उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

भू–हदबंदी अपील वाद संख्या – 73 / 2019

मो० इमदाद अंसारी एवं बनाम् रघुनाथ महतो एवं अन्य

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
05.04.2022	**आदेश** इस वाद की कार्रवाई अपीलार्थी मो० इमदाद अंसारी पिता–स्व० जैनूल आवेदिन वो मो० इसलाम अंसारी पिता–स्व जैनूल अंसारी वो० युसूफ अंसारी पिता–स्व० जैनूल आवेदिन वो० सहदुर निशा, पति–स्व० जैनूल आवेदिन वो० नसीमा खातुन, पिता–स्व० जैनूल आवेदिन सभी का निवास ग्राम–ढुठुवा, थाना–रामगढ़, जिला–रामगढ़ वो० लखन प्रसाद अग्रवाल पिता–स्व० जदु साव निवास ग्राम–गोला, थाना–गोला, जिला–रामगढ़ द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर भू–हदबंदी वाद संख्या–01 / 02 / 06 / 2010–11 रघुनाथ महतो वगै० बनाम् जैनूल आवेदिन एवं अन्य में दिनांक–25.04.2018 को पारित आदेश के विरूद्ध U/S 30 of L.C Act के तहत् अपील वाद दायर पर प्रारंभ की गई। वाद को अंगीकृत करते हुए निम्न न्यायालय का अभिलेख प्राप्त किया गया एवं द्वितीय पक्ष को सूचना निर्गत किया गया। प्रश्नगत भूमि मौजा–ढुठुवा, थाना–रामगढ़ के खाता सं०–11 प्लॉट नं०–839 रकवा–0.38 ए० भूमि से संबंधित है। उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुना, उनके द्वारा समर्पित आवेदन कारण पृच्छा एवं निम्न न्यायालय का अभिलेख का अवलोकन किया। उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं एवं सरकारी अधिवक्ता को सुनने, उनके द्वारा समर्पित आवेदन कारण पृच्छा एवं निम्न न्यायालय का अभिलेख का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि मौजा–ढुठुवा के खाता सं०–11 प्लॉट नं०–839 रकवा–0.38 ए० भूमि सर्वे खतियान डुगरा महतो के नाम से	

दर्ज है। अपीलार्थी का कहना है कि उक्त भूमि एकरारनामा सं०–331, दिनांक–03.02.1989 से 10000/– रूपये अग्रिम राशि देकर एक वर्ष के लिए विपक्षी को केवाला करना था परन्तु एकरारनामा के शार्तो के अनुसार कुल विक्रय मूल्य राशि तय सीमा के अन्दर नही चुकाने के कारण निबंधित केवाला सं०–3199, दिनांक–24.01.2001 को अपीलार्थी के वंशज जैनूल आवेदिन के नाम कर दिया गया। उक्त केवाला के विरूद्ध विपक्षी के द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में भू–हदबंदी वाद सं०–01/02 रधुनाथ महतो बनाम् मो० जैनूल आवेदिन वगै० में दायर किया गया। जिसे अस्वीकृत किया गया। विपक्षी पुनः उपायुक्त, हजारीबाग के न्यायालय में भू–हदबंदी अपील वाद सं०–37/2002 दायर किया गया जहां यह कहते हुए की एकरारनामा के अनुसार केवाला एक वर्ष यानि 03.02.1990 तक निष्पादित किया जाना था, अन्यथा भू–स्वामी किसी के साथ भूमि बिक्री करने के लिए स्वतंत्र थी जिसके कारण अपील आवेदन अस्वीकृत कर दिया गया।

उक्त पारित आदेश के विरूद्ध न्यायालय मेम्बर बोंड ऑफ रेभन्यू झारखण्ड, राँची मे भू–हदबंदी **रिभिजन** वाद सं०–78/2006 दायर किया गया। उक्त वाद में न्यायालय द्वारा दो बिन्दु पर जाँच कर Fresh Order पास करने हेतु अभिलेख भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ को वापस किया गया। (1) Verified the Adjacency of Land (2) Verified from the Bank Branch if the Land was really under Mortgage if yet for what duration i.e which year to which year and a view taken after taking, जिसमें भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के द्वारा पुनः सुनवाई करते हुए आवेदक का आवेदन स्वीकृत किया गया। अपीलार्थी का कहना है कि जब भू–स्वामी से एकरारनामा के तय सीमा के अन्दर विपक्षी के द्वारा केवाला नही कराये जाने के कारण भू–स्वामी के द्वारा दुसरे व्यक्ति यानि मेरे वंशज (मो० जैनूल आवेदिन) के नाम केवाला कराया गया। जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर भू–हदबंदी अधिनियम लागु नही होता है। विपक्षी का कहना है कि सर्व प्रथम भू–स्वामी के द्वारा अग्रीम राशि मेरे द्वारा प्राप्त कर एकरारनामा किया गया था, लेकिन उनका केवाला बैंक में Mortgage में रहने के कारण केवाला निष्पादन नही हो सका साथ ही मै प्रश्नगत भूमि का अरिया रैयत होने के कारण भूमि खरीद करने का प्रथम अधिकार मुझे है।

सरकारी अधिवक्ता के द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के द्वारा दिनांक–25.04.2018 को पारित आदेश पर सहमति व्यक्त किया गया है।

उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन एवं सरकारी अधिवक्ता के मंतव्य एवं मेम्बर बोंड ऑफ रेभन्यू झारखण्ड, राँची में भू–हदबंदी रिभिजन वाद संख्या–78/2006 दिये गये निदेंशों में दो बिन्दुओं के जाँच हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ के द्वारा प्रतिवेदित है कि (1) विपक्षी प्रश्नगत प्लॉट का अरिया रैयत है। (2) बैंक में केवाला की Mortgage अवधि दिनांक–04.02.1987 से 25.08.2001 है। भू–स्वामी के द्वारा विपक्षी (रधुनाथ महतो) को दिनांक–03.02.1989 को एकरारनामा किया गया है अर्थात दस्तावेज के बंधक अवधि में ही एकरारनामा किया गया है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा भू–हदबंदी वाद सं०–01/02/06/2010–11 रधुनाथ महतो वगै० बनामृ मो० जैनुल आवेदिन एवं अन्य में दिनांक–25.04.2018 को Bihar Ceiling Act-1961 U/S 16(3){Fixation of Ceiling Area and Acquisiion at Surplus Land} के तहत् पारित आदेश को यथावत् रखा जाता है एवं अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। निम्न न्यायालय का अभिलेख एवं आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता को वाद को वापस करें।

उपरोक्त आदेश के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित

माधवी मिश्रा
05.4.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
05.4.2022
उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by madhvi mishra
Date: 2022.08.08 12:19:43 +05:30
Location: 192.168.0.34