आदेश की क्रम सं0 और तिथि	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ
1	2	3

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, खगड़िया

हकसफा अपील वाद सं0–2/2011

इंसान यादव ——————————अपीलकर्त्ता

वनाम्

विजय यादव एवं अन्य ——————————उत्तरवादी

–:आदेश:–

4.12.12

अपीलार्थी इंसान यादव पिता स्व0 कलपू यादव, ग्राम–अलौली, थाना–अलौली, जिला–खगड़िया ने विजय यादव, वृजमोहन यादव पिता–महावीर यादव, ग्राम–अलौली, थाना–अलौली, जिला–खगड़िया एवं अन्य 04(चार) व्यक्तियों को उत्तरवादी बनाते हुए विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, खगड़िया द्वारा हकसफा वाद सं0–7/2009–10 में पारित आदेश के विरूद्ध यह अपील वाद लाया है। विवादित भूमि का व्यौरा निम्न प्रकार है :–

मौजा	थाना नं0	तौजी	खाता	खेसरा	रकवा	चौहद्दी
					वी0क0 धू0 धूर0	
हथवन	208	1354	567	3417	0–15–07–10	उ0 –सिमाना चेरा खेरा
						द0 – महावीर यादव
						पू0 – राजेश यादव
						प0 –उजागर यादव

अपीलार्थी का कहना है कि उत्तरवादी द्वितीय पक्ष दूसरे जिला एवं दूरस्थ स्थान के निवासी होने के कारण विवादित जमीन को स्वंय नहीं जोतकर बटाईदारी में अपीलकर्त्ता को दिये हुए थे और वे 25 वर्षो से बटाईदारी करते आ रहे थे । इसी कारण उत्तरवादी द्वितीय पक्ष ने अपीलकर्त्ता को भूमि की वास्तविक कीमत से आधी कीमत पर देना पसंद किया परंतु खरीद के समय अपीलार्थी ने पूरी कीमत की राशि जुटा नहीं पाये इसलिए उन्हें इस शर्त पर लोन (ऋण) लेना पड़ा कि एक सप्ताह के अंदर लोन लौटा देंगे। उक्त भूमि क्रय के बाद अपीलार्थी ने रूपया लौटाने में अपने को असमर्थ पाया इसलिए खरीद के तुरंत बाद उक्त जमीन का कुछ अंश बेचना शुरू किया। उसी क्रम में उन्होंने 5क0 जमीन श्री मती जगतारणी देवी के साथ विक्रय करने की बातचीत की तथा उनसे 15,000=00 रूपया जमानत राशि के रूप में प्राप्त कर अनिबंधित जरवयाना 18.05.2009 को श्रीमती जगतारिणी देवी के साथ कर दिया तथा दक्षिण से 5क0 जमीन का दखल भी उन्हें दे दिया। दिनांक–12.11.2009 को श्रीमती जगतारिणी देवी ने अवशेष प्रतिमूल्य 35,000=00 रूपये अपीलार्थी को भुगतान कर दिया तथा अपीलकर्त्ता ने 12.11.2009 को विवादित भूमि के अंश की निम्न व्यौरे की भूमि का निबंधित केवाला कर दिया:–

मौजा	थाना नं0	तौजी	खाता	खेसरा	रकवा	चौहद्दी
					वी0क0 धू0 धूर0	
हथवन	208	1354	567	3417	0–05–00–10	उ0 –नौज (अपीलकर्त्ता)
						द0 –महावीर यादव
						पू0 –राजेश यादव
						प0 – क्रेता (खरीददार श्रीमती जगतारिणी देवी)

आदेश की क्रम सं0 और तिथि	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ
1	2	3

अपीलार्थी का कहना है कि उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि जरवयाना की तिथि 18.05.2009 से 15क0 का चक उस स्थान पर नहीं रहा बल्कि दो अलग टूकड़े में बट गया जिसका रकवा क्रमशः 10क0 एवं 5क0 हुआ।

उनका यह भी कहना है कि विवादित भूमि के दक्षिण चौहद्दीदार महावीर यादव उत्तरवादीगण के पिता का नाम नहीं है बल्कि महावीर यादव अनुपलाल यादव के पिता है जो उक्त जमीन के चौहद्दीदार थे।

अपीलकर्त्ता का यह भी कहना है कि उत्तरवादी के केवाला नं0–6135/दिनांक–16.09.1991 में दक्षिण चौहद्दी के एक टूकड़े में खरीददार तथा दूसरे टूकड़े में हरिबल्लव चौधरी अंकित है तथा कहीं भी रामबहादुर चौधरी, अरविन्द चौधरी , रामाश्रय चौधरी और कपिलदेव चौधरी अपीलार्थी के विक्रेतागण का नाम नहीं है।

उनका यह भी कहना है कि खेसरा नं0–3417 तथा 3419/10 एवं 3419/11 बहुत बड़ा खेसरा है और Pre-emptor उत्तरवादीगण का तथाकथित खेसरा अपीलार्थी के विवादित जमीन से सटा हुआ नहीं है बल्कि दूर में है। इसलिए Pre-emptor उत्तरवादी गण विवादित भूमि के चौहद्दीदार नहीं है साथ ही LC Form-13 में Pre-emptor उत्तरवादी गण का वर्णित भूमि विक्रय पत्र सं0–6135/दिनांक–16.09.1991 के अनुरूप अंकित नहीं है।

अपीलकर्त्ता का कहना है कि निम्न न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों को नजर अंदाज करते हुए Pre-emptor के पक्ष में हकसफा वाद का अवैध आदेश पारित किया है। इसलिए इस अपीलवाद का दायर करना उनके लिए आवश्यक हो गया है।

उत्तरवादी प्रथम पक्ष ने प्रत्युत्तर दाखिल करते हुए कहा है कि अपीलार्थी के अपील आवेदन के कंडिका–1 में प्रश्नगत खेसरा सं0–3417 का रकवा मात्र 5क0 7धू0 बताया है जबकि वस्तुतः 15क0 7धू0 7धूरकी जमीन उत्तरवादी द्वित्तीय पक्ष की थी जिसे 15.09.2009 को अपीलार्थी के साथ बिक्री की गयी थी। अपीलार्थी ने अपील अर्जी में गलत कथन दिया है।

उनका आगे कहना है कि अपील अर्जी के कंडिका–2 में वर्णित कथन भी सही नहीं है। उत्तरवादी द्वितीय पक्ष अपने पूर्वजों के समय से जोत आवाद करते चले आ रहे थे तथा अपीलार्थी कभी भी विवादित भूमि का बटाईदार नहीं रहा है। अगर वे पच्चीस साल से बटाईदारी करते तो, बिहार काश्तकारी अधिनियम की धारा 48सी0 के अंतर्गत रैयती हक प्राप्त हो जाता है इसलिए अचंल अधिकारी के न्यायालय में आवेदन पत्र देकर उक्त हक प्राप्त किया जा सकता था जिसके लिए कीमत अदा कर जमीन खरीदने की आवश्यकता नहीं थी। उन्होंने बटाईदार होने का कोई कागजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। साथ ही उत्तरवादी प्रथम पक्ष के अग्रक्रय के दावे को खत्म करने के लिए जरवयाना नामा किया तथा 12.11.2009 को विवादित भूमि का एक नाम निहादी केवाला निर्मित किया। उत्तरवादी प्रथम पक्ष द्वारा दिनांक–31.10.2009 को निम्न न्यायालय में वाद दायर करने के पश्चात अपीलार्थी द्वारा दूसरे क्रेता जगतारिणी देवी को प्रश्नगत भूमि में से 05क0 का केवाला कर दिया गया है।

उनका यह भी कहना है कि अपीलार्थी का यह कथन भी गलत है कि प्रश्नगत जमीन के दक्षिण चौहद्दी में जिस महावीर यादव का नाम दर्ज है वह महावीर यादव अनुपलाल यादव के पिता है न कि उत्तरवादी प्रथम पक्ष के । उत्तरवादी प्रश्नगत जमीन के दक्षिणी चौहद्दीदार है उसके प्रमाण में उत्तरवादी प्रथम पक्ष ने दिनांक–16.09.1991का केवाला सबूत के रूप में दाखिल किया है।

आदेश की क्रम सं0 और तिथि	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ
1	2	3

उन्होंने यह भी लिखा है कि LC Form-13 सही रूप से पूर्ण भर कर वाद दायर किया है। उनका यह भी कहना है कि यह अपील वाद कालबाधित है इसलिए यह खारिज योग्य है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सबिस्तार सुना तथा पक्षकारों द्वारा दाखिल कागजातों का विश्लेषण किया। निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश का भी अध्ययन किया।

उभय पक्ष के केवाला को देखने से स्पष्ट होता है कि विपक्षी के केवाला सं0–6135/दिनांक–16.09.1991 के खेसरा 3419/10 के उत्तर हरिबल्लब चौधरी दर्शाया गया है जबकि अपीलार्थी इंसान यादव के केवाला सं0–5997/दिनांक–15.09.2009 के अनुसार खेसरा 3417 के दक्षिण महावीर यादव दर्शाया गया है। अपीलार्थी इंसान यादव ने विवादित भूमि रामबहादुर चौधरी वगैरह से क्रय किया है। विपक्षी के उत्तरी चौहद्दीदार हरिबल्लभ चौधरी तथा अपीलार्थी के विक्रेता राम बहादुर चौधरी के बीच क्या संबंध है इसके संबंध में किसी पक्षकार ने न तो स्पष्ट किया है न ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया है। अपीलार्थी ने दक्षिणी चौहद्दी में महावीर यादव को दर्शाया है जिसे विपक्षी गण ने अपना पिता बताया है लेकिन अपीलार्थी ने इसे अस्वीकृत करते हुए किसी अन्य महावीर यादव को बताते है। इसके साक्ष्य में अपीलार्थी ने कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे प्रमाणित हो कि जिस दक्षिणी चौहद्दी में महावीर यादव को दर्शाया है वह विपक्षी के पिता नहीं है। विपक्षी गण ने दावा किया है कि अपीलार्थी द्वारा खरीद की गयी जमीन के वे उत्तरी चौहद्दीदार है। केवल बदनीयति से उनका पिता महावीर यादव का नाम दर्शाया गया है। विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, खगड़िया ने भी अपने आदेश में खेसरा 3417 के दक्षिण में खेसरा सं0–3419/10 प्रमाणित किया है। निम्न न्यायालय में वाद दायर होने के बाद विवादित भूमि के 5क0 जमीन दिनांक–18.09.2009 को जगतारिणी देवी को जरवयाना कर दिया जिसका दिनांक–12.11.2009 को केवाला कर दिया । इस प्रकार दिनांक–31.10.2009 को वाद दायर होने के पश्चात दिनांक–12.11.2009 को दर केवाला किया गया है। इस प्रकार विपक्षी के अग्रक्रय मामले को पराजित करने के उद्देश्य से अपीलार्थी द्वारा दर केवाला किया गया है।

उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि विपक्षीगण प्रश्नगत भूमि के चौहद्दीदार है तथा अग्रक्रय का अधिकार उन्हीं को प्राप्त है इसलिए भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, खगड़िया द्वारा हकसफा वाद सं0–07/2009–10 में पारित आदेश अक्षुण्ण रखते हुए अपीलार्थी के आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

4/12/12

अपर समाहर्त्ता,
खगड़िया ।

4/12/12

अपर समाहर्त्ता,
खगड़िया ।