

आदेश क्रम संख्या और तारीख	आदेश क्रम संख्या और तारीख	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में टिप्पणी तारीख मंजूर															
1	2	3															
<p><u>5.8.19</u></p>	<p align="center"><u>न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्ता सदर मेदिनीनगर</u></p> <p align="center">भू - हदबंदी वाद स० - 01/18.19</p> <p align="center">राजू कुमार राणा आवेदक / प्रियम्पटर</p> <p align="center">बनाम</p> <p align="center">श्रीमती सुर्यवंती देवी एवं अन्य - विपक्षी</p> <p align="center"><u>भूमि का विवरण</u></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>ग्राम एवं/ थाना</th> <th>खाता न०</th> <th>प्लॉट</th> <th>रकबा</th> <th>चौहदी</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ताल / पांकी</td> <td>06</td> <td>625</td> <td>16 डी</td> <td>उ०-रास्ता द०- नीज क्रेता पू०-लालजी यादव प०- बंधू भुइयाँ वगैरह</td> </tr> <tr> <td></td> <td>06</td> <td>618</td> <td></td> <td>उ०- नीज क्रेता द०- मौजा मतुली पू०- नीज क्रेता प०- नीज क्रेता</td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">आदेश</p> <p align="center">आवेदक/प्रियम्पटर ने भू - हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3) के अंतर्गत यह भू -हदबंदी वाद विक्रेता / विपक्षी स० -2 से 7 के द्वारा क्रेता /विपक्षी</p>	ग्राम एवं/ थाना	खाता न०	प्लॉट	रकबा	चौहदी	ताल / पांकी	06	625	16 डी	उ०-रास्ता द०- नीज क्रेता पू०-लालजी यादव प०- बंधू भुइयाँ वगैरह		06	618		उ०- नीज क्रेता द०- मौजा मतुली पू०- नीज क्रेता प०- नीज क्रेता	<p align="right">8 2158-2158 Cmiz</p>
ग्राम एवं/ थाना	खाता न०	प्लॉट	रकबा	चौहदी													
ताल / पांकी	06	625	16 डी	उ०-रास्ता द०- नीज क्रेता पू०-लालजी यादव प०- बंधू भुइयाँ वगैरह													
	06	618		उ०- नीज क्रेता द०- मौजा मतुली पू०- नीज क्रेता प०- नीज क्रेता													

(Handwritten mark)

स० सुर्यवंती देवी के पक्ष में निबंधित केवाला स०-2709
दिनांक -18.05.2018 के माध्यम से बिक्री द्वारा
अंतरित की गयी उपरोक्त भूमि के विरुद्ध दायर किया है
। आवेदक ने यह - भू हदबंदी वाद दायर करने के पूर्व
प्रश्नगत केवाला की जरसम्मन के समतुल्य राशी एवं
जरसम्मन का 10% राशी सरकारी कोष में क्रमशः इ-
चालान स० -7 एवं 06 से दिनांक 1.6 .18 से जमा कर
दिया है तथा चालानों की एक- एक प्रति प्रश्नगत
केवाला प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ दाखिल किया गया है
। जो अभिलेख के साथ संलग्न है । विपक्षीगन को अपना
पक्ष रखने हेतु निबंधित डाक से सूचना निर्गत की गयी ।

दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना
तथा आवेदक द्वारा दाखिल लिखित बहस एवं विपक्षी
द्वारा दाखिल रिज्वांयडर का अवलोकन किया

आवेदक / प्रियम्पटर का दावा है की विपक्षी स०
1 क्रेता न तो बिक्री की गयी भूमि का सह -हिस्सेदार है न
चौहदीदार रैयत है) जबकि आवेदक बिक्री की गयी भूमि

का चौहदीदार रैयत है। कथन है की प्रश्नगत भूमि दो भागों में है, आवेदक प्लॉट न० -625 के उत्तर एवं दक्षिण में चौहदी रैयत है। कथन है की चुकी दोनों प्लॉट एक साथ मिले हुए हैं तथा एक ब्लॉक में हैं इसीलिए 1984 पि.एल.जे.आर.771, 1984 वी.वी.सी.जे. 424, ए.आई.आर.1984 पटना 268 पर उद्धृत नियमनों के अनुसार आवेदन दोनों प्लॉटों का चौहदी रैयत है इसीलिए आवेदक का प्रथम क्रेता अधिकार बनता है क्योंकि विपक्षी स० -1 प्रश्नगत भूमि का चौहदी रैयत नहीं है बल्कि विक्रेता ने केवाला में गलत चौहदी देकर भूमि बिक्री किया है। आवेदक का दावा है की विपक्षी स० 2 से 7 न प्लॉट न० 625 को आवेदन के साथ बिक्री करने का आश्वासन दिया था और अग्रिम के रूप में 10,000 रुपया दिनांक -27.05.2017 को प्राप्त भी किया गया था किन्तु आवेदन को अँधेरे में रखते हुए प्रश्नगत भूमि विपक्षी स०-1 को अंतरित कर दी है जो न चौहदी रैयत है और न सह-हिस्सेदार ही है। आवेदक का दावा है की

विपक्षी द्वारा रिज्वांयडर में किया गया दावा निराधार एवं सत्य से परे है जबकि आवेदक का भू-हदबंदी अधिनियम की धारा 16(3)के प्रावधान के अंतर्गत अग्रक्रम का अधिकार बनता है। आवेदक ने विपक्षी स० 1 को आवेदक / प्रियम्पटर के पक्ष में प्रश्नगत भूमि का प्रश्नगत केवाला के शर्तों पर केवाला निबंधित करने का आदेश देने का निवेदन किया है।

विपक्षी स० 1 का दावा है की आवेदक / प्रियम्पटर विक्री की गयी भूमि का न तो सह-हिस्सेदार है और न चौहदी रैयत ही है, इसीलिए आवेदक / प्रियम्पटर द्वारा दायर यह भू- हदबंदी वाद चलने योग्य नहीं है। प्रश्नगत केवाला में विक्री किया गया प्लॉट न० -625 के दक्षिण में एवं प्लॉट न० 618 के उत्तर पूरब एवं पश्चिम की चौहदी में दर्शाया गया है जबकि आवेदक / प्रियम्पटर को किसी भी चौहदी में नहीं दर्शाया गया है। विपक्षी का यह भी दावा है की आवेदक द्वारा प्रावधान के अनुसार एल.सी फॉर्म न० 13 में वाद दायर नहीं किया गया है। और भू -

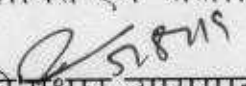
हदबंदी वाद दायर करने के पूर्व रूल -19 में दिए गए मेनडेटरी प्रावधान के अनुसार विपक्षीगण को सूचना नहीं भेजी गयी है। प्रश्नगत केवाला से दो प्लॉटों की बिक्री की गयी है जबकि आवेदक ने प्लॉट के विरुद्ध भू-हदबंदी वाद दायर किया है। सिद्धान्तः एक प्लॉट के विरुद्ध दायर भू-हदबंदी चलने योग्य नहीं है। आवेदक ने प्लॉट न० 625 रकबा 16 डी स० के लिए भू हदबंदी दायर किया है जिसकी सही चौहदी उत्तर एवं दक्षिण में विपक्षी स०- 1 स्वयं क्रेता पूरब में लालजी यादव एवं पश्चिम में बंधू भुइयाँ वगैरह है। स्पष्ट है आवेदन किसी भी चौहदी में नहीं है। जबकि विपक्षी स० 1 उत्तर एवं दक्षिण की चौहदी में है की प्लॉट न० 625 के लिए 10000 /= रुपये अग्रिम देने का आवेदक का दावा बिलकुल मिथ्या एवं निराधार है। विपक्षी का दावा है कि आवेदक द्वारा दायर यह भू- हदबंदी वाद निराधार एवं खारिज के योग्य है। आवेदक द्वारा दाखिल प्रश्नगत केवाला की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं इसके साथ संलग्न गाँव का नक्शा आदि का




अवलोकन किया। प्रश्नगत केवाला एवं इसके साथ संलग्न नक्शा आदि के अवलोकन से स्पष्ट होता है की प्लाट न० 625 एवं 618 एक दुसरे से अलग है। दोनों प्लौटो के बीच में प्लाट न०- 625 एवं 618 एक दुसरे से अलग हैं। दोनों प्लौटो के बीच में प्लाट न० 617 है। स्पष्ट होता है की दोनों प्लाट की भूमि एक ब्लाक में नहीं है। आवेदक का यह दावा प्रमाणित नहीं होता है की दोनों प्लौटो की भूमि एक प्लाट में है। प्रश्नगत केवाला में भूमि की दर्शायी गयी चौहदी के अवलोकन से स्पष्ट होता है की प्लाट न०- 625 के दक्षिण में एवं प्लाट न० 618 के उत्तर पूरब एवं पश्चिम की चौहदी में विपक्षी स० 1 क्रेता को दर्शाया गया है। आवेदक दोनों प्लौटो में से किसी भी प्लाट की किसी भी चौहदी में नहीं है। प्रश्नगत केवल टी.पी.एक्ट के प्रावधान के अंतर्गत निबंधित है तथा इसमें दर्शायी गयी चौहदी अमान्य नहीं किया जा सकता है जबतक सक्षम न्यायालय द्वारा प्रश्नगत केवाला की प्रविष्टी को अमान्य नहीं कर दिया जाता है। जहाँ तक

प्लॉट न० 625 के लिए अग्रिम का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में अधिनियम की धारा 16(3) में कोई प्रावधान का उल्लेख नहीं है। आवेदक द्वारा यह कहना कि प्रश्नगत भूमि का एक ब्लॉक में है तथा चौहदी रैयत होने का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में स्पष्ट है आवेदक द्वारा दायर यह भू हदबंदी वाद चलने योग्य नहीं है।

अतः उपयुक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आलोक में आवेदक / प्रियम्पटर द्वारा दायर प्रियम्पशन आवेदन अस्तित्व में किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

 भूमि सुधार उपसमाहर्ता
 सदर मेदिनीनगर


 भूमि सुधार उपसमाहर्ता
 सदर मेदिनीनगर