आदेश–पत्रक

(नियम अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

से .... तक

सं0 .... सन् 20....

आदेश की क्रम सं0 और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

न्यायालय, अपर समाहर्त्ता, पलामू।

भू–हदबंदी अपीलवाद सं0– XV/01/2014-15

कुर्बान मिया ... ... **अपीलार्थी**

– ब ना म –

अजीम अंसारी वगै. ... ... **विपक्षी**

– आ दे श –

10/6/2015

यह भू–हदबंदी अपीलवाद विद्वान भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर मेदिनीनगर द्वारा भू–हदबंदी वाद सं0–27/11–12 में दिनांक 08.04.13 को भू–हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) के अन्तर्गत पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। उक्त आदेश के द्वारा विपक्षी सं0–01 क्रेता द्वारा निबंधित विक्रय पत्र सं0–741 दिनांक 24.01.2012 के माध्यम से ग्राम कौड़िया, टोला तेलियाबांध, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू के खाता नं0–13, प्लौट नं0–2817, रकबा 0.04 एकड़ क्रय की गयी भूमि के विरूद्ध प्रियम्पटर अपीलार्थी द्वारा दायर हकसफा आवेदन अस्वीकृत किया गया है। विपक्षी सं0–02 मसो0 अन्हछिया देवी विक्रेता है। अपील अंगीकृत करते हुए विपक्षी को सूचना निर्गत की गयी तथा निम्न न्यायालय का मूल अभिलेख की मांग की गयी। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता को सुना। विपक्षी

सुनवाई के दिन अनुपस्थित रहा, अपना पक्ष नहीं रखा। विपक्षी द्वारा दाखिल प्रत्युत्तर का अवलोकन किया।

अपीलार्थी का दावा है कि वह विपक्षी सं0–01 द्वारा क्रय की गयी भूमि का चौहदी रैयत है। अपीलार्थी की भूमि क्रय की गयी भूमि के सटे पश्चिम में है, जैसा कि प्रश्नगत केवाला में भूमि के पश्चिम में अपीलार्थी की भूमि का होना दर्शाया गया है। विपक्षी सं0–01 प्रश्नगत भूमि का न तो सह–हिस्सेदार है और न चौहदी रैयत ही है इसलिए अपीलार्थी का अग्रक्रय का अधिकार है। अपीलार्थी का दावा है कि निम्न न्यायालय द्वारा इस पर विचार नहीं किया गया है कि भूमि यदि आवासीय है तो वह भी भू–हदबंदी अधिनियम की धारा–2 के अन्तर्गत आता है। अपीलार्थी का दावा है कि केवाला में आवासीय भूमि लिख देने मात्र से भूमि आवासीय नहीं हो जाती बल्कि भूमि की प्रकृति का आकलन विगत सर्वे खतियान के आधार पर किया जाता है। वस्तुतः विपक्षी सं0–01 ने भू–हदबंदी अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावित करने के उद्देश्य से केवाला में इसका उल्लेख करा दिया है। प्रश्नगत भूमि कृषि भूमि है तथा वहां पर पटवन के लिए "आहर" निर्मित है। अपीलार्थी का दावा है कि विपक्षी सं0–01 का गांव में पूर्व से आवासीय मकान अवस्थित है जिसमें वह सपरिवार रहता है तो पुनः उसे आवास बनाने के उद्देश्य से भूमि क्रय करने का कोई कारण नहीं है। यही नहीं विपक्षी सं0–01 के पास पूर्व से काफी मात्रा में कृषि भूमि है, जिससे वह भूमिहीन भी नहीं है। अपीलार्थी का यह भी दावा है कि विपक्षी सं0–02 अन्हछिया देवी का कोई पुराना मकान या घर–बारी था। अपीलार्थी का दावा है कि निम्न न्यायालय उपर्युक्त विन्दुओं पर बिना विचार किए केवाला में आवासीय लिख देने मात्र के आधार पर ही अपीलार्थी द्वारा

दायर हकशफा आवेदन को अस्वीकृत करने का आदेश पारित किया गया है तथा कहा गया है कि यह भू-हदबंदी वाद चलने योग्य नहीं है जबकि अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि का चौहदी रैयत है। विपक्षी सं0-01 न तो चौहदी रैयत हैं और न सह-हिस्सेदार ही हैं। निम्न न्यायालय के पास प्रश्नगत केवाला के अलावा और कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है कि भूमि आवासीय है। अपीलार्थी का दावा है कि कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) के प्रावधानों के अनुकूल नहीं रहने के कारण अवैध एवं खारिज के योग्य है।

विपक्षी सं0-01 (क्रेता) द्वारा दाखिल प्रत्युत्तर के अनुसार निम्न न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों पर विचार करने के बाद सही एवं उचित आदेश पारित किया गया है। विपक्षी सं0-01 ने भूमि का छोटा टुकड़ा मात्र 0.04 एकड़ भूमि क्रय किया है जिस पर भू-हदबंदीवाद चलने योग्य नहीं है। निम्न न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि प्रश्नगत् भूमि टांड-III आवासीय भूमि है तथा विपक्षी सं0-01 ने आवासीय मकान बनाने के उद्देश्य से ही भूमि क्रय किया है जैसा कि प्रश्नगत् केवाला में उल्लेख भी है। विपक्षी सं0-01 के विक्रेता ने भी यह भूमि वर्ष 2003 में क्रय की थी तथा घर-बारी के रूप में उपयोग में लाती थी। प्रश्नगत् भूमि पर मकान का सामग्री इकट्ठा है। विपक्षी सं0-01 के अनुसार प्रश्नगत् प्लौट नं0-2817 के पश्चिम में मैरून बीवी का प्लौट नं0-2816 में आवासीय मकान है जो प्रमाणित करता है कि प्रश्नगत् भूमि कृषि भूमि नहीं आवासीय भूमि है जिस पर भू-हदबंदी वाद चलने का प्रावधान नहीं है।

निम्न न्यायालय का मूल अभिलेख एवं अभिलेख के साथ संलग्न कागजात का अवलोकन किया। विपक्षी सं0-02

द्वारा विपक्षी सं0-01 के पक्ष में निष्पादित केवाला सं0-741 दिनांक 24.01.2012 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी की भूमि प्रश्नगत भूमि के पश्चिम में है। प्रश्नगत केवाला के अनुसार अपीलार्थी प्रश्नगत भूमि के चौहदी रैयत है जबकि विपक्षी सं0-01 केता चौहदी रैयत नहीं है और इस तथ्य को दोनों पक्ष स्वीकारते हैं। यह बिन्दु विचारणीय है कि प्रश्नगत भूमि आवासीय या कृषि भूमि है। प्रश्नगत केवाला मे आवासीय मकान बनाने के उद्देश्य से क्रय किया गया है का उल्लेख है। अपीलार्थी के अनुसार विपक्षी सं0-01 ने भू-हदबंदी अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावित करने के उद्देश्य से केवाला में इसका उल्लेख करा दिया है यद्यपि कि प्रश्नगत भूमि कृषि भूमि है। प्रश्नगत भूमि को टांड-III के रूप में दिखलाते हुए आवासीय भूमि का होना बतलाया गया है। केवाला मे उल्लेख मात्र कर देने तथा भूमि का छोटा टुकड़ा रहने के कारण आवासीय भूमि माने-जाने का मेरे विचार से औचित्य नहीं है। प्रश्नगत केवाला के अलावे निम्न न्यायालय के पास ऐसा और कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि भूमि वास्तव में आवासीय है। मेरे न्यायालय में प्रश्नगत भूमि को आवासीय भूमि होने के संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है। स्पष्ट है कि अपीलार्थी प्रियम्पटर प्रश्नगत भूमि का चौहदी रैयत है जबकि विपक्षी सं0-01 चौहदी रैयत नहीं है। फलतः भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार अपीलार्थी-प्रियम्पटर का अग्रक्रय का अधिकार है। फलतः भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, सदर मेदिनीनगर द्वारा पारित आदेश भू-हदबंदी अधिनियम के प्रावधानों के अनुकूल नहीं रहने के कारण न्यायहित में नहीं है, जिसे अपास्त किया जाना अपेक्षित है।

अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आलोक में

[illegible] सुनाये अनुमण्डलीय अपर [illegible] द्वारा दिनांक [illegible] के पारित आदेश निरस्त किया जाता है। [illegible] की अपील आवेदन स्वीकृत किया जाता है। निम्न [illegible] का मूल अभिलेख अग्रेतर कार्रवाई हेतु निम्न न्यायालय को भेजा जाय।

लेखापित एवं संशोधित।

10/6/[illegible]
अपर समाहर्त्ता,
पलामू।

10/6/[illegible]
अपर समाहर्त्ता,
पलामू।

ज्ञापांक 183 [illegible] दि० 24/6/13
प्रतिलिपि [illegible] को [illegible] के [illegible] सं० 27/11-12 [illegible] भेजा [illegible]

[illegible]

सं० 27/11-12

Digitally signed by Pyare Lal
Date: 2024.07.26 05:15:41 -07:00
Location: 192.168.111.181