

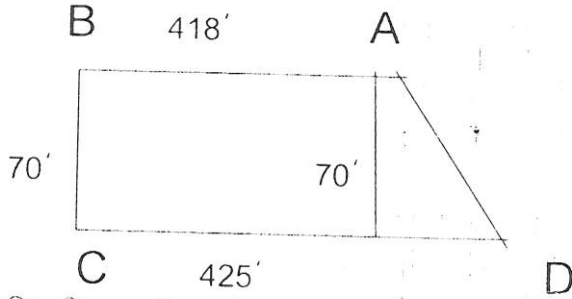
**प्राधिकार, भूमि सुधार उप समाहर्ता, अरवल।**  
**बिहार भूमि विवाद निराकरण वाद सं० 42/12-13**  
**श्रीमति सुमित्रा देवी वनाम् रविन्द्र वर्मा**

11.04.13

अभिलेख उपस्थपित - सर्वे जानकार अधिवक्ता आयुक्त द्वारा समर्पित नापी प्रतिवेदन पर विपक्षीगण के आपति आवेदन पर उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना।

विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि:-

(1) नापी प्रतिवेदन के पारा-6 में विवादित प्लॉट 191 के दक्षिण तरफ पूरब से पश्चिम तक की लंबाई 425 फीट बतलायी गई है तथा पारा-7 में उतर पूरब से पश्चिम तक की लंबाई 318 फीट बतलायी गई है तथा पारा सं०-5 में विवादित प्लॉट के पश्चिम तरफ उतर से दक्षिण कोण की लंबाई 70 फीट बतलायी गई है और पारा सं०-8 में पूरब तरफ उतर से दक्षिण कोण की लंबाई 70 फीट बतलाई गयी है। इस प्रकार विवादित प्लॉट का नक्शा इस प्रकार बनता है:-



(2) विवादित प्लॉट का कुल रकबा सर्वे जानकार अधिवक्ता आयुक्त के नापी के अनुसार 67.71 डी० होता है जबकि खतियान में यह भूमि 67 डी० है। जब खतियान में जमीन 67 डी० दर्ज है, 67 डी० का मालगुजारी दिया जाता है तो क्या इस विवादित जमीन को 68 (67.71) डी० मानना उचित प्रतीत होता है। वह भी वैसी परिस्थिति में जब विवादित जमीन रोड के किनार अवस्थित है जहाँ चाट बढ़ने की संभावना हमेशा बनी हुई है।

(3) इस नापी प्रतिवेदन में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि चाट कितना फीट छोड़ने के बाद भूमि का निर्धारण किया गया है। ऐसी स्थिति में चाट का निर्धारण सही सही नहीं किया गया है तथा चाट की भूमि को सलग्न करके रैयती भूमि में शामिल कर लिया गया है जो उचित प्रतीत नहीं होता है।

(4) नापी प्रतिवेदन के पारा 10 में यह बतलाया गया है कि विपक्षीगण मिलकर 6 डी० जमीन पर काबिज है। यह सरासर झूठ है। जब किसी का मकान रोड के किनारे होता है तो स्वभाविक है कि वह इंसान चाट को भी अपने कब्जे में कर लेता है तथा उसपर झोपड़ी वगैरह बना लेता है। इसका मतलब यह कदापि नहीं होता है कि चाट को रैयती भूमि में शामिल कर लिया जाय। यहाँ जो नापी हुई है उसमें चाट की भूमि को भी रैयती भूमि घोषित कर दिया गया है।

§

(5) नापी प्रतिवेदन के पारा 9 के खण्ड 4 में यह उल्लेख है कि विवादित प्लॉट के पूरब दक्षिण छोर पर पूरब से पश्चिम 6 फीट रास्ता है जिसकी लंबाई 97 फीट है और क्षेत्रफल 1.33 डी० होता है रास्ता नक्शा में नहीं है, सुमित्रा देवी को जमीन बेचते समय दिनांक 27.10.77 को बिक्रेता के द्वारा बनाया गया है। द्वितीय पक्ष के सदस्य भरत राम के पिता स्व० रघुवीर राम ने इस प्लॉट में 5 डी० 28.01.69 को खरीदा था, उस समय कोई रास्ता नहीं था अर्थात् सुमित्रा देवी के खरीदी के 8 साल 9 माह पूर्व ही रघुवीर राम ने जमीन खरीदा एवं दखल काबिज हो गये। स्पष्ट है कि सुमित्रा देवी ने द्वितीय पक्ष का दखल कब्जा छोड़कर ही जमीन खरीदा वह भी रास्ता मिलाकर। सुमित्रा देवी के दखल काबिज जमीन में रास्ता का जमीन मिलाने पर उनका 9 डी० जमीन पूरा हो जाता है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में नापी प्रतिवेदन खारिज होने योग्य है तथा किसी अन्य सर्वे जानकार अधिवक्ता आयुक्त से विवादित भूमि का नापी कराया जाय।

नापी प्रतिवेदन और संलग्न नक्शा का अवलोकन किया। नक्शा को देखने से स्पष्ट है कि विवादित खेसरा का उत्तर एवं दक्षिण दिशा में लंबाई अलग - अलग है। अतः विपक्षी द्वारा दायर प्रथम आपति खारिज करने योग्य है। कभी - कभी खतियानी रकवा और नक्शा रकवा में भिन्नता पाई जाती है। जहाँ पर खतियानी रकवा और नक्शा रकवा (स्थल रकवा) में अन्तर होता है, वहाँ पर नक्शा रकवा की मान्यता होती है। सर्वे जानकार अधिवक्ता आयुक्त ने सर्वे प्लॉट न० 68 के दक्षिण पश्चिम कोण में अवस्थित चौमेड को निश्चित बिन्दू कायम कर विवादित प्लॉट न० 191 से सड़क की चौड़ाई 40 - 50 फीट बताया है। चाट की संपूर्ण भूमि में रास्ता का निर्माण हो चुका है। विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दाखिल अन्य आपति नापी प्रतिवेदन से संबंधित नहीं है। साथ ही विवादित जमीन की नापी उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं एवं उभय पक्ष की उपस्थिति में की गई है। अतः विपक्षी के नापी प्रतिवेदन पर आपति आवेदन को खारिज किया जाता है और अधिवक्ता आयुक्त के नापी प्रतिवेदन को संपुष्ट किया जाता है। अभिलेख वाद के गुण दोष पर सुनवाई हेतु दिनांक 22.04.13 को रखे।

लेखापित एवं संशोधित

11.04

प्राधिकार, भूमि सुधार उप समाहर्ता,  
अरवल।

11.04

प्राधिकार, भूमि सुधार उप समाहर्ता,  
अरवल।