

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी राशिय सहित

2

3

सिलिंग वाद संख्या 02/2018-19
अभिषेक कुमार गुप्ता प्रति कमला देवी वगैरह
आदेश

अभिलेख उपस्थापित। प्रस्तुत सिलिंग वाद आवेदक के द्वारा निबंधित केवाला सं0 941 दिनांक 13.07.2018 से विक्री की गई भूमि के सह-हिरसेदार रैयत एवं चौहदीदार रैयत के नाते कोषागार गढ़वा में विक्री भूमि का कुल जरसम्मन का 10% अतिरिक्त राशि जमा कर दस्तावेज में वर्णित भूमि का मांग धारा 16(3)(1) के अन्तर्गत मांग की गई है। दाखिल आवेदन पत्र पर आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता को सुना। आवेदक द्वारा समय सीमा के अन्दर आवेदन पत्र दाखिल किया गया है। दाखिल आवेदन पत्र को अंगीकृत करते हुए संबंधित पक्षकारों को नोटिस निर्गत किया गया। उभय पक्ष के द्वारा अपने-अपने विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुए एवं अपना-अपना लिखित जवाब, बहस एवं कागजात दाखिल किया गया।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को सुना।

आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि 01 I, the undermentioned co-sharer raiyat/raiyat of the land Adjoining the land of the raiyat, named Awdhesh Gupta and Vinod Prasad Gupta of Village Parsodih P.S. Parsodih P.S. Ketar Sub-Division Shri Banshidhar Nagar District Garhwa, beg to state that transfer of 0.41 acre of land as described in the schedule I attached here to has been made by the aforesaid raiyat to a person/persons other than a co-sharer or a raiyat of adjoining land through a document registered on the 13th day of July 2018 under the Indian Registration Act 1908 Vide sale Deed No. 941 on the 13th day of July 2018.

02 I beg to enclose the following document :- i) A copy of District /sub-treasury/treasury Challan Bearing no. 039948006 date 29-09-2018 and 060619043 dated the 27th day of September 2018 in token of having deposited a sum of Rs 1,75,000 (One Lakh Seventy Five Thousand) equal to the amount of the purchase money together with a sum of Rs 17,500 (Seventeen Thousand Five Hundred) equal to ten percent there of to the credit of the Collector under the Act of the area concerned, namely: Nagar Untari (Garhwa).

ii) A copy of the registered sale deed No. 941 Date 13.07.2018 by which the land has been transfer by the raiyat transferor.

iii) Three postal receipt.

03 As I am a co-sharer of the transferor/a raiyat, holding land as described in Schedule II attached here to adjoining the land specified in Schedule I, I hereby make this application that the land transferred by the aforesaid transferor raiyat be transferred to me on the terms and conditions contained in the said deed.

04 I request that pending decision of this application,

लगातार

I may be declared to be entitled to be put in possession of the land with immediate effect.

Schedule- I

(Description of the land transferred)
Description of the land whether held for agriculture or horticulture or homestead.- Agriculture Sub Division Shri Banshidhar Nagar, Village Parsodih, PS Ketar, Plot Number 157(old) 203 (new) Khata No. 74(old) 189(new) Area 0.41 Acre N. Nij Kreta S. Nij Kreta E. Panda river W. Ramprit Mehta

Classification of each plot (I,II,III,IV and V)- Tarh-II

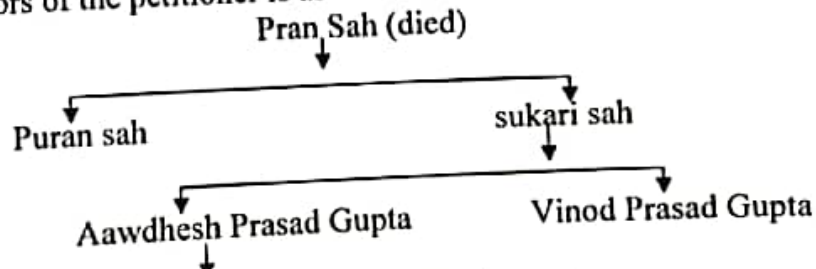
Schedule- II

(Description of the Adjoining land or land held by the co-sharer)
Sub Division Shri Banshidhar Nagar, Village Parsodih, PS Ketar,

(01) Khata No. 74 (old) 189 (new) Plot No. 157(old) 203(new) Area 0.10 $\frac{1}{4}$ Acre Boundry N. Proceeding Land S. Ramkhelawan Sah and Others E. Panda river W. Ramprit Mehto.

Note:- 01 That the Boundry mentioned in the sale deed No. 941 dated 13.07.2018 are incorrect. The purchaser have no land in the boundry of plot no. 157 (old) 203 (new) in village Parsodih where as petitioner is the Co-sharer and boundry raiyat of proceeding land.

02 Proceeding land is ancestral land of petitioner and the petitipler is the Co-sharer of this proceeding land. Genealogy of the ancestors of the petitioner is as follows :-



Abhishek Kumar Gupta (Petitioner)

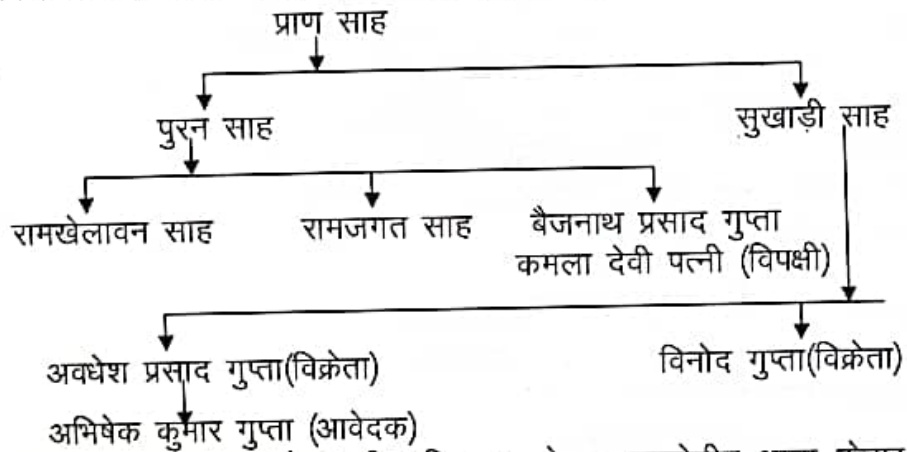
अतः आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा दाखिल राइट ऑफ प्रीएम्पशन (Right of Pre-emption) के दावे को स्वीकार करते हुए विपक्षी क्रेता को आवेदक के पक्ष में केवाला निष्पादन करने का आदेश देने हेतु एवं विपक्षी क्रेता के कारण पृच्छा को अमान्य करने हेतु अनुरोध किया गया है। आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा दाखिल कागजात निम्न प्रकार है:-

- | | | |
|---------------------------------------|-------|--------------|
| 01 खतियान की छायाप्रति | ..... | 01 फर्द |
| 02 लगान रसीद खाता सं० 74 की छायाप्रति | ..... | 01 फर्द |
| 03 वंशावली प्रमाण पत्र की छायाप्रति | ..... | 01 फर्द |
| 04 केवाला सं० 941 की छायाप्रति | ..... | 18 फर्द |
| | | लगातार |

- 05 लगान रसीद खाता सं० 120 की छायाप्रति 01 फर्द
 06 मांगपंजी II की प्रति नामे अवधेश प्रसाद 01 फर्द
 07 मांगपंजी II की प्रति नामे सुखाड़ी साह वगै० 01 फर्द
 08 न्याय निर्देश JBCJ 2021 (2) की पेज नं० 302 से 304 ... 02 फर्द

विपक्षी क्रेता के विज्ञ अधिवक्ता कथन है कि :- 01 आवेदक द्वारा लाया गया वाद बिलकुल ही गलत आधार एवं गलत जानकारी के आधार पर विपक्षी को तंग वो परेशान करने के लिए दायर किया गया है।

02 सीलिंग एक्ट की धारा 16 (3) को बनाया ही गया है कि खेती की भूमि टुकड़े-टुकड़े न हो और यदि बिक्री की गई जमीन किसी भी कास्तकार की भूमि चौहदी में हो तो, जरसम्मन की राशि एवं 10 प्रतिशत अधिक देकर जिसकी भूमि चौहदी में हो, उसे न्यायालय के आदेश से हस्तांतरित कर दिया जाए। परन्तु यहाँ आवेदक की कोई भूमि केवाला सं० 652 दिनांक 30.03.2009 में दिये चौहदी में नहीं है बल्कि केवाला की उत्तरी एवं दक्षिणी चौहदी में विपक्षी कमला देवी के पति है। इसे समझने के लिए इनकी बंशावली का अवलोकन आवश्यक है जो निम्नांकित है:-



03 स्व० पुरन साह वगैरह की भूमि सा० पोस्ट० परसोडीह थाना केतार जिला गढ़वा पुराना खाता सं० 74 प्लॉट सं० 157 एवं नया खाता सं० 189 नया प्लॉट सं० 203 में कुल रकबा 0.82 एकड़ भूमि थी। इनके दो पुत्र पुरन साह एवं सुखाड़ी साह हुये। दोनों के बीच मौखिक बंटवारे में रकबा 0.41 एकड़ - 0.41 एकड़ भूमि मिली। इसमें उत्तर तरफ सुखाड़ी साह एवं दक्षिण तरफ पुरन साह को भूमि का जोत-कोड़ व दखल कब्जा था।

04 रामखेलावन साह एवं रामजगत साह के द्वारा अपने-अपने हिस्से की पूरी भूमि बैजनाथ साह को रजिस्ट्री करके दखल कब्जा सुपूर्द कर दिया गया। इस प्रकार प्लॉट नं० 157/203 की रकबा 0.41 एकड़ भूमि बैजनाथ प्रसाद गुप्ता की हो गई। यह तथ्य नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट हो जायेगा।

05 सुखाड़ी साह की मृत्यु हो गई है। इनके दोनों पुत्र अवधेश गुप्ता एवं विनोद गुप्ता ग्राम परसोडीह थाना केतार ने अपनी पूरी संपत्ति बेचकर ग्राम केवली पोस्ट चाकी थाना रामानुजगंज जिला बलरामपुर राज्य छत्तीसगढ़ में अपने पूरे परिवार सहित वर्षों पूर्व से रह रहे हैं।

लगातार

इनके परिवार का कोई सदस्य ग्राम+पोस्ट परसोडीह थाना केतार जिला गढ़वा में नहीं रहता है।

06 वाद वाली भूमि की कीमत विपक्षी द्वारा पहले ही दे दिया गया था एवं इसके जोत-कोड़ भी विपक्षी द्वारा किया जा रहा था परन्तु वाद वाली भूमि का केवाला का निष्पादन दिनांक 13.07.2018 ई0 को किया गया।

07 वाद वाली भूमि के सटे उत्तर तरफ की भूमि रामेश्वर प्रसाद गुप्ता वल्द स्व0 मथुरा साह से केवाला सं0 649/649 दिनांक 30.03.2009 ई0 को बैजनाथ प्रसाद गुप्ता द्वारा खरीद ली गई एवं इसके शांतिपूर्ण दखल कब्जे में आज तक हैं। इस प्रकार वाद वाली भूमि के उत्तर तरफ की भूमि भी कमला देवी के पति बैजनाथ प्रसाद की है।

08 आवेदक के द्वारा सिड्यूल-II में जिस भूमि का विवरण दिया गया है, वह गलत है एवं बनावटी है क्योंकि वहाँ प्रश्नगत प्लॉट में कोई भूमि नहीं बचती है। आवेदक ग्राम केवली पोस्ट चाकी थाना रामानुजगंज जिला बलरामपुर राज्य छत्तीसगढ़ में निवास करते हैं। यहाँ की भूमि से उन्हें न तो सरोकार है ना ही उनकी प्रश्नगत प्लॉट या चौहदी में एक इंच भी भूमि नहीं बचता है जैसा कि उनके आवेदन में ही अपीलार्थी का स्थायी पता दिया गया है।

यह कथन है कि आवेदक का सीलिंग वाली भूमि के बगल में कोई भूमि नहीं है और न वहाँ पर दखल कब्जा ही है। आवेदक Adjoining रैयत बनकर एल सी वाद दायर किया गया है जो बिलकुल ही गलत है। स्थल पर न जो इनका शेष भूमि ही बचती है और न बगलगीर रैयत ही है। अतः स्थल निरीक्षण करने हेतु अनुरोध किया गया है।

विपक्षी क्रेता के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा दाखिल प्रत्युत्तर (लिखित जवाब) को स्वीकार कर आवेदक का धारा 16 (3) सीलिंग का आवेदन पत्र खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है। विपक्षी क्रेता के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा दाखिल कागजात निम्न प्रकार है:-

01 केवाला सं0 941 की छायाप्रति	.....	17 फर्द
02 खतियान की छायाप्रति	.....	01 फर्द
03 बैजनाथ प्रसाद गुप्ता के नामे केवाला की छायाप्रति	.....	09 फर्द
04 बैजनाथ प्रसाद गुप्ता के नामे केवाला की छायाप्रति	.....	06 फर्द
05 प्राथमिकी की छायाप्रति	.....	14 फर्द
06 विगत सर्वे खतियान की छायाप्रति	.....	02 फर्द

अंचल अधिकारी, केतार के द्वारा पत्रांक 414 दिनांक 20.10.2022 से प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि पर वर्तमान में कमला देवी पति बैजनाथ प्रसाद गुप्ता का जोत-कोड़ एवं दखल-कब्जा है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सूनने एवं उनकी ओर से दाखिल लिखित बहस, प्रतिउत्तर, साक्ष्य एवं कागजात तथा अभिलेख का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) सिंलिंग वाद दायर कर प्रश्नगत बिक्री की गई भूमि का खतियानी रैयत के वंशज होने की दावा किया है,

लगातार

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

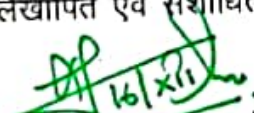
2


3

आवेदक एवं विपक्षी क्रेता के पति तथा प्रश्नगत भूमि क्रेता/विक्रेता प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत सुखाड़ी साह एवं पूरन साह पिता प्राण साह के वंशज है। एवं आवेदक विक्रेता सं० 1 के पुत्र है। प्रश्नगत भूमि के विक्रेता आवेदक अभिषेक कुमार गुप्ता के पिता अवधेश प्रसाद गुप्ता एवं चाचा विनोद गुप्ता है। विपक्षी क्रेता के पति बैजनाथ गुप्ता के द्वारा अन्य हिस्सेदार से भी पूर्व में भूमि क्रय किया गया है। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के चौहद्दीदार रैयत के दावा के समर्थन में (बंटवारानामा तथा राजस्व दस्तावेज) ऐसा कोई दस्तावेज दाखिल नहीं किया गया जिससे कि प्रश्नगत भूमि पर उनका दावा प्रमाणित हो सकें। दाखिल विक्रय विलेख सं० 941 दिनांक 13.07.2018 में अंकित चौहद्दीदार रैयत आवेदक नहीं है। अंचल अधिकारी केतार द्वारा भी विपक्षी क्रेता का प्रश्नगत भूमि पर दखल कब्जा से संबंधित प्रतिवेदन किया गया है। स्पष्ट है कि भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16 (3) में दिए गये प्रावधानों के अनुकूल नहीं रहने के कारण आवेदक का आवेदन पत्र अस्वीकृत योग्य है।

अतएव आवेदक का भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) सिंलिंग वाद आवेदन पत्र को अस्वीकृत किया जाता है।

इस आशय के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।
लेखापित एवं संशोधित।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
श्री बंशीधर नगर।


भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
श्री बंशीधर नगर।