

## संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार

अजय प्रताप सिंह<sup>1</sup>

<sup>1</sup>एसोसियेट प्रोफेसर, विधि विभाग, सीएमपी कालेज, इलाहाबाद, उ०प्र०, भारत

### ABSTRACT

संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर का हित इस संहिता के उपबन्धों के अधीन रहते हुए संक्रमणीय होगा। (धारा 88(1) उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006) संक्रमणीय होने का अर्थ है अन्तरणीय होना अर्थात् ऐसा भूमिधर भूमि में अपना हित का अन्तरण; विक्रय, दान, बन्धक, पट्टा और विनियम इत्यादि द्वारा; कर सकता है। अन्तरण करने का यह अधिकार जाति, धर्म, लिंग इत्यादि का भेद किये बिना सबको समान रूप से प्राप्त है। उच्चतम न्यायालय ने रामजी दीक्षित व० भृगुनाथ (AIR 1968 S.C. 1058) के वाद में उक्त मत व्यक्त किया। यह प्राविधान जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के धारा 152 के अन्तर्गत दिये गये प्राविधान के ही समान है। प्रस्तुत शोध पत्र में राजस्व संहिता से संबंधित संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने के अधिकार को समझने का प्रयास किया गया है।

**KEY WORDS:** संक्रमणीय, असंक्रमणीय, राजस्व संहिता, भूमिधर, अन्तरण

एक हिन्दू स्त्री ने पति की मृत्यु पर कुछ सीर और खुदकाश्त भूमि अपने पति से उत्तराधिकार में प्राप्त किया। उक्त भूमि का उसने दान द्वारा संक्रमण (अन्तरण) कर दिया। रामजी दीक्षित (पति का भाई) ने इस दान पर आपत्ति की तथा न्यायालय के समक्ष यह तर्क प्रस्तुत किया कि विधवा पति से उत्तराधिकार में प्राप्त भूमि की सीमित स्वामिनी है। उच्चतम न्यायालय ने उपरोक्त तर्क को अस्वीकार करते हुए यह निर्णय दिया कि विधवा उत्तराधिकार में प्राप्त भूमि का अन्तरण कर सकती है और उसके ऊपर हिन्दू-विधि के नियम आरोपित नहीं किये जा सकते हैं। न्यायालय ने कहा: "धारा 152 (1) में कोई ऐसा शब्द नहीं है जिससे यह सिद्धान्त सृजित हो कि स्त्री भूमिधर का स्वत्व किसी प्रकार पुरुष भूमिधर से कम है। अधिनियम के अन्तर्गत वह सम्पत्ति की पूर्ण स्वामिनी है। सम्पूर्ण सम्पत्ति उसमें निहित है।"

पुनः श्री मती बड़की बनाम स्वामी दयाल (1988 R.D. 141) के वाद में न्यायालय ने कहा कि किसी संविदा द्वारा भी स्त्री के अधिकार पर प्रतिबन्ध नहीं लगाया जा सकता।

पति के मृत्यु के पश्चात् भी श्रीमती बड़की और उसके पति के भाई श्री कृष्ण ने बन्दोबस्त अधिकार चकबन्दी के समक्ष एक समझौता किया। समझौता में यह तय किया कि बड़की का नाम उसके पति के स्थान पर दर्ज किया जायेगा, किन्तु बड़की को उक्त सम्पत्ति को अन्तरित करने का अधिकार नहीं होगा। बाद में श्रीमती बड़की ने सम्पत्ति अन्तरित करने का अनुबन्ध किया। स्वामी दयाल ने इस अनुबन्ध को निष्पादित करने से रोकने के लिये स्थायी व्यादेश प्राप्त करने हेतु वाद दायर किया। इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने यह निर्णित किया कि अधिनियम के विरुद्ध विबन्धन का

नियम लागू नहीं होगा तथा विधवा के अधिकारों पर प्रतिबन्ध लगाने वाला समझौता अवैध तथा निष्प्रभावी है। अर्थात् विधवा को अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार अधिनियम द्वारा उसी प्रकार का दिया गया है जैसे पुरुष को और इस अधिकार पर रोक लगाने वाले समझौते मान्य नहीं होंगे।

### अन्तरण करने का अधिकार पूर्ण अधिकार नहीं है

संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर का अपने हित को अन्तरण करने अधिकार पूर्ण अधिकार नहीं है इस पर निम्न प्रतिबंध हैं—

1. अन्तरिती के पास अन्तरण के फलस्वरूप 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ से अधिक भूमि नहीं होनी चाहिए— कोई भी संक्रमणीय अधिकार वाल भूमिधर अपनी भूमि का, दान अथवा विक्रय के द्वारा, ऐसा अंतरण नहीं कर सकता है जिसके फलस्वरूप अंतरिती (दान-ग्रहीताया क्रेता द्वारा पहले से धृत तथा अंतरण में प्राप्त भूमि को मिलाकर, जहाँ ऐसा अंतरिती प्राकृतिक व्यक्ति है वहाँ उसके परिवार द्वारा धृत भूमि को भी मिलाकर, उ० प्र० में 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ से अधिक भूमि का हकदार हो जायेगा। (धारा 89 (2) उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006) यह प्रतिबंध विधिक व्यक्ति तथा प्राकृतिक व्यक्ति दोनों पर लागू होता है।

परिवार परिवार को राजस्व संहिता, 2006 परिभाषित नहीं करती है। धारा 154 का स्पष्टीकरण, जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950, परिवार को परिभाषित करती थी— 'इस धारा के प्रयोजन के लिये परिवार का अर्थ है अन्तरिती, उसकी पत्नी या पति (जैसी भी स्थिति हो) एवं अवयस्क बच्चे और जहाँ अन्तरिती स्वयं अवयस्क है, उसके माता-पिता।'

सिंह : संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार

इस प्रतिबन्ध को निम्न उदाहारण द्वारा समझा जा सकता है:

- i. क के पास 4 हेक्टेयर भूमिधरी है वह ख से 2 हेक्टेयर भूमि क्रय करता है। इस अन्तरण के फलस्वरूप क के पास कुल भूमि 5.0586 हेक्टेयर से 0.9414 हेक्टेयर ज्यादा हो जाती है। ज्यादा भूमि 0.9414 हेक्टेयर का विक्रय शून्य होगा।
- ii. क के पास 2 हेक्टेयर भूमि है तथा उसकी पत्नी के पास 3 हेक्टेयर भूमि है। क, च से अपने अवयस्क बच्चे के नाम से 2 हेक्टेयर भूमि दान में लेता है। इस अन्तरण के परिणामस्वरूप क के परिवार के पास कुल 7 हेक्टेयर भूमि हो गयी है जो 5.0586 हेक्टेयर से 1.9414 हेक्टेयर ज्यादा है। अतः 1.9414 हेक्टेयर अधिक भूमि का अन्तरण शून्य होगा।

धारा 89 के कार्यान्वयन के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण दिनांक दान-पात्र या विक्रय पत्र के निष्पादन का दिनांक है। अर्थात् दान-पात्र या विक्रय पत्र के निष्पादन के दिनांक से यह देखा जायेगा की उत्तर प्रदेश में अन्तरिती के द्वारा धृत कुल भूमि 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ से अधिक हुयी है या नहीं। ज्यादा भूमि का हो जाने का तथ्य खतौनी के उद्धरण से सिद्ध किया जाना चाहिए। (जगदीश चन्द्र ब0 ब्रिज मोहन 2004 (96) रे0डि0 659 (उच्च न्यायालय).)

राज्य सरकार अपने सामान्य या विशेष आदेश द्वारा 5.0586 हेक्टेयरया 12.5 एकड़ की सीमा से अधिक किसी भूमि के अर्जन को प्राधिकृत कर सकती है (धारा 89 (3) उ0 प्र0 राजस्व संहिता, 2006)

यदि ऐसा अर्जन पूर्तया औद्योगिक प्रयोजनों के लिए हो और किसी पंजीकृत सोसाइटी या किसी कम्पनीया अन्य निगम या शिक्षण संस्थान या किसी पूर्त संस्थान के पक्ष में हो और यदि उसकी (राज्य सरकार की) राय हो कि ऐसा अर्जन लोकहित में होगा। और ऐसे किसी मामले में उ0 प्र0 अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधिनियम, 1960 के उपबंध ऐसे अर्जन पर लागू नहीं होंगे।

राज्य सरकार साधारण अथवा विशेष आदेश द्वारा 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ की सीमा से अधिक किसी भूमि के अर्जन के लिये किसी व्यक्ति को प्राधिकृत कर सकती है यदि ऐसा अर्जन.(नियम 94(1) उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली, 2016.)

(क) दान अथवा औद्योगिक उद्देश्य हेतु; और

(ख) रजिस्टर्ड समिति या कम्पनी या अन्य निगम या शैक्षणिक संस्थान या पूर्त संस्थान के पक्ष में; और

(ग) उसकी राय में सार्वजनिक हित में हो।

जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के धारा 154 में भी यह प्रतिबन्धा था तथा इस प्रतिबन्ध के निम्न अपवाद थे अर्थात् जिन मामलों में यह प्रतिबन्ध (5.0586

हेक्टेयर या 12.5 एकड़ से ज्यादा भूमि के अर्जन का) लागू नहीं होता था—

i. चाय बगान के लिए विक्रय एवं दान(धारा 154 (1) उ0 प्र0 जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950)।

ii. राज्य सरकार के विशेष या सामान्य आदेश द्वारा अधिकृत विक्रय या दान( धारा 154 (2) उ0 प्र0 जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950)। सरकार तभी अधिकृत करेगी, यदि उसके मत में अन्तरण ऐसी पंजीकृत सहकारी समिति या किसी दानोत्तर उद्देश्य के लिए स्थापित संस्था को किया जा रहा है जिसके पास अपनी आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त भूमि नहीं है या अन्तरण सामान्य जनता के हित में है। प्रत्येक ऐसा अंतरण जिसमें अन्तरिती के पास 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ की सीमा से अधिक भूमि हो जाती है राज्य सरकार की पूर्व अनुमति आवश्यक होती थी।

यदि किसी विशेष प्रकरण में, कोई व्यक्ति 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ की सीमा से अधिक भूमि को अर्जित करना चाहता है तो राज्य सरकार को, राजस्व विभाग के सचिव के माध्यम से, आवेदन प्रस्तुत करेगा। आवेदन में निम्नलिखित सूचनायें होंगी( नियम 94(2) उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली, 2016.)

(क) आवेदक का नाम एवं पता यदि आवेदक विधिक व्यक्ति है, तो ऐसे व्यक्ति का विस्तृत ब्यौरा (विवरण);

(ख) अर्जन की जाने वाली भूमि या सम्पत्ति का ब्यौरा;

(ग) व्यक्ति का नाम एवं पता जिससे भूमि अर्जन की जानी है;

(घ) अर्जन की रीति (विक्रय, दान आदि);

(ङ.) विक्रय का प्रतिफल, यदि कोई हो;

(च) अर्जन का प्रयोजन;

(छ) कोई अन्य सूचना जो सुसंगत समझी जाय।

आवेदन प्राप्त होने पर राज्य सरकार जाँच कर सकती है और यदि वह यह राय बनाती है कि ऐसा अर्जन लोकहित में है तो अर्जन के लिये अनुमति शर्तों या प्रतिबंधों के साथ अथवा उसके बिना दे सकती है। यदि राज्य सरकार अनुमति प्रदान करती है तो एक प्रति सबम्बन्धित जिले के कलेक्टर को भेजेगी।( नियम 94(3) तथा (4)उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली, 2016)

क्या न्यायालय द्वारा पारित किसी डिग्री को निष्पादित करने के लिए किये गये विक्रय में धारा 154 के प्रतिबन्ध का अनुसरण होगा या नहीं? इस प्रश्न का उत्तर इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने, सुरेन्द्र कुमार ब0 राजस्व परिषद(1982 ALJ 388), के वाद में नकारात्म रूप से दिया। अर्थात् डिग्री के निष्पादन में किये गये सभी विक्रय में धारा 154 (1) का प्रतिबन्ध (12.5 एकड़ से ज्यादा भूमि) लागू नहीं

सिंह : संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार

होगा। किन्तु उच्चतम न्यायालय ने, श्रीमती शान्ती देवी बनाम उ० प्र० सरकार एवं अन्य(1977 रे०डि० 583 (सुप्रीम कोर्ट)) के वाद में, अपील स्वीकार करते हुए कहा कि धारा 154 (1) का प्रतिबन्ध (12.5 एकड़ के अतिरिक्त भूमि के क्रय या दान का प्रतिबन्ध) न्यायालय द्वारा बिक्री के समय भी लागू होते हैं।

**2. भारतीय नागरिकों से भिन्न व्यक्तियों द्वारा भूमि के अर्जन पर प्रतिबन्ध** भारतीय नागरिकों से भिन्न किसी व्यक्ति (विदेशी) को, विक्रय या दान द्वारा या किसी अन्य रीति से जिसमें उसके पक्ष में कब्जे का अन्तरण सम्मिलित है, किसी भूमि को अर्जन करने का अधिकार नहीं है। राज्य सरकार की लिखित पूर्वानुमति से ऐसा (विदेशी) व्यक्ति किसी भूमि का अर्जन कर सकता है।( धारा 90 उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006.) इस धारा के प्रयोजनार्थ पद "भारतीय नागरिक" में कोई कम्पनी या संगम या व्यक्तियों का निकाय, चाहे निगमित हो या नहीं, और जो पूर्णतया या वास्तविक रूप से भारतीय नागरिकों के स्वामित्वाधीन या नियन्त्रणाधीन है, सम्मिलित होंगी।(धारा 90 का स्पष्टीकरण उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006)

राज्य सरकार की अनुमति के लिये प्रत्येक आवेदन राज्य सरकार को राजस्व विभाग के सचिव के माध्यम से दिया जायेगा जिसमें निम्न विशिष्टियाँ होंगी।( नियम 95 उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016.)

(क) आवेदक का नाम, पितृत्व तथा पता;

(ख) पासपोर्ट के अग्रभाग की प्रति (जिसमें जारी करने वाल अधिकारी का नम्बर तथा नाम लिखे;

(ग) यदि भारत में निवास करते हैं ? यदि हाँ तो कब से ? ;

(घ) यदि भारत से बाहर रहते हैं, तो उन देशों का नाम जिसमें वह पिछले पांच वर्षों से रह रहा था ;

(ङ.) भूमि का ब्यौरा जिसके लिये अनुमति मांगी गयी है

(च) उस व्यक्ति का नाम, पितृत्व तथा पता जिसकी भूमि का अर्जन चाहा गया है;

(छ) अर्जन की रीति (विक्रय, दान आदि) यदि विक्रय है तो विक्रय मूल्य की राशि;

(ज) भूमि के अर्जन का उद्देश्य

(झ) यदि किसी कम्पनी या संघ या किसी अन्य निकाय द्वारा भूमि का अर्जन चाहा गया है, तो इसके सदस्यों का नाम तथा पता ब्यौरा सहित;

राज्य सरकार की अनुमति के लिये दिये गये प्रत्येक आवेदन पर राज्य सरकार आवेदक से समय-समय पर जारी शासनादेश द्वारा अपेक्षित ऐसा शुल्क जमा करने के लिये कहेगी जो वह उचित समझे।( नियम 96(3) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016.) तत्पश्चात राज्य सरकार आवश्यक

जांच करने के बाद आवेदन को स्वीकृत या खारिज कर सकती है।( नियम 96(1) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016.) यदि आवेदन राज्य सरकार द्वारा स्वीकार किया जाता है तो राज्य सरकार उस जिले के कलेक्टर, जहां स्वीकृत भूमि स्थित है, को भी सूचित करेगी।( नियम 96(2) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016.)

इस प्रकार हम पाते हैं कि यह धारा भारतीय नागरिक से भिन्न किसी व्यक्ति (प्राकृतिक या विधिक) को विक्रय, दान या किसी अन्य रीति से जिसमें उसके पक्ष में कब्जे का अन्तरण सम्मिलित है भूमि का अर्जन करने से रोकती है। यह प्राविधान जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 के धारा 154-A में दी गयी थी।

**3. अनुसूचित जाति के सदस्यों द्वारा भूमि के अन्तरण पर प्रतिबन्ध** धारा, 98(1) उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006, के अनुसार इस अध्याय के उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अनुसूचित जाति का कोई भी भूमिधर अपनी भूमि का अन्तरण विक्रय, दान, बंधक या पट्टे द्वारा अनुसूचित जाति के व्यक्ति से भिन्न किसी व्यक्ति को नहीं कर सकता है। कलेक्टर की लिखित पूर्व अनुमति से अनुसूचित जाति का भूमिधर अपनी भूमि का अन्तरण अनुसूचित जाति के व्यक्ति से भिन्न किसी भी व्यक्ति को कर सकता है। कलेक्टर की लिखित पूर्व अनुमति के लिये अनुसूचित जाति का भूमिधर आर० सी० प्रपत्र 27 में आवेदन देगा।( नियम 99(1) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016)

#### आर० सी० प्रपत्र-27

अनुसूचित जाति से सम्बन्धित संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा अपनी भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न के पक्ष में (विक्रय/दान/वसीयत) अन्तरण की अनुज्ञा के लिये आवेदन

सेवा में,

कलेक्टर.....

महोदय,

मै.....पुत्र श्री/स्व.....निवासी ग्राम.....  
..तहसील.....जिला.....निम्नलिखित कथन करता हूँ—

i. यह कि मैं संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर हूँ और अनुसूचित जाति का हूँ।

ii. यह कि आवेदक उ० प्र० में भूमिधर के रूप में धृत भूमि के कुल क्षेत्रफल का विवरण संलग्नक 1 में दिया गया है।

iii. यह कि मैं संलग्नक 2 में उल्लिखित अपनी भूमिधरी भूमि को विक्रय/दान/वसीयत द्वारा श्री.....पुत्र श्री ..... निवासी ग्राम..... तहसील.....जिला.....जो

सिंह : संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार

अनुसूचित जाति के नहीं हैं, के पक्ष में अन्तरित करना चाहता हूँ।

भूमिधर का हस्ताक्षर

iv. यह कि इससे संलग्नक 2 में उल्लिखित भूमि को विक्रय/दान/वसीयत द्वारा अन्तरण की अनुज्ञा के लिये मेरी प्रार्थना के आधार निम्नवत है:.....

v. प्रतिफल की धनराशि रु..... है और कलेक्टर द्वारा नियत सर्किल रेट के अनुसार बाजार मूल्य की धनराशि रु..... है।

vi. अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी को इसके साथ संलग्नक द्वितीय में उल्लिखित भूमि को विक्रय/दान/वसीयत द्वारा अन्तरित करने के लिये अनुज्ञा प्रदान करने की कृपा करें।  
सत्यापन साक्षी..... आवेदक का हस्ताक्षर दिनांक.....

उपरोक्त अनुमति प्रदान करने के प्रयोजनार्थ कलेक्टर आवश्यक जाँच करा सकता है।(धारा 98 (2) उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006).ऐसी आवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर प्रकरण की परिस्थितियों के अनुरूप आवश्यक जांच करेगा। कलेक्टर किसी अधिकारी से जो नायब तहसीलदार से कमतर श्रेणी का न हो निम्न जांच करा सकता है( नियम 99(4) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016.)

(क) आवेदन में दिये गये तथ्यों का सत्यापन (Verification of the facts) ; और

(ख) उन परिस्थितियों की आख्या जिनमें अन्तरण की अनुमति चाही गयी है (Reporting of the circumstances)।

जांच अधिकारी जो नायब तहसीलदार से कमतर श्रेणी का न हो जांच के लिये आदेश प्राप्त करने के दिनांक से पन्द्रह दिनों की अवधि के अन्दर दो प्रतियों में आख्या कलेक्टर को प्रेषित करेगा। आख्या की एक प्रति आवेदक को निहशुल्क कलेक्टर के कार्यालय से दी जायेगी( नियम 99(5) तथा (6) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016.)।

आवेदक आख्या की प्रति प्राप्त करने के दिनांक से सात दिनों की अवधि के अन्दर जांच अधिकारी द्वारा प्रेषित आख्या के विरुद्ध आपत्ति दाखिल कर सकता है( नियम 99(7) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016)।

कलेक्टर अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति को अन्तरण करने की अनुमति तभी देगा जब( धारा 98(1) उ० प्र० राजस्व संहिता, 2006.)

(क) अनुसूचित जाति के भूमिधर के पास कोई जीवित उत्तराधिकारी न हो, या

(ख) अनुसूचित जाति का भूमिधर जिस जिले में अन्तरण के लिए प्रस्तावित भूमि स्थित है उससे भिन्न किसी जिले में अथवा अन्य राज्य में किसी नौकरी अथवा किसी व्यापार, व्यवसाय, वृत्ति या कारबार के निमित्त बस गया है या सामान्य तौर पर रह रहा है; या

(ग) कलेक्टर को यह समाधान हो गया है कि विहित कारणों से भूमि के अन्तरण की अनुज्ञा देना आवश्यक है।

कलेक्टर जांच अधिकारी प्रेषित-आख्या प्राप्त करने के दिनांक से पन्द्रह दिनों की अवधि के अन्दर आवेदन निस्तारित करने का प्रयास करेगा और यदि ऐसी अवधि के अन्दर आवेदन का निस्तारण नहीं होता है तो उसके लिये कारण अभिलिखित करेगा( नियम 99(11) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली, 2016)।

### संलग्नक-1

(आर० सी० प्रपत्र-27)

श्री .....पुत्र श्री.....निवासी ग्राम.....  
तहसील.....जिला.....द्वारा उ० प्र० में भूमिधर के रूप में धृत भूमि के कुल क्षेत्रफल का विवरण-

| जिला | तह सी ल. | ग्राम. | खाता खसरा नम्बर | क्षेत्रफल हेक्टेयर में | देय या देय माना गया भू-राजस्व |
|------|----------|--------|-----------------|------------------------|-------------------------------|
| 1    | 2        | 3      | 4               | 5                      | 6                             |
|      |          |        |                 |                        |                               |

भूमिधर का हस्ताक्षर

### संलग्नक-2

(आर० सी० प्रपत्र-27)

श्री .....पुत्र श्री.....निवासी ग्राम.....  
तहसील.....जिला.....द्वारा विक्रय/दान/वसीयत द्वारा अन्तरित किये जाने के लिये वांछित भूमि का विवरण जिसका वह संक्रमणीय भूमिधर है-

| जिला | तह सी ल. | ग्राम | खाता खसरा नम्बर | क्षेत्रफल हेक्टेयर में | देय या देय माना गया भू-राजस्व |
|------|----------|-------|-----------------|------------------------|-------------------------------|
| 1    | 2        | 3     | 4               | 5                      | 6                             |
|      |          |       |                 |                        |                               |

सिंह : संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार

धारा 98 का यह प्रावधान उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के धारा 157-क के समान है परन्तु कलेक्टर के अनुज्ञा देने पर जो शर्तें (निबन्धन) हैं नई है पहले कलेक्टर को अनुज्ञा देते समय मात्र यह देखना होता था कि अन्तरण के पश्चात् अनुसूचित जाति के भूमिधर के पास उत्तर प्रदेश में कुल भूमि का क्षेत्रफल 1.26 हेक्टेयर से कम न हो जाए। उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 157-क में संक्रमणीय अधिकार वाले ऐसे अनुसूचित जाति के भूमिधर के बारे में प्रवधान करती थी जो 1995 में या उसके पश्चात् संक्रमणीय अधिकार प्राप्त किया था। इस प्रकार का अनुसूचित जाति का कोई भी भूमिधर अपनी भूमि का अन्तरण विक्रय, दान, बंधक या पट्टे द्वारा अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को ही कर सकता था। कलेक्टर को पूर्व अनुज्ञा से अन्तरण होता था वह भी निम्न क्रम में-

- i- भूमि हीन कृषक मजदुर
- ii- सीमांत कृषक (जिसके पास एक हेक्टेयर असिंचित या आधा हेक्टेयर सिंचित से अधिक भूमि न हो)
- iii- छोटा कृषक (जिसके पास एक हेक्टेयर से अधिक किन्तु दो हेक्टेयर से कम असिंचित भूमि हो)
- iv- इनके अलावा अन्य व्यक्ति

इसके बाद यह भी देखना होता था कि उपरोक्त वरियता क्रम में आने वाला उस गांव, पंचायत या लगी हुयी पंचायत का हो जहाँ भूमि स्थित होती थी। जो व्यक्ति भूमि अन्तरण में पाता था उसे दस वर्ष के पूर्व विक्रय, दान, बंधक या पट्टे द्वारा अन्तरण करने का अधिकार नहीं था।

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006, के अन्तर्गत आवेदन का निस्तारण करने के लिये पन्द्रह दिनों की अवधि निर्धारित करना और यदि पन्द्रह दिन के अन्दर आवेदन निस्तारित नहीं होता है तो उसके लिये कारण अभिलिखित करने का प्रवधान करना बहुत ही अच्छा प्रयास है।

#### 4. अनुसूचित जनजाति के सदस्यों द्वारा भूमि के अन्तरण पर प्रतिबन्ध

इस अध्याय के उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अनुसूचित जनजाति का कोई भी भूमिधर अपनी भूमि को विक्रय, दान, बन्धक या पट्टा के द्वारा अनुसूचित जनजाति से भिन्न किसी व्यक्ति को अन्तरित नहीं कर सकता है। (धारा 99 उ0 प्र0 राजस्व संहिता, 2006.) तात्पर्य यह है कि अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति अपनी भूमि का अन्तरण अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को ही कर सकता है। इस प्रकार का प्रावधान उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950 के धारा 157-ख में दिया गया था।

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन अधिनियम, 1950 की धारा 157-ख ख का प्रावधान ऐसे अनुसूचित जनजाति के द्वारा अन्तरण पर प्रतिबन्ध लगाती थी जो अन्तरणीय अधिकार 1995 में या उसके पश्चात् प्राप्त किये गये थे। इस प्रकार का अनुसूचित जनजाति का संक्राम्य अधिकार वाला भूमिधर अपने वर्ग में अर्थात् अनुसूचित जनजाति को धारा 157-क क उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन अधिनियम, 1950 की भांति कर सकता था।

#### इस संहिता के उल्लंघन का परिणाम

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 104 यह प्राविधान करती है कि भूमिधर या किसी असामी द्वारा किसी जोत या उसके भाग में, अपने हित का, जो इस संहिता के उपबन्धों के उल्लंघन में हा, किया गया प्रत्येक अन्तरण शून्य होगा।

अन्तरण का कौन सा भाग शून्य होगा? जहाँ कोई ऐसा अन्तरण किया गया है जिसके द्वारा अन्तरिती के पास 5.0586 हेक्टेयर या 12.5 एकड़ से अधिक भूमि हो जाती है वहाँ अन्तरिती के पक्ष में किया गया पूरा अन्तरण शून्य होगा या अन्तरण उतने भाग के बारे में शून्य हो जितना कि 12.5 एकड़ से अधिक है। इसका उत्तर यह है कि अन्तरण केवल उतने भाग के बारे में शून्य होगा जितना कि 12.5 एकड़ से अधिक है।

अन्तरण शून्य होने पर अन्तरण के दिनांक से निम्न परिणाम होंगे( धारा 105 (1) उ0 प्र0 राजस्व संहिता, 2006.)

- i. ऐसे अन्तरण की विषय-वस्तु (भूमि) सभी भागों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जायेंगे सभी भागों से मुक्त होकर का तात्पर्य है कि यदि भूमि के ऊपर कोई ऋण लिया गया है तो वह ऋण भूमि से नहीं वसूली जा सकती ऋण लेने वाले का व्यक्तिगत जिम्मेदारी हो सकती है।
- ii. उस जोत या उसके भाग में विद्यमान वृक्ष, फसल, कुएँ और अन्य सुधार सभी भागों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जायेंगे।
- iii. भूमि, भूमि में स्थित वृक्ष, फसल, कुएँ और अन्य सुधारों से अन्तरक और अन्तरीति का हित समाप्त हो जायेगा;
- iv. अन्तरक का हित समाप्ति पर उसके असामी का भी हित समाप्त हो जायेगा।

राज्य सरकार में निहित हो गयी भूमि और अन्य सम्पत्ति का कब्जा लेने तथा ऐसी सम्पत्ति से कब्जा से बेदखल करने की शक्ति कलेक्टर को प्रदान की गयी है। कलेक्टर उपरोक्त प्रयोजनों के लिए आवश्यक बल का प्रयोग कर सकता है। और राज्य सरकार ऐसी भूमि और अन्य सम्पत्ति को ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण को सौंप सकती है। (धारा 105 (2) उ0 प्र0 राजस्व संहिता, 2006)

सिंह : संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि में अपने हित को अन्तरित करने का अधिकार

इस प्रकार का प्रतिबन्ध उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 166 में दिया गया था जो अधिनियम के प्राविधानों के उल्लंघन में किए गये प्रत्येक अन्तरण शून्य घोषित करती थी तथा शून्य घोषित अन्तरण का परिणाम धारा 167 में दिया गया था जो लगभग राजस्व संहिता के परिणामों के समान ही था।

#### सन्दर्भ

1. उत्तर प्रदेश काश्तकारी अधिनियम, 1939.
2. उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950.
3. उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006.

Jain, M.P.(2003) : *Indian Constitutional Law*, 5<sup>th</sup> Edn. Nagpur, Wadha and Company

त्रिपाठी, जी. पी.(2007) *सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम*, 19 उन्नीसवाँ संस्करण (2007) इलाहाबाद, सेंट्रल लॉ पब्लिकेशन्स,

केसरी, यू. पी. जी.(1993) *हिन्दू विधि*, सोलहवाँ संस्करण, इलाहाबाद, सेंट्रल ला पब्लिकेशन्स,

सिंह, आर. पी.(1995) *उत्तर प्रदेश भूमि विधि* द्वितीय संस्करण, लखनऊ, ईस्टर्न बुक कम्पनी,

मौर्या, आर.आर.(2008) *उत्तर प्रदेश भूमि विधिया चतुर्थ संस्करण*, इलाहाबाद, सेंट्रल ला पब्लिकेशन्स,