.... सं0 .... सन् 20.........
का प्रकार ....

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, उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार, सदर मेदिनीनगर।

भू–हदबंदी वाद सं0–07/2016-17

30.11.17

रीता देवी ... ... **आवेदक/प्रियम्पटर**

– ब नाम –

शिवपति देवी एवं अन्य ... ... **विपक्षी**

भूमि का विवरण

ग्राम एवं थाना	खाता नं0	प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
रतनाग, थाना पाण्डू	42	67	0.17	उ0–जयराम साव द0–रास्ता पू0– राजकुमार चौधरी वगै0 प0– प्रवेश पासवान एवं धर्मू पासवान

–: आ दे श :–

आवेदिका/प्रियम्पटर ने भू–हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) के अन्तर्गत यह भू–हदबंदी वाद निबंधित केवाला संख्या 3654, दिनांक 02.08.2016 के माध्यम से विपक्षी सं0 2 एवं 3 जयप्रताप नारायण पाण्डेय एवं श्याम नारायण पाण्डेय द्वारा विपक्षी सं0 1 शिवपति देवी पति अन्तु पासवान के पक्ष में बिक्री की गयी उपर्युक्त वर्णित भूमि के विरूद्ध दायर किया है। आवेदिका ने यह भू–हदबंदी वाद दायर करने के पूर्व

प्रावधानानुसार प्रश्नगत् केवाला के जरसम्मन के राशि के समतुल्य राशि एवं जरसम्मन की राशि का 10% राशि सरकारी कोष में क्रमशः चालान सं0 73, दिनांक 23.09.16 एवं चालान सं0 72, दिनांक 23.09.16 से जमा कर दिया है तथा दोनों चालानों की एक–एक मूल प्रति एवं प्रश्नगत् केवाला की प्रमाणित प्रतिलिपि दाखिल किया है जो अभिलेख के साथ संलग्न है। वाद अंगीकृत करते हुए निबंधित डाक से विपक्षी को सूचना निर्गत की गयी। विपक्षी सं0 1 के आवेदन पत्र के आलोक में अंचल अधिकारी, पाण्डू से प्रश्नगत् भूमि के संबंध में जांच प्रतिवेदन की मांग की गयी।

दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा उनके द्वारा दाखिल लिखित बहस का अवलोकन किया।

आवेदिका का दावा है कि आवेदिका केवाला सं0 3654, दिनांक 02.08.16 के द्वारा बिक्री की गयी प्रश्नगत् भूमि की सह–हिस्सेदार एवं चौहदी रैयत है जबकि विपक्षी सं0 02 एवं 03 ने विपक्षी सं0 1 के पक्ष में जो न सह–हिस्सेदार है और न चौहदी रैयत ही है प्रश्नगत् भूमि बिक्री कर दी है। आवेदिका का दावा है कि आवेदिका ने निबंधित केवाला सं0 311, दिनांक 07.01.11 के माध्यम से अन्य प्लौटों की भूमि के साथ खाता नं0 42, प्लौट नं0 67, रकबा 0.01 एकड़ भूमि क्रय की है। सभी प्लौट अर्थात् प्लौट नं064, 65, 66, 67 की क्रय की गयी भूमि एक खण्ड में है जो बिक्री की गयी प्रश्नगत् भूमि के चौहदी में है जबकि विपक्षी ने जान–बुझ कर भू–हदबंदी को प्रभावित करने के लिए चौहदी को बदल दिया है। आवेदिका का दावा है कि प्रश्नगत् भूमि के पश्चिम में आवेदिका के श्वसुर धर्मू पासवान की भूमि है जैसा कि प्रश्नगत् केवाला में पश्चिम की चौहदी में दर्शाया भी गया है, जिससे साबित होता है कि आवेदिका प्रश्नगत् भूमि के चौहदी

में है। कथन है कि प्रश्नगत् केवाला में दर्शायी गयी चौहदी के अनुसार विपक्षी प्रश्नगत् केवाला के किसी भी चौहदी में नहीं है। विपक्षी प्रश्नगत् भूमि का सह–हिस्सेदार भी नहीं है। आवेदका का दावा है कि आवेदिका प्रश्नगत भूमि का सह–हिस्सेदार एवं चौहदी रैयत है, इसलिए आवेदिका का प्रश्नगत् भूमि का अग्रक्रय का अधिकार है।

विपक्षी का दावा है कि आवेदिका द्वारा दायर यह भू–हदबंदी वाद चलने योग्य नहीं है, क्योंकि आवेदिका के प्रियम्पशन–आवेदन एवं केवाला सं0 3654, दिनांक 02.08.16 में दी गयी चौहदी के अवलोकन से स्वयं स्पष्ट है कि आवेदिका प्रश्नगत् भूमि का सह–हिस्सेदार और चौहदी रैयत नहीं है। विपक्षी का दावा है कि आवेदिका ने यह भू–हदबंदी वाद दायर करने के पूर्व भू–हदबंदी अधिनियम का मैनडेटरी रूल–19 का अनुपालन नहीं किया है। विपक्षी का दावा है कि प्रश्नगत् भूमि पर वर्ष 2016 में क्रय करने के पूर्व से ही विपक्षी सं0 1 का आवासीय मकान है, जिसमें वह सपरिवार रहते आ रही है। आवेदिका ने इस तथ्य को छुपाकर यह भू–हदबंदी वाद दायर किया है जबकि आवासीय मकान पर भू–हदबंदी वाद दायर करने का प्रावधान नहीं है। विपक्षी ने उल्लेख किया है कि विपक्षी सं0 1 शिवपति देवी के पति अन्तु पासवान विपक्षी सं0 2 एवं 3 (बिक्रेता) का हलवाहा था, उन्होंने प्रश्नगत् भूमि अन्तु पासवान को मकान बनाने के लिए दिया था, जिस पर 30 वर्षों पूर्व विपक्षी सं0 1 के पति ने आवासीय मकान बनाया और सपरिवार रहते आ रहा है। मकान बनाने के बाद विपक्षी सं0 1 के पति ने शिशम का पेंड़ एवं बाँस लगाया है जो अभी भी मौजूद है। भविष्य में कोई विवाद न हो इसलिए विपक्षी सं0 1 के पति ने विपक्षी सं0 2 एवं 3 (बिक्रेता) जिन्होंने मुँहजबानी भूमि दी थी से प्रश्नगत्

भूमि का केवाला विपक्षी सं0 1 के नाम से निबंधित कर देने का अनुरोध किया, जिसके आलोक में विपक्षी सं0 2 एवं 3 ने दिनांक 02.08.16 को प्रश्नगत भूमि का केवाला निष्पादन किया है। विपक्षी का दावा है कि विपक्षी सं0 1 हरिजन जाति का है जो भूमिहीन है, जिसने भूमि का छोटा टुकड़ा क्रय किया है। भूमिहीन व्यक्ति के विरुद्ध भू-हदबंदी वाद चलने का प्रावधान नहीं है। आवेदिका ने प्रश्नगत भूमि के पश्चिम की चौहदी के रैयत धर्मू राम को अपना श्वसुर होने का दावा किया है जबकि धर्मू राम कोई अन्य व्यक्ति नही है बल्कि विपक्षी सं0 1 के पति का बड़ा भाई है। यदि अपने श्वसुर के आधार पर आवेदिका चौहदी रैयत हो सकती है तो क्या विपक्षी स0 1 के पति के बड़े भाई के आधार पर विपक्षी सं0 1 चौहदी रैयत नहीं हो सकती है। चूँकि विपक्षी सं0 1 स्वयं चौहदी रैयत है, इसलिए यह वाद चलने योग्य नहीं है। विपक्षी सं0 1 ने निबंधित केवाला से प्लौट नं0 67 में रकबा 0.01 एकड़ भूमि क्रय करने और उसके आधार पर सह-हिस्सेदार होने का दावा किया है जबकि वास्तविकता यह है कि प्लौट नं0 67 का कुल रकबा 0.17 एकड़ है तथा सम्पूर्ण रकबा विपक्षी सं0 1 ने क्रय कर ली है। आवेदिका ने प्लौट नं0 67 में कोई भूमि क्रय नहीं की है और न सह-हिस्सेदार ही है। विपक्षी सं0 1 ने प्लौट नं0 67 का सम्पूर्ण रकबा क्रय कर लिया है, जिस पर विपक्षी सं0 1 का 30 वर्ष पूर्व से आवासीय मकान है, जिसके संबंध में अंचल अधिकारी एवं ग्राम पंचायत रतनाग के मुखिया द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि पर पूर्व से आवासीय मकान अवस्थित है। यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि विपक्षी सं0 1 भूमिहीन है। विपक्षी का दावा है कि आवासीय मकान एवं भूमिहीन व्यक्ति पर भू-हदबंदी वाद चलने का प्रावधान नहीं है। विपक्षी का दावा है कि आवेदिका

का प्रियम्पशन–आवेदन निराधार एवं खारीज के योग्य है।

आवेदिका ने प्रश्नगत् केवाला की प्रमाणित प्रतिलिपि दाखिल किया है। प्रश्नगत् केवाला के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि आवेदिका प्रश्नगत् भूमि के किसी भी चौहदी में नहीं है। प्रश्नगत् भूमि के पश्चिम की चौहदी में कथित श्वसुर धर्मू पासवान का नाम होना आवेदिका को चौहदी रैयत होने में मदद नहीं कर सकता है। आवेदिका ने जिस केवाला के आधार पर सह–हिस्सेदार होने का दावा किया है, उसके प्रमाण में उक्त केवाला की प्रति दाखिल नहीं किया है। स्पष्ट होता है कि आवेदिका न तो चौहदी रैयत है और न सह–हिस्सेदार ही है। भू–हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) में दिये गये प्रावधान के अनुसार सह–हिस्सेदार एवं चौहदी रैयत को ही प्रियम्पशन–आवेदन दायर करने का अधिकार है। विपक्षी का दावा प्रश्नगत भूमि पर 30 वर्षों पूर्व से आवासीय मकान निर्मित करने एवं भूमिहीन होने का है। अंचल अधिकारी, पाण्डू द्वारा पत्रांक 111, दिनांक 30.4.17 से प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत् भूमि पर विपक्षी सं0 1 शिवपति देवी का 30 वर्षों पूर्व से पुराना मकान अवस्थित है। यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत् भूमि के शेष भाग पर विपक्षी सं0 1 का शिशम का पेंड़ एवं बॉस है तथा घर–बारी है। यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि विपक्षी सं0 1 भूमिहीन है। विपक्षी सं0 1 द्वारा दाखिल मुखिया ग्राम पंचायत रतनाग के प्रतिवेदन का आशय अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन को सम्पुष्ट करता है। सिद्धांततः आवासीय मकान एवं भूमिहीन व्यक्ति पर भू–हदबंदी वाद चलने का प्रावधान नहीं है।

Digitally signed by Pyare Lal
Date: 2024.07.23 05:32:20 -07:00
Location: 192.168.254.181