

न्यायलय भूमि सुधार उपसमाहर्ता, सदर, हजारीबाग।

भू-हदबन्दी वाद संख्या-02/2023-24
पुष्पा देवी बनाम श्री रामपवन कुमार वर्मा एवं अन्य
-:आदेश:-

यह वाद आवेदिका पुष्पा देवी पति श्री भोला प्रसाद साकिन-चेड़रा थाना-बिष्णुगढ, जिला-हजारीबाग ने अपने विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से मौजा-चेड़रा थाना नं0-218 अंतर्गत खाता सं0-137 प्लॉट सं0-991 रकबा-0.14 ए0 भूमि का भू-हदबन्दी की धारा-16 (3) () के तहत भूमि कय का विक्रय केवाला की राशि-9,80,000.00 (नौ लाख अस्सी हजार) एवं विक्रय मूल्य का 10 प्रतिशत मो0-98,000.00 (अन्तानवे हजार) कुल 10,78,000.00 (दस लाख अठहतर हजार) रूपये मात्र कोषागार चालान सं0-GRN NO :-2317193607 दिनांक 17.05.2023 द्वारा जमा करते हुए आवेदन दायर किया गया। आवेदन का अवलोकन कर अंगीकृत किये जाने के निमित्त सुनवाई हेतु विभिन्न तिथि निर्धारित की गयी, तदुपरांत दिनांक 07.11.2023 को अंगीकृत किये जाने के हेतु निर्धारित तिथि को अधोहस्ताक्षरी के निर्वाचन प्रशिक्षण में व्यस्त रहने के कारण आज दिनांक 08.11.2023 को सुनवाई की गयी। उक्त तिथि के पूर्व अधोहस्ताक्षरी द्वारा स्वयं भू-अर्जन अमीन के साथ स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण में पाया कि मौजा-चेड़रा थाना नं0-218 अंतर्गत खाता सं0-137 प्लॉट सं0-991 विष्णुगढ-गोमियों पथ पर अवस्थित है। आवेदिका द्वारा प्रश्नगत भूमि के संबंध में समर्पित केवाला सं0 3794 दिनांक 02.05.2023 का अभिप्रमाणित प्रति के अवलोकन से प्रतीत होता है कि मौजा-चेड़रा के खाता सं0 137 प्लॉट सं0-991 रकबा-14 डी0 श्री रामपवन कुमार वर्मा पिता श्री त्रिलोकी प्रसाद वर्मा एवं श्री कुन्दन कुमार मिश्रा पिता श्री निरंजन कुमार मिश्रा द्वारा कय किया गया है, केवाला में भूमि आवासीय हकियत कायमी अंतर्गत बिक्री की गयी है, जो बिक्रेता को वजरिये केवाला तीन कीता से हासिल है। केवाला में चौहदी निम्नवत् है:-

उत्तर:- प्लॉट नं0-991 का भाग,
दक्षिण- प्लॉट नं0-991 का भाग,
पुरब:- पी0सी0सी0 रास्ता
पश्चिम:- प्लॉट नं0-992

आवेदिका को केवाला सं0-1405 दिनांक-20.02.2020 से मौजा-चेड़रा थाना नं0-218 अंतर्गत खाता सं0-137 प्लॉट सं0-991 रकबा 0.12 ए0 श्रीमती सुधा वर्णवाल से हासिल है, उक्त केवाला में भी भूमि आवासीय हकियत रैयती दर्ज किया गया है। जिसका चौहदी निम्नवत् है:-

उत्तर:- गणेश प्रसाद वो दिनेश प्रसाद,
दक्षिण- निज लेख्यकारी,
पुरब:- पी0सी0सी0 रास्ता
पश्चिम:- निज लेख्यकारी


आवेदिका द्वारा खतियान की प्रति भी आवेदन के साथ समर्पित किया गया है, जिसमें प्रश्नगत भूमि के प्लॉट सं0-991 का चौहदी निम्नवत् दर्ज है:-

उत्तर:- परती मोटा आर नीज,
दक्षिण- नीज,
पुरब:- रास्ता
पश्चिम:- हीरामन बनिया


अधोहस्ताक्षरी स्वयं एवं भू-अर्जन अमीन द्वारा जाँच के क्रम में भू-अर्जन अमीन द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि के चौहदी में उत्तर-प्लॉट नं०-991 का शेष भाग मकान, दक्षिण-चाहरदीवारी, पुरब-सर्वे रास्ता पश्चिम-मकान बना हुआ है। पूरब में भी रास्ता के बाद मकान बना हुआ है। भूमि के चारों तरफ मकान बना हुआ है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य से स्पष्ट है कि आवेदिका के केवाला, विपक्षी के केवाला एवं सर्वे नक्शा अनुसार प्रश्नगत भूमि के चौहदी में पुरब में सर्वे के समय से ही रास्ता है, आवेदिका एवं विपक्षी के केवाला में आवासीय हकियत रैयती भूमि दर्ज है एवं वर्तमान में स्थल जाँच प्रतिवेदन में भूमि के चारों तरफ आवासीय मकान आदि अवस्थित है। साथ ही भूमि मुख्य मार्ग विष्णुगढ़-गोमियाँ पथ पर अवस्थित है एवं पूरब में भी रास्ता है। जिससे स्पष्टतया भूमि आवासीय भूमि है, जबकि भू-हदबन्दी की धारा 16 (3) (1) के तहत कृषि योग्य भूमि में प्रभावी होता है। फलतः आवेदिका पुष्पा देवी पति श्री भोला प्रसाद द्वारा दायर आवेदन भू-हदबन्दी की धारा 16 (3) (1) के तहत पोषणीय नहीं है। अतः आवेदिका का आवेदन खारीज किया जाता है। आवेदिका जमा राशि को नियमानुसार कोषागार के माध्यम भुगतान प्राप्त कर सकते हैं। इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित वो शोधित


08/11/23

भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
सदर, हजारीबाग।


08/11/23

भूमि सुधार उपसमाहर्ता,
सदर, हजारीबाग।