

न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता, छतरपुर (पलामू)।

भू-हदबंदी वाद संख्या-01/2022-2023

श्री रवि सिंह उर्फ रविन्द्र कुमार सिंह-...आवेदक/प्रियम्पटर।

बनाम

श्री रमेश प्रसाद यादव वगैरह-.....प्रतिवादी/विपक्षी।

आदेश

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई सुनवाई के बारे में टिप्पणी सारीख सहित
1	2	3
8.04.23	<p>यह भू-हदबंदी वाद आवेदक/प्रियम्पटर श्री रवि सिंह उर्फ रविन्द्र कुमार सिंह पिता स्वर्गीय चन्द्रिका सिंह, निवासी ग्राम पुराना रौंची रोड रेड़मा, पोस्ट+थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू (झारखण्ड) द्वारा भू-हदबंदी की धारा 16(3) अन्तर्गत निबंधित बिक्रय पत्र संख्या-6604/6461, दिनांक-17.11.2022 द्वारा ग्राम कउवल, थाना नम्बर-205 के अंतर्गत खाता संख्या-37, प्लॉट संख्या-456,463 एवं 464, रकबा क्रमशः 1.05 एकड़, 0.51 एकड़ एवं 0.04 एकड़ भूमि बिक्री के पश्चात भूमि के विरुद्ध सह हिस्सेदार व चौहद्दी रैयत होने के फलस्वरूप पूर्व क्रय के अधिकार के तहत बिक्रय पत्र में देय जरसमन एवं उसका 10(दस) प्रतिशत मूल्य जिला कोषागार, पलामू में जमा कर पूर्व क्रय के अधिकार के तहत इस न्यायालय में दाखिल आवेदन पत्र पर प्रारम्भ किया गया। जिसे सुनवाई के लिए अंगीकृत करते हुए उभय पक्ष को नोटिस निर्गत किया गया।</p>	

आदेश की
क्रम संख्या
और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

1

2

तदनुसार उभय पक्ष द्वारा अपने-अपने अधिवक्ता के माध्यम से अपना-अपना लिखित कथन समर्पित किया गया है जिसका अवलोकन किया।

आवेदक/प्रियम्पटर की ओर से अपने अधिवक्ता के माध्यम से दाखिल लिखित बहस में उल्लेख किया गया है जिसका सार है कि :-

- 1- यह कि केता विपक्षी/प्रतिवादी संख्या-01 प्रश्नगत भूमि मौजा कडवल, थाना नम्बर-205 के अंतर्गत खाता नम्बर-37, प्लॉट संख्या-456, 463 एवं 464, रकबा क्रमशः 1.05 एकड़, 0.51 एकड़ एवं 0.04 एकड़ भूमि का न तो सह हिस्सेदार हैं और न ही चौहदी रैयत हैं। जबकि आवेदक/प्रियम्पटर प्रश्नगत भूमि का -सह- हिस्सेदार एवं चौहदी रैयत है। इस प्रकार आवेदक/प्रियम्पटर को अग्र क्रय का अधिकार है।
- 2- यह कि प्रश्नगत भूमि का माँग महेश्वरी प्रसाद सिंह के नाम से जमाबन्दी के पृष्ठ संख्या-123/1 पर कायम है जो आवेदक/ प्रियम्पटर एवं बिक्रेता (विपक्षी संख्या-02 व 03) के पूर्वज थे जिसकी पुष्टि आवेदक द्वारा दर्शायी गई वंशावली से होती है। जिनके अनुसार आवेदक द्वारा दावा किया गया है कि महेश्वरी प्रसाद सिंह के दो पुत्र यथा 1-शीतल प्रसाद सिंह एवं 2-चन्द्रिका सिंह हुए। पिता की मृत्यु उपरांत उनकी भूमि पर उक्त दोनों पुत्रों का बराबर-बराबर हक वो हिस्सा उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ। शीतल प्रसाद सिंह की दो पुत्रियाँ यथा प्रथम विमला देवी एवं द्वितीय मीणा देवी-

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	<p>(जो बिकेता नम्बर-02) दो हुयीं। विमला देवी के एकमात्र पुत्र नीरज कुमार सिंह हुये जो इस वाद के बिकेता नम्बर-01 हैं। चन्द्रिका सिंह के दो पुत्र यथा 1-अरविन्द कुमार सिंह एवं 2-रवि सिंह हुवे जिसमें रवि सिंह इस वाद के प्रियम्पटर हैं। उक्त वंशावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक/प्रियम्पटर बिकी की गई भूमि का निर्विवाद रूप से -सह- हिस्सेदार हैं जिसकी पुष्टि बिकेता द्वारा निबंधित बिकय पत्र में बिकी की गई भूमि के पूरब तरफ की चौहदी में दर्शाये गये आवेदक/प्रियम्पटर के नाम से होती है।</p> <p>3- यह कि यह भू-हदबंदी वाद आवेदक/प्रियम्पटर रवि सिंह उर्फ रविन्द्र कुमार सिंह की ओर से निबंधित बिकय पत्र संख्या-6461 दिनांक-17.11.2022 के द्वारा केता/प्रतिवादी नम्बर-01 रमेश प्रसाद यादव के खरीदगी के विरुद्ध दायर किया गया है जिसके बिकेता प्रतिवादी संख्या-02 नीरज कुमार सिंह एवं श्रीमती मीना देवी हैं जो यह एल0सी0वाद की भूमि ग्राम कउवल, थाना नम्बर-205, अंचल छतरपुर, जिला पलामू के खाता नम्बर-37, प्लॉट नम्बर-456, रकबा-105 डिसमिल, प्लॉट नम्बर-463, रकबा-51 डिसमिल एवं प्लॉट नम्बर-464 रकबा-04 डिसमिल भूमि से सम्बन्धित है, जिसके उत्तर:-अरविन्द कुमार सिंह, दक्षिण:-सर्वे रास्ता,पूरब:-अरविन्द कुमार सिंह</p>	

✓

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	3
1	<p style="text-align: center;">2</p> <p>एवं रवि सिंह एवं पश्चिम:-पिण्ड, रास्ता और दिलीप सिंह ईत्यादि विक्रय पत्र में विक्रय की गई भूमि की चौहदी दर्शाया गया है। विक्रय की गई भूमि का सम्पूर्ण विवरण एल०सी० आवेदन की सूची-1 (Schedule-I) में दर्शाया गया है तथा आवेदक/प्रियम्पटर के द्वारा बिक्री की गई सीमावर्ती एवं -सह- हिस्से की भूमि को एल० सी० आवेदन की सूची-II (Schedule-II) में दर्शाया गया है। इस लिखित बहस के तथ्यों के अवलोकन करने के बाद श्रीमान् पायेंगे कि निबंधित विक्रय पत्र संख्या -6461 दिनांक-17.11.2022 के द्वारा क्रेता/प्रतिवादी संख्या-01 रमेश प्रसाद यादव को इस एल०सी० वाद को प्रतिवाद करने का कोई आधार नहीं है।</p> <p>4- यह कि आवेदक/प्रियम्पटर एवं बिक्रेता (प्रतिवादी संख्या-02 एवं 03) नीरज कुमार सिंह एवं श्रीमती मीना देवी के पूर्वज महेश्वरी प्रसाद सिंह थे और इस एल०सी० वाद की भूमि की जमाबन्दी ग्राम कउवल के माँग पँजी के पेज नम्बर-123/01 पर महेश्वरी सिंह के नाम से संधारित है। एल० सी० वाद की भूमि के ऊपर आवेदक/प्रियम्पटर के -सह- हिस्सेदार एवं सीमावर्ती रैयत के दावे को स्पष्ट प्रमाणित करने हेतु महेश्वरी प्रसाद सिंह की वंशावली दर्शायी जा रही है जिसमें आवेदक/प्रियम्पटर का सीमावर्ती रैयत एवं -सह- हिस्सेदार का दावा स्पष्ट प्रमाणित होता है।</p>	

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में दिखानी तारीख सहित
1	2	3
	<p>5- यह कि जमाबन्दी रैयत महेश्वरी प्रसाद सिंह के दो पुत्र यथा 1-शीतल प्रसाद सिंह एवं 2-चन्द्रिका सिंह थे। आवेदक/प्रियम्पटर रवि सिंह चन्द्रिका सिंह के पुत्र हैं जबकि इस वाद के भूमि के बिकेता नीरज कुमार सिंह, बिमला देवी के पुत्र हैं तथा श्रीमती मीना देवी एवं बिकेता बिमला देवी शीतल प्रसाद सिंह की पुत्री हैं। जमाबन्दी रैयत महेश्वरी प्रसाद सिंह की वंशावली से स्पष्ट होता है कि बिकेता नीरज कुमार सिंह एवं मीना देवी ने शीतल प्रसाद सिंह के उत्तराधिकारी के आधार पर भूमि की बिकी प्रतिवादी संख्या-01 रमेश प्रसाद यादव के साथ बिकी किये हैं, जिसके -सह-हिस्सेदार आवेदक/प्रियम्पटर रवि सिंह हैं तथा इस एल0सी0 वाद की भूमि की जमाबन्दी ग्राम कउवल के माँग पेंजी महेश्वरी प्रसाद सिंह के नाम से ग्राम कउवल के माँग पेंजी के पेज नम्बर-123/01 पर संधारित है। इससे स्पष्ट प्रमाणित होता है कि बिकेता नीरज कुमार सिंह एवं श्रीमती मीना देवी के द्वारा प्रतिवादी संख्या-01 रमेश प्रसाद यादव के साथ बिकी की गई भूमि के विरुद्ध आवेदक/प्रियम्पटर रवि सिंह का अग्र कय का अधिकार का श्रीमान् के न्यायालय में आवेदन दाखिल किया गया। एल0सी0 एक्ट की धारा-16(3) के अन्तर्गत आवेदन उचित एवं विधि-संगत है तथा एल0सी0 एक्ट 16(3) का प्रावधान एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 22(Preferential right)अधिमान्य अधिकार भी आवेदक के अग्र कय के अधिकार के दावे पर लागू होता है तथा एल0सी0 एक्ट की धारा 16(3) का एवं</p>	

आदेश की संख्या और तारीख
1

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश की संख्या और तारीख

1

2

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 22 (Preferential right) अधिमान्य अधिकार प्रतिवादी संख्या-02 एवं 03 के द्वारा प्रतिवादी संख्या-01 रमेश प्रसाद यादव के पक्ष में बिक्री को प्रतिबंधित करता है तथा यह कानून निबंधित बिक्रय पत्र संख्या-6461 दिनांक-17.11.2022 के क्रेता रमेश प्रसाद यादव एवं बिक्रेता नीरज कुमार सिंह एवं श्रीमती मीना देवी पर लागू होता है और बिक्रय पत्र में रवि सिंह उर्फ रविन्द्र कुमार सिंह को बिक्री की गई भूमि की चौहदी के पूरब तरफ सीमावर्ती रैयत के रूप में दर्शाया गया है तथा इस प्रकार आवेदक/प्रियम्पटर रवि सिंह को इस एल0सी0 वाद की भूमि को अग्र कय करने का श्रीमान् के न्यायालय में दाखिल किया गया। एल0सी0 एक्ट की धारा 16(3) के अंतर्गत आवेदन उचित एवं विधि संगत है।

6- यह कि प्रतिवादी को इस वाद में पक्ष प्रस्तुत करने हेतु सूचना दाखिल किया गया। प्रतिवादी संख्या-01 की ओर से इस वाद में कोई लिखित पक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया तथा प्रतिवादी संख्या-02 एवं 03 नीरज कुमार सिंह एवं श्रीमती मीना देवी की ओर से इस न्यायालय में आवेदन दाखिल किया गया है कि उन्होंने बिक्रय पत्र संख्या-6461/2022 के दस्तावेज संख्या-2072 दिनांक-05.04.2023 के द्वारा कैंसिल (रद्द) कर दिये हैं। प्रतिवादी संख्या-02 एवं 03 के द्वारा दस्तावेज संख्या-2072 दिनांक-05.04.2023 के द्वारा निष्पादित /कैंसिलनामा के वैधानिक दस्तावेज को नहीं माना जा सकता है। यह कानूनी सिद्धांत है कि दस्तावेज निष्पादित करने वाला निबंधित बिक्रय कर सकता है। वशिष्ठ राहत अधिनियम -

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	<p>(Specific relief Act.) की धारा 31 के अनुसार मात्र व्यवहार न्यायालय को ही निबंधित विक्रय पत्र को रद्द करने का अधिकार है। परन्तु प्रतिवादीगण ने आवेदक के अग्र कय के दावे को प्रभावित करने के लिए कैंसिलनामा दस्तावेज का निष्पादन किये हैं। इसलिए विपक्षी संख्या-02 एवं 03 का आवेदन खारिज होने योग्य है। प्रतिवादी संख्या-01 केता रमेश प्रसाद यादव बिक्रय की गई भूमि के सीमावर्ती रैयत तथा -सह- हिस्सेदार नहीं हैं। इसलिए प्रतिवादी संख्या-01 रमेश प्रसाद यादव का इस भूमि पर प्रतिवाद करने का कोई अधिकार नहीं है।</p> <p>7- यह कि यहाँ इस वाद का उल्लेख कर देना आवश्यक है कि विक्रय पत्र संख्या-6461 दिनांक-17.11.2022 के विरुद्ध आवेदक रवि सिंह ने यह वाद इस न्यायालय में दिनांक-11.02.2022 को दाखिल किये हैं। एल0सी0 वाद दायर करने की अवधि तीन माह के अन्तर्गत होती है। एल0सी0 एक्ट की नियम 19 के अन्तर्गत सम्पूर्ण प्रक्रिया पूर्ण होने के बाद प्रतिवादीगण को नोटिस निर्गत किया गया और प्रतिवादी संख्या-01 इस न्यायालय में उपस्थित हुवे और इस न्यायालय में उपस्थित होने के बाद प्रतिवादीगण संख्या-02 एवं 03 के साथ साजिश कर आवेदक/प्रियम्पटर के दावे को प्रभावित करने की नियत से तीन माह की अवधि के बाद दिनांक-05.04.2023 को कैंसिलनामा निष्पादित किये हैं जो वह कैंसिलेशन दस्तावेज आवेदक के दावे को प्रभावित नहीं करता है तथा एल0सी0 एक्ट की धारा 33 के अन्तर्गत श्रीमान को व्यवहार न्यायालय की शक्ति प्रदत्त है और साक्ष्य के आधार पर कैंसिलेशन डीड को अवैध घोषित करने का क्षेत्रिये अधिकार श्रीमान् को प्रदत्त है।</p>	



आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश की क्रम संख्या और तारीख 1	2
	<p>उन्होंने निवेदन किया है कि आवेदक/प्रियम्टर के एल०सी० आवेदन को स्वीकृत करते हुए प्रतिवादी संख्या-01 रमेश प्रसाद यादव को निबंधित बिक्रय पत्र संख्या-6461 दिनांक-17.11.2022 में वर्णित शर्तों के अनुसार न्यायालय के द्वारा निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत आवेदक/प्रियम्टर रवि सिंह उर्फ रविन्द्र कुमार सिंह के पक्ष में बिक्रय पत्र निष्पादित करने का आदेश दिया जाय।</p> <p>विपक्षी/प्रतिवादी संख्या-02 एवं 03 की ओर से अपने अधिवक्ता के माध्यम से दाखिल लिखित बहस में उल्लेख किया गया है जिसका सार है कि :-</p> <p>01-यह कि वर्ष 2022 को बिक्री विलेख पत्र संख्या-6461 द्वारा बिक्रय किया गया है जिसके खिलाफ में यह पूर्व कय का मामला दायर किया गया है जो अब कानूनी रूप से रद्द कर दिया गया है। जिसके मामले व परिस्थितियों का विधिवत उल्लेख रद्दीकरण किये गये विलेख संख्या-2072 दिनांक-05.04.2023 में किया गया है। जिसकी पुष्टि संलग्न रद्दीकरण विलेख पत्र से होती है।</p> <p>02-यह कि वर्ष 2022 ईस्वी में बिक्रय किये गये भूमि का बिक्रय विलेख संख्या-6461 पूर्ण लेन-देन नहीं था और उपरोक्त मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के मद्देनजर लेन-देन को कभी भी प्रभावी नहीं किया गया। विशेष रूप से विपक्षी/प्रतिवादी संख्या-02 के अन्य -सह-हिस्सेदार यथा नीरज कुमार सिंह, अनिता देवी, सुधा देवी व संध्या देवी भूमि का कब्जा देने तथा बिक्रय विलेख को प्रभावी करने के लिए सहमत नहीं थीं। जिस कारण उक्त परिस्थितियों में उक्त कैंसिलेशन विलेख के माध्यम से बिक्रय विलेख को रद्द कर दिया गया है।</p>

आदेश की क्रम संख्या और तारीख 1	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित 3
	<p>03-यह कि उक्त विलेख को रद्द करने के मद्देनजर योग्यता के आधार पर कोई आदेश पारित करने का कोई औचित्य नहीं रह गया है और वर्तमान में पूर्व कय का मामला अकेले इस आधार पर खारिज करने के योग्य है।</p> <p>अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि विपक्षी द्वारा ऊपर दिये गये निवेदन को ध्यान में रखते हुए आपके सम्मान को इस पूर्व-कय के मामले को खारिज करने की कृपा की जाय।</p> <p>इस प्रकार उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस एवं प्रस्तुत कागजातों तथा उनके विज्ञ अधिवक्ता का बहस सुनने तथा उनके द्वारा प्रस्तुत कारण पृच्छा/प्रतिउत्तर तथा संलग्न केवाला, लगान रसीद, खतियान तथा अन्य दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विपक्षी क्रेता वाद भूमि का न तो -सह-हिस्सेदार हैं और न ही चौहद्दी रैयत हैं। जबकि आवेदक/प्रियम्पटर वाद भूमि के चौहद्दी रैयत एवं -सह-हिस्सेदार हैं। अतः भू-हदबन्दी अधिनियम की धारा 1.6(3) के अनुसार आवेदक को अग्र क्रय का अधिकार है।</p> <p>द्वितीय पक्षकार नोटिस मिलने के उपरांत वाद में उपस्थित हुए। तदुपरांत दिनांक-05.04.2023 को एक आपसी एकरारनामा कर निबंधित केवाला को समाप्त करने का निबंधन कराया गया परंतु केवाला संख्या-6614/6461 दिनांक-17.11.2022 के रद्द होने की सूचना सक्षम पदाधिकारी/न्यायालय स्तर से कोई आदेश नहीं है।</p>	

Case 5415-2017
Application for
Appeal

आदेश
जहाँ पर
आदेश
दिया
गया

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	
1	2	3
	<p>अतः आवेदक के भू-हदबन्दी आवेदन को स्वीकृत करते हुए प्रतिवादी संख्या-01 (क्रेता) रमेश प्रसाद यादव को आदेश दिया जाता है कि बिक्रय पत्र में वर्णित शर्तों के आधार पर आवेदक के पक्ष में बिक्रय पत्र का निष्पादन और निबंधन करते हुए आवेदक/प्रियम्पटर को हस्तांतरित कर इस वाद में जमा बिक्रय मूल्य की राशि इस न्यायालय के आदेश से प्राप्त कर लें। अगर प्रतिवादी संख्या-01 (क्रेता) रमेश प्रसाद यादव न्यायालय के आदेश के अनुपालन में उपेक्षा या इन्कार करते हैं तो सिविल प्रक्रिया संहिता की प्रक्रिया अपनाते हुए आवेदक के पक्ष में निबंधन करवा दिया जायेगा।</p> <p>लेखापित एवं संशोधित</p> <p> 18/04/23</p> <p> 18/04/23</p> <p>भूमि सुधार उप-समाहर्ता, छत्तरपुर (पलामू)।</p> <p>भूमि सुधार उप-समाहर्ता, छत्तरपुर (पलामू)।</p>	

