पर सन 1950 का उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम लागू नहीं है, अर्थात्, शहरी क्षेत्र है। इसी नियमावली का अध्याय क-8 उन क्षेत्रों के लिए खतौनी तैयार करने का प्रावधान करता है, जहां पर 1950 का उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम लागू है। अध्याय-8 के नियम 124 में विभिन्न प्रकार की भूमियों के वर्गीकरण व खातों का क्रम निर्धारित किया गया है और बंजर भूमियों के लिए वर्ग (जिम्न) 14 निर्धारित किया गया है वही अध्याय क-8 के नियम क- 124 में बंजर भूमियों के लिए वर्ग 5 निर्धारित किया गया है। इसी अनुक्रम में कागज संख्या 53 ग / 3 ता 53 ग / 19 आकार पत्र 45 का अवलोकन किया गया विवादित संख्या 289/780 पट्टी संख्या-6 के खाता संख्या 72 में वर्ग 14 में बंजर दर्ज है। इस प्रकार इन अभिलेखों से सिद्ध है कि विवादित भूमि संख्या-289/780 मौजा-फकीराबाद नगर पंचायत सराय अकिल की क्षेत्रीय सीमा में स्थित बंजर भूमि है।

इस अधिनियम के उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार शहरी क्षेत्रों जिसमें नगर पंचायत सराय अकिल शामिल है, की सीमा में स्थित कृषिक भूमियों जिन्हें इस रूप में चिन्हित करके अधिसूचित किया गया है, की जमींदारी समाप्त कर दी गई है। चूंकि विवादित भूमि बंजर के रूप में दर्ज है जो कि खतौनी फ़सली वर्ष 1360 पट्टी 6 के अवलोकन से भी यह स्पष्ट होता है। इसलिए अब यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या उपरोक्त विवादित बंजर भूमि, कृषिक भूमि (Agricultural area) की श्रेणी में आती है? इस संबंध में उ०प्र० अधिनियम सं० 9 सन् 1957 की धारा-2 उल्लेखनीय है –

Section 2 (1) "agricultural area" as respects any urban area means an area which, with reference to such date as the State Government may notify in that behalf, is-

(a) in the possession of or held or deemed to be held by an intermediary as sir, khudkasht or an intermediary's grove;

(b) held as a grove by or in the personal cultivation of a permanent lessee in Avadh; or

(c) included in the holding of –

(i) a fixed-rate tenant,

(ii) an ex-proprietary tenant,

(iii) an occupancy tenant,

(iv) a tenant holding on special terms in Avadh,

(v) a rent-free grantee,

(vi) a grantee at a favourable rate of rent,

- (vii) a hereditary tenant,
- (viii) a grove-holder,
- (ix) a sub-tenant referred to in sub-section (4) of Section 47 of the U. P. Tenancy Act, 1938; or
- (x) a non-occupancy tenant of land other than land referred to in sub-section (3) of Section 30 of the U. P. Tenancy Act, and is used by the holder thereof for purposes of agriculture or horticulture.

Provided always that land which on the date aforesaid is occupied by buildings not being "improvements" as defined in section 3 of the U.P. Tenancy Act, 1939, and appurtenant to such buildings shall not be deemed to be agricultural area,

(d) held on lease duly executed before the first day of July, 1955 for the purposes of erecting buildings thereon; or

(e) held or occupied by an occupier.. "Explanation An area, being part of the holding of tenant shall not be deemed to have ceased to be agricultural area by reason merely that it has not been used, during the seven years preceding the commencement of this Act for raising crops or other agricultural produce."

उपरोक्त प्रावधान से यह स्पष्ट होता है कि बंजर भूमि उ०प्र०अधिनियम सं०- 9 सन् 1957 की धारा-2 अंतर्गत कृषिक भूमि नहीं है। उल्लेखनीय है कि प्रतिवादीगण ने भी अपने जवाबदावा में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि विवादित भूमि बंजर भूमि है। प्रतिवादी राजनारायण सिंह डी0डब्लू-1 व साक्षी विनोद कुमार केशरवानी डी0डब्लू0-2 ने अपने बयानों में भी इसे स्वीकार किया है। इस प्रकार प्रतिवादीगण यह साबित नहीं कर सके हैं कि विवादित भूमि एक कृषिक भूमि है। **Mahant Dooj Das V. Udasin Panchayati Bara Akhara (S.C.) 2008 (105) Rd 719** में माननीय न्यायालय ने यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि –

*“...the defendants on whom heavy burden lies to prove the fact that the suit lands were declared demarcated. No- he same notification under section 8 which itself. Notification under section 8 which itself says that the demarcated area has been vested in the State Government, would not be given a meaning as if the suit lands had also been demarcated and thus stood vested in the State Government by virtue of the notification issued under section 8 of the 1956 Act.”*

**Chandra Mohan Singhal and Ors vs Sub Divisional Officer and Ors 1988 Lawsuit (All) 517** में माननीय उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि –

*“ As the land in dispute was non-agricultural area, the rights, title and interest of intermediaries could not be acquired and they*



*continued. The land in dispute consequently could not be vested in the State. ”*

इस प्रकार उपरोक्त समस्त तथ्यों के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि अकृषिक भूमि है और नगर पंचायत सराय अकिल की क्षेत्रीय सीमा के अन्तर्गत स्थित है जिसकी जमींदारी उ०प्र० अधिनियम सं०-1 सन् 1951 तथा अधिनियम सं०-9 सन् 1957 द्वारा समाप्त नहीं हुई है। अतः वाद बिन्दु संख्या 9 नकारात्मक रूप निर्णीत किया जाता है।

### **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 1, 2 एवं 10:-**

**वाद बिन्दु संख्या 1** इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादीगण विवादित संपत्ति वर्णित वाद पत्र में मालिक व काबिज है ?

**वाद बिन्दु संख्या 2** इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या विवादित भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है ?

**वाद बिन्दु संख्या 10** इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादीगण के पूर्वज वादग्रस्त आराजी के मालिक बहैसियत जमींदार थे और अब वादीगण है ?

उपरोक्त तीनों ही वाद बिन्दु परस्पर सम्बन्धित हैं तथा दोनों ही वाद बिन्दुओं का निस्तारण समान साक्ष्य के आधार पर किया जाना है। अतः सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए तीनों ही वाद बिन्दुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

उक्त वाद बिन्दु के सापेक्ष में वादीगण द्वारा वाद पत्र में यह कथन किया गया है कि वादीगण कस्बा सराय अकिल परगना व तहसील चायल कौशाम्बी के मूल निवासी है। वादीगण के पूर्वजों की जमींदारी वर्तमान जनपद कौशाम्बी के अन्य गावों में रही है जहां उनके खेत खलिहान व बाग बगीचा स्थित है। वादीगण के पूर्वज मौजा फकीराबाद परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी में विवादित आराजी संख्या 289 / 780 रकबा 6 बिसवा स्थित है जिसके जमींदार वादीगण व वादीगण के पूर्वज रहे हैं और अभी भी है।

प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण के अभिकथनों के विखंडन में यह कथन किया गया है कि विवादित बंजर खाता में दर्ज है और समस्त ग्राम वासी उसे खलिहान के रूप में प्रयोग करते हैं। वह टाउन एरिया के बाहर की भूमि है। उस पर ज० उ० अधिनियम 1950 लागू होता है। वह ग्राम पंचायत फकीराबाद की भूमि है।

इस प्रकार उभय पक्ष के उपरोक्त अभिकथन एवं दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से सर्वप्रथम यह तय किया जाना आवश्यक है कि वादीगण विवादित संपत्ति में कब्जा दखल है ? इस संबंध में सर्वप्रथम कागज संख्या 40 ग ता 42 ग नकल खतौनी फसली वर्ष 1360, 1362 व 1364 का अवलोकन किया गया जिससे यह प्रकट होता है भूमि संख्या 179 जो कि पट्टी संख्या 6 में बंजर के रूप में दर्ज है। इसी अनुक्रम में कागज संख्या 53 ग / 3 ता 53 ग 20 आकार पत्र 45 व 41 का अवलोकन किया जिससे यह प्रकट होता है कि पुरानी भूमि संख्या का नया नंबर 289 / 780 बंजर के रूप में दर्ज है।

इसी अनुक्रम में कागज संख्या 53 ग / 26 ता 53 ग / 28 खेवट फ़सली वर्ष 1368 - 1371 का भी अवलोकन किया जिससे यह प्रकट होता है वादीगण के पिता ठा0 राम कृपाल सिंह का नाम बतौर का नाम दर्ज है ।

जहां तक विवादित भूमि पर कब्जा दखल का प्रश्न है, वादीगण ने अपने वाद पत्र में कथन किया है कि विवादित भूमि वादीगण कब्जा व खलिहान है । इस संबंध में साक्षी पी0 डब्लू0 1 देवेन्द्र सिंह ने अपने साक्ष्य शपथ पत्र में विवादित भूमि का प्रयोग खलिहान के रूप में किया जाना बताया है । इसी अनुक्रम में साक्षी डी0 डब्लू0 1 राज नारायण सिंह की जिरह का भी उल्लेख किया जाना आवश्यक है –

“ विवादित आराजी मौजा फकीराबाद की है । इसका नंबर 289 है । फकीराबाद से मेरे गाँव की दूरी 6 किलोमीटर है मौजा फकीराबाद में हमारे नाम से 9 बिसवा 14 धूर दर्ज है मेरे नाम की जो जमीन दर्ज है उसका नंबर 290 है । 289 मौके पर जोति बोई नहीं जाती है । जो 289 नंबर है उसमे खलिहान रखा जाता है और 289 बंजर खाते में दर्ज है । ”

इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों व साक्ष्यों के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि विवादित जमीन पर उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन अधिनियम के पूर्व वादीगण के पूर्वजों का नाम दर्ज था और प्रतिवादीगण का नाम विवादित भूमि के बावत किसी भी राजस्व दस्तावेज में दर्ज नहीं है । मौखिक साक्ष्यों के विश्लेषण से भी यह स्पष्ट होता है कि वादीगण विवादित भूमि का उपयोग खलिहान के रूप में करते आ रहे है । वाद बिन्दु संख्या 9 में यह निर्धारित किया जा चुका है कि उ०प्र०ज० उ० एवं भू०सु० अधिनियम सन् 1950 व अधिनियम सं० 9 सन् 1957 द्वारा वादीगण की जमीनदारी समाप्त नहीं हुई है । प्रतिवादीगण ने इसके विपरीत न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके है कि जिससे यह स्पष्ट हो कि विवादित जमीन सार्वजनिक उपयोग की भूमि है और न ही प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जिरह में अपने स्वयं के खलिहान की कोई बात बताई है बल्कि डी0 डब्लू 1 ने जिरह में इस तथ्य का उल्लेख अवश्य किया है कि जो जमीन दर्ज है उसका नंबर 290 है, जिससे यह प्रकट होता है कि विवादित आराजी में प्रतिवादीगण का कोई कब्जा दखल नहीं रहा है । यह तथ्य उल्लेखनीय है कि प्रतिवादीगण यह भी साबित करने में असफल रहे है कि विवादित भूमि से उनका किस प्रकार से वास्ता सरोकार है । प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्यों व मौखिक साक्ष्यों के विश्लेषण से यह स्पष्ट है कि वादीगण का विवादित भूमि पर कब्जा दखल लंबे समय से है । वादीगण विवादित भूमि पर अपना कब्जा दखल साबित करने में सफल रहे है । अतः वाद बिन्दु संख्या 1 वादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है ।

जहां तक विवादित भूमि का सार्वजनिक उपयोग की भूमि होने का प्रश्न है, प्रतिवादीगण न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके है कि जिससे

यह स्पष्ट हो कि विवादित जमीन सार्वजनिक उपयोग की भूमि है। अतः वाद बिन्दु संख्या 2 नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

यद्यपि प्रस्तुत वाद में वादीगण द्वारा मात्र स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु योजित किया गया है एवं इस वाद में किसी भी प्रकार की उद्धोषणा की याचना नहीं की गई है। इसलिए वाद बिन्दु संख्या 10 उपरोक्त विश्लेषण के प्रकाश में तदनुसार निस्तारित किया जाता है।

### **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 3:-**

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है क्या दावा अल्प मूल्यांकित है ?

वाद बिन्दु संख्या 3 का निस्तारण न्यायालय द्वारा मूल वाद में दिनांक 24.04.2014 को किया जा चुका है जो इस निर्णय का अंश होगा।

### **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 4:-**

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है क्या प्रदत्त न्याय शुल्क अपर्याप्त है ?

वाद बिन्दु संख्या 4 का निस्तारण न्यायालय द्वारा मूल वाद में दिनांक 24.04.2014 को किया जा चुका है जो इस निर्णय का अंश होगा।

### **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 5:-**

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या प्रस्तुत दावा में पक्षकारों के असंयोजन का दोष है ?

यह वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के अभिकथनों के आधार पर निर्मित है जिसको सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। वादी द्वारा जानबूझकर भूमि प्रबंधक समिति एवं ग्राम पंचायत फकीराबाद को पक्षकार नहीं बनाया गया है जिस कारण प्रस्तुत वाद पक्षकारों के असंयोजन से बाधित है। इस संबंध में यह उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि वाद बिन्दु संख्या 9 के निस्तारण से यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत वाद में उ०प्र०ज० उ० एवं भू०सु० अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं जिस कारण भूमि प्रबंधक समिति एवं ग्राम पंचायत फकीराबाद को पक्षकार बनाये जाने का कोई विधिक औचित्य नहीं है। अतः तदनुसार यह वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के विरुद्ध नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 6:-

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या दावा वादीगण धारा 331 उ0 प्र0 जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के प्रावधान से बाधित है?

उक्त वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के अभिकथनों के आधार पर विरचित किया गया है। इस संबंध में सर्वप्रथम उ0 प्र0 विनाश अधिनियम और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 331 का उल्लेख किया जाना आवश्यक है –

" **Section 331. Cognizance of suits etc., under this Act -** (1) Except as provided by or under this Act no court other than a court mentioned in column 4 of Schedule II shall, notwithstanding anything contained in the Civil Procedure Code, 1908 (V of 1908), take cognizance of any suit, application or proceedings mentioned in column 3 thereof, or of a suit, application or proceedings based on a cause of action in respect of which any relief could be obtained by means of any such suit or application.

Provided that where a declaration has been made under Section 143 in respect of any holding or part thereof; the provisions of Schedule II in so far as they relate to suits, applications, or proceedings under Chapter VIII shall not apply to such holding or part thereof.

**Explanation -** If the cause of action is one in respect of which relief may be granted by the revenue court, it is immaterial that the relief asked for from the civil court may not be identical to that which the revenue court would have granted.

(1-A) Notwithstanding anything in sub-section (i) an objection that a court mentioned in column 4 of Schedule II, or, as the case may be, a civil court, which had no jurisdiction with respect to the suits, application or proceedings, exercised jurisdiction with respect thereto shall not be entertained by any appellate so revisional court unless the objection was taken in the court of first instance at the earliest possible opportunity and in all cases where issues are settled, at or before such settlement, and unless there has been consequent failure of justice."

उपरोक्त विधिक प्रावधान के अनुक्रम में विधिक दृष्टांत **Mahant Dooj Das vs Udasin Panchayati Bara Akhara (S.C.) 2008 (105) Rd 719** का उल्लेख किया जाना आवश्यक है जिसमें माननीय न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है –

*“ It is only after the area is declared as demarcated area, Section 8 will be attracted and the notification to that effect would be issued sin regard to and in respect of such declared demarcated area to be vested in the State Government. Unless the land is vested in the*

*State Government, the provisions of Section 331 of the 1956 (1950) Act would have no application to oust the jurisdiction of the Civil Court.”*

जैसा कि उपरोक्त विधि व्यवस्था के सादर अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि जब तक भूमि कृषिक भूमि के रूप में चिन्हित होकर राज्य सरकार में निहित नहीं हो जाती तब तक जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा-331 सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार हटाने के लिए प्रयोज्य नहीं होगी ।

जहां तक प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावा में यह कथन किया है कि वादीगण को विवादित भूमि के बारे में चकबंदी न्यायालय में दावा दाखिल करना चाहिए । इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि चकबंदी अधि० 1950 की धारा-2 क में प्रावधान है कि अधि० सं०-1 सन् 1951 जिन क्षेत्रों में लागू नहीं है वे चकबंदी किया से बाहर होंगे । इस प्राविधान के अनुसार शहरी क्षेत्रों में स्थित भूमियों पर चकबंदी अधिनियम लागू नहीं है । इस संबंध में विधिक दृष्टांत **Ram lal and Ors vs Deputy Director of Consolidation and Ors., 1985 Law suit (All) 339** का उल्लेख किया जाना आवश्यक है जिसमें माननीय न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है –

*“ The urban areas were specifically excluded from the ambit of the Zamindari Act. If specific provisions of the Zamindari Act were made applicable to agricultural land in urban areas, it would not amount to application of the entire provisions of the Zamindari Act to such areas.”*

विधिक दृष्टांत **Dwarka Prasad Agarwal (D) by LRs. v. Ramesh Chander Agarwal and Others, 2003 (9) AIC 356 (SC)** में माननीय न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है –

*“ Section 9 of the Code of Civil Procedure confers jurisdiction upon the Civil Courts to determine all disputes of civil nature unless the same is barred under a statute either expressly or by necessary implication. Bar of jurisdiction of a Civil Court is not to be readily inferred. A provision seeking to bar jurisdiction of a Civil Court requires strict interpretation. The Court, it is well settled, would normally lean in favour of construction, which would uphold retention of jurisdiction of the Civil Court. The burden of proof in this behalf shall be on the party who asserts that the Civil Court's jurisdiction is ousted.”*

उपरोक्त विधिक प्रावधान एवं विधि व्यवस्था के सादर अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण यह साबित करने में असफल रहे है कि किस प्रकार से प्रस्तुत दावा धारा 331 उ० प्र० भूमि विनाश अधिनियम और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 से बाधित है । तदनुसार वाद बिन्दु संख्या 6 नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है ।

### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 7:-

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादी का वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34,38 व 41 से बाधित है ?

यह वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के अभिकथनों के आधार पर निर्मित है जिसको सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण द्वारा इस वाद बिन्दु पर अधिक बल नहीं दिया गया है और न ही यह बताया गया है कि किस प्रकार से वादीगण का वाद धारा 34,38,41 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 के प्रावधानों से बाधित है। तदनुसार यह वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के विरुद्ध नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 8:-

यह विवाद्यक इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादी किसी अन्य अनुतोष के पाने के अधिकारी है ?

प्रस्तुत दावा में वादीगण द्वारा याचित अनुतोष यह है कि जरिये स्थायी निषेधाज्ञा आदेश पारित कर वादी व उनके मेली-मददगार को मना कर दे कि प्रतिवादीगण विवादित आराजी में शांतिपूर्ण कब्जा व दखल में अवैध हस्तक्षेप करें। इस संबंध में उक्त वाद बिन्दु संख्या 1 वादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से निर्णीत किया जा चुका है। उक्त अनुतोष के अतिरिक्त वादीगण ने अन्य किसी अनुतोष की ओर न्यायालय का ध्यान आकृष्ट नहीं किया है। तदनुसार यह वाद बिन्दु निस्तारित किया जाता है।

### आदेश

=दावा वादी आज्ञप्त किया जाता है। प्रतिवादीगण को आदेशित किया जाता है कि वे विवादित आराजी संख्या 289 / 780 रकबा 6 बिसवा स्थित मौजा फकीराबाद परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी पर वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जा व दखल में अवैध हस्तक्षेप न करें। पक्षकार अपना-अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

दिनांक 29.03.2023

अभिषेक गुप्ता  
न्यायालय सिविल जज (कनिष्ठ श्रेणी)  
कौशाम्बी ।

J.O. CODE - UP3254

यह निर्णय मेरे द्वारा आज खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व दिनांकित कर सुनाया गया।

दिनांक 29.03.2023

अभिषेक गुप्ता  
न्यायालय सिविल जज (कनिष्ठ श्रेणी)  
कौशाम्बी ।

J.O. CODE - UP3254