न्यायालय उपायुक्त, पाकुड़

M. Rev No.-07/2020-21

मनारूल शेख

बनाम

जमशेद अली वगैरह

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

आदेश

यह रिविजनवाद, रिविजनकर्त्ता (1) मनारूल शेख (2) सेनारूल शेख (3) अनारूल शेख (4) समाउन शेख, सभी का पिता–स्व0 चहारूद्दीन शेख, सा0–गंधाईपुर, थाना–पाकुड़ (मु0), जिला–पाकुड़ के द्वारा विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, पाकुड़ के न्यायालय के दाखिल खारिज अपील वाद सं0–05/2015–16 में दिनांक–04.04.2016 को पारित आदेश के विरूद्ध (1) राज्य सरकार (2) जमशेद अली (3) मझारूल विश्वास (4) बानु विश्वास (5) लीलू विश्वास (6) हबीबुर रहमान (7) सोहबुल रहमान (8) मनीरूल शेख एवं (9) असगर शेख क्रमांक 02 से 04 का पिता–स्व0 सामेद अली एवं 05 से 09 का पिता–जुबेद विश्वास सभी का सा0–हरिगंज, थाना–पाकुड़ (मु0), जिला–पाकुड को पक्षकार बनाते हुए दाखिल किया गया है।

ममला संक्षेप में यह है कि अंचल–पाकुड़ के मौजा–गंधाईपुर नं0–169 के खाता सं0–501 के दाग सं0–701 अन्तर्गत रकवा 00–13–07 धुर भूमि का नामान्तरण हेतु आनारूल शेख एवं अन्य पिता–चहारूद्दीन शेख के द्वारा अंचल कार्यालय, पाकुड़ में आवेदन दिया जाता है। दाखिल आवेदन पर दाखिल खारिज वाद सं0–666/2012–13 संस्थित कर दिनांक 27.11.2012 को पारित आदेश द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरण अनारूल एवं अन्य के पक्ष में स्वीकृत किया जाता है। उक्त नामान्तरण आदेश के विरूद्ध जमशेद अली एवं अन्य (इस वाद के विपक्षी) द्वारा निम्न न्यायालय में अपील दायर किया जाता है जिसे दाखिल खारिज अपील वाद सं0–05/1015–16 संस्थित करते हुए दिनांक 04.04.2016 को आदेश पारित कर अंचल अधिकारी, पाकुड़ के आदेश को निरस्त किया गया। यह रिविजन वाद निम्न न्यायालय के इसी आदेश के विरूद्ध है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को विस्तारपूर्वक सुना गया। रिविजनकर्त्ता के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि मामलत शेख की थी। मामलत शेख को एक पुत्र चहारूद्दीन शेख एवं एक पुत्री नेगार बीबी हुई। चहारूद्दीन शेख की पत्नी जरीना बेवा द्वारा प्रश्नगत भूमि निबंधित केवाला सं0–3797, 3798, 4237 एवं 4238 दिनांक 01.09.2012 एवं 01.10.2012 द्वारा रिविजनकर्तागण को बेच दिया गया। कय

Scanned with OKEN Scanner

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर
1	2

करने के बाद रिविजनकर्त्ता के पक्ष में प्रश्नगत भूमि का नामान्तरण भी कर दिया गया। परन्तु निम्न न्यायालय द्वारा एकतरफा सुनवाई कर म्युटेशन आदेश को निरस्त कर दिया गया। निम्न न्यायालय द्वारा यह गलत निष्कर्ष निकाला गया कि प्रश्नगत भूमि पर रिविजनकर्त्तागण का दखल–कब्जा नहीं है। जबकि वास्तविकता यह है कि प्रश्नगत भूमि पर रिविजनकर्त्तागण का दखल–कब्जा है। विपक्षीगण द्वारा अनिबंधित केवाला के माध्यम से प्रश्नगत भूमि पर दावा किया जा रहा है जो गलत है। उनके द्वारा रिविजन आवेदन को स्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

उत्तरवादीगण के विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि मामलत शेख की थी। मामलत शेख को एक पुत्र चहारूद्दीन शेख एवं एक पुत्री नेगार बीबी हुई। चहारूद्दीन शेख द्वारा वर्ष 1965 में 00–05–7⅓ धुर भूमि सामेद अली एवं जूबेद अली को अनिबंधित डीड से बेचा गया तथा नेगार बीबी द्वारा वर्ष 1981 में रकवा 00–05–7⅓ धुर भूमि सामेद अली एवं जुबेद अली को अनिबंधित डीड से बेच दिया गया। दोनों भाई बहनो ने अपने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय कर दिया गया। इस प्रकार प्रश्नगत भूमि पर वर्ष 1965 से ही उत्तरवादीगण का दखल कब्जा है तथा 12 वर्षो से अधिक लगातार दखल कब्जा के कारण प्रश्नगत भूमि पर उनका Adverse Possession भी उत्पन्न हो चुका है। अंचल अधिकारी द्वारा बिना किसी स्थल जांच के ही तथा दखल–कब्जा की स्थिति देखे बिना ही गलत तरीके से आदेश पारित कर दिया गया। Indian Registration Act की धारा 17 के तहत एक सौ रूपये से कम मूल्य की सम्पत्ति का निबंधन कराना आवश्यक नहीं है तथा एक सौ रूपये से कम मूल्य का अनिबंधित दस्तावेज कानूनी रूप से मान्य है। अंचल अधिकारी, पाकुड़ द्वारा नामान्तरण में प्रकियाओं का पालन नहीं किया गया। अभिलेख के आदेश फलक में तिथियों के साथ छेड़–छाड़ की गई। दिनांक 06.11.2012 को जो अगली तिथि निर्धारित की गई है उसमें ओवर राईटिंग किया गया है इसी प्रकार दिनांक 30.11.2012 एवं 03.12.2012 की तिथियों में भी ओवर राईटिंग है। दिनांक 03.12.2012 के आदेश के बाद दिनांक 27.11.2012 को अंतिम आदेश पारित किया गया है। ऐसा किस प्रकार किया जा सकता है। स्पष्टतः नामान्तरण संदेहास्पद तरीके से किया गया है। निम्न न्यायालय द्वारा तथ्यों की सही विवेचना की गई है। उनके द्वारा निम्न न्यायालय के आदेश को बरकरार रखने का अनुरोध किया गया।

सम्पूर्ण अभिलेख का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। प्रश्नगत भूमि

Scanned with OKEN Scanner

क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख सहित
1	2	3

मामलत शेख की थी। मामलत शेख को एक पुत्र चहारूद्दीन शेख उर्फ चाहा शेख तथाएक पुत्र नेगार बीबी हुई। चहारूद्दीन शेख एवं नेगार बीबी द्वारा 00–05–07⅓ धुर करके कुल 00–10–15 धुर भूमि सामेद अली एवं जुबेद अली (विपक्षी के पिता) को अनिबंधित केवाला के माध्यम से वर्ष 1965 एवं 1981 में बेच दिया गया। पुनः इसी भूमि को चहारूद्दीन शेख की पत्नी जरीना बेवा द्वारा चार अलग निबंधित केवाला द्वारा रिविजनकर्त्तागण को बेच दिया गया। मामलत शेख को एक पुत्र एवं एक पुत्री थी। प्रश्नगत सम्पत्ति पर दोनों का ही हक बनता है। चहारूद्दीन शेख की पत्नी द्वारा नेगार बीबी के अंश की भूमि का भी विक्रय कर दिया गया, जो उचित नहीं है। विपक्षी के पिता द्वारा प्रश्नगत भूमि का क्रय 1965 एवं 1981 में किया गया था। दखल कब्जे के इस विवाद का निपटरा स्थल जांच से ही संभव है। परन्तु अभिलेख में ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है कि अंचल अधिकारी द्वारा स्वयं स्थल जांच र दखल कब्जा की स्थिति देखी गई थी। निम्न न्यायालय के अभिलेख में भी कई त्रुटियां है। Bihar Tenants Holding (Maintenance of Records) Act 1973 की धारा 14 का अनुपालन नहीं किया गया, जिसमें 16 आना रैयतों के साथ–साथ हित सम्बद्ध व्यक्तियों को भी नोटिस निर्गत किया जाना आवश्यक है। तिथियों में ओवर राइटिंग की गई है। दिनांक 06.11.2012 आदेश में 16 आना रैयतों को नोटिस निर्गत करने का आदेश पारित है तथा अगली तिथि 30.11.2012 दिया गया है। उक्त तिथि में ओवर राइटिंग है, इसी प्रकार अगली तिथि 03.12.2012 में भी ओवर राइटिंग है।03.12.2012 की तिथि के बाद दिनांक 27.11.2011 की तिथि निर्धारित है, जो संभव नहीं है। स्पष्टतः तिथियों में छेड़–छाड़ किया गया है एवं यह सम्पूर्ण नामान्तरण प्रक्रिया को संदेहास्पद बनाता है। निम्न न्यायालय के आदेश से असहमत होने का कोई औचित्यपूर्ण कारण नहीं है।

उपर्युक्त विवेचना के आधार पर रिविजन आवेदन अस्वीकृत करते हुए निम्न न्यायालय के आदेश को बरकरार रखा जाता है।

उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को आदेश का अवलोकन करा दें।

लेखापित एवं संशोधित।

31/7/24

उ पा यु क्त,
पाकुड़।

31/7/24

उ पा यु क्त
पाकुड़।

Digitally signed by MRITYUNJAY BARANWAL KUMAR
Date: 2024.07.31 21:09:29 +05:30
Location: 192.168.59.62

Scanned with OKEN Scanner