

न्यायालय, अनुमण्डल दण्डाधिकारी, हुमरी (गिरिडीह)

आदेश पत्रक ता. 02.08.2025

जिला - गिरिडीह केस नं.64/2025 (भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163 के तहत)

कुमारी निशा -बनाम- नासीर अंसारी वगैरह

(भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163 उपधारा 4)

आदेश का क्रमिक एवं दिनांक	आदेश एवं पक्षधारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाई एवं तिथि																				
1	2	3																				
(9). 02.08.2025	आवेदक, प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा अधोहस्ताक्षरी न्यायालय में भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163 के तहत समर्पित आवेदन के आलोक में वादगत भूमि की जाँच कर प्रतिवेदन समर्पित करने हेतु अंचल अधिकारी, पीरटांड तथा थाना प्रभारी, खुखरा को निदेशित किया गया। अंचल कार्यालय, पीरटांड के पत्रांक 386 दिनांक 06.06.2025 के द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में स्थलीय एवं राजस्व दस्तावेजों की जाँच कर प्रतिवेदन समर्पित किया गया, जिसमें वादगत भूमि पर भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163 के तहत कार्यवाई हेतु अनुशंसा किया गया। अंचल अधिकारी, पीरटांड द्वारा प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में वादगत भूमि जिसकी विवरणी नीचे अंकित है, पर भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163(1) के तहत प्रतिबंधित करते हुए वाद को पंजीकृत कर उभय पक्षकारों को नोटिस निर्गत किया गया। — वादगत भूमि की विवरणी — <table><tr><th>मौजा/थाना नं०</th><th>खाता नं०</th><th>प्लॉट नं०</th><th>रकबा</th></tr><tr><td>चेथरूडीह/0064</td><td>27</td><td>68</td><td>38 डी०</td></tr><tr><td>"</td><td>27</td><td>69</td><td>50 डी०</td></tr><tr><td>"</td><td>27</td><td>152</td><td>09 डी०</td></tr><tr><td>"</td><td>27</td><td>154</td><td>60 डी०</td></tr></table> विज्ञ अंचल अधिकारी, पीरटांड के द्वारा समर्पित प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है कि विवादित भूमि मौजा: चेथरूडीह, थाना नं० 64, खाता नं० 27, प्लॉट नं० 68, रकबा: 38 डी० प्लॉट नं० 69, रकबा: 50 डी० प्लॉट नं० 152, रकबा: 09 डी० तथा प्लॉट नं० 154, रकबा: 60 डी० भूमि रैयती खाते की है। सर्वे खतियान प्रयाग सिंह के नाम से दर्ज है। उक्त वर्णित भूमि प्रथम पक्ष को केवाला संख्या – 2021/GIR/1482/BK1/1381 दिनांक 29.06.2021 से प्राप्त है। पंजी – II के VN-4, PN- 81 पर कुमारी निशा, पिता: परमेश्वर महतो के नाम से जमाबंदी दर्ज है। लगान रसीद वर्ष 2024–25 तक निर्गत है। जाँच के क्रम में द्वितीय पक्ष के द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया। स्थलीय जाँच के अनुसार द्वितीय पक्ष इरफान अंसारी, नासीर अंसारी के द्वारा प्लॉट नं० 69 में मकान निर्माण को लेकर उभय पक्ष में विवाद जारी है जिससे शांति व्यवस्था भंग होने तथा अप्रिय घटना घटित होने की प्रबल संभावना है। इस हेतु उक्त भूमि पर भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163 के तहत कार्यवाई करने का अनुशंसा किया गया। इस वाद में निर्गत नोटिस के अनुपालन में उभय पक्ष न्यायालय में उपस्थित हुए तथा उभय पक्षकारों द्वारा कारणपृच्छा एवं राजस्व दस्तावेजों की छाया प्रति प्रस्तुत किया गया, जो कि अभिलेखबद्ध है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा दलीलें प्रस्तुत की गईं। प्रथम पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन, कारणपृच्छा एवं संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत	मौजा/थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा	चेथरूडीह/0064	27	68	38 डी०	"	27	69	50 डी०	"	27	152	09 डी०	"	27	154	60 डी०	
मौजा/थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा																			
चेथरूडीह/0064	27	68	38 डी०																			
"	27	69	50 डी०																			
"	27	152	09 डी०																			
"	27	154	60 डी०																			

दलीलों को सुना गया। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि विवादित भूमि प्रथम पक्ष कुमारी निशा, पति: अनिल कुमार महतो, पिता: परमेश्वर महतो, साकिन: जयनगर, थाना: मधुबन, जिला गिरिडीह की स्थाई निवासी हैं। वादगत भूमि सहित कुल रकवा 2.07 एकड़ भूमि प्रथम पक्ष के द्वारा निबंधित दस्तावेज संख्या 2021/GIR/1482/BK1/1381 दिनांक 29.06.2021 के माध्यम से गोविन्द सिंह तथा सरजु सिंह दोनों के पिता स्व० चान्दो सिंह से क्रय किए हैं तथा क्रय की तिथि से ही उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहे हैं। उक्त भूमि का जमाबंदी अंचल पीरटांड के पंजी II के VN-4, PN- 81 पर कुमारी निशा, पिता: परमेश्वर महतो के नाम से दर्ज है एवं अद्यतन लगान रसीद निर्गत है। उक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष के सदस्यों द्वारा जबरन निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिए जिसको लेकर उभय पक्षकारों में तनाव उत्पन्न हुआ। उक्त भूमि के संबंध में द्वितीय पक्षकार के पास कोई भी दस्तावेज नहीं है। विवादित भूमि खाता 27 का सर्वे खतियान प्रयाग सिंह के नाम से दर्ज है। प्रयाग सिंह अपने पीछे एकमात्र पुत्री देवकी देवी उर्फ तुलसी कुमारी को छोड़ गए। जो कि अपने पिता के खतियानी भूमि पर कायम-काबिज हुईं। देवकी देवी अपने पीछे एकमात्र पुत्र शुकर सिंह छोड़ गईं। उक्त भूमि पर देवकी देवी के उपरान्त शुकर सिंह एकमात्र दखलकार हुए। शुकर सिंह अपने पीछे दो पुत्र चान्दो सिंह और माधो सिंह को छोड़ गए। उक्त खतियानी भूमि पर चान्दो सिंह और माधो सिंह दखलकार हुए। माधो सिंह लावलन्द स्वर्गवास किए तथा चान्दो सिंह के दो पुत्र हुए गोविन्द सिंह और सरयु सिंह, जो कि उक्त खाता 27 की भूमि पर दखलकार हुए। वर्ष 2021 में गोविन्द सिंह और सरयु सिंह को पैसे की दरकार हुई जिसके लिए उनके द्वारा खाता संख्या 27 के विवादित रकवा सहित अन्य प्लॉटों की कुल रकवा 2.07 एकड़ भूमि प्रथम पक्षकार कुमारी निशा को निबंधित दस्तावेज के माध्यम से बिक्री कर दिए। द्वितीय पक्षकार संख्या 2, 3 एवं 5 के द्वारा समर्पित कारणपृच्छा में इस बात का उल्लेख किया गया है कि उनके द्वारा सादा हुकूमनामा दिनांक 23.07.1927 के जरिए पूर्व राजा/जमीन्दार राजा रन बहादुर सिंह के द्वारा हासिल है। द्वितीय पक्षकारों का यह दावा बिल्कुल ही अमान्य एवं फर्जी है। क्योंकि, एक खतियानी रैयती जमीन का बन्दोबस्ती जमीन्दार/राजा के द्वारा नहीं किया जा सकता है, जबतक कि खतियानधारक उक्त खतियानी का निबंधित इस्तिफानामा संबंधित जमीन्दार/राजा को न कर दे। द्वितीय पक्ष का यह दावा कि उनके पूर्वज झरी मियां को सादा हुकूमनामा के जरिए भूतपूर्व जमीन्दार के द्वारा प्रदान किया गया है यह बिल्कुल ही फर्जी दावा है। द्वितीय पक्षकार के द्वारा जमीन्दार के द्वारा जारी लगान रसीद तथा जमीन्दारी प्रथा उन्नमुलन उपरान्त सरकार द्वारा निर्गत लगान रसीद की प्रति संलग्न नहीं करना उनके फर्जी दावा को सत्यापित करता है। द्वितीय पक्षकार ईश्वर कोल्ह के द्वारा प्लॉट नं० 68 की भूमि पर दररैयत होने के आधार पर दावा किया जा रहा है, जबकि प्लॉट नं० 68 रैयती भूमि है, जिसका खतियानी रैयत प्रयाग सिंह है, जो कि कभी किसी दररैयत को अपने पूर्वज के रूप में अंकित किए हैं। साथ ही दररैयत होने के आधार पर दावा किया जाना उचित नहीं है, क्योंकि यह स्थापित नियम है कि एक दररैयत अधिकार कभी भी हस्तांतरणीय अधिकार नहीं होता है। दररैयत की मृत्यु उपरान्त उनके किसी वंशज के द्वारा दावा नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार द्वितीय पक्षकार के लोग बिना किसी वैध दस्तावेज के प्रथम पक्षकार के द्वारा खतियानी रैयत के वंशज से क्रय की गई भूमि एवं शांतिपूर्ण दखल की भूमि पर अपना दावा कर रहे हैं जो कि अनुचित दावा है एवं खारिज करने योग्य है। प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा वादगत भूमि को प्रथम पक्ष के हित में रिक्त करने एवं द्वितीय पक्ष को प्रतिबंधित करने का अनुरोध न्यायालय से किया गया है।

द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित आवेदन, कारणपृच्छा एवं संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत दलीलों को सुना गया। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि वादगत भूमि पर प्रथम पक्ष के द्वारा लाया गया यह वाद बिल्कुल ही गलत है।

6

विवादित भूमि के खाता नं० 27, प्लॉट नं० 68, रकवा: 30 डी० वो प्लॉट नं० 69, रकवा: 50 डी० कुल रकवा: 80 डी० का एक साथ चौहददी जुमला उतर-प्लॉट नं० 6875, दक्षिण- सर्वे रास्ता, पूरब- खोशकी रास्ता, दक्षिण- जूजो प्लॉट परती है। जिसपर द्वितीय पक्षकार सं० 2 के परदादा वो द्वितीय पक्षकार सं० 3 के दादा वो द्वितीय पक्षकार सं० 5 के परदादा ससुर, झरी मियाँ वल्द बुधन मियाँ के नाम से हुकूमनामा के द्वारा हासिल है। जो कि राजा रसाबहादुर सिंह मालिक गादी पालगंज इस्टेट थाना पीरटांड वो जिला हजारीबाग मारफत जमीन्दार प्रयाग सिंह वल्द वृजु सिंह हुकूमनामा बनाम झरी मियाँ वल्द बुधन मियाँ को मरकुमा तारिख 23.07.1927 ई० से प्राप्त है। जिसका रसीद निर्गत है। जिसपर द्वितीय पक्षकारों के परदादा के फौत करने उपरान्त उक्त भूमि पर द्वितीय पक्षकार संख्या 2, 3 वो 5 दखलकार हैं। उक्त भूमि पर द्वितीय पक्षों का लगभग 100 वर्षों से घर मकान बना हुआ है, जिसपर ये लोग निवास करते चले आ रहे हैं तथा मकान का फोटोग्राफ संलग्न किए हैं। द्वितीय पक्षकार सं० 1, नासीर अंसारी पिता हुसैनी मियाँ पिछले करीब छः माह से मुम्बई में रहकर काम कर रहे हैं, फिर भी उनका नाम इस वाद में पक्षकार के रूप में प्रथम पक्ष के द्वारा अंकित कराया गया है, जो कि सरासर गलत है। प्रश्नगत भूमि मौजा: चेथरुडीह के खाता संख्या 19, प्लॉट संख्या 68, रकवा: 62 डी० वो खाता नं० 16, प्लॉट नं० 69, रकवा: 50, वो खाता नं० 12, प्लॉट नं० 152, रकवा: 09 डी० वो खाता नं० 16, प्लॉट नं० 154, रकवा: 84 डी० भूमि पर द्वितीय पक्षकार संख्या 04, ईश्वर कोल्ह पिता दर्शन कोल्ह के पूर्वज कर्मा मांझी वगैरह के नाम से खतियान में दररैयत के माध्यम से हासिल है। जिसका भी लगभग 100 वर्षों से दखल-कब्जा चला आ रहा है एवं पूर्व से ही घर-मकान बनाकर उसपर निवास करते आ रहे हैं। जिसका फोटोग्राफ संलग्न किया गया है। सर्वे खतियानी रैयत प्रयाग सिंह नावलद मृत्यु हो चूके थे अर्थात् उनका वर्तमान में कोई वंशज नहीं है, इसके बावजूद उक्त जमीन को श्री गोविन्द सिंह वो श्री सरजू सिंह दोनों के पिता चान्दो सिंह इसका खतियानी रैयत के वंशज बनकर उक्त भूमि को प्रथम पक्ष के निशा कुमारी को बिक्री कर दिए जो कि कानूनन सरासर गलत है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा इस वाद को खारिज करते हुए प्रथम पक्ष को प्रतिबंधित कर द्वितीय पक्ष के हित में रिक्त करने का अनुरोध किया गया।

— विचारण एवं आदेश —

इस वाद में सुनवाई के दौरान उभय पक्षकारों के द्वारा प्रस्तुत कारणपृच्छा एवं संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने तथा उनके विज्ञ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दलीलों को सुनने के उपरान्त तथा अंचल अधिकारी, पीरटांड के द्वारा समर्पित जॉच प्रतिवेदन का अवलोकन करने से अधोहस्ताक्षरी इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि वादगत भूमि का किस्म रैयती है। जिसका सर्वे खतियान प्रयाग सिंह वल्द वृजु सिंह के नाम से इन्द्राज है। प्रथम पक्ष के द्वारा खतियानी रैयत के वंशजों के माध्यम से निबंधित केवाला द्वारा विवादित भूमि सहित कुल रकवा 2.07 एकड़ भूमि हासिल है एवं विधिवत जमाबंदी कायम कर अद्यतन लगान रसीद निर्गत है। द्वितीय पक्षकार सं. 2, 3 एवं 5 का दावा है कि विवादित भूमि खाता नं० 27, प्लॉट नं० 68, रकवा: 30 डी० वो प्लॉट नं० 69, रकवा: 50 डी० कुल रकवा: 80 डी० हुकूमनामा के जरिए तत्कालीन राजा रसाबाहुदर सिंह से हासिल है। जबकि द्वितीय पक्षकार संख्या 4 का दावा है कि उनके पूर्वज उक्त भूमि के खतियानी दररैयत थे जिसके आधार पर इनका उक्त भूमि पर दखल-कब्जा है। द्वितीय पक्षकार संख्या 2, 3, 4 एवं 5 के द्वारा

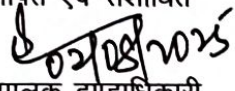
६

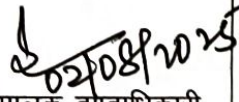
अपने दावा के संबंध में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन करने से प्रतीत होता है कि इनके द्वारा वर्तमान में उक्त भूमि के संबंध में कोई लगान रसीद प्रस्तुत नहीं किया गया। साथ ही इनका यह भी कहना है कि खतियानी रैयत प्रयाग सिंह लावल्द थे, परन्तु अपने इस दावे के संबंध में कोई ठोस एवं पुख्ता दस्तावेज न्यायालय में समर्पित करने में विफल रहे। इससे इनका यह दावा कि खतियानी रैयत प्रयाग सिंह लावल्द थे वह स्वीकार योग्य नहीं है। द्वितीय पक्षकार के द्वारा कुछ घर का फोटोग्राफ समर्पित किया गया है, जो कि विवादित भूमि से अलग स्थित भूमि पर अवस्थित घर मकान का प्रतीत होता है। द्वितीय पक्षकार संख्या 4 द्वारा वादगत भूमि से अलग खाता संख्या 19, 16 व 12 के संबंध में दररैयत होने के आधार पर दावा किया जा रहा है जबकि वाद को खाता संख्या 27 के प्लॉट संख्या 68, 69, 152 एवं 154 के लिए लाया गया है।

उभय पक्षकारों के द्वारा समर्पित दस्तावेजों एवं कारणपृच्छा के आधार पर यह मामला उभय पक्षकारों के बीच रैयती खतियानी भूमि को लेकर स्वत्व (Title) से संबंधित हो जाता है। जिसका निष्पादन सक्षम न्यायालय में स्वत्व वाद (Title Suit) दायर कर किया जा सकता है। वादगत भूमि पर उभय पक्ष विधि-व्यवस्था शांत बनाए रखेंगे।

अतः उपर्युक्त विवेचना के आधार पर इस वाद में वादगत भूमि के अन्तर्गत खाली पड़े भूमि (विवादित भूमि के मध्ये अवस्थित आवसीय परिसर यदि कोई हो तो इसे एवं इससे सड़क तक आने-जाने के लिए रास्ता के रूप में उपयोग की जा रही भूमि को छोड़कर) के संबंध में भा०ना०सु०सं० 2023 की धारा 163(1) के तहत जारी प्रतिबंधित आदेश को प्रथम पक्ष के हित में रिक्त(Vacate) किया जाता है एवं द्वितीय पक्ष को प्रतिबंधित(Absolute) किया जाता है। आदेश की प्रति उभय पक्षकारों को तथा थाना प्रभारी, खुखरा एवं अंचल अधिकारी, पीरटांड को उपलब्ध कराएँ। वाद निष्पादित।

लेखापित एवं संशोधित


कार्यपालक दण्डाधिकारी,
डुमरी।


कार्यपालक दण्डाधिकारी,
डुमरी।