

न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, डुमरी (गिरिडीह)।

भू-हदबंदी वाद सं०: 01/2021

जय कुमार राय -बनाम- अब्दुल गनी वगै०

का क्रमांक एवं दिनांक	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई एवं तिथि								
1	2	3								
18.04.2023	अभिलेख उपस्थापित। The Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling area and acquisition of surplus Land) Act, 1961 (Bihar Act 12 of 1962) के नियम 16(3)(i) के अन्तर्गत Pre-emption Rights हेतु प्रथम पक्ष, श्री जय कुमार राय उर्फ जयराम राय, पिता: धोकल राय, साकिन: तेलखरी, पो0 राताबहियार, थाना: गाण्डेय, जिला: गिरिडीह के द्वारा विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से वाद दायर किया गया। वाद को पंजीकृत कर उभय पक्षकारों को नोटिस निर्गत कर अपना-अपना पक्ष रखने हेतु निदेशित किया गया। भूमि का विवरण <table><tr><th>मौजा/थाना नं.</th><th>खाता सं.</th><th>प्लॉट सं.</th><th>रकबा</th></tr><tr><td>हरलाडीह/185</td><td>12</td><td>222</td><td>05 डि०</td></tr></table> वादगत भूमि Pre-emption Rights के संबंध में विज्ञ अधिवक्ता, प्रथम पक्ष, के द्वारा समर्पित आवेदन में उल्लेख किया गया है कि भूमि के क्रेता दुलारचन्द पंडित, पिता: सुखदेव पंडित, साकिन: हरलाडीह, थाना: खुखरा, जिला: गिरिडीह के द्वारा निबंधित दस्तावेज सं. 116/2021 दिनांक 26.07.2021 द्वारा विक्रेता अब्दुल गनी, पिता: मो० अमीरुद्दीन उर्फ अमीरुद्दीन, साकिन: महेशलिटी, हरलाडीह, थाना: खुखरा, जिला: गिरिडीह से भूमि क्रय की गयी है। उक्त निबंधित दस्तावेज की जरसमन की सम्पूर्ण राशि कुल मो० 2,00,000/- रुपये(दो लाख रूपए) चलान सं. GRN.2107666560 दिनांक 25.09.2021 तथा कुल जरसमन का 10% राशि मो० 20,000/- रुपये(बीस हजार रूपए) चालान सं० GRN.210766678 दिनांक 25.09.2021 को कोषागार, गिरिडीह में GRDDAD059-S.D.O. Dumri(Giridih)-S.D.O. Dumri के पक्ष में वादी द्वारा जमा किया गया तत्पश्चात वाद की कार्यवाही प्रारम्भ की गई एवं आवेदक के द्वारा उपर्युक्त आधार पर आवेदक के Pre-emption Rights का दावा स्वीकृत किए जाने का आग्रह न्यायालय से किया गया है। निर्गत नोटिस के अनुपालन में उभय पक्ष न्यायालय में उपस्थित हुए तथा अपना-अपना कारणपृच्छा एवं दस्तावेज संलग्न किया गया, जिसे अभिलेखबद्ध किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के अपने पक्ष में निम्नलिखित तर्क प्रस्तुत किया गया:- - यह कि, विपक्षी के द्वारा बिक्री की गई वादगत भूमि के केवाला में चौहद्दी में दक्षिण तरफ जय कुमार राय का जमीन अंकित है, इस प्रकार आवेदक वादगत भूमि के Co-sharer है। अतएव अधिनियम की धारा 16(3) इस वाद के लिए लागू है तथा आवेदक का वादगत भूमि पर Pre-emption Rights का दावा बनता है। - यह कि, वादगत भूमि के संबंध में अधिनियम की धारा 16(3) के तहत आवेदक के पक्ष में वादगत भूमि को हस्तांतरित करने हेतु आदेश विपक्षी सं० 1 को दी जाय।	मौजा/थाना नं.	खाता सं.	प्लॉट सं.	रकबा	हरलाडीह/185	12	222	05 डि०	
मौजा/थाना नं.	खाता सं.	प्लॉट सं.	रकबा							
हरलाडीह/185	12	222	05 डि०							

~

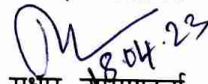
द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के अपने पक्ष में निम्नलिखित तर्क प्रस्तुत किया गया:-

1. यह कि, वादगत भूमि द्वितीय पक्ष को निबंधित दस्तावेज संख्या 116 दिनांक 26.07.2021 के माध्यम से अब्दुल गनी से हासिल है एवं तत्पश्चात, अंचल पीरटॉइ से विधिवत नामांतरण करवाते हुए पंजी II के भाग सं. 5 पृष्ठ सं. 5 में कायम है एवं अद्यतन लगान रसीद निर्गत है।
2. यह कि, अब्दुल गनी को उक्त भूमि आवेदक जय कुमार राय उर्फ जयराम राय वल्द धोकल राय से निबंधित दस्तावेज सं. 5344 दिनांक 18.04.1990 के माध्यम से प्राप्त है। इस प्रकार आवेदक स्वयं वादगत भूमि की बिक्री विपक्षी को करते हैं तथा Pre-emption Rights का दावा भी करते हैं जो कि विरोधाभास प्रस्तुत करता है।
3. यह कि, निबंधित दस्तावेज सं0 5344 दिनांक 18.04.1990 तथा निबंधित दस्तावेज सं0 116 दिनांक 26.07.2021 में बिक्री की गई भूमि को क्रमशः मकान पस्त एवं मुख्य मार्ग में स्थित काबिल आवासीय अंकित किया गया है। अर्थात्, वादगत भूमि Homestead Land है।
4. यह कि, आवेदक अपनी भूमि को अब्दुल गनी के पास बिक्री करने के उपरान्त से ही हरलाडीह में निवास नहीं कर रहे हैं, वे गिरिडीह जिले के गाण्डेय थाना अन्तर्गत तेलखारी गाँव में निवास कर रहे हैं। जिसकी पुष्टि आवेदक के द्वारा न्यायालय में समर्पित आवेदन में उल्लेखित पता का अवलोकन करने से भी होता है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि आवेदक आवेदित भूमि के Co-sharer नहीं है।
5. यह कि, आवेदक के द्वारा अधिनियम की धारा 16(3) Homestead Land पर लागू नहीं होता है अतएव दायर वाद को खारिज किया जाय।

-: विचारण एवं निर्णय :-

उभय पक्षों के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा, अपने दावे के समर्थन में दाखिल दस्तावेजों के अवलोकन करने तथा विज्ञ अधिवक्ताओं के दलीलों को सुनने एवं सम्यक विवेचन उपरान्त मैं पाती हूँ कि वादगत भूमि Homestead Land है, जिसकी पुष्टि निबंधित दस्तावेजों में उल्लेखित भूमि की प्रकृति से होती है। साथ ही प्रथम पक्ष, वादगत भूमि को प्रथम पक्ष के द्वारा ही विपक्षी सं0 1 को निबंधित दस्तावेज के माध्यम से बिक्री किए हैं एवं पुनः उसपर दावा कर रहे हैं तथा वर्तमान में वे वादगत भूमि से दूसरे स्थान पर निवास कर रहे हैं अतएव प्रथम पक्ष वादगत भूमि के Co-sharer नहीं है, इस प्रकार वादगत भूमि पर प्रथम पक्ष का Pre-emption Rights नहीं बनता है। अतः प्रथम पक्ष के द्वारा The Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling area and acquisition of surplus Land) Act, 1961 (Bihar Act 12 of 1962) के नियम 16(3)(i) के तहत दायर वाद को अस्वीकृत किया जाता है। आदेश की प्रति उभय पक्षकारों को उपलब्ध कराएँ। अभिलेख की कार्यवाही बंद की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
डुमरी।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
डुमरी।