



## उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।

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

भू-हदबंदी अपील वाद सं०-01/2019

रुकमणी देवी वगै० -बनाम- उपेन्द्र कुमार मिश्र

ओदश पर  
की गई  
कार्रवाई के  
बारे में  
टिप्पणी  
तिथि सहित

1

2

3

18.09.2020

अभिलेख उपस्थापित। यह अपीलवाद अपीलार्थी श्रीमती रुकमणी देवी एवं श्रीमती चंचला देवी द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, खोरीमहुआ द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.12.2018 के विरुद्ध दायर किया गया है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्क की स्वीकृति प्रदान करते हुए वाद की कार्रवाई प्रारम्भ की गई। उभय पक्षों के दलील को सुना गया। उक्त वाद में निहित भूमि की विवरणी इस प्रकार है :-

अंचल	मौजा	खाता सं०	प्लॉट सं०	कुल रकवा
धनवार	डोरण्डा	41	2947 एवं 2949	10.5 डी०

उक्त वाद में विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्ता, खोरीमहुआ द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.12.2018 में निम्न तथ्यों को प्रतिवेदित किया गया है :-

1. यह कि, कृषि कार्य हेतु उपयोगी उक्त भूमि को अपीलार्थी/विक्रेता श्रीमती चंचला देवी द्वारा विपक्षी श्री उपेन्द्र कुमार मिश्र के सहहिस्सेदार रहने के बावजूद उसके स्थान पर बाहरी क्रेता/अपीलार्थी श्रीमती रुकमणी देवी को विक्रय किया गया है।
2. यह कि, विपक्षी का बिक्रीत भूमि पर स्वयं को दखलकार किए जाने संबंधी अनुरोध स्वीकार करने योग्य है।
3. यह कि, कृषि योग्य भूमि को विखण्डन से बचाने के उद्देश्य से लागू अग्रयक्रयाधिकार संबंधी विपक्षी का दावा स्वीकार योग्य है।
4. यह कि, प्रश्नगत कृषि योग्य भूमि पर अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों के तहत विपक्षी को दखलकार घोषित किया जाता है एवं अपीलार्थी को विपक्षी के पक्ष में निबंधित दस्तावेज सं० 1055, दिनांक 09.07.2018 को शर्तों के अधीन खरीदगी भूमि का हस्तांतरण 30 दिनों के भीतर करने संबंधित आदेश पारित किया गया है।

उक्त वाद में अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता का निम्न अभिकथन है :-

1. यह कि, अपीलार्थी/क्रेता एक भूमिहीन व्यक्ति है एवं उसने आवास बनाने के लिए जमीन खरीदा था।
2. यह कि, अपीलार्थी/क्रेता उक्त भूमि का आसन्नवर्ती रैयत है।
3. यह कि, खरीदगी भूमि के आसपास अनेक आवासीय मकान उपस्थित है।
4. यह कि, अंचल अधिकारी, धनवार के प्रतिवेदनानुसार अपीलार्थी/क्रेता को बिक्रीत भूमि का आसन्नवर्ती रैयत नहीं होने का उल्लेख किया गया है। अंचल अधिकारी, धनवार द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रतिवेदन एकतरफा, गलत व बनावटी है।
5. यह कि, भूमि सुधार उप समाहर्ता, खोरीमहुआ द्वारा पारित आदेश को खारीज करते हुए उक्त खरीदगी भूमि को अपीलार्थी/क्रेता के पक्ष में करने की कृपा की जाय।

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता का उक्त वाद में निम्न अभिकथन है :-

1. यह कि, भूमि सुधार उप समाहर्ता, खोरीमहुआ द्वारा उचित व न्यायसंगत आदेश पारित किया गया है।
2. यह कि, विपक्षी उक्त बिक्रीत भूमि का आसन्नवर्ती रैयत व सहहिस्सेदार है।
3. यह कि, प्रश्नगत भूमि कृषि योग्य है न कि आवासीय।
4. यह कि, अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन सं० 694, दिनांक 02.08.2018 द्वारा भी प्रश्नगत भूमि को कृषि कार्य हेतु उपयोग किए जाने का समर्थन किया गया है।
5. यह कि, विपक्षी द्वारा भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3)(i) के तहत कृषि प्रायोजन वाले उक्त बिक्रीत भूमि पर स्वयं को दखलकार किए जाने एवं विक्रय दस्तावेज में लिखित शर्तों के अधीन बिक्रीत भूमि का हस्तांतरण अपने पक्ष में कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

अंचल अधिकारी, धनवार के पत्रांक 694, दिनांक 02.08.2018 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि खाता सं० 41, खेसरा सं० 2947 व 2949, कुल रकवा 10½ डी० भूमि सर्वेनुसार रैयती खाते की है एवं सर्वे खतियान चक्रपान मिश्र के नाम से दर्ज है जो कि विपक्षी के दादा लगते है। स्थानीय जाँच के अनुसार चौहद्दी उत्तर-दक्षिण-पश्चिम में विपक्षी उपेन्द्र कुमार मिश्र वगै० हिस्सेदार है, जबकि अपीलार्थी/क्रेता रूकमणी देवी का खरीदगी जमीन के अलावा इर्द-गिर्द चौहद्दी में उनका जमीन नहीं है। चारों ओर चौहद्दी में विपक्षी की भूमि है, जो कृषि योग्य है। विपक्षी उपेन्द्र कुमार मिश्र खतियानी रैयत के वंशज है एवं बिक्रीत भूमि उनकी पैतृक संपत्ति है। अतः उक्त भू-खण्ड खरीदगी केवाला का अधिकार विपक्षी उपेन्द्र कुमार मिश्र का सही प्रतीत होता है। उक्त भूमि पर विपक्षी दखलकार है। विपक्षी को भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) के तहत प्राथमिकता दिया जा सकता है।

—: विचारण व निर्णय :-

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्क एवं अभिलेखबद्ध कागजात के अवलोकनोंपरांत निम्न तथ्य स्पष्ट होता है :-

1. यह कि, अंचल अधिकारी, धनवार के प्रतिवेदनानुसार वादगत भूमि कृषि योग्य है ना कि आवासीय। अतः आवासीय आधार पर इसका क्रय नहीं किया जा सकता है।
2. यह कि, विपक्षी प्रश्नगत भूमि के आसन्नवर्ती रैयत व सहहिस्सेदार है।
3. यह कि, Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area & Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 की धारा 16(3) के तहत विपक्षी को प्राथमिकता दी जा सकती है।
4. यह कि, भूमि सुधार उप समाहर्ता, खोरीमहुआ द्वारा पारित आदेश नियमसंगत प्रतीत होता है।

2

## -: आदेश :-

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थी श्रीमती रूकमणी देवी एवं श्रीमती चंचला देवी के अपील को निरस्त करते हुए भूमि सुधार उप समाहर्ता, खोरीमहुआ द्वारा पारित आदेश को यथावत रखा जाता है। अपीलार्थी को निदेश दिया जाता है कि उपरोक्त विक्रय पत्र दस्तावेज सं० 1055, दिनांक 09.07.2018 के तहत खरीदगी भूमि का हस्तांतरण विपक्षी को शर्तों के अधीन 30 दिनों के अन्दर कर दें एवं न्यायालय में जमा कराये गये राशि को विहित प्रक्रिया अपनाकर प्राप्त कर लें। उभय पक्षों को आदेश से अवगत कराते हुए अग्रेतर कार्रवाई हेतु LCR निम्न न्यायालय भेजें। वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।



जिला दण्डाधिकारी  
-सह-  
उपायुक्त, गिरिडीह।



जिला दण्डाधिकारी  
-सह-  
उपायुक्त, गिरिडीह।

