

न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, डुमरी (गिरिडीह)।

भू-हदबंदी वाद सं०: 01/2023-24

सदानन्द प्रसाद सिन्हा -बनाम- यशवन्त प्रसाद, शाहबानो परवीन

आदेश का क्रमांक एवं दिनांक	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई एवं तिथि								
1	2	3								
10.01.2025	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, सदानन्द प्रसाद सिन्हा, पिता: स्व० सूर्यनारायण प्रसाद, साकिन: कोल्हुआ, थाना: डुमरी, 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>रकवा</th></tr><tr><td>कोल्हुआ/061</td><td>09</td><td>391</td><td>13.50 डि०</td></tr></table> निबंधित दस्तावेज के अनुसार चौहद्दी : उत्तर: रास्ता, दक्षिण: नीज विक्रेता पूरब: नीज विक्रेता, पश्चिम: धनेश्वर यादव वादगत भूमि पर Pre-emption Rights के संबंध में विज्ञ अधिवक्ता, प्रथम पक्ष, के द्वारा समर्पित आवेदन में उल्लेख किया गया है कि आवेदित भूमि जिसका विवरण उपर्युक्त अंकित है, को विक्रेता: यशवन्त प्रसाद, पिता: स्व० रितलाल प्रसाद, के द्वारा क्रेता शाहबानो परवीन, पति: मो० सद्दाम हुसैन, साकिन: कोल्हुआ, थाना: डुमरी को मो० 1,25,000/- रु. (एक लाख पच्चीस हजार रूपए) में बिक्री कर दिया गया है। जबकि उक्त भूमि के आवेदक प्रथम पक्ष Adjacent Raiyat तथा Co-Sharer है एवं बिक्री की गई भूमि कृषि योग्य भूमि है। इस प्रकार आवेदक प्रथम पक्ष के द्वारा भू-हदबंदी-धारा 16(3) के तहत जरसमन की राशि एवं उसका 10 फिसदी राशि को कोषागार कार्यालय, गिरिडीह में जमा करते हुए आवेदन समर्पित 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 कारणपृच्छा समर्पित किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के अपने पक्ष में निम्नलिखित तर्क प्रस्तुत किया गया:- 1. यह कि, आवेदक/वादी के द्वारा मौजा: कोल्हुआ, खाता नं० 9, प्लॉट नं० 391, रकवा: 81 डी० के मध्ये रकवा 27 डी० भूमि जिसका चौहद्दी: उत्तर- रास्ता, दक्षिण- निज विक्रेता रीतलाल प्रसाद, पूरब- नीज विक्रेता रीतलाल प्रसाद, पश्चिम- यशवन्त प्रसाद तथा खाता नं० 8, प्लॉट नं० 395, रकवा: 04 डी० भूमि जिसका चौहद्दी, उत्तर- सदानन्द प्रसाद सिन्हा, दक्षिण- यशवंत प्रसाद, पूरब- विक्रेता रीतलाल प्रसाद, पश्चिम- रास्ता, कुल 31 डी० भूमि को आवेदक/वादी के द्वारा रीतलाल प्रसाद, पिता: बकौल प्रसाद, साकिन: कोल्हुआ से निबंधित दस्तावेज सं० 3802 दिनांक 12.09.2019 के द्वारा हासिल है। साथ ही आवेदक/वादी के पत्नी, गायत्री सिन्हा	मौजा/थाना नं.	खाता सं.	प्लॉट सं.	रकवा	कोल्हुआ/061	09	391	13.50 डि०	
मौजा/थाना नं.	खाता सं.	प्लॉट सं.	रकवा							
कोल्हुआ/061	09	391	13.50 डि०							

12

को भी मौजा: कोल्हुआ, खाता नं० 9, प्लॉट नं० 391, रकबा: 81 डी० के मध्ये रकबा 27 डी० भूमि जिसका चौहद्दी: उत्तर- रास्ता उपरान्त तालाब, दक्षिण- निज विक्रेता रीतलाल प्रसाद, पूरब- हेमलाल प्रसाद एवं रामचन्द्र प्रसाद, पश्चिम- वादी का खरीदगी भूमि, को विक्रेता रीतलाल प्रसाद, पिता: वकील प्रसाद, साकिन: कोल्हुआ से निबंधित दस्तावेज सं० 5148 दिनांक 03.12.2019 के द्वारा हासिल है। इस प्रकार वादी एवं उनकी पत्नी के द्वारा प्लॉट नं० 391 की कुल 81 डी० भूमि के मध्ये 54 डी० भूमि निबंधित केवाला से विक्रेता रीतलाल प्रसाद से हासिल है तथा खरीदगी के तिथि से उक्त भूमि पर वादी एवं उनकी पत्नी कायम-काबिज है।

2. यह कि, विपक्षी सदस्य सं० 2, को निबंधित दस्तावेज सं० 788, दिनांक 18.12.2023 के माध्यम से विपक्षी सदस्य सं० 1 के द्वारा प्लॉट सं० 391, रकबा 13.50 डी० भूमि बिक्री की गई है, जो कि प्लॉट सं० 391 की शेष बची 27 डी० भूमि के अन्तर्गत है। जिसका निबंधित दस्तावेज में गलत चौहद्दी दर्शाया गया है। जबकि उक्त भूमि का वास्तविक चौहद्दी उत्तर- रास्ता, दक्षिण एवं पूरब- वादी एवं उसकी पत्नी की भूमि, पश्चिम- धनेश्वर यादव है। इस प्रकार वादी उक्त भूमि का Adjacent Raiyat एवं Co-Sharer है। जबकि उक्त भूमि को विपक्षी सं० 1 के द्वारा विपक्षी सं० 2 को बिक्री कर दिया गया, जो कि न तो उक्त भूमि का Adjacent Raiyat है और न ही Co-Sharer है। इस प्रकार विपक्षी सं० 2 को उक्त भूमि का क्रय करने का अधिकार नहीं है। जबकि वादी को उक्त भूमि क्रय करने का अधिकार, The Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling area and acquisition of surplus Land) Act, 1961 (Bihar Act 12 of 1962) के नियम 16(3) के अन्तर्गत है।
3. यह कि, आवेदित भूमि की प्रकृति टांड है जो कि खतियान एवं निबंधित दस्तावेज में भी अंकित है। टांड भूमि खेती योग्य भूमि होती है तथा बिक्री की गई भूमि का रकबा 13.50 डि. है, जो कि एक Homstead Land का रकबा नहीं है।
4. 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।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दलील एवं समर्पित कारणपूछा में उल्लेख किया गया है कि:-

1. आवेदित भूमि के संबंध में वादी का Pre-emption Right नहीं बनता है। उक्त भूमि एक क्रय की गई भूमि है, जिसकी खरीदगी वादी एवं उनकी पत्नी तथा प्रतिवादी सं० 1 के द्वारा एक ही विक्रेता रीतलाल प्रसाद से क्रय किया गया है। रीतलाल प्रसाद प्रतिवादी सं० 1 के पिता तथा वादी के ससुर एवं वादी के पत्नी के पिता है। इस प्रकार वादी एवं उनकी पत्नी तथा प्रतिवादी सं० 1 एक ही विक्रेता से वर्ष 2019 ई० में भूमि क्रय किए है।
2. विक्रेता रीतलाल प्रसाद एवं शारदा प्रसाद को उक्त खाता नं० 9, प्लॉट नं० 391, रकबा: 81 डी० तथा प्लॉट नं० 400, रकबा: 13 डि० कुल रकबा: 94 डी० भूमि बजरिए निबंधित केवाला सं० 3209 दिनांक 03.03.1953 के माध्यम से किशुन हजाम पिता खेदु हजाम साकिन कोल्हुआ से प्राप्त हुआ था। शारदा प्रसाद नावलद फौत किए, इस प्रकार रीतलाल प्रसाद उक्त सम्पूर्ण खरीदगी भूमि पर दखलकार हुए। विक्रेता रीतलाल प्रसाद अपने खरीदगी एवं खास दखल की भूमि को अपने पुत्र (विपक्षी सं० 1), (पुत्री, वादी की पत्नी) एवं दामाद

(वादी) को तीन बराबर हिस्से में 27 डी० - 27 डी० को बिक्री वर्ष 2019 ई० में करते हैं। उक्त बिक्री की गई भूमि के चौहदी उत्तर में रास्ता, दक्षिण: नीच मोकिर अर्थात् विक्रेता, पूरब: नीच अर्थात् विक्रेता तथा दक्षिण: धनेश्वर यादव दर्ज है। इस प्रकार वादी उक्त भूमि का Adjacent Raiyat तथा Co-Sharer नहीं है।

3. इस प्रकार आवेदित भूमि पर अधिनियम की धारा 16(3)(i) प्रभावी नहीं होता है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा इस वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया।

-: विचारण एवं निर्णय :-

उभय पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन/कारणपृच्छ एवं दस्तावेजों का अवलोकन करने तथा उनके विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत दलीलों को सुनने के साथ-साथ आवेदित भूमि का निष्पादित निबंधित दस्तावेज में चौहदी का अध्ययन करने तथा वादी एवं प्रतिवादी के द्वारा एक ही विक्रेता से क्रय की गई भूमि के संबंध में प्रतिवादी सं० 1 के द्वारा अपने खरीदगी भूमि को प्रतिवादी सं० 2 को बिक्री कर देने के कारण अधोहस्ताक्षरी इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि यह मामला वादी के Pre-emption Rights के संबंधित दावा को पुष्ट नहीं करता है। साथ ही बिक्री की गई भूमि के चौहदी में कहीं भी वादी/वादी के भूमि का जिक्र न होना इस बात को स्पष्ट करता है कि वादी उक्त भूमि के Co-sharer/Adjacent Raiyat नहीं है। इस प्रकार वादी के द्वारा बिक्री की गई भूमि का Co-sharer/Adjacent Raiyat होने का दावा को खारिज किया जाता है। आवेदित भूमि की प्रकृति टांड है, जिसकी पुष्टि संलग्न निबंधित दस्तावेज एवं खतियान का अवलोकन करने से प्रतीत होता है साथ ही बिक्री की गई रकवा 13.50 डि. है, अर्थात् यह Homestead Land नहीं है।

अतः उपर्युक्त तथ्यों, विज्ञ अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत दलीलों तथा समर्पित दस्तावेजों का अवलोकन करने के आधार पर 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) के तहत दायर इस वाद को अस्वीकृत किया जाता है। अभिलेख की कार्यवाही समाप्त करते हुए इस वाद को निष्पादित किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

P. 10/01/2025
भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
डुमरी।

P. 10/01/2025
भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
डुमरी।