

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता, बेरमो (तेनुघाट)।

आदेश फलक

(देखें अभिलेख हस्तक, 1941 नियम 129)

भू0सु0अ0 की धारा 16(3) तहत भू-हदबन्दी वाद सं0-02/2017

सुष्मा देवी बनाम् रुबीकान्त एवं अन्य

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के सा										
1	2	3										
21/12/22	इस वाद की कार्यवाही आवेदिका सुष्मा देवी द्वारा दिनांक-11.12.2017 को अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में भू0सु0अ0 की धारा 16(3) के तहत कार्रवाई हेतु समर्पित आवेदन पत्र के आधार पर आरम्भ किया गया है। इस वाद में प्रथम पक्ष :- सुष्मा देवी, पति-श्री सतीश प्रसाद, ग्राम-ढेण्डे, नैया टोली, पो0-होसिर, थाना-गोमिया, जिला-बोकारो। इस वाद में द्वितीय पक्ष:- 01. श्रीमती रुबीकान्त, पति-श्री बासुदेव प्रजापति, ग्राम-तुलबुल, पो0-हरदियामो, थाना-गोमिया, जिला-बोकारो। 02. मोस्मात सुमन देवी, पति-स्व0 गोपाल प्रसाद अग्रवाल, ग्राम-पालीहारी गुरुडीह, गोमिया बस्ती, पो0-गोमिया, थाना-गोमिया, जिला-बोकारो। विवादित भूमि का विवरण :- <table><tr><th>मौजा/थाना सं0</th><th>खाता सं0</th><th>प्लॉट सं0</th><th>रकबा</th><th>चौहद्दी</th></tr><tr><td>कोदवाटांड/ 112</td><td>22</td><td>38</td><td>14½डी0</td><td>उ0-श्रीमती चिन्ता देवी द0-श्रीमती संजू देवी पू0-श्रीमती सुष्मा देवी प0-निशीकान्त दे</td></tr></table> इस वाद की कार्यवाही के दौरान उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं उनके द्वारा प्रस्तुत कागजातों एवं कारण पृच्छा का अवलोकन किया। प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान बताया साथ ही अपने आवेदन में उल्लेख किया है कि बिक्रेता सुमन देवी, पति-स्व0 गोपाल प्रसाद अग्रवाल विवरांकित भूमि को अपने Co-Sharer के साथ बिक्री न कर एक अन्य व्यक्ति (द्वितीय पक्ष के प्रथम व्यक्ति), जो न तो Co-Sharer है और न ही Adjoining Raiyat है, को भारतीय निबंधन अधिनियम, 1908 के तहत निबंधित केवाला सं0-907, दिनांक-04.09.2017 के द्वारा हस्तांतरित कर दिया है। फलस्वरूप आवेदक ने B.L.R. Act, 1961 की धारा 16(3) में निहित प्रावधानानुसार वादग्रस्त भूमि का Consideration Amount 10% अतिरिक्त राशि के साथ कोषागार में चालान सं0-14, दिनांक-13.11.2017 के माध्यम से जमा कर Pre-emption का दावा किया गया है। उन्होंने अपने आवेदन में उल्लेख किया है कि उन्होंने श्रीमती किरण देवी, पति-श्री श्याम विनेश प्रसाद से निबंधित केवाला सं0-110, दिनांक-09.02.2016 को मूल्यांकित राशि का भुगतान कर उनसे मौजा-कोदवाटांड अंतर्गत खाता सं0-22, प्लॉट सं0-38, कुल रकबा-0.06ए0 को क्रय किया है, जो कि कृषि योग्य भूमि है। विवादित केवाला संख्या-907, दिनांक-04.09.2017, जिससे द्वितीय पक्ष को भूमि बिक्री किया गया है में चौहद्दी में साफ	मौजा/थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा	चौहद्दी	कोदवाटांड/ 112	22	38	14½डी0	उ0-श्रीमती चिन्ता देवी द0-श्रीमती संजू देवी पू0-श्रीमती सुष्मा देवी प0-निशीकान्त दे	
मौजा/थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा	चौहद्दी								
कोदवाटांड/ 112	22	38	14½डी0	उ0-श्रीमती चिन्ता देवी द0-श्रीमती संजू देवी पू0-श्रीमती सुष्मा देवी प0-निशीकान्त दे								

उल्लेख किया गया है कि केवाला सं०-907 के द्वारा बिक्री की जा रही भूमि के पूरब दिशा सुषमा कुमारी, पति-सतीश प्रसाद द्वारा उसी प्लॉट सं०-38 में खरिदगी भूमि स्थित है। और इस प्रकार आवेदक बिक्री की जाने वाली विवादित भूमि के Co-Sharer एवं Adjoining Raiyat है। अतः द्वितीय पक्ष के प्रथम व्यक्ति, जिन्होंने भूमि क्रय की है, वो न तो विवादित भूमि के Co-Sharer है और ना ही Adjoining Raiyat है। फलस्वरूप प्रथम पक्ष स्वयं को बिक्रेता का Co-Sharer तथा वादग्रस्त भूमि का Adjoining Raiyat मानते हुए वादग्रस्त भूमि का Pre-emption का दावा स्वीकृत करने का अनुरोध करते हैं।

द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित लिखित कारण पृच्छा एवं उनके विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि, द्वितीय पक्ष विवादित भूमि के न ही Co-Sharer है और न ही Adjoining Raiyat, बल्कि द्वितीय पक्ष की माता विवादित भूमि की Adjoining Raiyat है। अतः प्रथम पक्ष द्वारा समर्पित आवेदन विचार योग्य नहीं है। विवादित भूमि एक आवास योग्य भूमि है, तथा खाता सं०-22 के प्लॉट सं०-38 पर कई अन्य मकान निर्मित है। द्वितीय पक्ष की माता दुर्गा कान्त ने खाता सं०-22, प्लॉट सं०-38 की ज़मीन सही मालिक से क्रय किया और क्रय करने के तुरंत बाद भूमि पर मकान का निर्माण किया। तत्पश्चात वो (दुर्गा कान्त) ने अपने पूर्व खरिदगी भूमि के पश्चिमी सटे छोर पर अपनी पुत्री रुबीकान्त के नाम से भूमि क्रय की एवं उसपर अधिकार में आयी जो कि विवादित/आवेदांकित वाली भूमि है। विवादित भूमि जो कि दुर्गाकान्त द्वारा मकान निर्माण के उद्देश्य से खरिदगी की गई थी, किन्तु वर्तमान में वो कोर्ट यार्ड या घरबारी के लिए उपयोग कर रही है।

प्रथम पक्ष द्वारा दिनांक-13.10.2022 को अधिवक्ता के माध्यम से लिखित आवेदन समर्पित किया गया है, जिसमें उन्होंने उनके द्वारा दायर वाद को वापस लेने हेतु उल्लेख किया है। साथ ही उनके द्वारा कोषागार में जमा किये गये राशि की निकासी हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः दिनांक-13.10.2022 को प्रथम पक्ष द्वारा अधिवक्ता के माध्यम से समर्पित लिखित आवेदन को स्वीकृत करते हुए उनके द्वारा दायर इस वाद को निरस्त कर अपीलार्थी द्वारा Pre-emption हेतु अपील आवेदन को खारिज किया जाता है। तथा प्रथम पक्ष द्वारा B.L.R. Act, 1961 की धारा 16(3) में निहित प्रावधानानुसार कोषागार में जमा किये गये वाद ग्रस्त भूमि का Consideration Amount की विधिवत निकासी हेतु स्वीकृति दी जाती है। इस आशय के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

इस आदेश से उभय पक्षों को अवगत करायें।

लेखापित एवं संशोधित।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
बेरमो (तेनुघाट)।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
बेरमो (तेनुघाट)।