

आदेश
कार्रवाई
दिप्यणी
सहित
3

1

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

2

आदेश पर की गई
कार्रवाई के बारे में
दिप्यणी तारीख सहित

3

23.12.2022

सिलिंग वाद संख्या 03/2020-21

सुरेन्द्र प्रसाद यादव वगैरह प्रति शान्ति देवी वगैरह
आदेश

अभिलेख उपस्थापित। प्रस्तुत सिलिंग वाद आवेदक के द्वारा निबंधित केवाला सं० 1338 दिनांक 04.11.2020 से विक्री की गई भूमि के सह-हिस्सेदार रैयत एवं चौहदीदार रैयत के नाते कोषागार गढ़वा में विक्री भूमि का कुल जरसम्मन का 10% अतिरिक्त राशि जमा कर दरतावेज में वर्णित भूमि का मांग धारा 16(3)(1) के अन्तर्गत मांग की गई है। दाखिल आवेदन पत्र पर आवेदिका के विज्ञ अधिवक्ता को सुना। आवेदिका 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 जबाब, बहस एवं कागजात दाखिल किया गया। तीसरा पक्षकार (Intervenor)- सरयू यादव के द्वारा एक आपत्ति दायर किये है जिसे सुनवाई हेतु स्वीकार किया गया है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को सुना।

आवेदक के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि 01 The abovenamed applicants who are co-sharer raiyat of above named opposite party transferors beg to state that the transfer of 0.37 acre land of new survey plot 364(old survey plot 138), 0.05 acre of new survey plot 43 (old survey plot 45), and 0.05 acre land of new survey plot 44 (old survey plot 45), under new survey khata no. 52 of village koreya, P.S. No. 04 P.S. Nagar Untari, District Garhwa (Jharkhand) as described in Schedule-I attached hereto has been made by the above named raiyats-opposite party, transferors to persons(opposite party-transferees) others than a co- sharer or a raiyat of adjoining land through document i.e. sale deed no. 1339/1338 registered on 4th Nivember 2020 under the Registration Act 1908.

The applicants beg to enclose the following documents:-

(i) A copy of District Treasury Challan bearing no. GRN 2003040858 and GRN 2003041774 dated 04.12.2020 in token of having deposited a sum of rupees one lakh thirty thousand(Rs 1,30,000) equal to the amount of purchase money together with a sum of rupees thirteen thousand (Rs 13,000) equal to ten percent thereof to the credit of the collector under the Act of the Area concerned.

(ii) A copy of the registered sale deed bearing sale deed no. 1339/1338 registered on 04.12.2020 by which the land of Schedule-I has been transferred by the reiyat opposite party transferors

लगातार

to the opposite party transferees others than a co-sharer raiyat of adjoining land. As the applicants are co-sharer of the transferors-opposite party as per the genealogy described in schedule-II attached hereto of the land, Specified in Schedule-I the applicants hereby make this application that the land transferred by the abovenamed opposite party transferors raiyat be transferred to them on the terms and conditions contained in the said sale deed.

The applicants request that pending decision of this application, they may be declared to be entitled to be put in possession of the land of Schedule-I with immediate effect.

Schedule- I

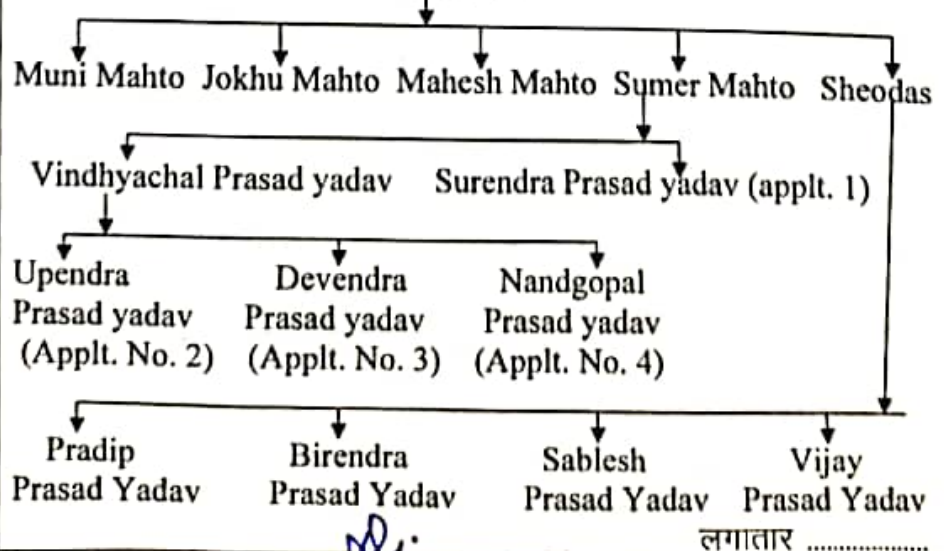
(Description of the land transferred by opposite party)

Transferors to the opposite party transferees through sale deed no. 1339/1338 registered on 04.12.2020 Situated in village Koreya P.S. nagar Untari District Garhwa (Jharkhand) P.S.No. 4 which is Dhan-II Agricultural land as recorded in present revisinal Survey.

Khata No.		Plot No.		Area in Acre	Boundary
New	old	New	old		
52	34	364	138	0.37	N.- Ishwari Mahto S.- Yugal Singh E.- River W.- Rasta & Nahar
52	51	43	45	0.05	N.- Makhan Mahto S.- Saraju Nala E.- Ishwari Mahto W.- Rasta and Nahar
52	51	44	45	0.05	

Schedule- II

The genealogy of the applicans and the opposite party transferors :-
Ramdhani Mahto



आदेश कारवाई टिप्पणी तारीख 3	क्रम संख्या तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित 3
1	2		
	<p>प्रत्यर्थी की ओर से दाखिल जवाब का प्रत्युत्तर आवेदक की ओर से</p> <p>01 प्रस्तुत सीलिंग वाद आवेदक के द्वारा केवाला की सच्ची प्रतिलिपि के साथ केवाला का कुल जरसम्मन वो उसकी दस प्रतिशत राशि का चलान जमाकर उसकी प्रति के साथ निर्धारित अवधि के अन्दर वाद दायर किया गया है।</p> <p>02 वाद दायर करने के पूर्व भी विपक्षी क्रेता वो विक्रेता को नोटिस भेजा गया है जिसका पोस्ट ऑफीस से प्राप्त रसीद भी वाद दायर करने के समय साथ में दाखिल किया गया है।</p> <p>03 आवेदक प्रश्नगत भूमि के सह हिस्सेदार वो चौहदीदार रैयत दोनों है।</p> <p>04 विपक्षी क्रेता न तो प्रश्नगत भूमि के सह हिस्सेदार है और न ही चौहदीदार रैयत है।</p> <p>05 विपक्षी क्रेता को पूर्व से एक इंच भूमि उनके नाम नहीं है विपक्षी क्रेता किसी भी दृष्टिकोण से प्रश्नगत भूमि के हिस्सेदार वो चौहदीदार रैयत नहीं है।</p> <p>06 यह सही है कि विपक्षी विक्रेता आवेदक के सह हिस्सेदार है विपक्षी क्रेता नहीं।</p> <p>07 जो बंशावली या हाल सर्वे के खतियान का हवाला विपक्षी की ओर से किया गया है वह आवेदक वो विपक्षी के विक्रेता से संबंधित है न कि विपक्षी क्रेता से संबंध है।</p> <p>08 विपक्षी की ओर से बार-बार अपने जवाब में उल्लेख किया गया है कि सह हिस्सेदार है यह किसी भी दृष्टिकोण से ग्राह्य नहीं है।</p> <p>09 सीलिंग एक्ट के प्रावधानों के अनुसार विपक्षी क्रेता के नाम पूर्व से भूमि होनी चाहिए वो भी व्यक्तिगत रूप से पति या ससुर वगैरह के नाम से भूमि है उसे विपक्षी क्रेता को हिस्सेदार या चौहदीदार रैयत नहीं माना जा सकता है क्योंकि सीलिंग वाद व्यक्तिगत रूप से दायर किया जाता है वो भी उस व्यक्ति पर जिनके नाम पूर्व से भूमि नहीं है और वे किसी भी चौहदी में नहीं आते है।</p> <p>10 यहाँ पर स्पष्ट कर देना उचित है कि विपक्षी क्रेता के नाम पूर्व से कोई भूमि नहीं है एवं वो प्रश्नगत भूमि के किसी भी चौहदी में नहीं आते है।</p> <p>11 विपक्षी क्रेता ने अपना जो जवाब दाखिल किया है उसमे भी ब्योरा उल्लेख नहीं है जो प्रमाणित करता है कि विपक्षी क्रेता न तो प्रश्नगत भूमि के सह हिस्सेदार है एवं न ही चौहदीदार रैयत है।</p> <p>12 यह मामला बंटवारा से संबंधित नहीं है तथा स्वयं विपक्षी क्रेता के केवाला से ही स्पष्ट हो जाता है कि भूमि को विखण्डीत किया गया है।</p> <p>13 आवेदक सह हिस्सेदार वो चौहदीदार रैयत दोनों है इसलिए विपक्षी क्रेता को आवेदक के पक्ष में केवाला निष्पादित करने का आदेश दिया जाना आवश्यक है।</p> <p>उपरोक्त सीलिंग वाद आवेदकगण के द्वारा लाया गया है। जो इस वाद के विपक्षीगण भूमिहीन महिला है। जो वाद की भूमि के अलावा अन्य कोई दूसरा भूमि नहीं है फिर भी आवेदकगण द्वारा भूमिहीन विपक्षीगण के विरुद्ध वाद लाया गया है। जो न्यायहीत में नहीं है।</p>		
		लगातार	

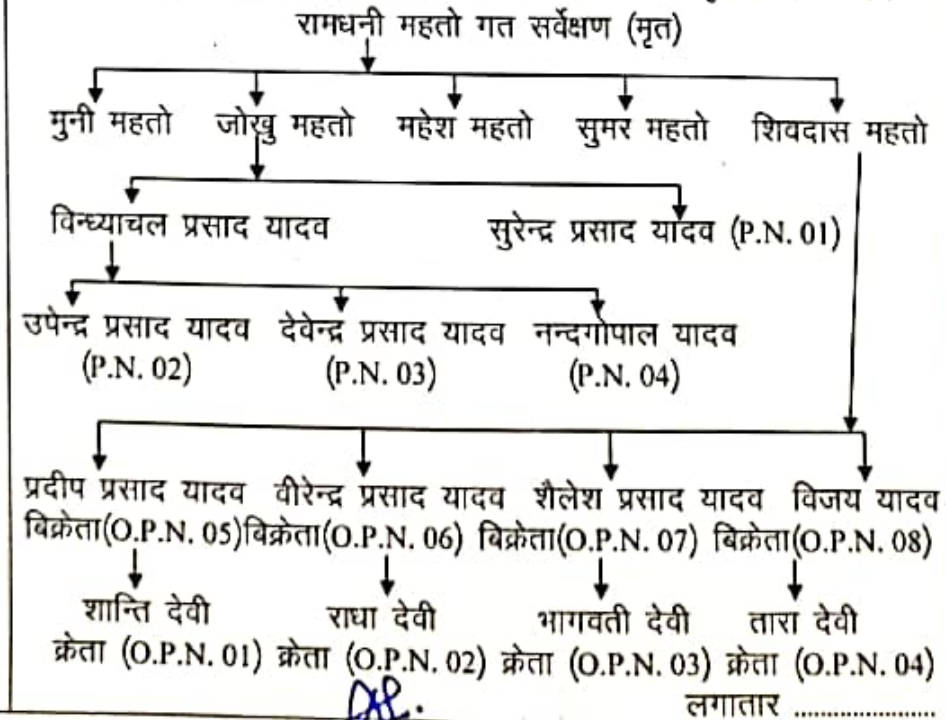
आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	उपरोक्त संख्या तारीख
1	2	1


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।

विपक्षीगण के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि :- 01 आवेदकगण द्वारा लाया गया सीलिंग वाद तथ्यहीन तथा सत्य से परे है। जो उक्त वाद अविलम्ब खारिज योग्य है।

02 आवेदकगण द्वारा दायर की गई सीलिंग वाद न्याय एवं विधि के दृष्टि से भी ग्राह्य नहीं है। ऐसी स्थिति में भी उक्त वाद खारिज योग्य है।

03 विपक्षी सं० 5 से 8 ने सीलिंग वाद में दायर भूमि की जो बजरिय केवाला सं० 1338 दिनांक 04.11.2020 को विपक्षी सं० 1 से 4 के पक्ष में जो केवाला का निष्पादित किया है जिसमें उक्त वाद के उभय पक्षकार एक ही खतियानी रैयत के वंशज है। क्योंकि बिक्रेता प्रदीप प्रसाद यादव वगैरह पिता शिवदास महतो एवं आवेदकगण के पिता जोखु महतो आपस में सहोदर भाई है एवं अन्य आवेदक सं० 2 से 4 सगा चाचा एवं भतीजा है। उक्त भूमि गत सर्वेक्षण काल में साविक खाता नं० 34 एवं 51 में दर्ज विभिन्न प्लॉटों की भूमि रामधनी महतो पिता वोधा महतो जाति अहिर की खतियानी रैयती भूमि दर्ज है। जिसका हाल सर्वे खतियान के खाता नया 52 प्लॉट सं० नया 43, 44, 364 व अन्य भूमि मुनी महतो वो जोखु महतो वो महेश महतो वो सुमेर महतो वो शिवदास महतो पिता रामधनी महतो के नाम कायमी खतियानी रैयती दर्ज है। जिसमें आवेदकगण एवं विपक्षीगण का वंशवृक्ष निम्नवत है।





 Page No. 4

उपरोक्त वंशवृक्ष के अनुसार उभय पक्षकार परिवार के वंशज है जो इस वाद के विपक्षी सं० 5 से 8 द्वारा अपनी पत्नी के नाम भूमि का हस्तांतरण किया है इस प्रकार विक्रेता ने गांव के अन्य दूसरे व्यक्तियों का नाम जमीन का रजिस्ट्री किया हो तो जमीन का टुकड़ा होने से बचाया जा सकता था। परन्तु प्रदीप प्रसाद यादव वगैरह द्वारा जो भूमि का हस्तांतरण किया है वह आपसी परिवार के व्यवस्थापन के लिए किया है जिससे जमीन का भूखण्ड न तो टुकड़ा हो रहा है और न ही गांव के अन्य दूसरे लोगों से विक्री की गई है जिस पर वैधानिक दृष्टिकोण से भी किसी भी पत्नी का हक अधिकार अपने पति की सम्पत्ति चाहे चल सम्पत्ति हो या अचल सम्पत्ति पर समान अधिकार है। ऐसी स्थिति आवेदकगण द्वारा सीलिंग वाद लाना न्याय की दृष्टि में उचित नहीं है जो सीलिंग वाद खारिज योग्य है।

04 आवेदकगण ने अपने सीलिंग वाद के आवेदन में सह हिस्सेदार बताकर उक्तवाद को लाया है जिस पर आवेदक गण सह हिस्सेदार है तथा केवाला में जिस भूमि पर वाद लाया है यदि सीलिंग वाद में दायर भूमि हिस्सेदारों की सम्पत्ति है या हालसर्वे खतियान के खाता के अनुसार पुराना रकबा उक्त वाद के प्लॉटों को गलत विक्री विपक्षी सं० 5 से 8 द्वारा विपक्षी सं० 1 से 4 के पक्ष में निष्पादित किया गया है तो आवेदकगण को पार्टेशन सूट के तहत व्यवहार न्यायालय गढ़वा में वाद दायर करना चाहिए था न कि सीलिंग वाद ऐसी स्थिति में भी वाद खारिज योग्य है।

05 आवेदकगण ने जिस केवाला की भूमि के विरुद्ध उक्त सीलिंग वाद लाया है जिसमें सीलिंग वाद के दायर में आवेदकगण चौहदी के किसी भाग में नहीं है जब आवेदकगण सह हिस्सेदार तथा रैयत बताकर वाद लाया है जबकि सीलिंग एक्ट के मुताबीक आवेदक के चौहदी के किसी भाग में होना अनिवार्य है जिस पर सीलिंग दायर करने का आधार हो सकता था लेकिन निष्पादित केवाला के भूमि में आवेदकगण नहीं आते हैं। इस प्रकार सीलिंग वाद खड़ा करना सरासर गलत है जो उक्त सीलिंग वाद खारिज योग्य है।

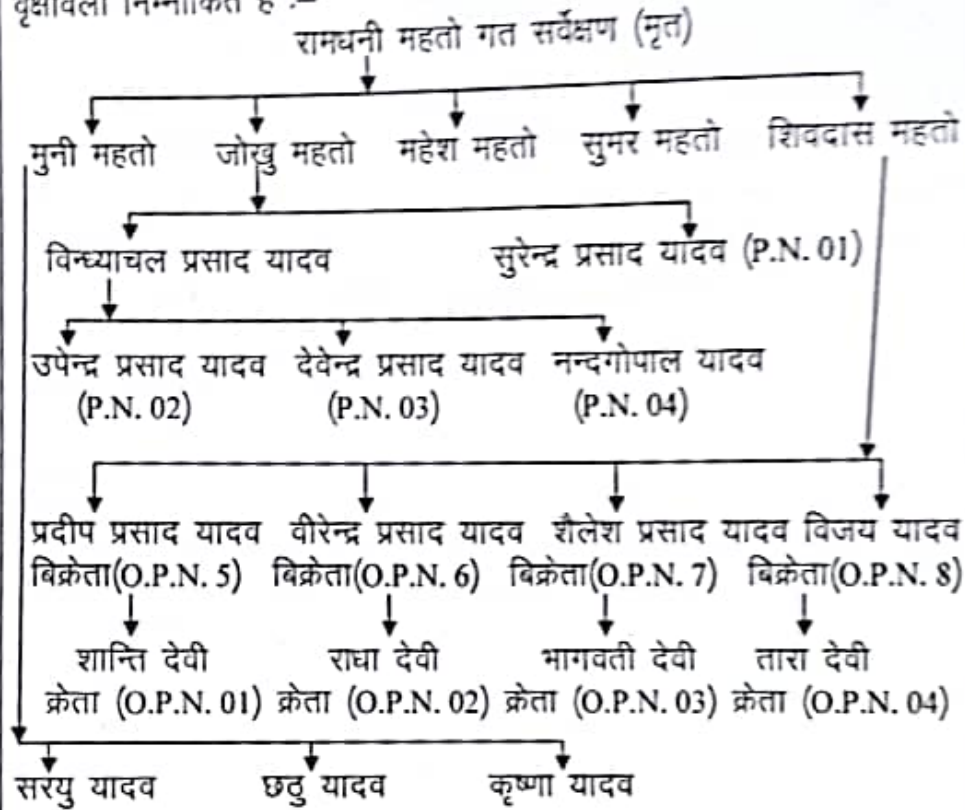
06 आवेदकगण सिर्फ विपक्षियों को नाहक तंग वो परेशान करने के उद्देश्य के वाद लाया गया है क्योंकि विपक्षीगण एक गरीब अनपढ़ व्यक्ति है जिस कारण विपक्षियों के विरुद्ध सीलिंग दायर कर आवेदकगण फायदा उठाने की दृष्टि से झुटा वाद लाया है।

अतः विपक्षी क्रेता के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा दाखिल प्रत्युत्तर (लिखित जवाब) को स्वीकार कर आवेदकगण द्वारा दायर सीलिंग वाद के आवेदन पत्र को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है।

तीसरा पक्षकार (Intervenor) के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि :- 01 उपरोक्त सीलिंग वाद रामधनी महतो के वंशजों के बीच आपस में पति-पत्नी के बीच निष्पादित विक्रय पत्र सं० 1339/1338

लगातार

दिनांक 04.11.2020 के विरुद्ध दायर किया गया है। रामधनी महतो के वंश वृक्षावली निम्नांकित है :-

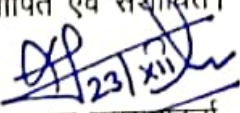
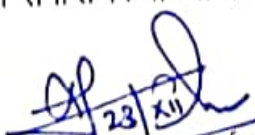


02 विक्रय पत्र सं० 1339/1338 दिनांक 04.11.2020 के विक्रेतागण प्रदीप यादव वगैरह के द्वारा बिक्री की गई भूमि में खाता नं० 52 नया 51 पुराना प्लॉट सं० 43 नया 45 पुराना रकबा 5 डीसमील भूमि आवेदक सरयू यादव की हिस्से की भूमि है जिस पर सरयू यादव का प्रधानमंत्री आवास वर्ष 2018-19 निर्मित है, जिसमें आवेदन सरयू यादव सपरिवार रहते हैं।

03 केवाला विक्रेतागण गलत ढंग से आवेदक सरयू यादव के हिस्सा एवं दखल कब्जा के आवासीय प्लॉट की बिक्री किये हैं, ऐसी स्थिति में आवेदक को इस सीलिंग वाद में पक्षकार बनाना अतिआवश्यक है ताकि आवेदक सरयू यादव अपना लेखात्मक एवं मौखिक साक्ष्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर सकें। इनके द्वारा प्रधानमंत्री आवास (मकान) का फोटोग्राफ एवं प्रधानमंत्री आवास योजना ग्रामीण स्वीकृति पत्र की छायाप्रति संलग्न/दाखिल किया गया है।

अंचल अधिकारी, नगर उंटारी के द्वारा पत्रांक 431 दिनांक 12.10.2022 से प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि ग्राम कोरेया के खाता सं० 52 प्लॉट सं० 364 रकबा 0.37 एकड़ भूमि पर पूर्व से दखल कब्जा जोखु महतो के पुत्र सुरेन्द्र यादव एवं विन्ध्याचल यादव के पुत्र उपेन्द्र प्रसाद यादव, देवेन्द्र यादव व नन्दगोपाल यादव का दखल कब्जा है

लगातार

टिप्पणी तारीख क्रम संख्या आदेश का तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	<p> एवं खाता सं० 52 प्लॉट सं० 44 रकबा 0.05 एकड़ भूमि पर दिनानाथ वो जमुना यादव के धान का फसल लगा हुआ है, तथा खाता सं० 52 प्लॉट सं० 43 रकबा 0.05 एकड़ भूमि पर सरजु यादव का आवासीय मकान अवस्थित पाया। प्रतिवेदित भूमि पर विक्रेता एवं क्रेतागण का दखल कब्जा नहीं है। हिस्सेदारों के बीच पूर्व में आपसी मौखिक बंटवारा के अनुसार सभी हिस्सेदार दखल काबीज है। </p> <p> उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सूनने एवं उनकी ओर से दाखिल लिखित बहस, प्रतिउत्तर, साक्ष्य एवं कागजात तथा अभिलेख का गहन परीशीलन किया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदकगण के द्वारा निबंधित केवाला संख्या 1338 दिनांक 04.11.2020 से निबंधित विक्रय किया गया भूमि के विरुद्ध सीलिंग वाद दायर किया गया है। आवेदकगण भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) सिंलिंग वाद दायर कर प्रश्नगत विक्री की गई भूमि का खतियानी रैयत के वंशज होने की दावा किया है, भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) सिंलिंग एक्ट के तहत दाखिल विक्रय विलेख सं० 1338 दिनांक 04.11.2020 में अंकित चौहददी में आवेदकगण चौहददीदार रैयत नहीं है। प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत मुनी महतो वो जोखु महतो वो महेश महतो वो सुमेर महतो वो शिवदास महतो पिता रामधनी महतो अंश समान है। आवेदकगण एवं विपक्षी विक्रेतागण प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत के वंशज है। जिसके बीच खतियानी भूमि का निबंधित बंटवारा नहीं हुआ है विपक्षी विक्रेतागण के द्वारा प्रश्नगत भूमि अपनी-अपनी पत्नी के नाम से भूमि विक्री किया गया है। अंचल अधिकारी, नगर उंटारी के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि ग्राम कोरेया के खाता सं० 52 प्लॉट सं० 364 रकबा 0.37 एकड़ भूमि पर पूर्व से जोखु महतो के पुत्र सुरेन्द्र प्रसाद यादव एवं विन्ध्याचल यादव के पुत्र उपेन्द्र प्रसाद यादव, देवेन्द्र प्रसाद यादव वो नन्दगोपाल यादव का दखल कब्जा है एवं खाता सं० 52 प्लॉट सं० 43 रकबा 0.05 एकड़ भूमि पर सरयु यादव का आवासीय मकान है जो इस वाद में तीसरा पक्षकार (Intervenor) है। प्रश्नगत भूमि पर विक्रेतागण एवं क्रेतागण का दखल कब्जा नहीं हैं। प्रश्नगत भूमि के हिस्सेदारों के बीच पूर्व में आपसी मौखिक बंटवारा के अनुसार सभी हिस्सेदार दखल काबीज है। यह मामला पूर्णतः बंटवारा से संबंधित है। </p> <p> अतएव आवेदकगण के द्वारा भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) सीलिंग एक्ट के तहत Right Of Pre-emption का दावा हेतु दाखिल आवेदन पत्र को अस्वीकृत किया जाता है। </p> <p> इस आशय के साथ वाद की कार्रवाई को समाप्त किया जाता है। लेखापित एवं संशोधित। </p> <p>  भूमि सुधार उपस्तमाहर्ता, श्री वंशीधर नगर। </p> <p>  भूमि सुधार उपस्तमाहर्ता, श्री वंशीधर नगर। </p>	