न्यायालय, अनुमंडल दण्डाधिकारी, बगोदर–सरिया (गिरिडीह)

वाद संख्या– 141/24 (भा0ना0सु0सं0 की धारा 163)

कुंजो महतो ———————— प्रथम पक्ष

बनाम्

कुंज बिहारी मंडल वगैरह ———————— द्वितीय पक्ष

आदेश

09-11-24.

आवेदक कुंजो महतो, पिता स्व0 धानो महतो, साकिन– कलाली रोड़ सरिया, थाना + अंचल– सरिया, जिला– गिरिडीह के आवेदन पर थाना प्रभारी सरिया के ज्ञापांक 1765/2024 दिनांक 10.09.2024 द्वारा समर्पित प्रतिवेदन से संतुष्ट होकर निम्नलिखित विवरण वाले भूमि :–

(A) मौजा : मन्दरामों, थाना– सरिया, जिला– गिरिडीह।

(a) खाता नं0–116, प्लॉट नं0– 1666, रकबा– 5 डी0

(b) खाता नं0– 119, प्लॉट नं0– 1167, रकबा– 8.5 डी0 (संशोधित 1667)

(c) खाता नं0– 138, प्लॉट नं0– 1665, रकबा– 8 डी0

चौहद्दी : उ0– सीमानां मौजा बड़की सरिया

द0– खीरो मोदी

पू0– चहारदीवारी

प0– गुरूचरण सिंह

(B) मौजा : बड़की सरिया, थाना– सरिया, जिला– गिरिडीह।

(a) खाता नं0– 200/1449, प्लॉट नं0– 4017, 4020, रकबा– 6.5 डी0

(b) खाता नं0– 164, प्लॉट नं0– 1664, रकबा– 1.44 एकड़

चौहद्दी : उ0– सीमाना मौजा बड़की सरिया

द0– खीरो मोदी

पू0– चहारदीवारी

प0– गुरूचरण सिंह

पर दिनांक 11.09.2024 को निषेधाज्ञा प्रवृत किया गया तथा प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के निम्नलिखित सदस्यों :–

1. कुंज बिहारी मंडल पिता स्व0 महावीर मंडल
2. अशोक मंडल पिता कुंज बिहारी मंडल
3. विक्की मंडल पिता कुंज बिहारी मंडल
   साकिन– कलाली रोड़, टावर के पास सरिया तथा
4. संतोष मोदी, पिता श्यामदेव मोदी
5. विनोद स्वर्णकार पिता नामलूम साकिन– बड़की सरिया, थाना– सरिया, जिला– गिरिडीह

को उक्त विवाद ग्रस्त जमीन पर जाने तथा उसपर कोई भी कार्य करने से रोका गया तथा नोटिस जारी कर उभय पक्ष से कारण पृच्छा की मांग की गई।

उभय पक्ष अधोहस्ताक्षरी के समक्ष उपस्थित हुए तथा लिखित कारण पृच्छा तथा राजस्व से संबंधित विविध कागजात प्रस्तुत किए :–

प्रथम पक्ष के अनुसार –

(1) खाता सं0– 200, प्लॉट नं0– 4017, रकबा– 9 डी0 तथा खाता 200/1449 "ए" प्लॉट नं0 4020 रकबा 10 डी0 मधे 6.5 डी0 सीमाना मौजा मंदरामों, द0– 8 फीट चौड़ा पी0सी0सी0 रोड़, पू0– जागेश्वरी देवी पति अयोध्या प्रसाद, प0– जुजो प्लॉट की जमीन उनकी खरीदगी जमीन है जिसका निबंधित केवाला सं0 9878 दिनांक 31.08.2006 है तथा एक रसीद भी संलग्न है।

(2) खाता सं0– 164, प्लॉट नं0– 1664, रकबा– 17.5 डी0 जमीन चौहद्दीः उ0– सीमाना मौजा बड़की सरिया, द0– खीरो मोदी, पू0– चहारदीवारी बाद हूँ पूरन मंडल वो लक्ष्मी देवी, प0– गुरूचरण सिंह की जमीन, उनकी खरीदगी जमीन है जिसका निबंधित केवाला 11055 दिनांक 28.11.01 है तथा दो रसीद भी संलग्न है।

(3) खाता सं0– 116, प्लॉट नं0– 1666 05 डी0

खाता सं0– 119,	प्लॉट नं0– 1667	8.5 डी0
खाता सं0– 138	प्लॉट नं0– 1665	8 डी0

कुल 21.5 डी0 जमीन चौ0– उ0– सीमानां मौजा– बड़की सरिया, द0– खीरो मोदी, पू0– चहारदीवारी बाद हूँ पूरन मंडल वो लक्ष्मी देवी, प0– गुरूचरण सिंह की जमीन, उनकी खरीदगी जमीन है जो उनकी पत्नी रूकमीणी देवी के नाम से दर्ज है। जिसका निबंधित केवाला सं0– 11054 दिनांक 28.11.2001 है तथा रसीद संलग्न है।

(4) एक एग्रीमेन्ट की छाया प्रति भी संलग्न करते हैं जिसमें गुरूचरण सिंह पिता संतोष सिंह तथा प्रथम पक्ष के मध्य एक जमीन के बिक्री का करार है।

प्रथम पक्ष अपने आवेदन में कहते हैं कि उक्त जमीन पर उनका दखल कब्जा है तथा 29.08.2024 को द्वितीय पक्ष बाजबरण उक्त जमीन पर कब्जा करने का प्रयास आरंभ किए।

वहीं दूसरी ओर द्वितीय पक्ष ने अपने कारण पृच्छा के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किए :

(1) (a) खाता नं0– 164, प्लॉट नं0– 1664, रकबा– 7.75 डी0,
उ0 तथा द0– लेख्यधारी याने मोकिर
पू0– भाई यशवीर सिंह
प0– लेख्यकारी

(b) खाता नं0– 138, प्लॉट नं0– 1665, रकबा– 14.25 डी0

13.25 डी0 जमीन की चौहद्दी : उ0– सीमाना सरिया;
द0– नीज मोकिर;
पू0– यशवीर सिंह;
प0– नीज मोकिर;

1 डी0 जमीन की चौहद्दी : उ0– भाई यशवीर सिंह
द0– नीज मोकिर
पू0– यशवीर सिंह
प0– नीज मोकिर

(c) खाता नं0– 69, प्लॉट नं0– 1669, रकबा– 3.60 डी0 जमीन

चौहद्दी : उ0– मोकिर

द0– रास्ता

पू0 तथा प0– मोकिर वाके

उक्त तीनों भू–खण्ड द्वितीय पक्ष को निबंधित केवाला 2075 दिनांक 03.06.1998 द्वारा खरीदगी हासिल है।

(2) खाता सं0– 116, प्लॉट नं0– 1666, रकबा– 12.5 डी0

खाता सं0– 119, प्लॉट नं0– 1667, रकबा– 9.5 डी0

खाता सं0– 164, प्लॉट नं0– 1664, रकबा – 51.00 डी0

कुल 73 डी0 जमीन द्वितीय पक्ष को निबंधित केवाला सं0– 4918 दिनांक 06.05.2005 से खरीदगी हासिल है तथा रसीद तथा Online पंजी–II की प्रति संलग्न है।

(3) खाता सं0– 200, प्लॉट नं0– 4017, रकबा– 6 डी0

खाता सं0– 119, प्लॉट नं0– 1667, रकबा – 17 डी0

खाता सं0– 116, प्लॉट नं0– 1666, रकबा– 10 डी0

खाता सं0– 164, प्लॉट नं0– 1664, रकबा– 21 डी0

द्वितीय पक्ष का एकरारनामा दिनांक 18.12.1997 गुरूचरण सिंह बनाम् लक्ष्मी देवी के द्वारा दावा प्रस्तुत।

(4) बाबू मजिस्टर सिंह तथा गुरूचरण सिंह के मध्य संपादित निबंधित केवाला नं0– 11127 दिनांक 08.06.70 की सत्यापित प्रति की छाया प्रति;

(5) मंजुर हुसैन तथा संतोख सिंह के मध्य संपादित निबंधित केवाला 19136 दिनांक 25.09.1970 की सत्यापित प्रति की छायाप्रति;

(6) गुरूचरण सिंह तथा बाबूलाल मंडल के मध्य संपादित मोख्तार आम (General Power of attorney) की छायाप्रति।

विवादित भूमि का विवेचन :–

(i) **खाता सं0 116 प्लॉट नं0 1666 का विवेचन** : उक्त खाता एवं प्लॉट में प्रथम पक्ष को भूमि निबंधित केवाला संख्या 11054 दिनांक 28.11.2001 द्वारा

हासिल है जिसका रकबा 5 डी0 तथा चौहद्दी निम्नवत है :– उत्तर– सीमानां मौजा बड़की सरिया, दक्षिण– खीरो मोदी, पूरब– चाहरदीवारी (पूरन मंडल वो लक्ष्मी देवी), पश्चिम– गुरूचरण सिंह, उक्त भूमि का दाखिल खारिज वाद सं0– 218/2006–07 के द्वारा निष्पादित किया हुआ है तथा लगान रसीद भी निर्गत है।

द्वितीय पक्ष को उपरोक्त खाता एवं प्लॉट में 12.5 डी0 जमीन निबंधित केवाला संख्या 4918 दिनांक 06.05.05 द्वारा हासिल है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है।

उ0– सीमाना मौजा सरिया,

द0– भीखारी राणा वगैरह,

पू0– खरीदगी पुरन सुण्डी वो लक्ष्मी देवी,

प0– वंशी मोदी वगैरह, उक्त भूमि का लगान रसीद भी निर्गत है।

(ii) **खाता सं0– 119 प्लॉट नं0– 1667 का विवेचन** :– उक्त जमीन प्रथम पक्ष को निबंधित केवाला सं0– 11054 दिनांक 28.11.2001 द्वारा प्राप्त है। जिसका रकबा 8.5 डी0 तथा चौहद्दी निम्नवत् है –

उ0– सीमाना मौजा बड़की सरिया,

द0– खीरो मोदी

पू0– चाहरदीवारी (पुरन मंडल वो लक्ष्मी देवी)

प0– गुरूचरण सिंह।

उक्त भूमि का दाखिल खारिज वाद संख्या– 218/2006–07 के द्वारा निष्पादित किया हुआ है तथा लगान रसीद भी निर्गत है।

द्वितीय पक्ष को उक्त खाता एवं प्लॉट की भूमि रकबा 9.5 डी0 जमीन निबंधित केवाला सं0 4918 दिनांक 06.05.05 द्वारा हासिल है। जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :–

उ0– सीमाना मौजा सरिया,

द0– भीखारी राणा वगैरह,

पू0– खरीदगी पुरन सुण्डी वो लक्ष्मी देवी,

प0– वंशी मोदी वगैरह।

उक्त भूमि का लगान रसीद भी निर्गत है।

(iii) **खाता सं0– 138 प्लॉट नं0– 1665 का विवेचन** :– प्रथम पक्ष को उक्त जमीन निबंधित केवाला सं0– 11054 दिनांक 28.11.2001 के द्वारा रकबा 8 डी0 जिसकी चौहद्दी उ0– सीमाना बड़की सरिया, द0– खीरो मोदी, पू0– चाहरदीवारी (पुरन मंडल वो लक्ष्मी देवी), प0– गुरूचरण सिंह उक्त भूमि का दाखिल खारिज वाद सं0– 218/2006–07 के द्वारा निष्पादित किया हुआ है तथा लगान रसीद भी निर्गत है।

द्वितीय पक्ष को उपरोक्त खाता एवं प्लॉट की भूमि जिसका रकबा 14.25 डी0 निबंधित केवाला सं0 2075 दिनांक 03.06.1998 द्वारा हासिल है जिसमें 13.25 डी0 जमीन का चौहद्दी निम्नलिखित रूप से है–

उ0– सीमानां सरिया,

द0– निज मोकिर गुरूचरण सिंह,

पू0– यशवीर सिंह,

प0– नीज मोकिर गुरूचरण सिंह तथा

शेष 1 डी0 जमीन का चौहद्दी निम्नवत् है –

उ0– भाई यशवीर सिंह,

द0– निज मोकिर गुरूचरण सिह,

पू0– यशवीर सिंह,

प0– निज मोकिर गुरूचरण सिंह

(iv) **खाता सं0– 200/1449 प्लॉट नं0– 4017 एवं 4020 का विवेचन** :– उपरोक्त भूमि प्रथम पक्ष को केवाला संख्या 9878 दिनांक 31.08.2006 रकबा 6.5 डी0 हासिल है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है–

उ0– खाता सं0 164 प्लॉट नं0 1664 सीमाना मौजा मंदरामों,

द0– 8 फीट चौडा पी0सी0सी0 रोड़,

पू0– जागेश्वरी देवी पति अयोध्या प्रसाद,

प0– जुजो प्लॉट

द्वितीय पक्ष उक्त खाता के प्लॉट नं0 4017 में रकबा 6 डी0 भूमि पर एग्रीमेन्ट के जरिए दावा करते हैं।

(v) **खाता सं0– 164 प्लॉट नं0– 1664 का विवेचन** :– प्रथम पक्ष को उक्त खाता एवं प्लॉट 17.5 डी0 भूमि निबंधित केवाला सं0– 11055 दिनांक 28.11.2001 से प्राप्त है, जिसकी चौहद्दी उ0– सीमाना मौजा बडकी सरिया, द0– खीरो मोदी, पू0– चाहरदीवारी (पूरन मंडल वो लक्ष्मी देवी) प0– गुरूचरण सिंह

द्वितीय पक्ष को उक्त खाता एवं प्लॉट में रकबा 7.75 डी0 भूमि निबंधित केवाला सं0– 2075 दिनांक 03.06.1998 से हासिल है जिसकी चौहद्दी उ0– लेख्यधारी यानि लक्ष्मी देवी, द0– लेख्यधारी यानि लक्ष्मी देवी, पू0– भाई यशवीर सिंह, प0– लेख्यकारी यानि गुरूचरण सिंह

उपरोक्त के अतिरिक्त द्वितीय पक्ष को उक्त खाता तथा प्लॉट में रकबा 51 डी0 जमीन निबंधित केवाला सं0 4918 दिनांक 06.05.2005 से हासिल है जिसकी चौहद्दी उ0– सीमाना मौजा सरिया, द0– भिखारी राणा वगैरह, पू0– खरीदगी पूरन सुण्डी वो लक्ष्मी देवी, प0– वंशी मोदी वगैरह।

निष्कर्ष :–

उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत कागजात के अध्ययन, उभय पक्ष के अधिवक्तागण के दलीलों को सुनने के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हुँ कि उभय पक्ष के द्वारा रैयत संतोष सिंह के उत्तरवर्ती रैयत उनके पुत्र गुरूचरण सिंह तथा जसवीर सिंह से उनके हिस्से की भूमि अलग–अलग खरीदी गई। इस प्रकार विवादित भू–खण्ड के लगभग प्रत्येक प्लॉट में दोनों पक्ष के द्वारा अलग–अलग रकबा खरीदगी किया गया। दोनों पक्ष के द्वारा लगान रसीद प्रस्तुत किया गया है जिससे यह पता चलता है कि उभय पक्ष द्वारा खरीदगी भू–खण्ड का दाखिल–खारिज हो चुका है। सभी निबंधित केवाला में अलग–अलग चौहद्दी भी दर्ज है। विवादित भू–खण्ड में प्रथम पक्ष खाता सं0– 164 प्लॉट नं0– 1664 में 1.44 एकड़ भूमि पर अपना दावा करते हैं जबकि निबंधित केवाला द्वारा उन्हें मात्र 17.50 डी0 जमीन ही उपलब्ध है जबकि द्वितीय पक्ष को निबंधित केवाला

द्वारा 58.75 डी0 जमीन हासिल है। इस प्रकार प्रथम पक्ष का 1.44 एकड़ भूमि पर अपना दावा करना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। विवादित भूमि खाता सं0– 138 प्लॉट नं0– 1665 में उभय पक्ष का हक–हकीयत है एवं प्रथम पक्ष यह प्रमाणित करने में सफल नहीं रहे कि द्वितीय पक्ष अपने स्वयं के हिस्से पर कार्य कर रहे थे अथवा उनके हिस्से पर। इसी प्रकार गुरूचरण सिंह बनाम बाबूलाल मंडल के मध्य संपादित आम मोख्तारनामा में खाता सं0– 200 प्लॉट सं0– 4020 रकबा 10 डी0 का भी उल्लेख है जबकि केवाला सं0– 11127 दिनांक 08.06.1970 के बाबू मजिस्टर सिंह बनाम गुरूचरण सिंह के केवाला में खाता 200 में मात्र प्लॉट 4017 का ही जिक्र है। अतः प्रथम पक्ष को हासिल खाता 200 प्लॉट 4017/4020 में से प्लॉट 4020 की जमीन की प्राप्ति संदेहास्पद प्रतीत होती है।

इस प्रकार अभिलेख पर उपलब्ध कागजात अथवा अन्य साक्ष्य से प्रथम पक्ष यह प्रमाणित नहीं कर पाए कि द्वितीय पक्ष अपने स्वयं के हिस्से पर कार्य कर रहे थे या उनके हिस्से पर। साथ ही विवादित स्थल पर द्वितीय पक्ष के पक्षकार सं0– 01 कुंज बिहारी मंडल की पत्नी लक्ष्मी देवी का मकान भी बना हुआ पाया गया। उपरोक्त विवेचन से विवादित भूमि पर द्वितीय पक्ष का दावा अधिक मजबूत प्रतीत होता है। अतः प्रवृत निषेधाज्ञा को **द्वितीय पक्ष के हित में इस शर्त्त के साथ रिक्त (vacate) घोषित किया जाता है कि शांति व्यवस्था की बहाली हेतु वे प्लॉटवार दर्ज चौहद्दी की अधिसीमा का उल्लंघन नहीं करेंगे तथा प्रथम पक्ष के विरूद्ध भी शांति व्यवस्था की बहाली हेतु निषेधाज्ञा को इस हद तक संपुष्ट (absolute) घोषित किया जाता है कि वे द्वितीय पक्ष की चौहद्दी में नहीं जाएंगे और न ही कोई कार्य करेंगे।**

विवेचन से यह स्पष्ट है कि उभय पक्ष विवादित भूमि पर निबंधित केवाला तथा एग्रीमेन्ट के आधार पर दावा करते हैं। चुँकि मामला गुरूचरण सिंह तथा जसवीर सिंह के मध्य भूमि के बंटवारे तथा वर्त्तमान पक्षकारों के स्वत्व (title) से जुड़ा है अतः उभय पक्ष चाहें तो इस वाद के अग्रेतर निपटारे हेतु

सक्षम न्यायालय जा सकते हैं। चूँकि मामला स्वत्व (title) तथा पूर्ववर्ती विक्रेताओं के बंटवारा से संबंधित है अतः वाद को धारा 164 में परिवर्तित करने का कोई औचित्य नहीं है। प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष के विरूद्ध B.N.S.S की धारा 208 के तहत आवेदन दिया गया है जिसमें अग्रेत्तर सुनवाई तथा साक्ष्य की आवश्यकता है अतः उभय पक्ष को B.N.S.S धारा 208 के तहत नोटिस निर्गत करें। उभय पक्ष क्षेत्र में शांति बनाए रखेंगे। उक्त आदेश के साथ ही B.N.S.S धारा 163 के तहत वाद की कार्यवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

अनुमंडल दण्डाधिकारी
बगोदर–सरिया

अनुमंडल दण्डाधिकारी
बगोदर–सरिया

Digitally signed by SANTOSH GUPTA
Date: 2024.12.07 17:15:57 +05:30
Location: 192.168.1.11