क्रमांक एवं आदेश की तिथि १	अपर उपायुक्त का न्यायालय, साहेबगंज राजस्व विविध वाद सं० - 46/2011-12 अनारूल शेख पत्नी रेखा बीवी - अपीलार्थी -बनाम- हैजूल शेख - उत्तरवादी २	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में टिप्पणी तारीख सहित ३
24.07.2024	अभिलेख उपस्थापित। उभय पक्ष के तरफ से वकालतनामा हाजरी है। प्रस्तुत वाद अंचल अधिकारी,राजमहल द्वारा नामान्तरण वाद सं0-538/2001-02(अनारूल शेख -बनाम- आमीर शेख)के आदेश में आवेदक अनारूल शेख,पिता-कुढान शेख के पक्ष में दिनांक-16.01.2002 के आदेश के विरूद्व भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,राजमहल में म्यूटेशन अपील सं0-02/2001-02 (हैदूल शेख -बनाम- अनारूल शेख) के मौजा सरफराजगंज के जमाबंदी नं0-992, दाग नं0-2171 रकवा-02 कट्ठा 06 धूर, जमाबंदी नं0-409, दाग नं0-2204, रकवा 03 कट्ठा 08 धूर एवं जमाबंदी नं0-928,दाग नं0-2093, रकवा-02 कट्ठा 18 1/2 धूर के द्वारा दिनांक-06.08.2001 को आदेश में अपील को स्वीकृत किया गया। दिनांक-06.08.2001 के आदेश के विरूद्व अपीलार्थी द्वारा उपायुक्त साहेबगंज के न्यायालय में अपील दायर किया गया। उपायुक्त न्यायालय,साहेबगंज से दिनांक-11.06.2003 को अपर उपायुक्त, न्यायालय, साहेबगंज में अभिलेख निष्पादन हेतु स्थानान्तरित किया गया। उक्त अभिलेख को पंजीकृत करते हुए उभय पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया। नोटिस तामिला प्रतिवेदन के आधार पर उभय पक्षों के द्वारा विभिन्न तिथियों पर उपस्थिति दर्ज किया गया। एवं वाद की कार्यवाही प्रारंभ की गई। - प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा सुनवाई के दौरान बहस समर्पित किया गया। रिभिजन अपील भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, राजमहल के आदेश म्यूटेशन अपील वाद सं0-02/2001-02 में दिनांक-06.08.2001 के विरूद्व दायर किया गया। आवेदक एवं विपक्षी एक ही पूर्वज के वंशज है। आवेदक के परदादा सहबाज शेख खतियानी रैयत थे। विपक्षी भी खतियानी रैयत सहबाज शेख के दूसरे पुत्र इमाम शेख के परपोता है। सभी के बीच आपसी बँटवारा के बाद सभी का खाना रहना एवं व्यवसाय अलग था। तोता बीवा जो युसुफ शेख की पुत्री थी एवं युसुफ शेख भी सहबाज शेख के पुत्र थें। शहबाज शेख के पुत्रों के बीच आपस में बँटवारा होने के बाद सभी अपने-अपने हिस्से की जमीन निबंधित केवाला से बिक्री की ओर क्रेता उक्त जमीन का दखल भोग किए इससे स्पष्ट होता है कि तोता बीवी का अलग हिस्सा था। तोता बीवी के पुत्र अमीर शेख से निबंधित केवाला सं0-1256, दिनांक-25.02.1994 के माध्यम से खरीदा है।	

Scanned with OKEN Scanner

आवेदक का मौजा सरफराजगंज का जमाबंदी नं0 – 992, दाग नं0– 1271, रकवा – 02 कट्ठा 01 धूर , जमाबंदी नं0 409, दाग नं0 2204 रकवा 03 कट्ठा 08 धूर एवं जमाबंदी नं0 928, दाग नं0– 2093 रकवा 02 कट्ठा 18.5 धूर निबंधित केवाला से बिक्री किया है। इस प्रकार कुल – 08 कट्ठा 07.5 धूर जमीन बिक्री किया जो आवेदक के दखल भोग में है। आवेदक जमीन खरीदने के बाद राजमहल अंचल अधिकारी के समक्ष नामान्तरण का आवेदन निबंधित केवाला के माध्यम से दिनांक – 17.07.1998 को दिया। अंचल अधिकारी ने 16 आना रैयत को नोटिश निर्गत कर कर्मचारी से प्रतिवेदन की मांग किया। प्रतिवेदन आने के बाद आवेदक के नाम से नामान्तरण आदेश दिनांक – 03.08.1998 को पारित किया गया। नामान्तरण के समय किसी ने भी आपत्ति नही किया । सरकार को खजाना अदा करने लगे। आदेश के विरूद्व विपक्षी द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता राजमहल के समक्ष म्यूटेशन अपील दिनांक – 19.04.2001 को दायर किया जिसमें नामान्तरण आदेश को रद्द् कर दिया गया। जबकि नामांतरण में किसी भी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं था।

अतएव अपीलार्थी द्वारा दाखिल लिखित बहस को अंचल अधिकारी के आदेश को देखते हुए नामांतरण आदेश को स्वीकृत करते हुए बरकरार रखा जाय साथ ही उत्तरवादी के दावे को सम्पुष्ट करने हेतु अनुरोध किया।

उत्तरवादी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा सुनवाई के दौरान अपना लिखित बहस दाखिल किया मौजा सरफराजगंज की भूमि दाग सं0 – 2199, रकवा 06 कट्ठा 13 धूर से संबंधित है। दाग नं0 – 2200 रकवा 03 कट्ठा 13 धूर दाग नं0 – 2204 ,रकवा 10 कट्ठा 06 धूर, दाग नं0 – 2215 रकवा 03 कट्ठा 12 धूर दाग नं0 – 2212 रकवा – 03 कट्ठा 13 धूर, दाग नं0 2214 रकवा – 7 कट्ठा 05 धूर , दाग नं0 2215 रकवा – 06 कट्ठा 1 धूर, दाग नं0 – 2171 रकवा – 09 कट्ठा 01 धूर , दाग नं0 – 2173 रकवा – 03 कट्ठा एवं दाग नं0 – 2093 रकवा– 01 बीघा 08 कट्ठा 09 धूर जमीन के खतियानी रैयत भुमरदी शेख एवं युसूफ शेख के नाम से दर्ज है। जो संयुक्त हिस्से में दिखाया गया है। इस प्रकार युसूफ शेख का दाग नं0 – 2199 रकवा – 03 कट्ठा 06 धूर दाग नं0 – 2093 रकवा– 01 बीघा 08 कट्ठा 09 धूर दर्शाए गये है जो संयुक्त और दांग नं0 – 2215 रकवा 06 कट्ठा 1 धूर, संयुक्त था। इस प्रकार युसूफ शेख का दाग नं0 – 2199 ,2204,2093,2171 एवं 2215 का कुल रकवा 01 बीघा 07 कट्ठा 04 धूर है।

युसूफ शेख को तीन लड़कियाँ थी उनकी तीनों बेटियों को हिस्सा मिला जिसमें दो बेटियों का संयुक्त 18 कट्ठा मिला एवं तोता बीवी को केवल 06 कट्ठा का हिस्सा मिला जिसका दाग नं0 – 2093,2215,2171 था। दो बेटियाँ जिनके हिस्से में 18 कट्ठा जमीन था उन्होने अपने हिस्से की जमीन

Scanned with OKEN Scanner

बिक्री कर दी। तोता बीवी ने अपना हिस्सा जो दाग नं0 – 2095 रकवा 03 कट्ठा 03 धूर, दाग नं0 2215 रकवा 01 कट्ठा एवं दाग नं0 2171 रकवा 01 कट्ठा 10 धूर कुल रकवा 05 कट्ठा 13 धूर जमीन जनाव शेख और सालीम शेख के पास निबंधित केवाला सं0 – 2388/80 द्वारा बिक्री कर दी।

अनारूल शेख ने दाग ने0–2199 रकवा एवं दाग नं0– 2204 रकवा 01 कट्ठा कुल 01 कट्ठा 10 धूर जमीन सलीम शेख और अवलोकन बीवी को निबंधि केवाला सं0 – 4307/93 द्वारा बिक्री कर दिया।

तोता बीवर ने अपने जीवनकाल में दौरान अपना हिस्सा की जमीन समाप्त कर दिया। और इस प्रकार उसके बेटों को किसी भी भू–खंड के खरीददार के कब्जे आने पर कोई भी चीज विरासत में नही मिला। इस प्रकार तोता बिवी ने अपने जीवनकाल के दौरान अपने हिस्से का निपटारा कर दिया था। तोता बीवी के पुत्र अमीर शेख के द्वारा यह जानतें हुए अमीर शेख को जमीन बेचने का कोई अधिकार नहीं है। अनारूल शेख द्वारा कभी भी कार्यवाही भूमि पर कब्जा नही कर सके। तोता बीवी का हिस्सा दाग नं0 – 2204 को अमीर शेख के द्वारा बेचने का सवाल ही नही उठता है।

अतएव अंचल अधिकारी, राजमहल द्वारा विपक्षी की भूमि नामान्तरण कर किरायेदार खाता बही अधिनियम की धारा – 27 का स्पष्ट उल्लंघन है। संशोधन के पक्ष में उत्तरवादी भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, राजमहल के न्यायालय में म्यूटेशन अपील वाद के आदेश को सही ढंग से अस्वीकृत कर दिया।

अतः अनुरोध है कि मान्नीय द्वारा वर्त्तमान अपील को खारीज करने तथा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, राजमहल द्वारा पारित आदेश की पृष्टि करने की कृपा की जाय। साथ ही किरायेदार बही अधिनियम की धारा 27 में निहित अनिवार्य प्रावधानों के अनुसार शून्य अमान्य और अवैध माना जाय।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुना एवं लिखित बहस एवं अभिलेख में उपलब्ध कराये गये कागजातों का अध्ययन करने से स्पष्ट होता है कि मौजा सरफराजगंज ,थाना नं0 – 175, जमाबंदी नं0 – 992, दाग नं0 – 2171, रकवा – 02 कट्ठा 08 धूर ,जमाबंदी नं0 –409, दाग नं0 –2204 रकवा 03 कट्ठा 08 धूर एवं जमाबंदी नं0 928, दाग नं0 – 2093 रकवा – 02 कट्ठा 18 1/2 धूर जमीन के खतियानी रैयत झुमरदी शेख एवं यूसुफ शेख के नाम से खतियान में दर्ज है। यूसुफ शेख को तीन बेटियाँ थी। जिसमें दो बेटियाँ अपने हिस्से की जमीन बेचकर चली गई, बाकि बची तोता बीवी के हिस्से की जमीन को लेकर विवाद है।

सम्यक विचारोपरांत पाया जाता है कि उक्त मौजा की विवादित भूमि को लेकर अंचल अधिकारी, राजमहल द्वारा जाँचोपरांत म्यूटेशन वाद संख्या

538/2001–02 को अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरण की स्वीकृति दी गई थी जिसके आलोक में उत्तरवादी द्वारा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, राजमहल के न्यायालय में म्यूटेशन अपील सं0 02/2001–02 द्वारा दिनांक – 06.08.2001 को निम्न न्यायालय के आदेश को दोषपूर्ण देते हुए निरस्त कर अपीलार्थी के अपील को स्वीकृत किया गया एवं पुनः भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, राजमहल के न्यायालय में म्यूटेशन अपील सं0 03/2002–03 द्वारा दिनांक – 12.06.2003 को निम्न न्यायालय के आदेश को बरकरार रखते हुए अपीलार्थी के अपील को अस्वीकृत किया गया। अपीलार्थी द्वारा दिनांक – 06.08.2001 के आदेश के विरूद्व उपायुक्त साहेबगंज के न्यायालय में राजस्व वाद अपील दायर किया गया।

तमाम कागजातों के अवलोकन करने एवं अंचल अधिकारी द्वारा पारित आदेश में अपीलार्थी एवं उत्तरवादी के दस्तावेजों का अवलोकन करने के पश्चात इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि मौजा सरफराजगंज ,थाना नं0 – 175, जमाबंदी नं0 – 992, दाग नं0 – 2214, 2215 का कुल रकवा 13 कट्ठा 06 धरू जमीन के खतियान में झुमरदी शेख एवं युसुफ शेख के नाम से दर्ज है। युसुफ शेख के हिस्से में दाग नं0 – 2214, ,2215 में कुल रकवा – 06 कट्ठा 13 धरू जमीन पड़ता है, युसुफ शेख के तीन पुत्रियाँ है , अरजान बीवी, जुबैदा बीवी, तोता बीवी तथा प्रत्येक पुत्रियाँ के हिस्से में दाग नं0 – 2214,2215 में रकवा – 02 कट्ठा 04 धरू पड़ता है अमीर शेख तोता बीवी का पुत्र है जो माता के हिस्से का जमीन अपीलार्थी के पास बिक्री किया। माता के मृत्यु उपरांत पुत्र का हक बनता है।

ऐसी स्थिति में अंचल अधिकारी के न्यायालय में नामांतरण वाद सं0 – 538 /2001–02 में अपीलार्थी के पक्ष में दिये गये आदेश को रद्द करने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

अतएव अपीलार्थी द्वारा राजस्व वाद की स्वीकृति देते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को यथावत् रखा जाता है। आदेश की प्रति भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता , राजमहल एवं अंचल अधिकारी, उधवा को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।

अपर उपायुक्त,
साहेबगंज।

अपर उपायुक्त,
साहेबगंज।

Digitally signed by Gautam Kumar Bhagat
Date: 2025.01.28 16:22:37 +05:30
Location: 192.168.137.1

Scanned with OKEN Scanner