

न्यायालय अपर समाहर्ता, हजारीबाग।

वाद संख्या - MAN 08/2022

रेवल साव -बनाम- फोटो देवी एवं अन्य

--: आदेश :-

सह वाद रेवल साव पिता स्व० बंधन साव, निवास स्थान ग्राम-गंगाआहर, पोस्ट-पाण्डेयबारा, थाना-चौपारण, हजारीबाग द्वारा न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही हजारीबाग द्वारा भू-हदबंदी वाद संख्या 01/2018-19 में दिनांक 28.06.2022 को पारित आदेश के आलोक में दायर हुआ है। दाखिल किये गये आवेदन को पंजीकृत कर निम्न न्यायालय अभिलेख उपलब्ध कराने हेतु भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही को निदेशित किया गया एवं विपक्षी फोटो देवी पति बट्टी यादव निवास स्थान ग्राम-केन्दवा, पोस्ट-पाण्डेयबारा, थाना-चौपारण, जिला-हजारीबाग एवं बालेश्वर साव पिता स्व० बंधन साव, निवास स्थान ग्राम-गंगाआहर, पोस्ट-पाण्डेयबारा, थाना-चौपारण, जिला-हजारीबाग को अपना पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। नोटिस का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है। उभय पक्ष विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुए। विभिन्न तिथियों को सुनवाई की गयी एवं उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के बहस को सुना एवं दाखिल किये गये कागजातों एवं निम्न न्यायालय अभिलेख का अवलोकन किया गया।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा लिखित अभिकथन दाखिल कर कहा गया कि मौजा-गंगाआहर, खाता संख्या-27 में 90 प्लॉट अन्तर्गत कुल रकवा 12.89 एकड़ भूमि मुटर तेली पिता रसोली तेली के नाम खतियान में दर्ज है। मुटर तेली के तीन पुत्र 1. रामलाल साव, 2. पोखन साव एवं 3. बंधन साव हैं। आवेदक/अपीलार्थी बंधन साव के पुत्र एवं मुटर तेली के पोता हैं। विपक्षी संख्या-2 बालेश्वर साव पिता बंधन साव जो अपीलार्थी के अपने भाई हैं, द्वारा मौजा-गंगाआहर, खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या-104 रकवा 0.26 एकड़ भूमि बिना जानकारी दिये हुये निबंधित केवाला संख्या-2277 दिनांक 24.11.2017 को विपक्षी संख्या-1 फोटो देवी पति बट्टी यादव को 2.51,000/- रुपये में बिक्री कर दिया गया। भूमि बिक्री की जानकारी प्राप्त होने के उपरांत अपीलार्थी द्वारा निबंधित केवाला का सत्यापित प्रति प्राप्त किया गया एवं विपक्षीगण को अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 20.02.2018 को नोटिस दिया गया। सारी प्रक्रियाओं का पालन करने के उपरांत अपीलार्थी द्वारा न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही के न्यायालय में भू-हदबंदी अधिनियम की धारा-16(3)(i) के तहत भू-हदबंदी वाद संख्या 01/2018-19 दिनांक 23.02.2018 को भूमि बिक्री में सन्निहित राशि एवं दस प्रतिशत अतिरिक्त राशि ऑनलाईन

1
2

चालान के माध्यम से जमा करते हुये दायर किया गया, चूँकि अपीलार्थी स-हिस्सेदार एवं निकटवर्ती रैयत हैं। न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही द्वारा अपीलार्थी के दावा को खारिज करते हुए दिनांक 28.06.2022 को आदेश पारित किया गया। आगे कहा गया कि विद्वान निम्न न्यायालय द्वारा न्याय की दृष्टिकोण से गलत आदेश पारित किया गया है। निम्न न्यायालय द्वारा कहा गया कि अपीलार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि तीन माह उपरांत वाद दाखिल किया गया है, जबकि आवेदक द्वारा भू-हदबंदी अधिनियम की धारा-16(3)(i) के तहत निर्धारित अवधि के एक दिन पूर्व निम्न न्यायालय में वाद दाखिल किया गया था। उक्त तथ्यों के आलोक में अपीलार्थी के अपील आवेदन को स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है। प्रथम पक्ष द्वारा अपने दावा के समर्थन में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश की सत्यापित प्रति के अतिरिक्त कोई कागजात दाखिल नहीं किया गया है।

उक्त के प्रत्युत्तर में विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित अभिकथन दाखिल कर कहा गया कि अपीलार्थी रेवल साव द्वारा विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही हजारीबाग के भू-हदबंदी वाद संख्या 01/2018-19 में दिनांक 28.06.2022 को पारित के विरुद्ध दायर वाद स्वीकार्य योग्य नहीं है। अपीलार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि 90 दिन खतीत होने के उपरांत भू-हदबंदी अधिनियम की धारा-16(3)(i) के तहत दिनांक 23.02.2018 को वाद दायर किया गया था, यद्यपि मौजा-गंगाआहर खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या 104 रकवा 0.26 एकड़ भूमि विपक्षी संख्या-2 बालेश्वर साव द्वारा विपक्षी संख्या-1 फोटो देवी को दिनांक 24.11.2017 को बिक्री किया गया है। धारा-16(3)(i) के तहत वाद दायर करने के पूर्व अपीलार्थी/आवेदक द्वारा कोई कानूनी नोटिस विपक्षीगण को नहीं दिया गया है। खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या 104 रकवा 0.26 एकड़ भूमि कय उपरांत फोटो देवी द्वारा भवेशी हेतु शेड सहित एक आवासीय मकान का निर्माण किया गया, जिसमें फोटो देवी अपने परिवार सहित निवास कर रही है। भूमि का किरम आवासीय में परिवर्तित हो गया है। कय की गयी भूमि कृषि भूमि नहीं है। भू-हदबंदी अधिनियम की धारा-16(3)(i) मात्र कृषि भूमि पर लागू होता है। फोटो देवी द्वारा मौजा-गंगाआहर खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या-104 रकवा-0.26 एकड़ भूमि कय उपरांत अंचल कार्यालय द्वारा दाखिल खारिज उपरांत लगान रसीद निर्गत किया गया। निम्न न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही द्वारा अंचल

अधिकारी, चौपारण से प्रतिवेदन प्राप्त किया गया, जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि मौजा-गंगाआहर खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या-104 रकबा-0.26 एकड़ भूमि रैयती है, जिसका चौहद्दी उत्तर-गोकुल मिस्त्री, दक्षिण-रास्ता, पूरब-सीताराम यादव, पश्चिम-बट्टी यादव है एवं सर्वे खतियान अनुसार चौहद्दी उत्तर-देवा सिंह, दक्षिण-रास्ता, पूरब-सैनाथ मिस्त्री, पश्चिम-जीवानी भुईया है। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदनानुसार अपीलार्थी/आवेदक विपक्षी संख्या-2 से कथ की गथी भूमि के निकटवर्ती रैयत नहीं है। बालेश्वर साव द्वारा फोटो देवी के पक्ष में दिनांक 24.11.2017 को निष्पादित केवाला में भूमि का किस्म स्पष्ट रूप से आवासीय दर्ज है। विपक्षीगण द्वारा उक्त तथ्यों के आलोक में अपील आवेदन को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है। विपक्षीगण द्वारा अपने दावा के समर्थन में निबंधित विक्रय केवाला की छायाप्रति एवं एक फोटो मूल में संलग्न किया गया है।

न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, बरही द्वारा भू-हदबंदी वाद संख्या 01/2018-19 में दिनांक 28.06.2022 को निम्नांकित आदेश पारित किया गया है -

अंचल अधिकारी चौपारण के पत्रांक 202 दिनांक 13.02.2021 द्वारा जॉच प्रतिवेदन प्राप्त है जिसमें प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा-गंगाआहर थाना संख्या-164 खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या-104 रकबा 26डी0 रैयती खाते की भूमि है जिसकी वर्तमान चौहद्दी 30 गोकुल मिस्त्री 40 रास्ता 50 सीताराम यादव 50 बट्टी साव (बट्टी यादव) है। सर्वे खतियान के अनुसार चौहद्दी 30 देवा सिंह 40 रास्ता 50 सैनाथ मिस्त्री 50 जीवानी भुईया है।

अतएव अंचल अधिकारी चौपारण से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन एवं बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1961 की धारा 16(3)(i) (Fixation of ceiling area and acquisition of surplus land) में स्पष्ट दर्ज है कि - "When any transfer of land made after the commencement of this Act to any person other than a co-sharer of a raiyat of adjoining land, any co-sharer of the transferor or any raiyat holding land adjoining the land transferred, shall be entitled within three months of the date of registration of the document of transfer, to make an application before the collector in the prescribed manner for the transfer of the land to him on the terms and conditions contained in the said deed" चूंकि दायर धाद समय सीमा के अंतर्गत दाखिल नहीं किया गया है अतः आवेदक के आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है।

उभय पक्ष द्वारा दाखिल किये गये लिखित अभिकथन एवं कागजात, निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं विज्ञ अधिवक्ताओं के बहस को सुनने के उपरांत स्पष्ट होता है कि अंचल-चौपारण मौजा-गंगाआहर खाता संख्या-27 प्लॉट संख्या-104 रकबा-0.26 एकड़ रैयती भूमि है, जिसे खतियानी रैयत के वंशज विपक्षी संख्या-2 के द्वारा निबंधित केवाला के माध्यम से विपक्षी संख्या-1 को हस्तान्तरित की गयी है। निबंधित केवाला में प्रश्नगत भूमि को आवासीय दर्शाया गया है। विपक्षी द्वारा न्यायालय में उपलब्ध करायी गयी फोटोग्राफ के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रस्तावित भूमि पर विपक्षी के द्वारा कॉरकेट शीट का मकान बनाया गया है, जिसमें मवेशी रह रहे हैं। विक्रय केवाला के चौहद्दी में पश्चिम में केता के पति का नाम अंकित है। इसकी पुष्टि अंचल अधिकारी, चौपारण के प्रतिवेदन से भी होती है। इससे यह प्रमाणित होता है कि विपक्षी संख्या-1 प्रश्नगत भूमि के निकटवर्ती रैयत हैं। अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा दाखिल लिखित अभिकथन/आवेदन में मात्र कहा गया है कि वे प्रश्नगत भूमि के सह-हिस्सेदार एवं निकटवर्ती रैयत हैं, इसके समर्थन में कोई कागजात दाखिल नहीं किया गया है, जिससे की स्पष्ट हो सके कि अपीलार्थी/आवेदक उक्त भूमि के सह-हिस्सेदार एवं निकटवर्ती रैयत हैं।

अतः उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में विपक्षीगण का दावा अपीलार्थी से सबल प्रतीत होता है। फलतः अपीलार्थी द्वारा दाखिल किये गये आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है। आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, चौपारण को भेजें।

इसके साथ दाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्ता, हजारीबाग।
05/11/23

अपर समाहर्ता, हजारीबाग।
05/11/23