



आदेश की क्रम सं०
और तारीख

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।

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

भू-हदबंदी अपील वाद सं०-12/2015

मन्दोदरी देवी वगै० -बनाम- सुनील राय वगै०

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तिथि सहित

1

2

3

17.07.2020

अभिलेख आदेशार्थ उपस्थापित। यह अपीलवाद मन्दोदरी देवी 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 सं०-08/2014-15 में दिनांक 17.08.2015 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है।

वादगत भूमि की विवरणी निम्नवत है :-

अंचल	मौजा	थाना सं०	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकबा
जमुआ	नईटांड	596	03	11	10डी०

वाद की संक्षिप्त विवरणी इस प्रकार है :-उपरोक्त वर्णित ब्योरे की भूमि अपीलार्थी मन्दोदरी देवी को अन्तर्यामी राय(विक्रेता) से वजरिये निबंधित केवाला सं० 10026, दिनांक 17.12.2014 द्वारा खरीदगी प्राप्त है। अपीलार्थी के अनुसार विक्रेता के co-sharer होने के नाते वादगत भूखण्ड पर अपीलार्थी के क्रय करने का अधिकार प्रथम बनता है, जबकि विपक्षी के अनुसार वादगत भूखण्ड agricultural land है, जिसके adjacent raiyat विपक्षी है। भूमि सुधार उप-समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.08.2015 के तहत वादगत भूखण्ड पर विपक्षी का दावा प्रबल होने के कारण अपीलार्थी को विपक्षी के पक्ष में वादगत भूमि को हस्तांतरित करने का आदेश 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 एक गरीब एवं बुढ़ी महिला(अपीलार्थी) ने किया है, जो कि विक्रेता के co-sharer है। वादगत भूमि को अपीलार्थी मन्दोदरी देवी के पति स्व० जय नारायण राय के भाई केदार राय ने निबंधित केवाला के माध्यम से कामदेव राय को बिक्री किया। पुनः कामदेव राय ने वादगत भूमि की बिक्री अन्तर्यामी राय को एवं अन्तर्यामी राय ने अपीलार्थी को वजरिये निबंधित केवाला सं० 10026, दिनांक 17.12.2014 के द्वारा किया। इस प्रकार मन्दोदरी देवी(अपीलार्थी) के co-sharer होने के नाते वादगत भूमि को क्रय करने का प्रथम अधिकार उनका बनता था और इसलिए निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुए अपीलार्थी द्वारा दायर अपील को स्वीकार करने की कृपा की जाय।

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

यह कि विपक्षी वादगत भूखण्ड के adjacent raiyat है। अपीलार्थी ग्राम चौरा, सियाटांड, थाना+अंचल-जमुआ, गिरिडीह की निवासी है तथा अपीलार्थी का किसी भी रूप में कोई भी संबंध विक्रेता से नहीं है और न ही वह विक्रेता की co-sharer ही है। केवाला सं० 10026, दिनांक 17.12.2014 में वादगत भूमि की चौहद्दी इस प्रकार प्रतिवेदित है :- उत्तर-छत्तर राय, दक्षिण-राजू राय, पूर्व-अहरी एवं पश्चिम-गयो राय। उत्तर की ओर दर्शाये गए चौहद्दी में छत्तर राय, विपक्षी के पिता है, जिससे स्पष्ट है कि विपक्षी वादगत भूमि के adjacent raiyat है एवं क्रय करने का प्रथम अधिकार विपक्षी का है। वादगत भूमि का स्वरूप टांड अर्थात् agricultural land है। अपीलार्थी के पति के भाई ने अपने हिस्से की भूमि पूर्व में ही किसी अन्य व्यक्ति को बिक्री कर दिए है। पुनः उस भूमि को अपीलार्थी द्वारा क्रय का अधिकार बताया जाना सही एवं न्यायोचित नहीं है। 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 17.08.2015 के तहत अपीलार्थी के पति के भाई द्वारा वादगत भूमि की बिक्री किसी अन्य व्यक्ति को कर दिए जाने के बाद अपीलार्थी का अधिकार उस भूमि पर co-sharer के रूप में खत्म हो गया। विपक्षी के पिता छत्तर राय की भूमि वादगत भूमि की उत्तर की चौहद्दी में स्थित होने के कारण adjacent raiyat के रूप में विपक्षी का दावा प्रबल है तथा क्रय का उनका अधिकार प्रथम बनता है। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अपीलार्थी को विपक्षी के पक्ष में वादगत भूमि को हस्तांतरित करने का आदेश दिया गया।

-: विचारण व निर्णय :-

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

1. यह कि, अपीलार्थी द्वारा अपने लिखित जवाब के माध्यम से दर्शाए गए वंशावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी के पति के भाई स्व० केदार राय के द्वारा भूमि कामदेव राय, जो कि खतियानी रैयत के वंशवृक्ष में नहीं आते है, को बिक्री कर दिए जाने के उपरान्त अपीलार्थी co-sharer का अधिकार खो दी है। इसके उपरान्त कामदेव राय द्वारा वादगत भूमि किसी तीसरे व्यक्ति अन्तर्यामी राय को बिक्री कर दी गई, जो कहीं से भी अपीलार्थी को विक्रेता का co-sharer स्थापित नहीं करता है।
2. यह कि, निबंधित केवाला सं० 10026, दिनांक 17.12.2014 में दर्शाए गए चौहद्दी के अवलोकन से स्पष्ट है कि विपक्षी के पिता छत्तर राय की भूमि वादगत भूमि की उत्तर की चौहद्दी में स्थित होने के कारण adjacent raiyat के रूप में विपक्षी का दावा प्रबल है तथा क्रय करने का उनका अधिकार प्रथम बनता है।
3. यह कि, Bihar Land Reforms(Fixation of Ceiling Area & Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 में निहित प्रावधानों के तहत विपक्षी को preferential right एवं तदनुसार pre-emption rights का लाभ दिया जा सकता है।

(3-)

4. यह कि, भूमि सुधार उप समाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश न्यायसंगत प्रतीत होता है।

—: आदेश :-

उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष के आधार पर अपीलार्थी मन्दोदरी देवी वगैरह द्वारा दायर अपील को खारीज करते हुए भूमि सुधार उपसमाहर्ता, गिरिडीह द्वारा पारित आदेश, दिनांक 17.08.2015 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।