

Neutral Citation No. - 2023:AHC:227049

Reserved on 28.11.2023

Delivered on 01.12.2023

Court No. - 48

Case :- WRIT - B No. - 303 of 1977

Petitioner :- Jagdev

Respondent :- Harihar Nath

Counsel for Petitioner :- A.N. Bhargava,

**Counsel for Respondent :- S.C., ,H.M. Srivastava, Ramesh
Chandra Srivastava**

Hon'ble Saurabh Shyam Shamshery,J.

1. This is second round of litigation during consolidation proceedings. In first round matter reached upto the Deputy Director of Consolidation and it was remitted back to Settlement Officer of Consolidation to decide afresh.

2. On remand, an appeal filed by the petitioner was allowed vide order dated 07.09.1974, whereby possession of petitioner/ appellant was found continuous from 1954, on basis of a mortgage deed and it was held that since no proceedings were undertaken for eviction, therefore, he was settled with the right of Bhumidhari, whereas respondents were found neither in possession nor otherwise held to be entitled for right on land in dispute. Relevant part of order is mentioned hereinafter:

“विवादित भूमि पर कब्जा जगदेव का दुर्बली के रेहन लिखाने के साथ हुवा दुर्बली ने विवादित गाटे का रेहन जगदेव के पक्ष मे दिनांक 17.06.54 को किया दुर्बली के कब्जे में अड़चन पड़ी उसने अपने रुपये के लिये न्यायालय दीवानी मे दावा प्रस्तुत किया यह दावा जगदेव बनाम दुर्बली हुआ। जगदेव एवं दुर्बली की ओर से न्यायालय दीवानी में कायम हुआ। हरिहनाथ दुर्बल की ओर से साक्ष्य कक्ष मे आये उनका कथन न्यायालय दिवानी के समक्ष दिनांक

28.05.56 को लिखा गया। उन्होंने अपने कथन में स्वीकार किया कि दुर्बली ने जगदेव के हक में रेहननामा लिखा है। जो खेत लिखा है उस पर जगदेव का कब्जा है उन्होंने अपने कथन में दुर्बली द्वारा जगदेव के पक्ष में लिखे हुए रेहन तथा जगदेव के कब्जे को स्वीकार किया दुर्बली एवं हरिहरनाथ का बदलन अवैध घोषित हुआ। दुर्बली द्वारा जगदेव के पक्ष में लिखा गया रेहननामा भी अवैध हुआ। ऐसी स्थिति में जगदेव का कब्जा अनुज्ञात्मक नहीं हो सकता। जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर दुर्बली एवं हरिहरनाथ के कथन से प्रमाणित है। जगदेव का कथन अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष लिखा गया है। उसने अपने कथन में कहा कि सिकमीदार ने उसका हल बैल खेत से निकाल दिया और तब उसने दीवानी में दावा किया। सिकमीदार हरिहरनाथ के अलावा और कोई था। सिकमीदार की ओर से कोई विवाद नहीं है इससे प्रमाणित है कि सिकमीदार का कब्जा विवादित भूमि पर नहीं रहा। हरिहरनाथ ने कब्जा विवादित भूमि पर न्यायालय दीवानी में जगदेव का स्वीकार किया दुर्बली भी कब्जा जगदेव का स्वीकार किया। ऐसी स्थिति में कब्जा विवादित भूमि पर जगदेव का भी माना जायेगा। जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर 17.06.54 से हुआ और तब से कब्जा विवादित भूमि पर निरन्तर जगदेव का ही है। उसके विरुद्ध कोई बेदखली का दावा हरिहर नाथ की ओर से समय के अन्तर्गत नहीं हुआ।

कब्जा या तो अनुज्ञात्मक होना या अध्यासन के आधार पर होगा। कब्जा या तो वैध होगा या अवैध। जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर अवैध दस्तावेज के आधार पर हुआ। जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर न तो वैध है और न अनुज्ञात्मक। ऐसी दशा में जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर अवैध एवं अध्यासन के आधार पर माना जायेगा। जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर बतौर अध्यासीन के सन् 1954 से निरन्तर है जगदेव का समय के अन्तर बेदखल नहीं किया गया। जगदेव को विवादित भूमि पर सीरदारी स्वत्व हासिल हो चुका है। हरिहर नाथ का स्वत्व विवादित भूमि पर बहुत पहले ही समाप्त हो चुका है।” (Emphasis supplied)

3. A revision was filed at instance of the respondents, which was allowed in part, vide order dated 23.08.1976, whereby order of Appellate Authority was modified to the extent that

respondents were held Bhumidhar and petitioner was held to be Asami in view of Section 21(d) of Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950 (*hereinafter referred to as "Act, 1950"*). Relevant part of order is reproduced hereinafter:

“मैंने पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना और सम्बन्धित पत्रावलियों का अवलोकन किया।

गाटा सं० 866 क्षेत्रफल 1 बीघा 2 बिस्वा 6 घूरका विवाद है। यह गाटा आधार वर्ष के अभिलेख में निगरानीकर्ता की भूमिधरी दर्ज है। विपक्षी जगदेव ने यह दावा किया कि वह विवादित भूमि का मूर्तहिन है। विद्वान चकबन्दी अधिकारी ने जगदेव को विवादित भूमि में कोई हक नहीं दिया। विद्वान सहायक बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी ने अपने आदेश दिनांक 07.09.74 द्वारा जगदेव को विवादित भूमि में जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 7.9.74 द्वारा जगदेव को विवादित भूमि में जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 210 के अन्तर्गत सीरदारी का हक दिया। सहायक बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी के इसी आदेश दिनांक 07.09.74 के खिलाफ यह निगरानी दायर की गई है।

दोनों पक्षों के अनुसार निगरानी कर्ता तथा विपक्षी दुरबली और ब्रह्मदेव के बीच में दिनांक 19.12.53 को बदलबन हुआ था। जिसके अनुसार विवादित गाटा दुरबली और ब्रह्मदेव को मिला था। तथा दुरबली और ब्रह्मदेव का गाटा सं० 211 निगरानी कर्ता को मिला। इसके बाद दुरबली और ब्रह्मदेव ने दिनांक 17.06.54 को जगदेव के हक में रेहन नामा लिखा। चकबन्दी न्यायालय में पहले हरिहर व दुरबली आदि के बीच में मुकदमा चला था 1953 का बदलबन अवैधानिक माना गया और निगरानी कर्ता विवादित गाटे का भूमिधर करार दिया गया। निगरानी कर्ता के विद्वान वकील ने यह तर्क किया कि चूँकि विवादित गाटा दुरबली आदि के बदलबन में दिया गया था। इसलिये दुरबली आदि का कब्जा विवादित गाटे पर निगरानी कर्ता की अनुमति से था और दुरबली आदि द्वारा विपक्षी जगदेव के हक में लिये गये रेहननामे के आधार पर जगदेव का कब्जा दुरबली आदि की अनुमति से ही माना जायेगा। इसलिये जगदेव का कब्जा निगरानी कर्ता की अनुमति से ही माना जाना चाहिये और जगदेव को विवादित भूमि के सीरदारी का हक नहीं दिया जाना चाहिये। विपक्षी जगदेव के विद्वान

वकील ने यह तर्क किया कि बदलबन अवैधानिक था। इसलिये जगदेव का कब्जा निगरानी कर्ता के खिलाफ मुखालफाना कब्जा माना जाना चाहिये और जगदेव की विवादित भूमि से सीरदारी का हक दिया जाना चाहिये। यह सही है कि बदलबन अवैधानिक था। इसलिये जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर अवैधानिक होवेगा। पर केवल अवैधानिक कब्जे होने से ही जमींदारी का हक नहीं मिल सकता। क्योंकि धारा 210 के अन्तर्गत सीरदारी का हक पाने के लिये यह भी साबित होना आवश्यक है कि जगदेव का कब्जा विवादित भूमि पर निगरानी कर्ता के बिना अनुमति के था। दरबली आदि का कब्जा विवादित भूमि पर हरिहर नाथ की अनुमति से था और दुखली आदि की अनुमति से ही जगदेव ने विवादित भूमि पर कब्जा किया इसलिये जगदेव का कब्जा हरिहर नाथ की अनुमति के नहीं माना जा सकता। ऐसी स्थिति में जगदेव को कब्जे के आधार पर जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 210 के अन्तर्गत विवादित भूमि में सीरदारी का हक नहीं दिया जा सकता। बहरहाल चूँकि जगदेव व विवादित भूमि का मुर्तहीन है और विवादित भूमि जमींदारी उन्मूलन के पूर्व दखील कारी कास्तकारी थी, इसलिये जगदेव विवादित भूमि का जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 21 डी के अन्तर्गत आसामी ही देगा।

निगारी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। सहायक बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी का आदेश दिनांक 07.09.74 रद्द किया जाता है और यह आदेश दिया जाता है कि निगरानी कर्ता विवादित भूमि का भूमिधर रहेगा तथा विपक्षी जगदेव विवादित भूमि का आसामी रहेगा। ग्राम अभिलेखों के तदुसार अमलदराम कर दिया जावे।" (Emphasis supplied)

4. Sri Santosh Kumar Dwivedi, learned counsel for petitioner has submitted that possession of petitioner was held by all authorities since 1954 over land in dispute. It has also been held by all authorities that no suit was filed or any action was taken by respondents or by Gaon Sabha to evict petitioner. Therefore, findings returned by Appellate Authority that petitioner has attained right of Bhumidhari was wrongly interfered to the extent that petitioner was given right of Asami only as well as

respondents were wrongly held Bhumidhar though their right was rejected by two lower authorities.

5. Sri Sanjay Kumar Ray, learned Standing Counsel appearing for State-Respondents, submitted that in view of Section 204 of Act, 1950 even today in case petitioner may be able to show that respondents have not taken any steps to evict him, still he would get benefit of above referred provision.

6. None appeared on behalf of contesting-respondents though a counter affidavit was filed on their behalf.

7. Heard learned counsel for parties and perused the material available on record. Relevant paragraphs of counter affidavit are mentioned hereinafter:

“9. That in reply the contents of paragraph 7 of the writ petition it is stated that the objection filed by the petitioner was not only dismissed on the technical grounds but also on the other grounds e.g. on the own admission made by the petitioner and absence of any entry regarding possession in favour of petitioner. It is, further, submitted that after consideration of entire records of the case consolidation officer rightly dismissed the objection filed by the petitioner.

10. That in reply to the contents of paragraph 8 of the writ petition it is submitted that statement made by the deponent in civil suit was not relevant and learned S.O.C. has rightly ignored that statement. Petitioner himself had himself admitted that he was not in possession over the plot no. 866.

11. That the contents of paragraph 9 of the writ petition are not correct as stated and as such denied. It is submitted that both the theory of exchange and mortgage were held as void and against the provision of law. As the

certified copy of the statement made by the deponent was accepted by the A.S.O.C. without affording an opportunity to the deponent to confront it and to meet the same learned D.D.C. remanded the case before the S.O.C. for consideration of case after taking other evidences, if any, as fresh. Petitioner never entered into the possession over the plot in dispute and he had himself admitted this position in the civil suit filed by him.

12. That in reply to the contents of paragraph 10 of the writ petition it is submitted that learned S.O.C. has wrongly without properly appreciating the facts and law applicable to the case allowed the appeal. It is very pertinent to mention here that petitioner neither pleaded, nor claimed to be in adverse possession over the land in dispute and has failed to prove his possession much less continuous possession over the land in dispute for over the statutory period of limitation. Petitioner has himself admitted that he was not in possession over the plot in dispute. It is, further, submitted that the findings and reasoning recorded by the learned A.S.O.C. are based of no evidence and are liable to be set aside.”

8. There are two important aspects of the case. First was ‘interchange’ between Durbali and Harihar Nath (Respondents) and thereafter ‘mortgage’ by Durbali in favour of Jagdev (Petitioner). Therefore, in case ‘interchange’ was declared void, then ‘mortgage’ would have no legal consequence and possession of petitioner would be without any legal authority.

9. The Appellate Authority has held that ‘interchange’ was already declared void, therefore, ‘mortgage’ has no legal consequence, however, petitioner’s possession was found

continuous from 1954 and since no proceedings were undertaken to evict him, therefore, he was declared Sirdar.

10. The Revisional Authority held that once ‘interchange’ was found to be illegal, therefore, ‘mortgage’ also become illegal. The Revisional Authority however held that on basis of illegal possession no Sirdari right would be given to petitioner. Sirdari right will be with original owner, i.e., Harihar Nath (Respondent) and on ground of possession, petitioner would be Asami only under Section 21(d) of Act, 1950.

11. The above findings are self contrary. Revisional Authority on one hand held that petitioner could not get any right on basis of mortgage deed and on other hand declared him Asami on basis of mortgage deed only.

12. As soon as ‘interchange’ was declared void, mortgage also become void, therefore, possession of petitioner become illegal which remained continued for many years and admittedly no proceedings for eviction was taken at behest of respondents and, therefore, its legal consequence would fall.

13. In aforesaid circumstances Section 210 of Act, 1950 become important. According to said provision if a suit for eviction from any land under Section 209 is not instituted by a Bhumidhar or Asami or a decree for eviction obtained in such suit is not executed within the period of limitation, the person taking or retaining possession will become Bhumidhar or Asami as the case may be and legal consequence of it would fall.

14. In the present case, since mortgage was declared to be illegal by all the authorities, therefore, application of Section 21(d) of Act, 1950 was erroneously applied by Revisional Authority whereas Appellate Authority has rightly applied the

provisions of Section 210 of Act, 1950 and held that petitioner become Sirdar since no proceeding of eviction was undertaken.

15. In view of above, writ petition is allowed. Impugned order dated 23.08.1976 is hereby set aside and order of Appellate Authority dated 07.09.1974 is upheld.

Order Date :-01.12.2023

AK