क0 सं0 ए0
थे

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी आदेश

12/4/24

आदेश

आवेदक मो0 मंजुर अंसारी, पिता–स्व0 भीखन मियाँ, साकिन–नावाटांड, थाना–डुमरी, जिला–गिरिडीह द्वारा अपने खरीदगी भूमि मौजा–कुलगो, थाना नं0–100, खाता सं0–172, प्लॉट संख्या–4117, रकबा–20 डी0 भूमि को मो0 मुमताज अंसारी, मो0 लाल मोहम्मद, दोनो के पिता–स्व0 मुंशी मियाँ वो मो0 सद्दाम अंसारी, मो0 ग्यासुद्दीन अंसारी, दोनो के पिता–मुम्ताज अंसारी, साकिन–कुलगो द्वारा बाजबरन कब्जा किये जाने हेतु आवेदन समर्पित किया गया था। आवेदक द्वारा प्राप्त आवेदन के आलोक में उभय पक्षो के बीच हो रहे विवाद के शान्ति व्यावस्था बनाये रखने के निमित थाना प्रभारी, डुमरी को पत्र तामिला करते हुए उपरोक्त भूमि के संबंध में राजस्व उप निरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक से जाँच कर जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। जिसमें राजस्व उप निरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा–कुलगो, थाना नं0–100, खाता सं0–172, प्लॉट संख्या–4117, रकबा–2.10 एकड़ भूमि गैरमजरूआ खास खाते की भूमि है। उक्त भूमि मंगर मियाँ पिता–पचु मियाँ को हुकुमनामा के तहत हासिल है तथा आनलाईन पंजी–II के भोलूम–V/213 पर रकबा–2.00 एकड़ भूमि की जमाबन्दी कायम है। तथा मंगर मियाँ को हासिल भूमि के आधार पर मंगर मियाँ के दो पुत्र (1) खादिम मियाँ एवं (2) मुस्लिम अंसारी के बीच बराबर हिस्से में बटवारा कर रकबा–1.05 एकड़ भूमि दोनो भाईयों में बटवारा किया गया। तत्पश्चात उक्त प्लॉट में रकबा–20 डी0 भूमि ऐग्रीमेंट द्वारा मुस्लिम अंसारी, पिता– स्व0 मंगर मियाँ ने अपनी बहन सबीजन बीबी जौजे मंजुर अंसारी को लिख दिया। उसी प्रकार मुसिलम अंसारी ने सकुर मियाँ को रकबा–10 डी0, रूस्तम अंसारी को रकबा–10 डी0, बसारूद्दीन मियाँ को रकबा–24 डी0, उमर अली को रकबा–03 डी, मंजुर मियाँ को रकबा–02 डी0 भूमि बिक्री किये है। इस प्रकार मुस्लिम अंसारी द्वारा कुल रकबा–69 डी0 जमीन का बिक्री किया गया है। बिक्री के पश्चात मुस्लिम अंसारी के हिस्से में रकबा–36 डी0 भूमि शेष बचा हुआ था। तत्पश्चात मुस्लिम अंसारी को उपरोक्त सभी व्यक्तियों को जमीन ऐग्रीमेंट की तिथि के बाद बचे हुए शेष भूमि रकबा–36 डी0 का ऐग्रीमेंट लाल मोहम्मद अंसारी को किया जाना था, जबकी मुस्लिमि अंसारी द्वारा रकबा–36 डी0 का ऐग्रीमेंट ना कर रकबा–60 डी0 भूमि का ऐग्रीमेंट किया गया। जिससे उभय पक्षो के बीच आपसी विवाद उत्पन्न होने का मुख्य कारण है। दोनो पक्षो द्वारा आपने अपने ऐग्रीमेंट की पेपर के आधार पर अपना–अपना दावा पेस कर रहे है।

उक्त के संबंध में लाल मोहम्मद अंसारी द्वारा बाजबरन कार्य किये जाने की सूचना पा कर मैं स्वयं स्थल का निरीक्षण किया जिसमें देखा गया की लाल मोहम्मद अंसारी द्वारा आवेदित भूमि पर कार्य किया जा रहा है। जिसे मेरे द्वारा तत्काल रोकने को कहा गया था। परन्तु लाल मोहम्मद अंसारी के द्वारा उसी रात के अधंरे में पुनः निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने हेतु सूचना पा कर पुनः स्थल पर गया। जिसमें देखा की लाल मोहम्मद द्वारा अधूरे कार्य को वास्तव में रात के अधेंरे का फायदा उठाते हुए कार्य को पूरा कर चुके है एवं चुना से पुताई का काम कर रहे है। जिसके उपरान्त मैंने सुनवाई की अगली तिथि दिनांक–19.03.2024 को उपस्थित हो कर अपना–अपना पक्ष रखने हेतु शक्त हिदायत किया।

निर्धारित तिथि दिनांक–19.03.2024 एवं 09.04.2024 को उभय पक्षो की उपस्थिति के दौरान उभय पक्षो की ब्यान एवं प्रस्तुत कागजातो का अवलोकनोपरान्त प्रथम पक्ष द्वारा प्रस्तुत कागजातो का अवलोकन किया। जिसके अवलोकन से ज्ञात होता है कि सबीजन बीबी पति–मंजुर अंसारी को मौजा–कुलगो, थाना नं0–100, खाता सं0–172, प्लॉट संख्या–4117, रकबा–20 डी0 भूमि का ऐग्रीमेंट मुस्लिम अंसारी द्वारा दिनांक–16.02.2017 को किया गया है। तथा द्वितीय पक्ष लाल मोहम्मद अंसारी द्वारा मुस्लिम अंसारी से उक्त प्लॉट में रकबा–60 डी0 का ऐग्रीमेंट दिनांक–28.03.2017 को तय किये गये राशि के ऐवज में बयाना राशि प्राप्त कर तय की शेष राशि दिये जाने के उपरान्त रकबा–60 डी0 जमीन की ऐग्रीमेंट फॉर सेल कर देने के संबंध में तय किया गया था। परन्तु कुछ समय व्यतित होने के उपरान्त मुस्लिम अंसारी के मृत्यु उपरान्त इनके पुत्र मो0 अल्ताफ मोहम्मद मुस्लिम अंसारी द्वारा तय किये गये शेष राशि को प्राप्त कर रकबा–60 डी0 जमीन को ऐग्रीमेंट फॉर सेल के माध्यम से दिनांक–06.03.2022 को लाल मोहम्मद अंसारी को ऐग्रीमेंट में माध्यम से बिक्री कर दिया गया है। जबकी मुस्लिम अंसारी द्वारा उक्त सभी व्यक्तियों के बीच जमीन बिक्री किये जाने के उपरान्त बचे शेष रकबा–36 डी0 का ही ऐग्रीमेंट फॉर सेल के माध्यम से बेचा जाना था। अतः उक्त मामले को ले कर उभय पक्षो के बीच विवाद किया जाना उचित प्रतित नहीं होता है। ऐसी प्रस्थिति में मुस्लिम अंसारी वो उनके पुत्र द्वारा अपने हक से अधिक जमीन की ब्रिकी किये जाने से संबंधित मामला बनता है।

उपरोक्त मामले के संबंध में यह सपष्ट करना है कि मुस्लिम अंसारी द्वारा सबीजन बीबी को मौजा–कुलगो, थाना नं0–100, खाता सं0–172, प्लॉट संख्या–4117, रकबा–20 डी0 जमीन का ऐग्रीमेंट फॉर सेल के माध्यम से बेचा गया है वह लाल मोहम्मद अंसारी को किये गये ऐग्रीमेंट फॉर सेल की तिथि से पूर्व की तिथि का है। इस आधार पर सबीजन बीबी का ऐग्रीमेंट की तिथि को मान्य दिया जाता है। एवं लाल मोहम्मद अंसारी द्वारा बाजबरन आवेदक की हक व हिस्से की भूमि पर किये गये र्निमाण कार्य किया जाना उचित नहीं है। क्योंकि आवेदक के द्वारा अपने पत्नी श्रीमति सबीजन बीबी के नाम से किये गये ऐग्रीमेंटन की तिथि लाल मोहम्मद अंसारी के ऐग्रीमेंट की तिथि से पूर्व का रहने के कारण सर्वप्रथम अधिकार प्रथम पक्ष का होता है। उक्त मामले का अवलोकन से ज्ञात होता है कि उभय पक्षो के बीच हो रहे विवाद अपने हक व हिस्से को लेकर है। जिसका निर्णय किया जाना अधोहस्ताक्षरी क्षेत्राधिकार से बाहर है। ऐसी परिस्थिति में जिन पक्षों को इस र्निणय से असंतुष्टा प्रतित होता है वेसी परिस्थिति में असंतुष्टा पक्ष मामले की निपटारा हेतु उच्च न्यायालय में मामला को दर्ज कर निपटारा कराने हेतु स्वतंत्र है। इसी तथ्यो के साथ वाद की कार्रवाई बन्द किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

12.04.24

अंचल अधिकारी,
डुमरी।

12.04.24

अंचल अधिकारी,
डुमरी।

Digitally signed by Shashi Bhushan Verma
Date: 2024.06.09 22:12:23 +05:30
Location: 192.168.12.188