

न्यायालय:- भूमि सुधार उप समाहर्ता, श्री बंशीधर नगर

धारा 16 (3) (1) भू-हदबंदी वाद सं0 02/2017-18

प्रहलाद मिस्त्री बनाम् राकेश कुमार चौबे, वगै0

आदेश

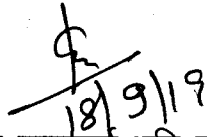
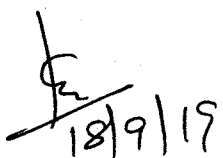
दिनांक - 18.09.2019

Date of order of Proceeding	Order With Signature of The Court	Office Action take with Date
1	2	3
18/09/19	<p>01. अभिलेख का अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना।</p> <p>02. यह वाद आवेदक प्रहलाद मिस्त्री के द्वारा BLR (F&A) Act 1962 की धारा 16(3) (1) के तहत लाया गया है। वाद से संबंधित भूमि विवरण निम्न प्रकार है :- रकबा-0.15 एकड़, प्लॉट नं0-840 पुराना, 1647 नया, 1648 नया, खाता सं0- 149 पुराना, 254 नया, ग्राम-मझिगावाँ, थाना-भवनाथपुर, जिला-गढ़वा (विवरण केवाला के अनुसार)</p> <p>03. आवेदक ने अपने आप को उक्त भूमि का सह-हिस्सेदार और सीमावर्ती रैयत होने का दावा किया है। आवेदक का कथन है कि विपक्षी फेंकन मिस्त्री ने गैर हिस्सेदार एवं गैर सीमावर्ती रैयत श्री राकेश कुमार चौबे को रजिस्ट्री दस्तावेज बिक्रीनामा सं0-1979 दिनांक 13.10.2017 द्वारा रजिस्ट्री कर दिया गया है।</p> <p>04. आवेदक ने उक्त केवाला का अभिप्रमाणित प्रति, जस्समन्न की राशि एवं 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि कोषागार में जमा करते हुए Right Of Pre-Emption (बिहार लैण्ड सिलिंग एक्ट 1961) की धारा 16(3) के तहत का दावा प्रस्तुत किया है।</p> <p>05. विपक्षी श्री राकेश कुमार चौबे का कथन है कि भूमि उनके द्वारा खेती हेतु नहीं बल्कि मकान बनाने हेतु लिया गया है। इसलिए इसपर धारा 16(3) लागू नहीं होता है। विपक्षी राकेश कुमार चौबे का यह भी कथन है कि विपक्षी सं0-2 श्री फेंकन मिस्त्री ने विपक्षी सं0-1 श्री राकेश कुमार चौबे के विरुद्ध स्वत्व वाद किया। इस वाद में उभय पक्षों ने लोक अदालत में संधिपत्र के माध्यम से आपस में समझौता कर लिया। विपक्षी का कथन है कि संधि के आलोक में दिनांक- 26.05.2018 को उभय पक्ष लोक अदालत में उपस्थित हुए तथा वादी को विक्रयपत्र के प्रतिफल का भुगतान नहीं किए जाने के कारण रद्द करने हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया गया। संधि के आलोक में वाद का निस्पादन किया गया।</p> <p>विपक्षी का कथन है कि उक्त वाद में संधि के आधार पर विपक्षी संख्या-1 द्वारा विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में भूमि का हक, स्वत्व, अधिकार, दखल-कब्जा मानकर वाद की कार्रवाई समाप्त कर दिया जाय।</p> <p>इसी आधार पर विपक्षी द्वारा इस सिलिंग वाद की धारा 16(3) की कार्रवाई को भी खारिज करने का मांग किया गया है।</p> <p>06. विपक्षी के उपरोक्त दावों का खण्डन करते हुए प्रथम पक्ष का कहना है कि विपक्षी राकेश कुमार चौबे ने अपने लिखित जवाब में स्वीकार किया है कि उन्होंने इस वाद से संबंधित भूमि को खरीदा है। परन्तु उन्होंने यह भूमि मकान बनाने हेतु खरीदा है, इस बात का जिक्र निबंधित बिक्रीनामा में नहीं किया गया है। साथ ही उक्त बिक्रीनामा में दोनों विपक्षियों को व्यवसाय से खेती करने वाला बताया गया है। प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट होता है कि भूमि कृषि योग्य है ना कि मकान बनाने के लिए।</p>	



Order of Proceeding	Order With Signature of The Court	Office Action take with Date
1	2	3
	<p>विपक्षी द्वारा आपस में एक दूसरे के विरुद्ध स्वत्व वाद लाकर आपस में समझौता कर लिए जाने के संबंध में प्रथम पक्ष का कहना है कि सन् 2018 दिनांक 30.01.2018 को फेकन मिस्ट्री ने सिविल सूट नं0-21 दाखिल किया, जो संधि पत्र के आधार पर मध्यस्थता केन्द्र से रिपोर्ट कराकर सुलहनामा के आधार पर वाद निस्तारित कराया। सुलहनामा के तथ्यों को विचारण और विवेचन करने से स्पष्ट होगा कि यह संधि पत्र फर्जी और बेईमानी के लिए तैयार किया गया है और यह (Collusive suit) दाखिल किया गया है, जो बिक्रीनामा के तथ्यों एवं विवरण से भिन्न है और निबंधित बिक्रीनामा के तथ्यों को मिथ्या साबित करने में असफल है।</p> <p>प्रथम पक्ष का यह भी कथन है कि इस वाद के निर्णय के लिए न्यायालय को विचारण और विवेचन में पूरे मुकदमा जो न्यायालय के समक्ष है, उसी के आधार पर निर्णय करना है जैसा कि उपर दर्ज है। आवेदक सभी शर्तों जो <i>Pre-meption</i> के अधिकार को प्रमाणित करता है, पूरा किया है और प्रत्यक्ष और परोक्ष रूप से विपक्षियों ने उसे स्वीकार भी किया है, जिस संबंधित तथ्यों का उल्लेख उपर के कंडिका में किया गया है। शर्तों को पूरा करने का हकसफा का अधिकार (<i>Right of Pre-meption</i>) उसी दिन से हो जाता है कि जिस दिन आवेदन पत्र धारा 16(3) बी0एल0आर0 (<i>F & A Act, 1962</i>) दाखिल होता है, तदनुसार दिनांक 18.11.2017 को ही आवेदक प्रहलाद मिस्ट्री को बिक्रीनामा वाली भूमि पर कानूनी अधिकार प्राप्त हो जाता है, और वह अधिकार लगातार मुकदमा के लंबित तक जारी रहता है। जिसे दिनांक 26.06.2018 के पूर्व किसी तरह का व्यवधान (<i>Objection</i>) और आवेदक के हकसफा के अधिकार (<i>Right of Pre-meption</i>) के विरुद्ध कोई भी आदेश किसी भी न्यायालय का नहीं हुआ है। इस संक्षेप में विचारण और विवेचन निम्नलिखित तथ्यों से किया जाना न्यायालय द्वारा किया जाना समुचित होगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. टाइटिल सूट नं0 21 सन् 2018 का जिक्र किया गया, जो इस मुकदमा सी0ए0-2 सन् 2017-18 के लंबित रहने के समय किया गया। 02. प्रहलाद मिस्ट्री को <i>Right of Pre-meption</i> प्राप्त हो गया, जिसका उसके पूर्व कोई विवाद या विरोध नहीं किया गया, परंतु टाइटिल सूट में प्रहलाद मिस्ट्री के उक्त अधिकार के लिए पक्षकार नहीं बनाया गया, इसलिए टाइटिल सूट का कोई भी निर्णय प्रहलाद मिस्ट्री पर न्यायालय द्वारा पारित आदेश मान्य नहीं है। 03. जो दस्तावेज टाइटिल सूट नं0 21 सन् 2018 में दाखिल किया गया है, उसमें विपक्षी आपस में ही मुकदमा किये हैं और मुकदमा (<i>Contest</i>) के आधार पर बिक्रीनामा के तथ्यों के विचारण एवं विवेचन के आधार पर नहीं हुआ है। इसलिए वह श्रीमान् के न्यायालय में इस विशेष कानून के लिए मान्य (<i>Admissible</i>) नहीं है। 04. संधि के आधार पर निर्णय बताया गया है जो मात्र विपक्षियों का आपसी एकरार है। न्यायालय में सुनवाई और साक्ष्यों का विचारण और विवेचन नहीं हुआ। इसलिए इस न्यायालय में उस आदेश को कोई असर इस वाद पर नहीं है। 	



Date of Order of Proceeding	Order With Signature of The Court	Office Action take with Date
1	2	3
	<p>साथ ही प्रथम पक्ष ने अपने पक्ष में निम्न दस्तावेज संलग्न किया है :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Board Of Revenue Rules Case No 17/2016 2- Bihar Land Reforms Fixation Of (Surplus Land Act) 1961 Sec 43 3- AIR 2009 Patna 18 Smt Manju Singh V/S Narendra Singh & Others 4- JCR Civil Appeal No-1609/1610 Of 2001 Page No-37/39 5- JCR Page No-1 To 20 6- केवाला सं०-687 दिनांक 10.06.1942 नामे तुफानी मिस्त्री की छायाप्रति। 7- लगान रसीद की छायाप्रति नामे तुफानी मिस्त्री। 8- बंडा पर्चा की छायाप्रति। 9- हाल सर्वे का रैयती खतियान। 10- केवाला सं०-7165 दिनांक 03.06.2002 नामे फुलमति देवी जौजे प्रहलाद मिस्त्री। 11- लगान रसीद की छायाप्रति नामे फुलमति देवी। 12- पंजी 2 की छायाप्रति नामे फुलमति देवी जौजे प्रहलाद मिस्त्री। 13- नया नक्सा की छायाप्रति। <p>उपरोक्त तथ्यों एवं अभिलेख में संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन तथा उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनकर यह स्पष्ट होता है कि प्रथम पक्ष विक्रय की गई भूमि का सीमावर्ती रैयत है।</p> <p>साथ ही विपक्ष के दोनों सदस्यों द्वारा स्वत्व वाद संख्या-21/2018 की कार्रवाई दिनांक- 30.01.2018 को प्रारंभ किया गया (प्रथम पक्ष के अनुसार)। जो कि इस न्यायालय में इस वाद के दाखिल होने की तिथि 18.11.2017 के बाद का है। साथ ही विपक्षी द्वारा स्वत्व वाद में प्रथम पक्ष को पार्टी नहीं बनाया गया और आपस में समझौता कर वाद निस्तार भी करा दिया गया। इससे प्रतीत होता है कि विपक्षी द्वारा स्वत्व वाद इसलिए प्रारंभ किया गया था। ताकि इस न्यायालय के वाद को प्रभावित किया जा सकें। चूंकि स्वत्व वाद, इस न्या० के प्रारंभ किये गये वाद के बाद प्रारंभ हुआ है। अतः ये मानना गलत नहीं होगा कि इस वाद की कार्रवाई से बचने के लिए स्वत्व वाद लाया गया।</p> <p>अतः आवेदक द्वारा दाखिल आवेदन-पत्र स्वीकृत किया जाता है एवं विपक्षीगण को आदेश दिया जाता है कि केवाला सं० 1979 दिनांक 11.10.2017 द्वारा क्रय की गई भूमि का अंतरण निबंधित दस्तावेज द्वारा 30 दिनों के अन्दर आवेदक के पक्ष में कर दें।</p> <p>लेखापित एवं संशोधित।</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>उप समाहर्ता भूमि सुधार श्री बंशीधर नगर।</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>उप समाहर्ता भूमि सुधार श्री बंशीधर नगर।</p> </div> </div>	