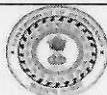


आदेश की
क्रम सं०
और तारीख



न्यायालय, अपर समाहर्ता गिरिडीह ।

भू-हदबंदी अपील वाद सं०-01/2014-15

कौशल्या देवी -बनाम्- कमल महतो

आदेश पर
की गई
कार्रवाई के
बारे में
टिप्पणी
तिथि सहित

1

2

3

18.01.25-

यह वाद अपीलार्थी कौशल्या देवी, पति कृष्ण कुमार महतो, साकिन पाण्डेयडीह, अंचल गिरिडीह, जिला गिरिडीह द्वारा U/S 16(3) of Jharkhand (Bihar Land Reforms Fixation of Ceiling Area Out Acquisition of Surplus Land Act, 1961) के तहत भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह के न्यायालय भू-हदबंदी वाद सं०-47/2011-12 में दिनांक-17.02.2014 को पारित आदेश के विरुद्ध अपील दायर किया गया। जिसे पंजीकृत कर उभय पक्षों को वाद की सुनवाई हेतु नोटिस किया गया।

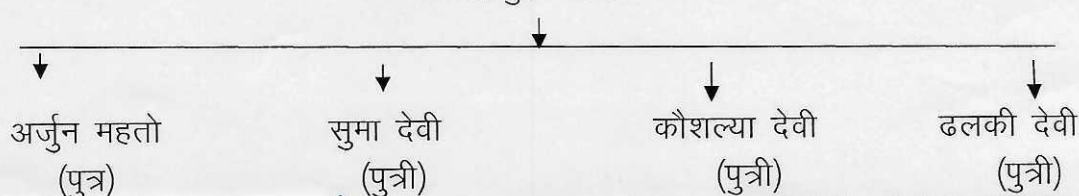
वादगत भूमि का विवरणी निम्नवत् है:-

अंचल का नाम	मौजा	थाना न०	खाता न०	प्लॉट सं०	रकवा (एकड में)	भूमि की किस्म
बेंगाबाद	गादी टोला सुईयाटांड	50G	23	812	20 डीसमील	गैरमजरूआ खास

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय में समर्पित लिखित अभिकथन इस प्रकार है:-

1. यह है कि भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा दिनांक 17.02.2014 को पारित आदेश विवादित, अवैध, गलत एवं पोषणीय नहीं है तथा आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।
2. यह है कि भू-हदबंदी अपील वाद केवल दो आधार पर दायर किया जा सकता है जो कृषि योग्य हो या बागबानी। आवासीय भूमि नहीं हो।
3. यह है कि क्रेता कमल महतो उक्त भूमि का सह-हिस्सेदार और समीपवर्ती रैयत नहीं है वही अपीलार्थी उक्त भूमि के सह-हिस्सेदार व समीपवर्ती रैयत है।
4. यह है कि वादगत भूमि खाता न०-23, प्लॉट सं०-812, ग्राम पाण्डेयडीह, गिरिडीह मु०, जिला गिरिडीह का रकवा 20 डीसमील नन्हकू महतो पुत्र डमर महतो का था और डमर महतो का इकलौता उत्तराधिकारी था जो वादगत भूमि पर शांतिपूर्ण दखलदार था। नन्हकू महतो के द्वारा वादगत खाता प्लॉट का रकवा 10 एकड को केवाला सं०-1642, दिनांक 26.03.1941 के द्वारा रेशो महतो और लालचंद महतो को बिक्री किया गया जिसका दाखिल-खारिज कराकर रसीद भी निर्गत कर लिया था। रेशो महतो और लालचंद महतो के बीच शांतिपूर्ण ढंग से भूमि के बटवारा के पश्चात् लालचंद महतो द्वारा उक्त भूमि का 2.40 एकड ठाकुरी महतो को बिक्री दिया गया जो उनके भाई रेशो महतो के एकमात्र पुत्र है। ठाकुरी महतो के चार संतान है जो निम्न है:-

ठाकुरी महतो



5. यह है कि चारो संतानो बेटा और बेटियों का बराबर हिस्सा 1/4 है। उत्तराधिकार अधिनियम 1955 में संशोधन के अनुसार ठाकुरी महतो के संपत्ति में अकेले पुत्र अर्जुन महतो का हस्तांतरण का कोई अधिकार नहीं है।
6. यह है कि इस वाद में ठाकुरी महतो के सभी संतान वादगत भूमि के सह-हिस्सेदार हैं तथा कमल महतो पिता कटी महतो इनके वंश में नहीं आते हैं और न ही समीपवर्ती रैयत है। इस प्रकार निम्न न्यायालय द्वारा द्वितीय पक्ष कमल महतो को सह-हिस्सेदार बताना गलत है।
7. यह है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कौशल्या देवी को विवाहित है और अपने ससुराल में रहती है इसलिए वादगत भूमि पर कोई हिस्सा नहीं बनता है गलत निष्कर्ष दिया गया है।
8. यह है कि बेटियों के विवाहित होने तथा ससुराल में रहने के बावजूद हिन्दू संपत्ति उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार पिता की संपत्ति में अधिकार समाप्त नहीं होता है।
9. यह कि निम्न न्यायालय द्वारा केवाला में कृषि भूमि का उल्लेख होने के बावजूद गलत और अवैध रूप से आवासीय भूमि माना है, इसलिए पारित आदेश को यथावत् नहीं रखा जा सकता है।
10. यह है कि विपक्षी कमल महतो के द्वारा समीपवर्ती रैयत होने का कोई प्रमाण/भूमि संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है।
11. यह है कि रेशो महतो अपीलार्थी के दादा थे इसलिए वादगत भूमि पर विपक्षी कमल महतो द्वारा खरीदी गयी भूमि पर उनका पूर्व क्रय अधिकार है। ठाकुरी महतो पिता रेशो महतो के सभी संतानों का संयुक्त संपत्ति है जिसमें सबके सहमति के बिना बिक्री करना अपने आप ही अवैध है।
12. यह है कि वादगत भूमि की क्रय हेतु अपीलार्थी द्वारा केवाला का जरसमन राशि मो0-70000.00 (सतर हजार) रुपये चालान सं0-07, दिनांक 24.11.2011 तथा जरसमन राशि का 10 प्रतिशत मो0-7000.00 (सात हजार) रुपये चालान सं0-01, दिनांक 24.11.2011 की मूल प्रति प्रस्तुत किया है, जिसे कोषागार, गिरिडीह में भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह के पक्ष में जमा किया गया है।
अपीलार्थी का कहना है कि निम्न न्यायालय द्वारा तथ्यों को नजर अंदाज एवं गलत तरीके से पुष्टि करते हुए आदेश पारित किया गया है।

द्वितीय पक्ष का लिखित अभिकथन इस प्रकार है:-

1. यह है कि अपील मौजूदा स्वरूप में अपोषणीय (Not maintainable) है।
2. यह कि अपील कानून में वर्णित परिधानों के विपरीत, समय सीमा के बाद दाखिल की गई है, इस कारण काल बाधित है। अपीलकर्ता ने अपील दायर करने में जो कारण बताये हैं उसमें कोई सच्चाई नहीं है। इस तरह अपील काल बाधित होने के कारण खारिज करने योग्य है।
3. यह कि अपील केवाला संख्या 11762/2011 के आधार पर दाखिल की गई है। भूमि विक्रेता अर्जुन महतो, पिता स्व0 ठाकुरी महतो साकिन सुईयाटांड को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस प्रकार अपील चलने योग्य नहीं है तथा तकनीकी रूप से दोषपूर्ण है।
4. यह है कि अपील केवाला संख्या 11762/11 में वर्णित भूमि से संबंधित है जो इस प्रकार है:-मौजा गादी, टोला सुईयाटांड, थाना न0 52 जी, थाना बेंगाबाद, खेवट न0 1, तौजी न0 15/11, खाता न0 23, प्लॉट सं0 812 (पार्ट), नाम जमीन टांड, रकवा 10 एकड़ के मध्ये 20 डीसमील जिसका चौहदी उत्तर, दक्षिण, पूरब, पश्चिम-नीज

मोकीर है। इससे स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष का चौहदी में कहीं भी नाम नहीं है तथा चारो ओर बिक्रेता अर्जुन महतो की ही भूमि है ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष को यह वाद लाने का कोई अधिकार नहीं है।

5. यह कि वादगत भूमि की उक्त विवरणी जो केवाला संख्या 11762/11 में दर्ज हैं जो भूमि किस्म टांड हैं जिसे भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16 (3) (i) के अन्तर्गत वाद नहीं लाया जा सकता है। इस अधिनियम के तहत सिर्फ खेती योग्य भूमि होना जरूरी है।
6. यह कि प्रथम पक्ष कौशल्या देवी वादगत केवाला के विक्रेता अर्जुन महतो की बहन है इस प्रकार ने अपने दावे के संबंध में सह-हिस्सेदार के आधार पर दावा किया गया है, परन्तु इस बात को छिपाया गया है कि ठाकुरी महतो का सहोदर भाई कटी महतो था जो द्वितीय पक्ष कमल महतो के पिता थे। प्रथम पक्ष कौशल्या देवी विक्रेता के सहोदर भाई होने का दावा करती है तो वह कानून सम्मत नहीं है और मानने योग्य नहीं है।
7. यह कि निम्न न्यायालय द्वारा कौशल्या देवी की शादी कब की हो गई और अब दूसरे गांव में रहती है। मौजा गादी टोला सुईयाटांड में प्रथम पक्ष का बतौर हिस्सेदार एक इंच भी जमीन दखल कब्जे में बतौर मालिकाना हक में नहीं है। ऐसे में प्रथम पक्ष द्वारा स्वयं को अर्जुन महतो का सह-हिस्सेदार कहना अविश्वसनीय व गलत तथा गैर कानूनी है।
8. यह कि वादगत भूमि पूर्णरूप आवासीय हो गई है। कई घर-बाड़ी आसपास बने हुए हैं जिसमें परमेश्वर महतो, भुनेश्वर राणा, जगदीश तांती, दीपक मोदी, बासुदेव रणा वगैरह का घर भी बना हुआ है। वादगत भूमि Home stead है। उक्त प्रकृति की भूमि पर भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16 (3) (i) के अन्तर्गत वाद नहीं चल सकता है।
9. यह कि इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय का फैसला जो JRC 2008 (2) 296 में रिपोर्टेड है अवलोकन करने योग्य है।
10. यह कि वादगत भूमि पर लगभग 50 वर्षों से खेती नहीं हुई है और द्वितीय पक्ष यह भूमि आवास हेतु क्रय किया गया है जो पूर्ण रूप से परिवर्तित आवासीय श्रेणी (urbanised) भूमि है। इस तरह की भूमि पर 16 (3) के अन्तर्गत Pre-emption का दावा विचारण योग्य नहीं हो सकता है।
11. यह कि विक्रेता ने द्वितीय पक्ष के अलावा अन्य व्यक्तियों को भी जमीन बिक्री की गयी है, परन्तु प्रथम पक्ष ने कहीं भी इन लोगों के विरुद्ध मुकदमा दायर नहीं करवाया है जिससे स्पष्ट है कि प्रथम पक्ष ने यह अपील बदनियत से किया गया है जो कानून सम्मत नहीं है।

द्वितीय पक्ष का कहना है कि निम्न न्यायालय द्वारा तथ्यों के मददेनजर आदेश पारित किया गया है तथा प्रथम पक्ष का आवेदन अस्वीकृत किया गया जिसमें किसी प्रकार का बदलाव उचित नहीं है।

—:विचारण व निर्णय:—

अभिलेखबद्ध कागजातों एवं प्रस्तुत तथ्यों के अवलोकनोपरांत निम्न तथ्य परिलक्षित होता है:—

1. वादगत भूमि मौजा-गादी टोला सुईयाटांड, थाना न0-50G, खाता न0-23 प्लॉट सं0-812, रकवा-20 डी0 गैरमजरूआ खास किस्म की है।
2. वादगत भूमि निबंधित दस्तावेज सं0 11762 दिनांक 05.11.2011 से कमल महतो पिता कटी महतो साकिन-गादी टोला सुईयाटांड, अंचल बेंगाबाद जिला-गिरिडीह को अर्जुन महतो पिता ठाकुरी महतो द्वारा बिक्री किया गया है जो प्रथम पक्ष के भाई है।

2

3. वादगत भूमि के विक्रेता अर्जुन महतो, पिता ठकुरी महतो के पिता रेशो महतो के वंश में द्वितीय पक्ष कमल महतो, पिता कटी महतो के पिता बंधन महतो हैं में नहीं आते हैं।
4. प्रथम पक्ष कौशल्या देवी वादगत भूमि का हिन्दू संपत्ति उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 एवं हिन्दू उत्तराधिकार (संशोधित) अधिनियम, 2005 के अनुसार सह-हिस्सेदार है।
5. प्रथम पक्ष द्वारा निबंधित केवाला संख्या-11523, दिनांक 24.11.2009 से मौजा-गादी टोला सुईयाटांड, थाना न0-50G के खाता न0-23, प्लॉट सं0-812 रकवा-60 डीसमील क्रय किया गया है, जिसमें भूमि किस्म धान खेत अंकित है तथा निबंधित केवाला संख्या-7712, दिनांक 09.08.1995 से मौजा-गादी टोला सुईयाटांड, थाना न0-50 के खाता न0-23, प्लॉट सं0-812 रकवा-80 डीसमील प्रथम पक्ष कौशल्या देवी के पति कृष्ण कुमार महतो एवं उनके तीन भाईयों के नाम से क्रय किया गया है जिसमे प्रथम पक्ष के पति के हिस्से में 20 डीसमील बनता है एवं भूमि किस्म धान खेत अंकित है।
6. वादगत भूमि के अगल-बगल द्वितीय पक्ष का कोई भूमि नहीं है और न ही सह-हिस्सेदार व समीपवर्ती रैयत है। विपक्षी कमल महतो के द्वारा समीपवर्ती रैयत होने का कोई प्रमाण/भूमि संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है।
7. प्रथम पक्ष वादगत भूमि के सह-हिस्सेदार है एवं निकटवर्ती रैयत है तथा विक्रेता आपस में भाई-बहन है जो वादगत भूमि का सर्वप्रथम हक है।

अतः दाखिल कागजातो एवं अभिलेख मे उपलब्ध कागजातों के अवलोकन से विपक्षी का दावा सही प्रतीत नहीं होता है। वादगत भूमि का अंशदार होने का कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। वहीं अपीलार्थी का दावा न्यायसंगत प्रतीत होता है।

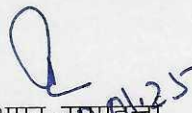
-:आदेश:-

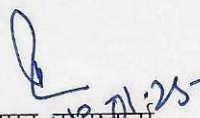
उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष के आधार पर यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी वादगत भूमि के सह-हिस्सेदार व समीपवर्ती रैयत है। अतः अधिनियम की धारा 16(3)(1) का लाभ अपीलार्थी को देना उचित एवं विधि-संगत प्रतीत होता है। उक्त अधिनियम के तहत Pre-emption Right का दावा स्वीकृत करते हुए अपील स्वीकृत किया जाता है तथा भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह के दिनांक 17.02.2014 को पारित आदेश को निरस्त किया जाता है।

यदि इस आदेश से कोई पक्षकार असंतुष्ट हो तो वे सक्षम न्यायालय जा सकते हैं।

भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह अपीलार्थी के पक्ष में वादगत भूमि का निबंधन पारित आदेश के आलोक में नियमानुसार करावें।

लेखापित एवं संशोधित।


अपर समाहर्ता,
गिरिडीह।


अपर समाहर्ता,
गिरिडीह।