आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

18.2.19

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, अररिया

जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0 – 287/2018–19

रंजन कुमार चौधरी, पिता–देव नारायण चौधरी, सा0–चौरा परवाहा, पो0–मझुआ, थाना–फारबिसगंज, जिला–अररिया।

बनाम

मो0 अजीम, पे0–मो0 इसूफ, सा0–चौरा परवाहा, पो0–मझुआ, थाना–फारबिसगंज, जिला–अररिया।

आदेश

प्रस्तुत वाद भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज के पत्रांक 06/रा0, दिनांक 07.01.2019 द्वारा बी0एल0टी0 वाद सं0 827/16 के पारित आदेश के आलोक में निम्न विवरण की जमीन का दर्ज जमाबंदी को रद्द करने हेतु अभिलेख सं0 55/2018–19 (अंचल–फारबिसगंज) अनुशंसा के साथ इस न्यायालय को प्रेषित किया गया। अभिलेख प्राप्त होने पर पक्षकारों को सूचना निर्गत की गई। सूचनोपरांत पक्षकार न्यायालय में उपस्थित हुए तथा विपक्षी की ओर से प्रतिउत्तर दाखिल होने के पश्चात् उभय पक्ष को सुना गया।

वादग्रस्त भूमि का विवरण

मौजा	खाता	खेसरा	रकवा	जमाबंदी सं0
परवाहा थाना नं0 128	300	2431	21 डी0	2499 बनाम मो0 अजीम

आवेदक रंजन कुमार चौधरी का कहना है कि प्रश्नगत भूमि का खयितानी रकवा 1.27 ए0 है। जिसमें से वर्ष 1962 में 22 डी0 भूमि दक्षिण से नहर में अर्जित की गई। अर्जन के पश्चात् 1.05 एकड़ भूमि शेष बच गई। जिसमें से आवेदक द्वारा वर्ष 1974 में निबंधित दस्तावेज सं0 6253, दिनांक 21.06.1974 द्वारा क्रय किया गया, जिसकी चौहद्दी उ0–नीज नम्बर हाजा द0–महिशाकोल नहर, पू0–नीज और प0–परती देवधारा है। शेष 42 डी0 भूमि में से रकवा 13¾ डी0 भूमि मो0 असिया ने निबंधित दस्तावेज सं0 6901/1998 में शिवानंद एवं बहादुर राम से क्रय की। जिसकी चौहद्दी उ0–रास्ता, द0–निज, पू0–निज, प0–खेसरा सं0 2283 अंकित है। पुनः शेष बचत रकवा 28¼ डी0 भूमि रंजन चौधरी ने निबंधित दस्तावेज सं0 692, दिनांक 19.01.2001 द्वारा शिवानंद एवं बहादुर राम से क्रय किया गया, जिसकी चौहद्दी उ0–2436 रास्ता, द0–खरीदार, पू0–मोहन दास, प0–हाल खरीदार मो0 आयशा अंकित है। जिसका जमाबंदी सं0 1433, 92 एवं 93 नामान्तरण के पश्चात् दर्ज हुआ है। इस प्रकार मोट

भूमि 1.05 डी0 के अंदर से फरीकेनों ने आपसी बँटवारा कर अपनी–अपनी पूरी भूमि बेच दी गई। जिसपर सभी क्रेता दखलकार है।

द्वितीय पक्ष मो0 अजीम ने 21 डी0 भूमि बिजली देवी, पिता–अनुपलाल राम से निबंधित दस्तावेज सं0 2614, दिनांक 14.03.2014 द्वारा जो भूमि क्रय की गई है, वो नहर की भूमि है। जिसका नामान्तरण वाद सं0 2787/13–14 द्वारा नामान्तरण कराकर जो जमाबंदी सं0 2499 दर्ज कराई गई है, उसे रद्द करने का अनुरोध करते है।

दूसरी ओर विपक्षी मो0 अजीम का कहना है कि प्रश्नगत खेसरा 2431 का खयितानी रकवा 1.27 एकड़ है, परन्तु नक्शा में रकवा 1.26 ए0 हीं है। प्रश्नगत भूमि महावीर राम ने दस्तावेज द्वारा सी0एस0 खतियान के आधार पर कुल रकवा 1.32 ए0 हाजी नुरूद्दीन से क्रय किया। महावीर राम के दो पुत्र जगदीश राम एवं अनुप राम थे। जगदीश राम से रंजन चौधरी द्वारा वर्ष 1974 में 63 डी0 भूमि क्रय किया है। अनुप लाल राम के मृत्युपरांत उनके तीन वारिसान थे, बहादुर राम, शिवानंद राम और बिजली देवी। बहादुर राम और शिवानंद राम दोनों ने मिलकर 28¼ डी0 जमीन रंजन चौधरी को एवं 13¾ डी0 जमीन मो0 असिया को बिक्री की गई। विपक्षी मो0 अजीम ने 21 डी0 भूमि अनुपलाल राम की पुत्री बिजली देवी से क्रय किया है, जो नहर साईड से नहीं है। उन्होंने सड़क तरफ से उत्तर दिशा में भूमि क्रय किया गया है। रंजन चौधरी द्वारा नहर साईड से भूमि क्रय की है, जिसकी चौहद्दी में भी द0–नहर, उ0–निज अंकित है। प्रश्नगत भूमि के सभी क्रेतागण भूमि पर मकान मय सहन दखल काबिज है। नहर बाधित नहीं है। विपक्षी के जमाबंदी को रद्द करने का जो प्रस्ताव अंचल अधिकारी, फारबिसगंज एवं भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज द्वारा जो भेजा गया है, उसे खारिज करने का अनुरोध करते हैं।

अतः उभय पक्षों को सुनने तथा अंचल अधिकारी, फारबिसगंज के जमाबंदी रद्दीकरण प्रस्ताव अभिलेख सं0 55/2018–19 का अवलोकन किया। अंचल अधिकारी, फारबिसगंज द्वारा प्रतिवेदित है कि बी0एल0टी0 वाद सं0 827/16 के आलोक में श्री रंजन कुमार चौधरी, पिता–देव नारायण चौधरी, सा0–परवाहा बनाम मो0 अजीम, पे0–मो0 युसूफ, सा0–चौरा परवाहा में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज के समक्ष राजस्व कर्मचारी एवं अमीन के साथ स्थल जाँच किया। स्थलीय एवं अभिलेखीय जाँच में यह स्पष्ट हुआ कि श्री रंजन कुमार चौधरी, पे0–देवनारायण चौधरी, सा0–परवाहा को मौजा–परवाहा, थाना नं0 128, खाता 300, खेसरा 2431, रकवा 63 डी0 भूमि केवाला द्वारा प्राप्त था। पुनः दूसरे केवाला से इसी खेसरा में रकवा 0.28¼ ए0 भूमि प्राप्त था। इस प्रकार रंजन कुमार चौधरी को कुल 0.91¼ ए0 भूमि प्राप्त हुआ। प्रथम केवाला का नामांतरण वाद सं0 1384/98–99 एवं दूसरे केवाला का नामान्तरण वाद सं0 1647/03–04 के द्वारा नामान्तरण होकर लगान रसीद निर्गत हुआ। इसी खेसरा की भूमि से मसो0 आयशा, पति–मो0 इलियास को प्रथम केवाला द्वारा रकवा 0.05¼ ए0

भूमि एवं दूसरे केवाला से रकवा 0.08½ ए0 भूमि प्राप्त हुआ। प्रथम केवाला का नामान्तरण वाद सं0 1689/98–99 एवं दूसरे केवाला का नामान्तरण वाद सं0 331/01–02 द्वारा नामान्तरण होकर उनको लगान रसीद निर्गत है। चूँकि खतियानी रकवा 1.27 ए0 है तथा उस रकवा में से बिक्री रकवा घटाने के बाद कुल रकवा 0.22 एकड़ की अवशेष बचता है, जो कोशी योजना के तहत नहर हेतु वर्ष 1962 में ही अधिग्रहण किया जा चुका है। परन्तु मूल जमाबंदी से इस रकवा को नहीं घटाने के कारण इस रकवा को मो0 अजीम, पे0–मो0 युसूफ, सा0–चौरा परवाहा के द्वारा केवाला सं0 2614/2014 के तहत क्रय कर नामान्तरण वाद सं0 2787/13–14 द्वारा नामान्तरण करा लिया गया है एवं मो0 अजीम के द्वारा इस जमीन पर कब्जा करना चाहते है। रकवा अवशेष नहीं रहने के बावजूद नहर की जमीन का क्रय–विक्रय करना एवं उसका नामान्तरण होना वैद्य प्रतीत नहीं होता है। मो0 अजीम के दर्ज जमाबंदी सं0 2499 को रद्द करने की अनुशंसा अंचल अधिकारी द्वारा की गई है। साथ ही साथ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज ने भी विपक्षी के दर्ज जमाबंदी जो गलत रूप से कायम है, को रद्द करने की अनुशंसा की गई है।

अतः अंचलाधिकारी, फारबिसगंज एवं भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज के अनुशंसा के आलोक में बाद के क्रय भूमि जो विपक्षी अजीम द्वारा वर्ष 2014 में निबंधित दस्तावेज सं0 2614, दिनांक 14.03.2014 द्वारा क्रय की गई, जो नहर की भूमि है का दर्ज जमाबंदी सं0 2499 को रद्द किया जाता है।

अंचल अधिकारी, फारबिसगंज को आदेश दिया जाता है कि रद्द की गई रकवा को मूल में शामिल करते हुए पुनः कोशी योजना के नाम से अर्जित जमीन 22 डी0 की जमाबंदी दर्ज करना सुनिश्चित करेंगे।

पारित आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, फारबिसगंज को निम्न न्यायालय अभिलेख के साथ वापस अनुपालन हेतु भेंजे तथा आदेश की प्रति भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज को भी कार्रवाई हेतु भेंजे।

लेखापित एवं संसोधित

ह०—
अपर समाहर्त्ता,
अरररिया

ह०—
अपर समाहर्त्ता,
अरररिया

ज्ञापांक 42 /रा0(न्या0), अररिया, दिनांक 18 /02 /2019

प्रतिलिपि : अंचल अधिकारी, फारबिसगंज को जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0 55/2018–19 (अंचल–फारबिसगंज) मूल के साथ सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपि : भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

18.2.19
अपर समाहर्त्ता,
अरररिया