न्यायालय, अपर समाहर्त्ता, कोडरमा,
भू–हदबन्दी अपील वाद संख्या–01/2016

–आदेश–

1. सुनिता देवी, पति–शैलेन्द्र कुमार
2. मसो0 मालती पति – स्व0 रामकिसुन सुन्डी,
   सभी साकिन +थाना+पोस्ट– डोमचाँच, जिला – कोडरमा

.....अपीलार्थी

– बनाम –

किसुन सुन्डी, पिता–स्व0 हुलास सुन्डी , साकिन+थाना+पो0–डोमचाँच जिला–कोडरमा।

.....विपक्षी

23-06-2017

यह भू–हदबन्दी अपील वाद अपीलार्थीगण द्वारा भू–हदबन्दी अधिनियम की धारा–16(3)(1) अन्तर्गत न्यायालय, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, कोडरमा के भू–हदबन्दी वाद संख्या–03/2012–13 (किसुन सुन्डी बनाम मसो0 मालती एवं अन्य) में पारित आदेश दिनांक 13.07.2013 के विरूद्ध अधिवक्ता के माध्यम से दायर किया गया। वाद से संबंधित विवादित भूमि विवरणी निम्नवत् है :–

अंचल	मौजा	थाना	खाता	प्लॉट	रकवा
डोमचाँच	डोमचाँच	डोमचाँच	909	4481	16डी0

वाद का इतिहास संक्षेप में : –

सुनिता देवी (अपीलार्थी सं0–1) द्वारा निबंधित विक्रय पत्र सं0 2417 दिनांक 12.06.12 से प्रश्नगत भूमि रकवा 16डी0 सहित खाता सं0 909 प्लॉट नं0 4482 रकवा 9डी0 कुल रकवा 25डी0 भूमि विक्रेता मो0 मालती (अपीलार्थी सं0–2)से खरीद किया गया।किसुन सुन्डी (विपक्षी) द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता कोडरमा के न्यायालय में वाद सं0 03/2012–13 प्रश्नगत विवादित भूमि रकवा 16डी0 के विरूद्ध दायर किय गया, जिसमें न्यायालय द्वारा किसुन सुन्डी के पक्ष में आदेश पारित किया गया तथा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता कोडरमा के न्यायालय के माध्यम से प्रश्नगत विवादित भूमि रकवा 16डी0 को किसुन सुन्डी (विपक्षी) के पक्ष में केवाला सं0 – 981 दिनांक– 06.03.2014 द्वारा निष्पादित किया गया। निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलार्थी द्वारा यह वाद दायर किया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता को प्रविष्टि के बिन्दु सुना एवं उनके द्वारा दाखिल कागजातों का अवलोकन किया गया एवं वाद प्रविष्ट करते हुए सम्बंधित पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया। विपक्षी द्वारा अधिवक्ता के माध्यम से कारण–पृच्छा दाखिल किया गया। निम्न न्यायालय से संबंधित अभिलेख प्राप्त किया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं उनके द्वारा दाखिल कागजातों का अवलोकन किया।

अपीलार्थी का कथन संक्षेप में :–

मौजा डोमचाँच के खाता सं0 909 सर्वे खतियान में, बोधराम 3 अंश, वो डमर साव 1 अंश, वो दुर्गा, रामेश्वर, रामकुमार 1 अंश, वो हुलास 1 अंश दर्ज है। प्रश्नगत भूमि खाता नं0 909 की भूमि है। मसो0 मालती(अपीलार्थी सं0–2)खतियानी रैयत डमर सुन्डी की पुत्र–बहु (रामकिसुन सुन्डी की पत्नी) है, तथा सुनिता देवी (अपीलार्थी सं0–1) मसो0 मालती (अपीलार्थी सं0–2) के पुत्र सुमन प्रसाद की पुत्री है। इस प्रकार मसो0 मालती द्वारा अपनी पोती (सुनिता देवी) को भूमि बिक्री की गई है, जो खातियानी रैयत डमर साव के वंश में है एवं प्रश्नगत भूमि के सह हिस्सेदार हुए। साथ ही विपक्षी किसुन सुन्डी भी खातियानी रैयत हुलास सुन्डी के वंश में है ; अर्थात् अपीलार्थी एवं विपक्षी दोनो प्रश्नगत भूमि के सह हिस्सेदार है। सह हिस्सेदार का अर्थ है खतियानी भूमि के रैयत।

सुनवाई के क्रम में कहा गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत प्लॉट सं0 4481 रकवा–16 डी0 एवं प्लॉट नं0 4482 रकवा 09 डी0 कुल 25 डी0 भूमि क्रय किया गया है जबकि विपक्षी द्वारा मामला सिर्फ रकवा 16डी0 भूमि, अर्थात् अंश भाग पर किया गया हैं। साथ ही अपीलार्थी द्वारा दो प्लॉट 4481 एवं 4482 की भूमि एक साथ खरीद की गई है जो अगल–बगल की भूमि है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि कृषि भूमि नही है। यह टांड़ किस्म की भूमि है, जो कृषि भूमि अन्तर्गत नहीं आता है। अधिनियम की धारा 16(3) प्रश्नगत भूमि पर

लागू नही होता है। अधिनियम (comments) में उल्लेख है कि "A claim for pre-emption must be with respect to the entire transferred or none at all. .... A person purchasing two plots adjacent to each other on the same day has a better little compared to the other adjoining raiyats of the two plots. The purchase of these plots himself becames the holder of the adjoining plots in order to defect the claim for pre-emption by other persons. *(Ram Roop Yadav V/s. state of Bihar 1987 PLJR 455: 1987 BRLJ 81).* निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय संगत नही है, इसे खारिज किया जाय तथा अपील आवेदन को स्वीकृत किया जाय।

विपक्षी का कथन संक्षेप में :–

खतियानी रैयत का कभी भी संयुक्त स्वामित्व प्रश्नगत खाता सं0 909 की भूमि पर नही रहा हैं। खाता सं0 909 की भूमि का बटवारा बहुत पहले किया जा चुका हैं। भूमि संयुक्त नहीं है, न ही भूमि पर संयुक्त स्वामित्व, दखल एवं अधिकार है। सुनिता देवी (अपीलार्थी सं0–1) एवं मसो0 मालती (अपीलार्थी सं0 2)तथा विपक्षी किसुन सुन्डी भूमि के सह हिस्सेदार नही रहे है। खतियानी में सबका अंश अलग– अलग अंकित है तथा विभिन्न क्षेत्रों में अलग–अलग भूमि पर दखल में है। प्रश्नगत भूमि की चौहदी मे विपक्षी है, जैसा कि केवाला मे भी अंकित हैं। प्रश्नगत भूमि कृषि भूमि है, तथा विपक्षी भूमि के पार्श्वती रैयत है। अपीलार्थी भूमि के पार्श्वती रैयत/सह–हिस्सेदार नही है निम्न न्यायालय का आदेश न्याय संगत है, अपीलार्थी का आवेदन खारिज योग्य है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने, अभिलेखों में संलग्न कागजातों एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है :–

- प्रश्नगत खाता सं0 909 बोधराम, वो डमर साव वो दुर्गा, रामेश्वर, रामकुमार वो हुलास के नाम से खतियान में दर्ज है। खतियानी रैयत डमर साव के वंश में अपीलार्थीगण एवं हुलास सुन्डी के वंश मे विपक्षी आते है। विपक्षी एवं अपीलार्थी दोनों ही प्रश्नगत विवादित भूमि के सह–हिस्सेदार हैं। अर्थात् अपीलार्थी संख्या–01*(Transferee)* स्वयं सह हिस्सेदार हैं।
- अपीलार्थी (सं0–1) द्वारा प्लॉट सं0 4481 एवं 4482 रकवा क्रमश 16 डी0 एवं 9 डी0 कुल रकवा–25 डी0 भूमि खरीद की गयी, जबकि विपक्षी pre-emption हेतु 16 डी0 भूमि के विरूद्व दावा किया गया है, जो पूरी transferred भूमि पर दावा नही किया गया है।
- अपीलार्थी (सं0–1) द्वारा दो प्लॉट(अगल–बगल) की भूमि एक साथ खरीद किया गया है,जो pre-emption के दावा को शिथिल करता है।

वर्णित तथ्यों की विवेचना से इस बात का समाधान हो जाता है कि भू–हदबन्दी की धारा–16(3)(1) प्रश्नगत भूमि पर लागू नही होता है। निम्न न्यायालय का आदेश खारिज किया जाता है एवं अपीलार्थी के अपील आवेदन को स्वीकृत किया जाता है। वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती हैं।

आदेश के प्रति के साथ निम्न न्यायालय का अभिलेख वापस करें।

लेखापित एवं संशोधित,

23/6/17

अपर समाहर्त्ता,
कोडरमा।

23/6/17

अपर समाहर्त्ता,
कोडरमा।

Bhu hadbandi