

न्यायालय अनुमंडल दंडाधिकारी, बगोदर-सरिया, गिरिडीह

01

जगदीश मंडल बनाम् राजू स्वर्णकार वगै०

विविध वाद संख्या -21/2024

U/S - 145 Cr.P.C.

आदेश की
क्र०सं० और
तिथि

पदाधिकारी का आदेश एवं हस्ताक्षर

आदेश पर की
गई कार्यवाई के
बारे में टिप्पणी
तारीख सहित

प्रथम पक्ष:-

1. जगदीश मंडल, पिता - स्व० मेघन मंडल,
साकिन - काला रोड़ सरिया, थाना- सरिया, जिला- गिरिडीह।

बनाम्

द्वितीय पक्ष:-

1. राजू स्वर्णकार, पिता - स्व० महादेव सोनार,
2. शंकर स्वर्णकार, पिता - स्व० महादेव सोनार,
3. बलेश्वर स्वर्णकार, पिता - स्व० महादेव सोनार,
4. अनील स्वर्णकार, पिता - स्व० महादेव सोनार,
सभी साकिन- बड़की सरिया, थाना- सरिया, जिला- गिरिडीह।

आदेश

इस वाद की कार्यवाही आवेदक के आवेदन पत्र एवं अंचल अधिकारी, सरिया से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के अवलोकन करने के पश्चात प्रारंभ की गई। वाद की कार्यवाही प्रारंभ कर दोनों पक्षों को विवादित भूमि पर जाने से रोक लगाते हुए अपने-अपने दावे के समर्थन में कारण-पृच्छा की माँग की गई।

शुरु में Cr.P.C 144 के तहत इस वाद को प्रारंभ किया गया था, परन्तु बाद में सुनवाई के दौरान यह स्पष्ट हुआ कि दोनों पक्ष प्रश्नगत प्लॉट में 28 डी० - 28 डी० जमीन खरीदे हैं, परन्तु दोनों पक्ष के केवाला में प्रश्नगत प्लॉट के संपूर्ण रकबा (56 डी०) की चौहदी दर्ज कर दी गई है, तथा दोनों पक्ष प्रश्नगत प्लॉट में जहाँ - तहाँ काबिज हैं, इस स्पष्टता के बाद न्यायालय के द्वारा स्वतः संज्ञान लेते हुए इस वाद को Cr.P.C 145 में परिवर्तित किया गया।

विवादित भूमि की विवरणी

मौजा/थाना नं०	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकबा	चौहदी
बड़की सरिया/44	37	2648	28 डी०	उ० - सड़क, द० - भोला कुम्हार, पू० - उत्तीम कुम्हार, प० - खेमन सुण्डी।

इस न्यायालय से निर्गत नोटिस प्राप्त करने के पश्चात् उभय पक्ष/उनके विद्वान अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित हुए तथा अपने-अपने दावे के समर्थन में लिखित कथन एवं राजस्व दस्तावेज समर्पित किये।

प्रथम पक्ष

प्रथम पक्ष के द्वारा दिनांक 25.01.2024 तथा 20.04.2024 को लिखित आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित किया गया, जो अभिलेख में संलग्न हैं :-

1. लिखित आवेदन दिनांक 25.01.2024 - कुल 04 पृष्ठ, प्रदर्श A-1

2. टोकन दुसाध बनाम् मेघन महतो का केवाला की छायाप्रति, कुल 04 पृष्ठ, प्रदर्श A-2
3. मेघन महतो बनाम् पेमिया देवी का केवाला की छायाप्रति, कुल - 03 पृष्ठ, प्रदर्श A-3
4. पेमिया देवी के नाम से ऑनलाईन लगान रसीद की छायाप्रति, कुल - 01 पृष्ठ, प्रदर्श A-4
5. जगदीश मंडल के आधार कार्ड की छायाप्रति, कुल - 01 पृष्ठ, प्रदर्श A-5
6. लिखित कारण पृच्छा दिनांक - 20.04.2024, कुल - 03 पृष्ठ, प्रदर्श A-6

प्रथम पक्ष के द्वारा दिनांक 25.01.2024 को समर्पित लिखित कथन में, संक्षिप्त कथन निम्न प्रकार है-

आवेदन का प्वाइंट नं0 03 - यह कि प्रथम पक्ष की माँ पेमिया देवी, पति - मेघन महतो को यह जमीन केवाला से हासिल है, जिसका केवाला संख्या - 20181, दिनांक - 29.12.1970 से हासिल है।

आवेदन का प्वाइंट नं0 04 - यह जमीन मौजा - बड़की सरिया, थाना - सरिया, अंचल - सरिया, थाना नं0 - 44, हल्का नं0 - 5, खाता नं0 - 37, प्लॉट नं0 - 2648, रकबा - 28 डी0 हाल चौहदी उ0 - सड़क, द0 - भोला कुम्हार, पू0 - उत्तीम कुम्हार, प0 - खेमन सुण्डी है।

आवेदन का प्वाइंट नं0 05 - यह कि प्रथम पक्ष को उक्त जमीन रैयती किस्म की जमीन जो प्रथम पक्ष की माँ पेमिया देवी के नाम से खरीदगी केवाला से हासिल है। जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय, सरिया के जमाबंदी पंजी II के भाग संख्या - 12, पेज नं0 - 182 में दर्ज है, जिसका मालगुजारी रसीद लगातार निर्गत होते आ रहा है।

आवेदन का प्वाइंट नं0 06 - यह कि प्रथम पक्ष को उक्त जमीन प्राप्त होने के बाद से ही प्रथम पक्ष उक्त जमीन पर शांति पूर्वक कायम काबिज दखलकार हुवे।

द्वितीय पक्ष

द्वितीय पक्ष/उनके विद्वान अधिवक्ता के द्वारा, दिनांक- 13.04.2024 को न्यायालय में उपस्थित होकर, अपने दावे के समर्थन में लिखित कारण-पृच्छा सहित निम्न कागजातों की छायाप्रति दाखिल किया गया, जो अभिलेख में संलग्न है।

1. लिखित कारण-पृच्छा - कुल 03 पृष्ठ, प्रदर्श B-1
2. केवाला संख्या - 4211, दिनांक - 28.04.1977 की छायाप्रति - कुल 03 पृष्ठ, प्रदर्श B-2
3. गौरा देवी के नाम से ऑफलाईन लगान रसीद की छायाप्रति - कुल 02 पृष्ठ, प्रदर्श B-3
4. दिनांक - 30.07.1999 के पंचनामा की छायाप्रति - कुल 02 पृष्ठ, प्रदर्श B-4

द्वितीय पक्ष के लिखित कथन में संक्षिप्त कथन निम्न प्रकार है-

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 2 - यह कि प्रश्नगत भूमि मौजा - बड़की सरिया, थाना नं0 - 44 अन्दर खाता नं0 - 37, प्लॉट नं0 - 2648, रकबा - 56 डी0 के मधे 28 डी0 जमीन जिसकी चौहदी उ0 - सड़क, द0 - भोला कुम्हार, पु0 - उत्तीम कुम्हार, प0 - खेमन सुण्डी द्वितीय पक्ष की माता गौरा देवी, पति - महादेव सोनार को खरीदगी केवाला संख्या - 4211, दिनांक - 28.04.1977 ई0 को हासिल है।

13/02.07.2024

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 3 - यह कि मौजा - बड़की सरिया के खाता नं0 - 37 के मूल रैयत चोलो दुसाध के पूर्वज है इस प्रकार यह स्पष्ट होता है कि द्वितीय पक्ष को उपरोक्त भूमि खतियानी रैयत के मूल वंशज से हासिल है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 4 - यह कि उपरोक्त भूमि के खरीदगी के बाद अंचल बगोदर हाल अंचल सरिया के सरकारी मांग पंजी 2 के भाग संख्या- 13, पृष्ठ संख्या - 91 पर द्वितीय पक्ष की माता गौरा देवी, पति - महादेव सोनार के नाम से जमाबंदी कायम है तथा हाल राजस्व रसीद वर्ष 2016-2017 तक निर्गत हासिल है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 5 - यह कि द्वितीय पक्ष के लोग तारोज खरीदगी से अपने उपरोक्त भू सम्पत्ति पर शांति पूर्वक दखलकार चले आते हैं और वर्तमान समय में भी दखल कायम है इस प्रकार पोजिशन एडवर्स है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 6 - यह कि प्रथम पक्ष अपने आवेदन के पारा 3 में लिखते हैं कि माँ पेमिया देवी, पति - मेघन महतो का यह जमीन केवाला से हासिल है जिसका केवाला संख्या 20181, दिनांक - 29.12.1970 से हासिल है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 7 - यह कि प्रथम पक्ष के केवाला से प्रतीत होता है कि प्रथम पक्ष की माता पेमिया देवी, पति - कायम मेघन महतो को मेघन महतो, पिता - खेमन महतो से खरीदगी हासिल है, यदि मेघन महतो उपरोक्त भू सम्पत्ति पर दखलकार होते वो जोत आवाद करते तो फिर अपनी पत्नी के नाम से रजिस्ट्री केवाला करने का क्या औचित्य था मात्र बनावटी दस्तावेज के आधार मानकर प्रथम पक्ष उपरोक्त भू सम्पत्ति पर दावा करते हैं जो कानूनन गलत है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 8 - यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर विगत लगभग 57 वर्ष से शांतिपूर्वक दखलकार चले आते हैं और एडवर्स पोजिशन में है इस कारण वाद चलने लायक नहीं है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 9 - यह कि सरिया थाना के जाँच प्रतिवेदन से प्रतिवेदित है कि द्वितीय पक्ष गौरा देवी के चार पुत्र 1. राजू स्वर्णकार 2. शंकर स्वर्णकार 3. बालेश्वर स्वर्णकार 4. अनील स्वर्णकार के बीच बराबर - बराबर हिस्से में हुई है, उसी जमीन के अपने हिस्से में शंकर स्वर्णकार अपना घर बनाये हुए है तथा राजू स्वर्णकार अपने हिस्से की जमीन पूर्व में ही बेच दिये हैं। वर्तमान में बालेश्वर स्वर्णकार एवं अनिल स्वर्णकार अपना - अपना हिस्सा जिस पर बंटवारा समय से ही कायम है उक्त जमीन को जो करीब 06 - 06 डी0 है इस प्रकार द्वितीय पक्ष का शांतिपूर्ण दखलकार प्रमाणित होता है।

कारण - पृच्छा का प्वाइंट नं0 11 - यह कि उभय पक्ष में दिनांक - 30.07.1999 ई0 को पंचायत हुई पंचनामा के पारा 1 में वर्णित है कि दोनों पक्षों को 28 डी0 - 28 डी0 करके केवाला है 56 डी0 जमीन के मध्ये एक टीला अर्द्धगोलाकार बना हुआ है उसमें दो हिस्सा बाबूलाल मंडल वगैरह यानि प्रथम पक्ष को मिला था यह जमीन प्रथम पक्ष मंदीर बनाने के नाम पर लिया था जो प्रथम पक्ष के तीनों भाई बाबूलाल मंडल, रामलाल मंडल, वो जगदीश मंडल ने बिकी कर दिया बिकी के पश्चात् पुनः जमीन की माँग करते हैं जो विवाद का कारण है इस कारण भी प्रथम पक्ष के वाद को खारिज किया जा सकता है।

अंचल सरिया का प्रतिवेदन -

अंचल अधिकारी, सरिया का पत्रांक- 405, दिनांक - 22.06.2024, अनुलग्नक सहित कुल - 06 पृष्ठ (प्रतिवेदन - 02 पृष्ठ, रा0उ0नि0 एवं प्र0अं0नि0 का प्रतिवेदन - 02 पृष्ठ, नक्शा - 01 पृष्ठ, मापी के समय उभय पक्ष की सहमति सह उपस्थिति - 01 पृष्ठ) - प्रदर्श C-1

अंचल अधिकारी, सरिया का पत्रांक- 405, दिनांक - 22.06.2024 में प्रतिवेदित किया गया है कि

1. जिसमें जगदीश मंडल के तरफ से डीड नं0-1475 दिनांक 09.02.1966 ई0 को बिक्रेता (1) टोकना दुसाध वल्द भेरो दुसाध (2) चेतवा दुसाध वल्द नरीपत दुसाध से क्रेता मेघन महतो, पिता खेमन महतो को खरीदगी हासिल है। अन्दर खाता नं0-37, प्लॉट नं0-2648 रकवा 28 डी0 चौहदी उत्तर-सडक, दक्षिण-भोला कुम्हार, पुरब-उतीम कुम्हार पश्चिम-खेमन सुण्डी दर्ज है। जो सम्पूर्ण प्लॉट का सर्वे चौहदी है इन्ही के द्वारा प्रस्तुत दुसरा डीड नं0-20181 दिनांक 29.12.1970 को बिक्रेता मेघन महतो पिता खेमन महतो से स्वयं बिक्रेता के पत्नी पेमिया देवी पति मेघन महतो को उपरोक्त वर्णित खाता, प्लॉट के अन्दर रकवा 28 डी0 भूमि खरीदगी हासिल है। जिसमें चौहदी अंकित नहीं है। जिसमें बिक्रेता दिनांक 09.02.1966ई0 में खरीदगी केवाला के आधार पर बिक्री किया है।
2. स्थल पर बालेश्वर स्वर्णकार के तरफ से डीड नं0-4211 दिनांक 28.04.1977 ई0 को बिक्रेता-श्री चोलो दुसाध पिता नीरपत दुसाध से क्रेता श्रीमति गौरा देवी पति श्री महादेव सोनार को खरीदगी हासिल है। अन्दर खाता नं0-37, प्लॉट नं0-2648 सर्वे रकवा 56डी0 के मध्यम रकवा 28 डी0 चौहदी, उत्तर-सडक, दक्षिण-भोला कुम्हार, पुरब-उतीम कुम्हार, पश्चिम-खेमन सूण्डी दर्ज है। जो सम्पूर्ण प्लॉट का सर्वे चौहदी है।

उभय पक्ष से प्राप्त कागजात का अवलोकन के उपरान्त मूल सर्वे नक्सा से सरजमीन पर मुस्तकील कायम करते हुए अन्य रैयती प्लॉटों को मिलानकर खाता नं0-37, प्लॉट नं0-2648 रकवा 56 डी0 भूमि का सीमाकन के पश्चात पाया कि दोनों खरीददार के केवाला में पूर्ण प्लॉट का सर्वे चौहदी के अनुसार उभय पक्ष में कोई भी पक्ष का पूर्ण प्लॉट पर दखल कब्जा नहीं हैं तथा खरीदगी समय से ही प्लॉट नं0-2648 के पार्ट रकवा पर दखल काबीज है एवं उक्त दखल कब्जा के आधार पर अपने-अपने खरीदगी हक हिस्से वाली भूमि का बिक्री भी किये है। जिसके आधार पर क्रेता दखलकर होते हुए मकान बना कर निवास भी कर रहे है।

उभय पक्ष का खरीदगी समय से ही दखल कब्जा की भूमि एवं अपने हक हिस्से से बेचे गये भूमि को नजरी नक्सा में प्रदर्शित किया गया हैं एवं मापी इस प्रकार से है।

प्रथम पक्ष जगदीश मंडल वगैरह का दखल कब्जा भूमि- 22.43 डी0

एवं बिक्री की गई भूमि -09.57 डी0

32.00 डी0

द्वितीय पक्ष बालेश्वर स्वर्णकर वगैरह का दखल कब्जा भूमि - 19.75 डी0

एवं बिक्री की गई भूमि - 4.25 डी0

24.00 डी0

प्रथम पक्ष जगदीश मंडल वगैरह के पास कुल -32 डी0 भूमि है।

द्वितीय पक्ष बालेश्वर स्वर्णकर वगैरह के पास कुल -24 डी0 भूमि है।

10/7/2024

4. इस प्रकार स्पष्ट है कि दोनों पक्ष के द्वारा प्रश्नगत खाता प्लॉट में 28 डी0 - 28 डी0 जमीन खरीदा गया, परन्तु दोनों पक्ष के केवाला में संपूर्ण प्लॉट की चौहदी दर्ज की गई है।
5. दोनों पक्ष इस प्लॉट के आधे - आधे हिस्से में, एक - एक तरफ काबिज नहीं होकर बल्कि प्लॉट में जहाँ - तहाँ काबिज हुए हैं, इस कारण कब्जा को लेकर विवाद हुआ।
6. कब्जा को चिन्हित करने के लिए, अंचल कार्यालय से, जमीन पर उभय पक्ष के कब्जा के अनुसार नक्शा सहित प्रतिवेदन की मांग की गई।
7. अंचल कार्यालय के पत्रांक - 405, दिनांक - 22.06.2024 के माध्यम से, स्थल पर कब्जावार नक्शा सहित, विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुत किया गया। अंचल के प्रतिवेदन में भी यह बताया गया है कि उक्त दोनों पक्ष प्रश्नगत खाता, प्लॉट में 28 - 28 डी0 जमीन खरीदे हैं, परन्तु एक-एक तरफ काबिज न होकर, प्रश्नगत प्लॉट में जहाँ - तहाँ काबिज हैं; अंचल के प्रतिवेदन में स्थल का कब्जावार स्पष्ट नक्शा भी संलग्न किया गया है।

उक्त रिपोर्ट को भरी कोर्ट में दोनों पक्ष और उनके विद्वान अधिवक्ता के सामने पढ़ा गया तथा कब्जावार नक्शा दिखाया गया।

दोनों पक्षों के द्वारा उक्त रिपोर्ट पर सहमति व्यक्त की गई। सहमति के प्रमाण के रूप में दोनों पक्षकार तथा उनके विद्वान अधिवक्ता का रेकड़ पर हस्ताक्षर लिया गया है।

स्थल रिपोर्ट स्पष्ट है और दोनों पक्ष इस रिपोर्ट से सहमत हैं।

अंचल का मूल प्रतिवेदन (पत्रांक- 405, दिनांक - 22.06.2024, नक्शा सहित कुल - 06 पृष्ठ) रेकड़ में संलग्न है तथा इस प्रतिवेदन के प्रत्येक पृष्ठ पर अद्योहस्ताक्षरी के द्वारा **Seen** किया गया है, तथा उक्त प्रतिवेदन को अंतिम आदेश का हिस्सा माना जाएगा।

अतः अंचल के प्रतिवेदन में दिये गए [नक्शा के अनुसार] — प्रश्नगत विवादित खाता, प्लॉट पर, [प्रथम पक्ष का 32 डी0 पर] तथा [द्वितीय पक्ष का 24 डी0 पर] — कब्जा घोषित किया जाता है।

इसके साथ ही Cr.P.C 145 की कार्रवाई को समाप्त किया जाता है।

उभय पक्ष को आदेश से अवगत कराये।

कानून व्यवस्था संधारण हेतु आदेश की प्रति थाना एवं अंचल कार्यालय को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।
02.07.2024

अनुमंडल दण्डाधिकारी
बगोदर-सरिया।

02.07.2024

अनुमंडल दण्डाधिकारी
बगोदर-सरिया।