



आदेश की क्रम सं०
और तारीख

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।

(Email id :- dccourt.grd@gmail.com)

भू-हदबंदी अपील वाद सं०-०८/२००९-१०

दुःखी मियां वगै० -बनाम- मकसूद अंसारी वगै०

आदेश पर की
गई कार्रवाई के
बारे में टिप्पणी
तिथि सहित

1

2

3

08.01.2021

अभिलेख आदेशार्थ उपस्थापित। यह अपीलवाद दुःखी मियां वगै० के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling Area & Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा 16(3) के तहत भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह के वाद सं०-०२/२००८-०९ में दिनांक 26.02.2009 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है।

वादगत भूमि की विवरणी निम्नवत है :-

अंचल	मौजा	थाना सं०	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकबा
गाण्डेय	लोहारी	319	16	92	8.25डी०

वाद की संक्षिप्त विवरणी इस प्रकार है :-“उपरोक्त वर्णित ब्यौरे की भूमि विपक्षी मकसूद अंसारी को वजरिये निबंधित केवाला सं० 9369, दिनांक 18.09.2001 द्वारा प्राप्त है। अपीलार्थी के अनुसार वादगत भूखण्ड के विपक्षी न तो co-sharer और न ही adjacent raiyat है। Pre-emption Rights के विचारण हेतु अपीलार्थी ने भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह के न्यायालय में आवेदन दिया, जहाँ विज्ञ भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.02.2009 के तहत अपीलार्थी के आवेदन को खारीज कर दिया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलार्थी ने अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में अपील दायर किया है।”

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्क की स्वीकृति प्रदान करते हुए वाद की कार्रवाई प्रारम्भ की गई तथा सुनवाई की विभिन्न तिथियों में उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना गया।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया है :-

यह कि वादगत भूखण्ड का क्रय विपक्षी मकसूद अंसारी ने विक्रेता गुलटेन तुरी से वजरिये निबंधित केवाला सं० 9369, दिनांक 18.09.2001 के माध्यम से किया है, परन्तु क्रेता/विपक्षी वादगत भूखण्ड के न तो co-sharer और न ही adjacent raiyat है, जबकि अपीलार्थी को वादगत भूमि से सटे उत्तर की चौहद्दी में प्लॉट सं० 512 व 513 की भूमि निबंधित केवाला के माध्यम से प्राप्त है। साथ ही वादगत प्लॉट सं० 92 में भी अपीलार्थी को अंशभूमि प्राप्त है। अतः आसन्नवर्ती रैयत(adjacent raiyat) होने के नाते सभी विधिक प्रक्रियाओं का अनुपालन अपीलार्थी के द्वारा किया गया है। उक्त के तहत वादगत भूखण्ड पर अपीलार्थी के pre-emption rights को स्वीकार करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाय एवं अपीलार्थी के अपील को स्वीकार करने की कृपा की जाय।

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में निम्न तर्क प्रस्तुत किया गया है :-

यह कि, वादगत भूखण्ड Homestead Land है तथा सर्वे नक्शा के अनुसार मौजा लोहारी एवं भोगतियालोहारी दो भिन्न-भिन्न मौजा है, साथ ही दोनों मौजा एक दूसरे के adjoining है। वादगत भूखण्ड का क्रय विपक्षी मकसूद अंसारी ने वजरिये निबंधित केवाला सं० 9369, दिनांक 18.09.2001 के माध्यम से किया है। इसके अतिरिक्त विपक्षी मो० मकसूद अंसारी के पिता मो० सलीम को वादगत प्लॉट से सटे मौजा भोगतियालोहारी के प्लॉट सं० 514, 515 एवं 516 में वजरिये निबंधित केवाला दिनांक 09.03.1990 से अंशभूमि भी प्राप्त है, जिसपर उनका शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है। सर्वे नक्शा के साथ-साथ प्लॉट सं० 514, 515 एवं 516 अंतर्गत खरीदगी केवाला की दी गई चौहद्दी में भी 'दक्षिण-सीमाना लोहारी मौजा' का उल्लेख है, जो यह प्रमाणित करता है कि उपर्युक्त उल्लेखित भूमि वादगत भूखण्ड के adjoining land है। इसके अलावा वादगत भूखण्ड विपक्षी के मकान की निकासी के लिए एकमात्र भूमि है, जिसका उपयोग उनके द्वारा पूर्व से ही किया जा रहा है। इस प्रकार वादगत भूमि पर अधिनियम के प्रावधान के तहत अपीलार्थी को pre-emption rights का लाभ नहीं दिया जा सकता। निम्न न्यायालय द्वारा न्यायसंगत तथा विधि के अनुरूप आदेश पारित किया गया है। अतः वर्तमान अपीलवाद को खारीज करने की कृपा की जाय।

विज्ञ भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.02.2009 के तहत अपीलार्थी एवं विपक्षी दोनों ही वादगत भूमि के adjacent raiyat है तथा इस प्रकार की स्थिति में प्रावधान के अंतर्गत अपीलार्थी को preferential right एवं तदनुसार pre-emption rights का लाभ नहीं दिया जा सकता।

—: विचारण व निर्णय :-

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्क तथा अभिलेखबद्ध कागजात के अवलोकनोपरांत निम्न तथ्य स्पष्ट होता है :-

1. अपीलार्थी का यह तर्क कि "मौजा लोहारी एवं भोगतियालोहारी के बीच एक सर्वे आम रास्ता है एवं इस दृष्टिकोण से विपक्षी के खेसरा सं० 514, 515 एवं 516 अंतर्गत खरीदगी भूमि को adjoining land नहीं माना जा सकता", इस संबंध में सर्वे नक्शा के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि आम रास्ता लोहारी मौजा में है एवं वादगत प्लॉट सं० 92 आम रास्ता के ठीक सटे है। साथ ही वादगत प्लॉट सं० 92 से ठीक सटे भोगतियालोहारी की सीमा प्रारम्भ हो जाती है जो कि यथाउल्लेखित भूखण्ड प्लॉट सं० 514, 515 एवं 516 के adjoining land है।
2. यह कि, उभय पक्ष यह स्थापित करने में सफल रहे हैं कि वे वादगत भूमि के adjacent raiyat है।
3. यह कि, सर्वे रास्ता तक पहुँचने के लिए वादगत भूखण्ड विपक्षी का एकमात्र निकासी स्थल है।
4. यह कि, Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling Area & Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 में निहित प्रावधानों के तहत अपीलार्थी को preferential right एवं तदनुसार pre-emption rights का लाभ नहीं दिया जा सकता।
5. यह कि, भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश नियमसंगत प्रतीत होता है।

(३०)

—: आदेश :-

उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष के आधार पर अपीलार्थी दुःखी मियां वगैरह द्वारा दायर अपील को खारीज करते हुए भूमि सुधार उपसमाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश, दिनांक 26.02.2009 को यथावत रखा जाता है। वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

उभय पक्षों को आदेश से अवगत कराते हुए LCR निम्न न्यायालय भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।



जिला दण्डाधिकारी
—सह—
उपायुक्त, गिरिडीह।



जिला दण्डाधिकारी
—सह—
उपायुक्त, गिरिडीह।