

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा।

भू-हदबंदी वाद रां0-01/21-22

मो0 अफाक आलम बनाम देवन्ती देवी उर्फ दानी देवी

आदेश की क्रम एवं तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
19.9.24	आवेदक मो0 अफाक आलम, पिता-स्व0 गुलाम रसूल ग्राम-गेरुआ, पो0-हंटरगंज जिला-चतरा की ओर से वकालतनामा के साथ धारा 16 (3) भू-हदबंदी अधिनियम अंतर्गत देवन्ती देवी उर्फ दानी देवी, ग्राम-गेरुआ एवं लक्ष्मी साव, पिता-राम नंदन साव ग्राम-औरू, पो0-हंटरगंज, अंचल-हंटरगंज, जिला-चतरा के विरुद्ध दिनांक- 04.08.2021 को आवेदन, नैक का चालान एवं सूची के साथ दस्तावेज दाखिल किया गया है। आवेदक मो0 अफाक आलम, पिता-स्व0 गुलाम रसूल ग्राम-गेरुआ, पो0-हंटरगंज जिला-चतरा द्वारा भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16 (3) के तहत विक्रेता-देवन्ती देवी उर्फ दानी देवी, पति-स्व0 धनेश्वर सिंह ग्राम-गेरुआ, पो0-हंटरगंज, अंचल-हंटरगंज, जिला-चतरा निबंधित विक्रय बिलेख संख्या-1467/2021 द्वारा क्रेता-लक्ष्मी साव, पिता-रामनंदन साव ग्राम-औरू, पो0-हंटरगंज, अंचल-हंटरगंज, जिला-चतरा को खाता संख्या-34 प्लॉट संख्या-561, रकबा-0.66 1/3 एकड़ मध्ये रकबा-0.25 एकड़ भूमि हस्तांतरित किये जाने के विरुद्ध स्वयं को CO-sharer/ एरिया रैयत बताते हुए प्रथम क्रयाधिकारी होने का दावा करते हुए यह आवेदन दायर किया गया है। आवेदन के साथ निबंधित विक्रय बिलेख की सच्ची प्रतिलिपि तथा 450000.00 (चार लाख पचास हजार) तथा 10% 45000.00 (पातालीस हजार) रुपये कुल मो0-495000.00 (चार लाख पचानवे हजार) रुपये राशि चालान द्वारा जमा कर चालान की प्रति दाखिल की गई है। तदनुसार यह वाद न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा में प्रारम्भ किया गया। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षों को मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अपने-अपने पक्ष में लिखित कथन समर्पित किया गया है। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि-“यह है कि आवेदक के द्वारा यह वाद बिहार लैंड सिलिंग एक्ट 1962 की धारा 16(3) के तहत दायर किया गया है। यह है कि आवेदक को जानकारी हुई कि ग्राम-गेरुआ, थाना-हंटरगंज, जिला-चतरा अन्तर्गत खाता संख्या-34, प्लॉट संख्या-561, रकबा-0.66 1/3 एकड़ मध्ये रकबा-0.25 एकड़ भूमि देवन्ती देवी, पति-धनेश्वर सिंह, थाना-अंचल-हंटरगंज के द्वारा लक्ष्मी साव, पिता-रामनंदन साव, ग्राम-औरू, थाना-हंटरगंज, जिला-चतरा को सेल डीड संख्या-1467/2021, दिनांक-05.07.2021 के माध्यम से 4,45,000/-रुपये में विक्री किया गया है। यह है कि प्रथम पक्ष के द्वारा भू-हदबंदी एक्ट के नियम 19 के तहत द्वितीय पक्ष को निबंधित डाक के माध्यम से आवेदन की प्रति भेजा गया है। यह है कि द्वितीय पक्ष के द्वारा दाखिल किया गया जवाब आधारहीन है। अंचल अधिकारी, हंटरगंज के द्वारा उनके पत्रांक-452, दिनांक-05.08.2023 के माध्यम से जांच प्रतिवेदन इस न्यायालय को उपलब्ध कराया गया है। जांच प्रतिवेदन में स्पष्ट उल्लेखित है कि प्रश्नगत भूमि के उत्तरी चौहदी में प्रथम पक्ष मो0 अफाक आलम है तथा भूमि की प्रकृति कृषि योग्य बताया गया है। आवेदक अरिया रैयत है।” प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा भू-हदबंदी वाद से संबंधित आवेदन को स्वीकृत करने तथा द्वितीय पक्ष के दावे को अस्वीकृत करने हेतु अनुरोध किया गया है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि-“ यह है कि द्वितीय पक्ष संख्या-02 ने खाता संख्या-34, प्लॉट संख्या-561, रकबा-0.25 डीड भूमि	

देवन्ती देवी, पति-स्व० धनेश्वर सिंह से दिनांक-05.06.2021 को सेल डीड संख्या-1467/2021 के माध्यम से क्रय किये हैं। यह है कि सेल डीड का निबंधन दिनांक-05.07.2021 को निबंधन पदाधिकारी के समक्ष किया गया है। यह है कि प्रथम पक्ष के द्वारा भू-हदबंदी का आवेदन दिनांक-04.08.2021 को भेजा गया है। यह है कि आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के उत्तरी चौहदी में खाता संख्या-15, प्लॉट संख्या-558, रकबा-0.16 डी मात्र भूमि के आधार पर दावा किया जा रहा है। प्रथम पक्ष का 16 डीड भूमि द्वितीय पक्ष की भूमि से काफी कम है। यह है कि अंचल अधिकारी, हण्टरगंज से प्राप्त प्रतिवेदन में भी द्वितीय पक्ष को प्रश्नगत भूमि का अरिया रैयत बताया गया है। डीड लेखक की गलती की वजह से प्रश्नगत भूमि का चौहदी गलत रूप से अंकित हो गया है-उत्तर-गुलाम रसूल एवं कयुम मियां, दक्षिण-मुंगेश्वर साव, पुरब-पैन, पश्चिम-महेन्द्र सिंह एवं नरेश सिंह। जबकि सही चौहदी इस प्रकार है- उत्तर-मुस्तानी खातुन, मो० जाकरी वगै०, दक्षिण- मुंगेश्वर साव, मो० खुरशीद, मो० आलमगीर, खेलावन साव, दिलीप साव तथा मो० रफीक, पुरब- लक्ष्मी साव, पश्चिम-नरेश सिंह। डीड लेखक की गलती के वजह से ही प्रश्नगत भूमि का प्रकृति आवासीय के स्थान पर कृषि अंकित कर दिया गया है। यह है कि द्वितीय पक्ष संख्या 02 कोई बाहरी व्यक्ति नहीं है बल्कि अरिया रैयत मुंगेश्वर साव का भतीजा है।" द्वितीय पक्ष के विज्ञा अधिवक्ता के द्वारा प्रथम पक्ष के आवेदन को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अंचल अधिकारी, हण्टरगंज ने अपने जॉच प्रतिवेदन में यह उल्लेखित किया है कि-"आवेदक मो० अफाक आलम, पिता-स्व० रसूल, ग्राम-गेरुआ, पो०-औरू गेरुआ, थाना हण्टरगंज, जिला-चतरा के आलोक में हल्का राजस्व उपनिरीक्षक हल्का संख्या-VIII एवं अंचल अमीन के द्वारा जॉच प्रतिवेदन समर्पित किया गया। उन्होंने अपने प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया है कि-मौजा-गेरुआ के खाता संख्या-34, प्लॉट संख्या-561 से संबंधित है। ग्राम-गेरुआ के खाता संख्या-34, प्लॉट संख्या-561 सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की भूमि है। भूमि सुधार उपसमाहर्ता, चतरा के कोर्ट केश संख्या-249 दिनांक-03.05.2023 में चले रहे Land Ceiling के तहत मामला प्रथम पक्ष मो० अफाक बनाम विक्रेता देवन्ती देवी एवं क्रेता लक्ष्मी साव के साथ है। संबंधित प्लॉट संख्या-561 का स्थल निरीक्षण एवं हल्का में उपलब्ध राजस्व कागजात से मिलान किया। मिलान के पश्चात् पाया कि मौजा-गेरुआ के खाता संख्या-34, प्लॉट संख्या-561, रकबा-0.25 एकड़ भूमि क्रेता लक्ष्मी साव को विक्रेता देवन्ती देवी के केवाला संख्या-1490/BKI/1467 दाखिल खारिज केश संख्या-246/2021-22 द्वारा स्वीकृत होकर ऑनलाईन जमाबंदी पंजी-2 के पृष्ठ संख्या-58/12 पर कायम है। केवाला में दर्ज विवरणी के अनुसार भूमि कृषि योग्य है। भूमि पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा लक्ष्मी साव का है। Land Ceiling के तहत संबंधित प्लॉट संख्या-561 का स्थल निरीक्षण किया जॉच के क्रम में चौहदी निम्न प्रकार पाया-वर्तमान चौहदी उ०-मुस्तरी खातुन, मो० अफाक, मो० जाकरी, मो० खुरशीद, मो० आलमगीर खेलावन साव एवं दिलीप साव। दक्षिण-मुंगेश्वर साव, पुरब-लक्ष्मी साव (शीट वाला ईट का घर), पश्चिम-नरेश सिंह, राजकुमार सिंह।

अमिलेख में संलग्न उभय पक्षों का लिखित कथन, समर्पित कागजात, अंचल अधिकारी, हण्टरगंज से प्राप्त प्रतिवेदन, प्रतिवेदन में संलग्न नजरी नक्शा एवं उपलब्ध अन्य कागजातों के आधार पर वाद से संबंधित महत्वपूर्ण तथ्य इस प्रकार है-

- क्रेता लक्ष्मी साव एवं विक्रेता देवन्ती देवी (इस वाद के केवाला संख्या-1490/BKI/1467 में अंकित प्रश्नगत भूमि का चौहदी
- उत्तर - गुलाम रसूल यो कयुम मियां
दक्षिण - मुंगेश्वर साव
पुरब - पैन
पश्चिम - महेश सिंह यो नरेश सिंह

• अभिलेख में संलग्न नजरी नक्शा में प्रश्नगत भूमि के उत्तर में प्लॉट संख्या-558 अंकित है, जिसे द्वितीय पक्ष के लिखित कथन में भी स्वीकार किया गया है कि-“आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के उत्तरी चौहदी में खाता संख्या-15, प्लॉट संख्या-558, रकवा-0.16 डी मात्र भूमि के आधार पर दावा किया जा रहा है।”

• अभिलेख में संलग्न अंचल अधिकारी, हण्टरगंज से प्राप्त जांच प्रतिवेदन तथा केवाला संख्या-1490/BKI/1467 की सत्यापित प्रति में अंकित प्रश्नगत भूमि का प्रकृति कृषि (कृषि योग्य हकियत) दर्शाया गया है।

• इस वाद में द्वितीय पक्षों के द्वारा प्रश्नगत भूमि खाता संख्या-34 प्लॉट संख्या-561, रकवा-0.66 1/2 एकड़ मध्ये रकवा-0.25 एकड़ भूमि के चौहदी एवं अरिया रैयत होने से संबंधित राजस्व कागजात दाखिल नहीं किया गया है, जो यह सत्यापित कर सके कि प्रश्नगत भूमि के पूर्वी चौहदी में द्वितीय पक्ष है।

अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्य, दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, उभय पक्षों के विज्ञ 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, संलग्न केवाला की सत्यापित प्रति एवं प्राप्त प्रतिवेदन (कृषि एवं चौहदी) आदि के अवलोकन के पश्चात् आवेदक के आवेदन को स्वीकृति दी जाती है।

अतः लक्ष्मी साय (द्वितीय पक्ष) को आदेश दिया जाता है कि एक माह के अन्दर संबंधित भूमि का निबंधित केवाला प्रथम पक्ष (मो० अफाक आलम, पिता-स्व० गुलाम रसूल) के पक्ष में निबंधित करना सुनिश्चित करें। प्रथम पक्ष के द्वारा चालान के माध्यम से जमा की गई राशि को श्री लक्ष्मी साय (द्वितीय पक्ष) इस न्यायालय से प्राप्त कर लेंगे।

वाद की प्रक्रिया समाप्त की जाती है।

(लेखापित एवं संशोधित)

भूमि सुधार उपसमाहती,
चतरा।

भूमि सुधार उपसमाहती,
चतरा।