

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा।

भू-हदबंदी वाद सं०-18/2017

चन्देश्वर यादव एवं अन्य बनाम कृष्णा यादव वगै०

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
24.11.2021	यह वाद आवेदक-चन्देश्वर यादव, पिता-रोहन महतो एवं अरविन्द यादव, पिता-राजदेव यादव, ग्राम-तिलहेत, पोस्ट-कुब्बा, थाना-हंटरगंज, जिला-चतरा द्वारा भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) (1) के तहत केवाला संख्या 4084/16 द्वारा अंतरित भूमि मौजा तिलहेत थाना संख्या-108 अंतर्गत खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195 रकबा 1.02 एकड मध्ये 51 डी० भूमि का अरिया रैयत/सह हिस्सेदार होने का दावा करते हुए प्रथम क्रयाधिकार घोषित करने हेतु बिक्रेता-उदय प्रसाद, पिता-स्व० वागेश्वरी प्रसाद एवं क्रेता-कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव, पिता-श्री गणेश यादव के विरुद्ध यह भू-हदबंदी का वाद दायर किया गया है। कुल मो० 5,50,000.00 (पाँच लाख पचास हजार रुपये) रुपया की राशि का चलान द्वारा उचित मद में जमा कर मूल चलान की एक प्रति समर्पित किया है। उक्त के आलोक में यह वाद न्यायालय, भूमि सुधार चतरा में प्रारम्भ किया गया है। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षकारों को वर्णित भूमि से संबंधित मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। संबंधित पक्षों द्वारा न्यायालय में अपने-अपने पक्ष में लिखित बहस समर्पित किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि-"हमलोग चन्देश्वर यादव, पिता-रोहन यादव एवं	

1
20/11/21

अरविन्द यादव, पिता-राजदेव यादव, ग्राम-कुब्बा, थाना-हंटरगंज के उदय प्रसाद पिता-स्व० भगशेवरी प्रसाद के जमीन के अरिया रैयत है, अनुरोध पूर्वक कहना है कि 0.51 एकड़ हस्तांतरित भूमि जो Schedule-I में अंकित है।

Schedule-I में प्रथम पक्ष विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अंकित किया गया

है-

जिला-चतरा, अनुमण्डल-चतरा, गाँव-तिलहेत, भूमि की प्रकृति-कृषि।
सेल डीड के अनुसार भू-विवरणी -खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195, हस्तांतरित भूमि रकवा-0.51 एकड़, कुल रकवा-1.02 एकड़, चौहदी - उत्तर-रास्ता, दक्षिण-निज वेन्डर, पुरब-रास्ता, पश्चिम-कैल महतो खतियान के अनुसार।

पश्चिम की चौहदी गलत है:-

सही चौहदी- उत्तर-रास्ता, दक्षिण- निज वेन्डर, पुरब-रास्ता, पश्चिम- बिशुन महतो, आवेदक के दादा खरीदगी जमीन एवं आवेदक के मैत्रीपूर्ण बंटवारा के आधार पर

आवेदकगण के विज्ञ अधिवक्ता ने यह भी उल्लेखित किया गया है कि कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव पिता-श्री गणेश यादव, जो कि दिनांक-15.12.2016 को निबंधित सेल डीड संख्या-4094 दिनांक-15.12.2016 द्वारा निबंधित भूमि का सह-हिस्सेदार नहीं है। यह भी उल्लेखित किया गया है कि हस्तांतरित भूमि के साथ लगा हुआ भूमि जो आवेदक का है, Schedule- II में अंकित किया गया है।

Schedule- II में प्रथम पक्ष विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अंकित किया गया है-खाता संख्या-16, प्लॉट संख्या-165, रकवा-1.60 एकड़ में से 0.40 एकड़ चौहदी - उत्तर-बंगाली चमार, दक्षिण- मोहन महतो, पुरब-महेन्द्र किशोर प्लॉट

संख्या-195 अंतरणकर्ता, पश्चिम-कैल महतो

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के यह भी उल्लेखित किया गया है कि आवेदक अरिया रैयत है एवं अग्रक्रेता का अधिकार रखते है। विपक्षी उदय प्रसाद आवेदक को बिना जानकारी दिए भूमि विपक्षी 1 एवं 2 को हस्तांतरित कर दिए है, जिनका हस्तांतरित भूमि के चौहदी में कोई जमीन नहीं है एवं खरीदने का कोई अधिकार नहीं है। यह है कि आवेदक हस्तांतरित भूमि के अरिया रैयत है आवेदक के दादा बिशुन महतो खाता संख्या-16 रकवा-40 डी0, हस्तांतरित भूमि के पश्चिमी भाग में प्लॉट संख्या 165 सहित बिहारी महतो से 1927 ई0 में खरीद की है। खरीदगी तिथि से आवेदक के दादा उक्त भूमि पर दखलकार है एवं उनके मृत्यु के पश्चात् उनके वंशज रोहन महतो एवं राजदेव महतो का काबिज हुए। आवेदक रोहन महतो एवं राजदेव महतो के पुत्र है, इस प्रकार अग्रक्रय का अधिकार रखते है। आवेदकगण का भूमि हस्तांतरित प्लॉट के पश्चिमी चौहदी में है। आवेदक द्वारा अग्रक्रय संबंधी आवेदन स्वीकार करने तथा विपक्षी को आवेदकगण के पक्ष में निबंधित केवाला निर्गत करने का आदेश देने हेतु अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि अग्रक्रय संबंधी आवेदन नियम के तहत पोषणीय नहीं है। अग्रक्रय संबंधी आवेदन निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर लागु नहीं है—“ यह है कि आवेदक खाता संख्या-16, प्लॉट संख्या-165 रकवा-1.60 डी0 जो खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195, कुल रकवा-1.02 एकड़ विवादित रकवा- 0.51 डी0 के पश्चिमी सीमा पर स्थित है, का अरिया रैयत होने का दावा करते है जिसका चौहदी इस प्रकार है। उत्तर-रास्ता, दक्षिण- निज भेन्डर, पुरब-रास्ता, पश्चिम-खतियानी रैयत कियाल महतो।

आगे यह भी उल्लेखित किया गया है कि अग्रक्रय आवेदन का आवेदक चन्देश्वर यादव एवं अरबिन्द यादव तथा विपक्षी कृष्णा यादव महेन्द्र यादव है जो खतियानी रैयत कैल यादव के वंशज है, खाता संख्या-16 प्लॉट संख्या-165 रकवा-1.60 डी0 आवेदक एवं विपक्षी का संयुक्त सम्पत्ति है, कभी बंटवारा नहीं हुआ है। खाता संख्या-16, प्लॉट संख्या-165 के संदर्भ में कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव संयुक्त परिवार के सदस्य भी है, साथ ही साथ मौजा-तिलहेत, थाना-हंटरगंज के खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195 के अरिया रैयत भी है। इस प्रकार अग्रक्रय संबंधी आवेदन लागू नहीं किया जा सकता है। वंशावली के आधार पर आवेदन अस्वीकृत करने योग्य है। यह है कि बिक्रेता उदय प्रसाद ने निबंधित सेल डीड संख्या-4084, दिनांक-15.12.2016 द्वारा जमीन कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव को बेच दिया। यह है कि Bihar Land Ceiling Act, 1961 के धारा 16(3) के तहत आवेदन दायर होने के पूर्व ही क्रेता कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव ने निबंधित गिफ्ट डीड संख्या-708 द्वारा कबिता देवी एवं फुलिया देवी के नाम से गिफ्ट डीड निर्गत कर दिया है। परन्तु कबिता देवी एवं फुलिया देवी को पक्षकार नहीं बनाया गया है। यह भी उल्लेखित किया गया है कि चन्देश्वर यादव, अरबिन्द यादव तथा कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव एक ही संयुक्त परिवार के वंशज है एवं एक ही संयुक्त परिवार के सदस्यों के बीच बंटवारा नहीं हुआ है। आगे यह भी उल्लेखित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि के पश्चिमी चौहदी खतियानी रैयत कैल महतो का नाम दर्ज है, प्रश्नगत भूमि खाता संख्या-16, प्लॉट संख्या-165, रकवा- 1.68 क्रेता कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव तथा आवेदक चन्देश्वर यादव एवं अरबिन्द यादव का संयुक्त सम्पत्ति है। प्रश्नगत भूमि का पश्चिमी चौहदी पर संयुक्त रूप से दखलकार है, बंटवारा नहीं हुआ है। इस

परिस्थिति में आवेदक चन्देश्वर यादव एवं अरविन्द यादव अग्रक्रय अधिकार के तहत विवादित भूमि पर दावा नहीं कर सकते हैं। यह है कि विवादित भूमि खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195, रकबा-0.51 डी0 भूमि ग्राम-तिलहेत में स्थित है। यह है कि भू-हदबंदी आवासीय भूमि के लिए लागू नहीं होता है, भूमि कृषि के लिए उपयोग नहीं किया जाता है। इस आधार पर आवेदन स्वीकृत करने योग्य नहीं है। यह भी उल्लेखित करना है कि उदय प्रसाद (विक्रेता) खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195, रकबा-1.02 डी0 में से 0.51 डी0 भूमि कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव को निबंधित सेल डीड संख्या-4084 दिनांक-15.12.2016 द्वारा संबंधित राशि प्राप्त कर बेच दिया। इसके बाद कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव द्वारा गिफ्ट डीड संख्या-708 दिनांक-27.02.2017 के माध्यम से कविता देवी पति-कृष्णा यादव एवं फुलिया देवी पति-महेन्द्र यादव के पक्ष में निर्गत किया गया है। अग्रक्रय से संबंधी आवेदन दिनांक-28.02.2017 को दाखिल किया गया है। यह है कि अग्रक्रय संबंधी आवेदन दाखिल करने के पूर्व ही गिफ्ट डीड निर्गत किया जा चुका है। इस आधार पर आवेदक का आवेदन स्वीकार करने योग्य नहीं है।" द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष के आवेदन को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा पुनः अपने लिखित अभिकथन में उल्लेखित किया गया है कि-" विपक्षी कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव द्वारा कविता देवी एवं फुलिया देवी के पक्ष में गिफ्ट डीड संख्या-708 दिनांक-27.02.2017 निर्गत किया गया है। पक्षों के बीच वास्तविकता लाने हेतु आवेदन में संशोधन की आवश्यकता है। आवेदक को उपरोक्त गिफ्ट डीड दिनांक-27.02.2017 के बारे में, विपक्षी के द्वारा लिखित कथन समर्पित किए जाने के उपरांत जानकारी प्राप्त हुआ है। प्रथम पक्ष के द्वारा Schedule- I में अंकित

किए गये विवरणी के संदर्भ में संशोधन करने हेतु अनुरोध किया गया है।

Schedule- I में प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने लिखित अभिकथन में उल्लेखित किया गया है कि—“ पारा 3 के पश्चात् एक नया पारा को पारा 3 A के रूप में जोड़ा जाय। पारा 3 A यह है कि विपक्षी द्वारा आवेदक का दावा एवं प्रावधानित नियमों को प्रभावित करने हेतु विपक्षी संख्या-01 एवं 02 कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव द्वारा दिनांक-27.02.2017 को अपने पत्नियों कविता देवी एवं फुलिया देवी के नाम से निर्गत कर दिया गया है। उक्त कथित गिफ्ट डीड संख्या फर्जी है। विपक्षी संख्या-01 एवं 02 जानबुझकर विवादित भूमि का दखल अपने पत्नियों को नहीं दिया गया है।”

जॉच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, हंटरगंज के पत्रांक-416 दिनांक-23.06.2017 में उल्लेखित किया गया है कि—“ग्राम-तिलहेत अंतर्गत थाना संख्या-108 खाता संख्या-05 प्लॉट संख्या-195 कुल रकवा-102 ए0 मध्ये रकवा-0.51 डी0 भूमि का राजस्व कर्मचारी/अंचल निरीक्षक के द्वारा जॉच किया गया। जॉचोपरांत प्रतिवेदित किया गया है कि क्रेता कृष्णा यादव वो महेन्द्र यादव दोनो के पिता-श्री गणेश यादव ग्राम-तिलहेत में बजरिये केवाला संख्या-4084 दिनांक-15.12.2016 को भूमि क्रय किये है। क्रय की गई भूमि की चौहदी वर्तमान में निम्न प्रकार है:- उत्तर में रास्ता, दक्षिण विक्रेता उदय प्रसाद, पुरब- रास्ता, पश्चिम खतियानी रैयत कैल महतो है। वर्तमान में उनके वंशज लोग उक्त भूमि का जोत कोड़ कर रहे है। साथ क्रेता रैयत भी कैल महतो के वंशज में आते है। उक्त भूमि रैयती खाते की है तथा प्रतिवेदित भूमि वर्तमान में कुछ भूमि आवासीय है तथा कुछ भूमि कृषि है।”

जॉच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, हंटरगंज के पत्रांक-718,

दिनांक-04.10.2018 में उल्लेखित किया गया है कि है कि "ग्राम-तिलहेत अंतर्गत थाना संख्या-108 खाता संख्या-05 प्लॉट संख्या-195 कुल रकवा-1.02 ए0 भूमि का जांच किया। जांचोपरांत पाया कि ग्राम-तिलहेत के खाता संख्या-05, प्लॉट संख्या-195, रकवा-1.02 ए0 मध्ये रकवा-0.51 डी0 भूमि श्री कृष्णा यादव एवं महेन्द्र यादव दोनों के पिता-गणेश यादव साकिन तिलहेत द्वारा उक्त भूमि को केवाला संख्या-4084, दिनांक-15.12.2016 को खरीद किये है। भूमि का चौहदी इस प्रकार है -

उ0-रास्ता

द0-उदय प्रसाद

पु0-रास्ता

प0-खतियानी रैयत कैल महतो के वंशज

प्रश्नगत भूमि श्री कैल महतो के वंशज वर्तमान में जोत कोड़ करते आ रहे हैं। उक्त भूमि रैयती खाते की भूमि है। यह भूमि आवासीय योग्य है, एवं एरिया रैयत कैल महतो के वंशज हैं।"

जॉच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, हंटरगंज के पत्रांक-342 दिनांक-28.03.2019 में उल्लेखित किया गया है कि है कि "ग्राम-तिलहेत अंतर्गत थाना संख्या-108 खाता संख्या-05 प्लॉट संख्या-195 कुल रकवा-1.02 ए0 मध्ये रकवा-0.51 डी0 भूमि का राजस्व कर्मचारी/अंचल अमीन के द्वारा जॉच किया गया। जॉचोपरांत प्रतिवेदित किया गया है कि क्रेता कृष्णा यादव वो महेन्द्र यादव दोनो के पिता-गणेश यादव ग्राम-तिलहेत में बजरिए केवाला संख्या-4084 दिनांक-15.10.2016 को भूमि क्रय किये है। क्रय की गई भूमि की चौहदी वर्तमान में निम्न प्रकार है:- उत्तर में रास्ता, दक्षिण विक्रेता उदय प्रसाद, पूर्व रास्ता, पश्चिम खतियानी रैयत कैल महतो है।

वर्तमान में उनके वंशज लोग जोत कोड़ कर रहे हैं। साथ ही क्रेता ही क्रेता रैयत कैल महतो के वंशज में आते हैं। उक्त भूमि रैयती खाते की है तथा प्रतिवेदित भूमि वर्तमान में कुछ भूमि आवासीय है तथा कुछ भूमि कृषि योग्य है।”

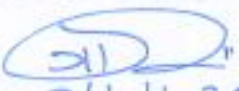
उक्त तीनों जांच प्रतिवेदन से महत्वपूर्ण तथ्य प्रकाश में आता है कि प्रश्नगत भूमि के पश्चिम में खतियानी रैयत कैल महतो के वंशज जोत कोड़ कर रहे हैं। विधिवत् रूप से जब तक बंटवारा नहीं होता है, अगर एक ही वंशज का दावा किया जाता है, तो आवेदक और क्रेता, कौन अरिया रैयत है, पता लगाना मुश्किल है। स्पष्ट विधिवत् बंटवारा नहीं होने के कारण अरिया रैयत का पूर्ण रूपेन पुष्टि करना मुश्किल है। विभिन्न प्रतिवेदनों में भूमि का प्रकृति आवासीय, कुछ आवासीय एवं कुछ कृषि प्रतिवेदित है, जो विरोधाभास है। उल्लेखनीय है कि संबंधित वाद अन्तर्गत **भूमि का प्रकृति कृषि** एवं आवेदक का **अरिया रैयत होना** अनिवार्य है।

अतः अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्य, दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, उभय पक्षों के विज्ञा अधिवक्ताओं द्वारा दिए गए तर्क, The Bihar Land Reforms (Fixation Of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा 16(3) में वर्णित तथ्यों, अंचल अधिकारी, हण्टरगंज के द्वारा समर्पित रिपोर्ट, स्थानीय स्थलीय फोटोग्राफ आदि के अवलोकन के पश्चात् आवेदक की उक्त आवेदन को खारिज (अस्वीकृत) की जाती है।

आवेदक को आदेश दिया जाता है कि चालान द्वारा जमा की गई राशि इस न्यायालय से प्राप्त कर लें।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।


24.11.2021
भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
चतरा।


24.11.2021
भूमि सुधार उपसमाहर्ता
चतरा।