न्यायालय, अनुमण्डल दण्डाधिकारी, डुमरी (गिरिडीह)।

विविध वाद सं. 09/2023-24

राकेश कुमार -बनाम- सुनील कुमार जैन

का क्रमांक एवं दिनांक	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई एवं तिथि
1	2	3
26.12.2023	अभिलेख उपस्थापित। यह वाद प्रथम पक्ष के आवेदन के आलोक में पंजीकृत किया गया। इस वाद का संक्षिप्त सार यह है कि प्रथम पक्ष के द्वारा इस न्यायालय को समर्पित आवेदन में उल्लेख किया गया कि मौजा: बिरनगड्डा, थाना नं. 98, खाता नं. 33, प्लॉट नं. 423, रकवा 4.75डि. भूमि का सामान्य अधिकार(General Power of Attorney) पत्र सं. 22 दिनांक 27.01.2020 के माध्यम से दीपक कुमार रमणिक लाल मेपानी, पिता: रमणिक लाल मेपानी, साकिन: मधुबन, थाना: मधुबन, जिला: गिरिडीह को जमीन देख-रेख करने हेतु दिया गया, जिसमें पैसे की लेन-देन नहीं किया गया था। परन्तु कुछ दिनों पूर्व दीपक मेपानी का स्वर्गवास हो जाने के बाद पता चला कि उक्त भूमि पर मधुबन स्थित गुणायतन ट्रस्ट के मंत्री सुनील कुमार जैन, पिता: स्व0 सुन्दर मल जैन, के द्वारा कब्जा किया जा रहा है। पता चला कि दीपक मेपानी के द्वारा उक्त भूमि का केवाला कर दिया गया है परन्तु मुझे पैसे नहीं दिए गए हैं। आवेदक के द्वारा यथोचित कार्रवाई कर जमीन का भुगतान करान हेतु न्यायालय से अनुरोध किया गया। आवेदक, प्रथम पक्ष के द्वारा अपने आवेदन एवं कारणपृच्छा के साथ निम्नलिखित दस्तावेजों की छाया प्रति संलग्न किया गया :- 1. सामान्य अधिकार पत्र सं. 22, दिनांक 04.02.2020 की छाया प्रति। 2. लगान रसीद सं. 0062519911 वर्ष 2023-24 की छाया प्रति। निर्गत नोटिस के आलोक में विपक्षी सदस्य के द्वारा न्यायालय में उपस्थिति दर्ज की गई एवं अपने कारणपृच्छा के साथ निम्नलिखित दस्तावेजों की छाया प्रति समर्पित किया गया :- 1. निबंधित दस्तावेज सं. 2607 दिनांक 15.10.2020 की छाया प्रति। प्रथम पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन एवं कारणपृच्छा का अवलोकन करने से यह प्रतीत होता है कि प्रथम पक्ष के द्वारा सामान्य अधिकार पत्र के माध्यम से उपर्युक्त वर्णित भूमि को देख-रेख करने का अधिकार दिया गया। परन्तु दीपक मेपानी के द्वारा उक्त भूमि को विपक्षी सदस्य को निबंधित केवाला के माध्यम से बिक्री कर दी गई एवं प्रथम पक्ष को बिक्री की गई भूमि का पैसे का भुगतान नहीं किया गया। जबकि द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा का अवलोकन करने से प्रतीत होता है कि उनके द्वारा उपर्युक्त भूखंड के साथ-साथ अन्य भूखंड कुल रकवा: 23.50 डि. भूमि दो अन्य व्यक्तियों से विक्रेता दीपक मेपानी को प्राप्त अधिकार पत्र के हैसियत से बिक्री किया गया, जिसपर वे निर्माण कार्य कर रहे हैं। द्वितीय पक्ष को उक्त प्राप्त भूमि के एवज में दीपक कुमार मेपानी को चेक सं. 113934 दिनांक 13.02.2020	

Certified Copy Issued 04.01.24

Certified Copy Issued 11.01.24

के माध्यम से कुल मो0 25,00,000/- पच्चीस लाख रूपए का भुगतान किया गया है।

----- **विवेचना एवं आदेश** -----

प्रथम पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन, कारणपृच्छा एवं संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन करने तथा विपक्षी सदस्य के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा, राजस्व दस्तावेजों का अवलोकन करने के उपरान्त यह स्पष्ट होता है कि प्रथम पक्ष के द्वारा उपर्युक्त वर्णित भूमि को निबंधित सामान्य अधिकार(General Power of Attorney) पत्र सं. 22 दिनांक 27.01.2020 के माध्यम से दीपक कुमार रमणिक लाल मेपानी को समर्पित किया गया। सामान्य अधिकार पत्र के कंडिका 1 में यह स्पष्ट उल्लेखित है कि उक्त भूमि/सम्पति का मापी करा सकते है, बिक्री करने हेतु विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है। साथ हीं कंडिका 4 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि मोकिर अल्है(दीपक कुमार मेपानी) द्वारा किया गया कार्य मोकिर(प्रथम पक्ष) वो वारिसान को कबुल वो मंजुर है और कुल किया हुआ कार्य मोकिर अल्है(दीपक कुमार मेपानी) का मोकिर(प्रथम पक्ष) को खुद का किया हुआ काम समझा जाएगा।

The Power of Attorney Act- 1882 के धाराओं के अनुसार मैं यह पाता हूँ कि प्रथम पक्ष के द्वारा दीपक कुमार मेपानी को समर्पित पावर ऑफ एटॉर्नी के शर्तो के अनुसार हीं इनके द्वारा विपक्षी सदस्य को भूमि बिक्री किया गया है। पावर ऑफ एटॉर्नी हॉल्डर की मृत्यु वर्तमान वर्ष में हो चुकी है एवं उनके द्वारा द्वितीय पक्ष को वर्ष 2020 में निबंधित केवाला किया गया है तो दो वर्षो से अधिक समय व्यतीत हो जाने के उपरान्त प्रथम पक्ष के द्वारा अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में यह बताना कि उनको बिक्री की गई भूमि का पैसा नहीं मिला है, यह मामला इस न्यायालय में विचार करने लायक नहीं है। साथ हीं इस मामले में पावर ऑफ एटॉर्नी होल्डर की मृत्यु हो चुकी है, तो इस बात की जाँच करना कि उनके द्वारा प्रथम पक्ष को बिक्री की गई भूमि की राशि का भुगतान किया गया है या नहीं? यह अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है।

अतः उपर्युक्त तथ्यों के आधार पर प्रथम पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन को खारिज किया जाता है। साथ हीं इस वाद की सुनवाई समाप्त की जाती है। आदेश से उभय पक्ष को अवगत कराऐं।

लेखापित एवं संशोधित

26/7/23

अनुमण्डल दण्डाधिकारी,
डुमरी।

26/7/23

अनुमण्डल दण्डाधिकारी,
डुमरी।

Certified Copy Issued
04.01.24

Certified Copy Issued
11.01.24

Digitally signed by MOHAMMAD SHAHJAD PERWEZ
Date: 2024.07.22 19:01:47 +05:30
Location: 192.168.1.8