न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा।

विविध अपीलवाद सं0:–25/2023–24

मो0 कासिम, पिता– स्व0 अब्दुल शकुर मियां,
साकिन मौजा– बिण्ड मुहल्ला शहादत चौक, चतरा।

बनाम

जावेद अख्तर रजा एवं बब्लू रजा,
दोनो पिता– स्व0 अब्दुल जब्बार ,
साकिन मौजा– बिण्ड मुहल्ला शहादत चौक, चतरा।

प्रश्नगत् भूमि का विवरण :–

मौजा–चतरा, थाना नं0–175, असर्वेक्षित भूमि, रकवा–9.5 डि0।

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख– सहित
26.04.2025	आवेदक कासिम मियां, पिता–स्व0 अब्दुल शकुर मियां, बिण्ड मुहल्ला शहादत चौक, चतरा द्वारा अंचल अधिकारी, चतरा के विविध वाद सं0–26/2021–22 में दिनांक–05.07.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध विलम्ब क्षांत का आवेदन के साथ अधिवक्ता के माध्यम से अपील आवेदन दाखिल किया गया है। तत्पश्चात यह वाद भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा के न्यायालय में प्रारंभ किया गया। उपरोक्त वाद की सुनवाई हेतु न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा द्वारा संबंधित पक्षों को मूल दस्तावेज के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। अंचल अधिकारी, चतरा से निम्न न्यायालय अभिलेख की मांग की गई। प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अपने–अपने पक्ष में लिखित कथन समर्पित किया गया। **प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि** :– यह अपील वाद अंचल अधिकारी, चतरा के विविधवाद सं0–26/21–22 में दिनांक–05.07.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध लाया गया है। यह कि अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा आवेदक मो0 कासिम द्वारा मौजा चतरा अंतर्गत असर्वेक्षित भूमि रकबा–9.5 डिसमिल भूमि के मापी से संबंधित आवेदन था, को खारिज किया गया है। यह कि मौजा–चतरा, खाता एवं प्लॉट असर्वेक्षित, रकबा–9.5 डि0 भूमि को मो0 हासिम और कासिम ने केवाला द्वारा दिनांक–21.01.1976 को विक्रेता शेख	

Scanned with OKEN Scanner

शकुर मियां से क्रय किया है, जिसकी वर्तमान चौहद्दी उ0–गली, द0 वो पू0– जब्बार मंसूरी, प0–गली है। उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का घर बना हुआ है एवं ऑनलाईन लगान रसीद व होल्डिंग रसीद निर्गत होता आ रहा है। द्वितीय पक्ष ने विक्रेता मोहम्मद इम्तियाज, पिता–मो0 रियाजउद्दीन से क्रेता नाजमा खातुन, पति–अब्दुल जब्बार ने केवाला सं0–4894/29.06.2010 के द्वारा मौजा–चतरा, थाना सं0–175, खाता एवं प्लॉट असार्वेक्षित रकबा–19.5 डि0 भूमि क्रय किया है जबकि ने मोहम्मद इम्तियाज अपनी मां बीबी जैबुन निशा, पिता– मो0 रियाजउद्दीन को केवाला सं0–817/19.04.1966 द्वारा विक्रेता ईलाही मियां से प्राप्त 13 डि0 भूमि से अधीक रकबा 19.5 डि0 का विक्रय विपक्षीगण को किया है, जो गलत है। आवेदक द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत 9.5 डि0 भूमि को सरकारी अमीन द्वारा 15.05.2002 को मापी कर चिन्हित कर दिया गया है, जबकि विपक्षी ने उक्त भूमि को वर्ष 2010 में अपनी मां के नाम से क्रय किया है। यह कि अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा जिला अभिलेखागार, चतरा से आवेदक के भूमि के पंजी–।। की सत्यापित प्रति की मांग किया गया। प्राप्त पंजी–।। के सत्यापित प्रति पृष्ठ सं0– 297/1 पर मो0 हासिम व कासिम, पिता शकुर मियां, रकबा–9.5 डि0 दर्ज है, जिसमें ओवर–राईटिंग हेतु अपीलार्थी जिम्मेवार नही है बल्कि राजस्व कर्मचारी दोषी है। उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थी की ओर से अनुरोध किया गया है कि अपीलार्थी के 9.5 डि0 भूमि को सुरक्षित रखते हुए अचंल अधिकारी, चतरा द्वारा विविधवाद सं0–26/21–22 में पारित आदेश को खारिज किया जाय।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि :– दिनांक–21.12.2023 को मो0 कासिम, पिता–अब्दुल शकुर मियां, साकिन–शहादत चौक, चतरा (अपीलार्थी) द्वारा दिनांक–21.12.2023 को न्यायालय भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, चतरा में अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा विविधवाद सं0–26/21–22 में दिनांक–05.07.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध समयक्षांत करते हुए दायर अपीलवाद में दिनांक– 23.12.2023 को वाद की प्रविष्टि की स्वीकृति दी गई, जो कि विधिसम्मत नही है क्योंकि अपीलार्थी (मो0 कासिम) के द्वारा समयक्षांत का कारण एवं बिमारी का ईलाज प्रतिवेदन समर्पित नही किया गया है। साथ ही अपीलार्थी द्वारा अंचल अधिकारी, चतरा को वाद में पक्षकार नहीं बनाया जाना विधि के विरूद्ध एवं असंवैधानिक है। अपीलार्थी द्वारा आवेदन में पिता का नाम बदल कर अब्दुल शकुर मियां उल्लेख किया है, जबकि अपीलार्थी के पिता का वस्तविक नाम शेख शकुर मिया है एवं अब्दुल शकुर मियां अन्य व्यक्ति है। यह कि द्वितीय पक्ष की मां नाजमा खातुन, पति–अब्दुल जब्बार

Scanned with OKEN Scanner

ने विक्रेता मोहम्मद इम्तियाज पुत्र जैबुन निशा, पति–मो0 रियाजउद्दीन से केवाला सं0–4894 दिनांक–29.06.2010 द्वारा मौजा–चतरा, थाना सं0–175 असर्वेक्षित भूमि रकबा–$19\frac{3}{4}$ डि0 जो, पुरब से पश्चिम 60 हाथ अर्थात 90 फिट लम्बा एवं उत्तर से दक्षिण 64 हाथ अर्थात 96 फिट चौड़ा जो कि 90फिट X 96फिट = 8640 वर्ग फिट ($19\frac{3}{4}$ डि0) भूमि क्रय किया है, जिसकी चौहद्दी उ0– मकान मो0 मकसुद राईन बादह नीज गली कच्ची रास्ता बादह मो0 हाशिम वो मो0 कासिम मंसुरी द0– डॉ0 मुर्तुजा वो मास्टर मुस्तफा, पु0– अब्दुल जब्बार मंसुरी वो सलाटर हाउस, प0– मो0 मोहीउद्दीन वो सरफुद्दीन है। उक्त भूमि का दाखिल–खारिज केस सं0–996/2010–11 के अनुसार पंजी–2 के पृष्ठ सं0–113/24 पर नाजमा खातुन, पति– अब्दुल जब्बार के नाम से कायम हो कर लगान रसीद निर्गत होता आ रहा है एवं जमाबंदीदार का दखल–कब्जा है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा आगे उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि विक्रेता मो0 इम्तियाज की मां बीबी जैबुन निशा, पति–मो0 रियाजउद्दीन को केवाला सं0–817 दिनांक–19.04.1966 द्वारा मो0 ईलाही, पिता–स्व0 डोमन मियां से खरीदगी किया है। केवाला सं0–817 दिनांक–19.04.1966 में उक्त भूमि का रकबा 60 हाथ लम्बा एवं 64 हाथ चौड़ा जो कि 8640 वर्ग फीट अर्थात $19\frac{3}{4}$ डि0 भूमि दर्ज है, परंतु कातिब के भूल के कारण $19\frac{3}{4}$ डि0 भूमि के स्थान पर 13 डि0 दर्ज हो गया जो कि गलत है। उक्त भूमि का जमाबंदी मौजा–चतरा के पंजी–2 के पृष्ठ सं0–140/11 पर बीबी जैबुन निशा, पति–मो0 रियाजुद्दीन के नाम से खाता प्लॉट असर्वेक्षित एवं रकबा–$19\frac{3}{4}$ डि0 का जमाबंदी कायम है एवं लगान रसीद भी निर्गत है। द्वितीय पक्ष की मां जिस व्यक्ति से भूमि क्रय किए है, वो अभी जीवित है, जिनका उक्त भूमि रकबा–$19\frac{3}{4}$ डि0 पर कोई आपत्ति नही है तथा उक्त डीड सं0–817/1966 के आधार पर डीड सं0–4894/2010 आधारित है, जो वैध है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि मौजा–चतरा, थाना सं0–175, असर्वेक्षित भूमि पंजी–।। पृष्ठ सं0–297/1 पर अब्दुल शकुर, पिता–नेयामत मियां, जाति–कलाल का नाम दर्ज था जो डीड सं0–242, दिनांक–05.02.1966 के एक विक्रीदार सदस्य थे तथा मो0 हासिम वो मो0 कासिम के पिता अब्दुल शकुर नहीं है बल्कि शेख शकुर मिया वल्द शेख महंगु मियां, जाति–धुनिया है। प्रथम पक्ष ने पंजी–।। के पृष्ठ सं0–297/1

Scanned with OKEN Scanner

में अब्दुल शकुर पिता–नेयामत मियां के नाम मे छेड–छाड किया है। अब्दुल शकुर एवं शेख शकुर मियां दोनो अलग व्यक्ति है, जिसका मिलान केवाला सं0–242/1966, 51/1931 एवं 276/1976 से किया जा सकता है।

द्वितीय पक्ष द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि प्रथम पक्ष मो0 कासिम ने प्रश्नगत भूमि मौजा–चतरा, थाना सं0–175, खाता प्लॉट असर्वेक्षित रकबा–9.5 डि0 अपने पिता–शेख शकुर मियां से बसीका सं0–276, दिनांक–21.01.1976 द्वारा हासिल किया है एवं शेख शकुर मियां को उक्त भूमि केवाला सं0–51, वर्ष 1931 को विक्रेता मसोमात बतासो, पिता–शेख नजु मियां, पति–मौला बक्श एवं शेख बक्सी मियां वल्द नुरअली मियां, साकिन– चतरा से क्रय किया है, जिसके वरिका में एक किता खपड़पोस मकान एवं मात्र चौहद्दी का वर्णन है रकबा अंकित नही है, जिसकी प्रारंभ से ही जमाबंदी कभी कायम ही नही हुआ है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत सभी राजस्व कागजात जाली, बनावटी एवं संदेहात्मक है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अनुरोध किया गया है प्रथम पक्ष द्वारा दायर अपील को खारिज कर जमाबंदी रद्द किया जाय।

अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा उपलब्ध कराए गए निम्न न्यायालय अभिलेख विविधवाद सं0–26/2021–22 के आदेश फलक में उल्लेखित किया गया है कि:–

उभय पक्ष द्वारा समर्पित लिखित कथन एवं राजस्व कागजातो का अवलोकन के पश्चात प्रथम पक्ष के जमाबंदी रैयत मो0 हासिम एवं कासिम, पिता–अब्दुल शकुर द्वारा मौज–चतरा, थाना सं0–175, असर्वेक्षित रकबा–9.5 डि0 भूमि जिससे क्रय किया गया, जमाबंदी रैयत शकुर मियां, पिता–महंगु मियां के पंजी–।। पृष्ठ सं0–297/1 की सत्यापित प्रति की मांग कार्यालय पत्रांक–1190 दिनांक–05.12.2022 द्वारा जिला अभिलेखागार, चतरा से किया गया। जिसके आलोक में जिला अभिलेखागार पदाधिकारी, चतरा के पत्रांक–06 दिनांक–11.01.2023 द्वारा पंजी–।। की सत्यापित प्रति उपलब्ध कराई गई है। जिसके अवलोकनोपरांत प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि पंजी–।। आधा फटा हुआ है, जिसमे रकबा को ओवर–राईटिंग/छेड़–छाड़ एवं रैयत तथा पिता के नाम में भी ओवर–राईटिंग किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि मौजा–चतरा, थाना सं0–175 के पंजी–।। पृष्ठ सं0–297/1 पर जमाबंदी रैयत शकुर मियां, पिता–महंगु मियां के नाम से कायम जमाबंदी संदिग्ध है।

उभय पक्षों के तर्क, समर्पित राजस्व कागजातों, के अवलोकन से ज्ञात होता है कि:–

1. प्रथम पक्ष द्वारा प्रश्नगत भूमि मौजा–चतरा, थाना सं0–175,

Scanned with OKEN Scanner

असर्वेक्षित भूमि रकबा–9.5 डि0 भूमि को अपने पिता–शेख शकुर मियां से वसीका सं0–276, दिनांक–21.01.1976 द्वारा हासिल कर दावा किया जा रहा है, जिसका जमाबंदी पंजी–।। के पृष्ठ सं0–297/1 पर कायम है। प्रथम पक्ष के पिता शेख शकुर मियां को उक्त भूमि केवाला सं0–51, वर्ष 1931 में विक्रेता मसोमात बतासो, पिता–शेख नजु मियां, पति–मौला बक्श एवं शेख बक्सी मियां वल्द नुरअली मियां, साकिन– चतरा से क्रय किया है, जिसके वसिका में एक किता खपड़पोस मकान एवं मात्र चौहद्दी का वर्णन है **रकबा अंकित नही है** एवं प्रस्तुत लगान रसीद में पंजी–।। का पृष्ठ सं0–297/1 दर्ज है जिससे स्पष्ट होता है कि **उक्त दोनो रैयतों की जमाबंदी एक ही पृष्ठ पर दर्ज है, जो संदेहास्पद है।**

2. द्वितीय पक्ष द्वारा प्रश्नगत भूमि मौजा–चतरा, थाना सं0–175, असर्वेक्षित भूमि रकबा–19 $\frac{1}{2}$ डि0 भूमि क्रेता नाजमा खातुन, पति–अब्दुल जब्बार ने विक्रेता मो0 इम्तियाज, पुत्र–बीबी जैबुन निशा पति–मो0 रियाजुद्दीन से केवाला सं0–4894, दिनांक–29.06.2010 द्वारा क्रय कर दावा किया जा रहा है, जिसका जमाबंदी पंजी–।। के पृष्ठ सं0–113/24 पर दाखिल–खारिज केस सं0–996/2010–11 के आधार पर कायम है एवं लगान रसीद निर्गत है।
3. जिला अभिलेखागार, चतरा से प्राप्त प्रथम पक्ष का सत्यापित पंजी–।। पृष्ठ सं0–297/1 में जमाबंदी रैयत का नाम, पिता का नाम एवं रकबा में छेड़–छाड़ प्रतीत होता है एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा समर्पित राजस्व कागजात एवं दावा सबल प्रतीत होता है।

अतः प्रथम पक्ष के आवेदन को खारिज किया जाता है एवं इस वाद से द्वितीय पक्ष को मुक्त किया जाता है।

उपरोक्त दोनो पक्षों के द्वारा समर्पित लिखित कथन, अंचल अधिकारी, चतरा का आदेश तथा अभिलेख में संलग्न अन्य कागजातों के आधार पर निम्नांकित बिन्दु परिलक्षित होते है:–

1. **प्रथम पक्ष के द्वारा केवाला से प्राप्त भूमि का सीमांकन का मामला:–** प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने अपने लिखित आवेदन में उल्लेखित किया है कि मौजा–चतरा, खाता एवं प्लॉट असर्वेक्षित, रकबा–9.5 डि0 भूमि को मो0 हासिम और कासिम ने केवाला द्वारा दिनांक–21.01.1976 को विक्रेता शेख शकुर मियां से क्रय किया है, जिसकी वर्तमान चौहद्दी उ0–गली, द0 वो पू0– जब्बार मंसूरी, प0–गली है। उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का घर बना हुआ है एवं ऑनलाईन लगान रसीद व होल्डिंग रसीद निर्गत होता आ रहा है। पूर्व में आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि का सरकारी अमीन से वर्ष 2002 मे सीमांकन वाद सं0–02/02–03 द्वारा मापी कराया गया है। पुनः केवाला से प्राप्त भूमि का मापी हेतु अनुरोध किया गया।

Scanned with OKEN Scanner

2. **द्वितीय पक्ष के मां को केवाला से प्राप्त भूमि का मामलाः–** विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता अपने लिखित अभिकथन में यह उल्लेखित किया है कि:– द्वितीय पक्ष द्वारा प्रश्नगत भूमि मौजा–चतरा, थाना सं0–175, असर्वेक्षित भूमि रकबा–$19\frac{1}{2}$ डि0 भूमि क्रेता नाजमा खातुन, पति–अब्दुल जब्बार ने विक्रेता मो0 इम्तियाज, पुत्र–बीबी जैबुन निशा पति–मो0 रियाजुद्दीन से केवाला सं0–4894, दिनांक–29.06.2010 द्वारा क्रय कर दावा किया जा रहा है, जिसका जमाबंदी पंजी–।। के पृष्ठ सं0–113/24 पर दाखिल–खारिज केस सं0–996/2010–11 के आधार पर कायम है एवं लगान रसीद निर्गत है। साथ हीं उक्त भूमि विक्रेता मो0 इम्तियाज की मां बीबी जैबुन निशा, पति–मो0 रियाजउद्दीन को केवाला सं0–817 दिनांक–19.04.1966 द्वारा मो0 ईलाही, पिता–स्व0 डोमन मियां से खरीदगी किया है। केवाला सं0–817 दिनांक–19.04.1966 में उक्त भूमि का रकबा 60 हाथ लम्बा एवं 64 हाथ चौड़ा जो कि 8640 वर्ग फीट अर्थात $19\frac{3}{4}$ डि0 भूमि दर्ज है, परंतु कातिब के भूल(Pen sliping mistake) के कारण $19\frac{3}{4}$ डि0 भूमि के स्थान पर 13 डि0 दर्ज हो गया जो कि गलत है। उक्त भूमि का जमाबंदी मौजा–चतरा के पंजी–2 के पृष्ठ सं0–140/11 पर बीबी जैबुन निशा, पति–मो0 रियाजुद्दीन के नाम से खाता प्लॉट असर्वेक्षित एवं रकबा–$19\frac{3}{4}$ डि0 का जमाबंदी कायम है एवं लगान रसीद भी निर्गत है। द्वितीय पक्ष की मां जिस व्यक्ति से भूमि क्रय किए है, वो अभी जीवित है, जिनका उक्त भूमि रकबा–$19\frac{3}{4}$ डि0 पर कोई आपत्ति नही है तथा उक्त डीड सं0–817/1966 के आधार पर डीड सं0–4894/2010 आधारित है।

3. **प्रथम पक्ष द्वारा अपने पिता के नाम में विरोधाभासः–** प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा अपने लिखित आवेदन में आवेदक मो0 कासिम के पिता का नाम अब्दुल शकुर उल्लेखित किया है एवं आवेदक के पिता को प्राप्त भूमि के केवाला सं0–51/1931 में नाम शेख शकुर मियां, पिता–महंगु मियां, जाति–धुनिया दर्ज है। जबकि विपक्षी के द्वारा प्रस्तुत केवाला सं0–242/1966 में विक्रेता सं0–(02) अब्दुल शकुर वल्द नेयामत मियां, जाति–कलाल दर्ज है, जिससे स्पष्ट होता है कि दोनो भिन्न–भिन्न व्यक्ति है।

4. **जमाबंदी में छेड़–छाड़ का मामलाः–** अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा प्रथम पक्ष के जमाबंदी रैयत मो0 हासिम एवं कासिम, पिता–अब्दुल शकुर द्वारा मौजा–चतरा, थाना सं0–175, असर्वेक्षित रकबा–9.5 डि0 भूमि जिससे क्रय किया गया, जमाबंदी रैयत शकुर मियां, पिता–महंगु मियां के

Scanned with OKEN Scanner

पंजी–।। पृष्ठ सं0–297/1 की सत्यापित प्रति की मांग कार्यालय पत्रांक–1190 दिनांक–05.12.2022 द्वारा जिला अभिलेखागार, चतरा से किया गया। जिसके आलोक में जिला अभिलेखागार पदाधिकारी, चतरा के पत्रांक–06 दिनांक–11.01.2023 द्वारा पंजी–।। की सत्यापित प्रति उपलब्ध कराई गई है। जिसके अवलोकनोपरांत प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि पंजी–।। आधा फटा हुआ है, जिसमे रकबा को ओवर–राईटिंग/छेड़–छाड़ एवं रैयत तथा पिता के नाम में भी ओवर–राईटिंग किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि मौजा–चतरा, थाना सं0–175 के पंजी–।। पृष्ठ सं0–297/1 पर जमाबंदी रैयत शकुर मियां, पिता–महंगु मियां के नाम से कायम जमाबंदी संदिग्ध है।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अंचल अधिकारी, चतरा द्वारा विविधवाद सं0–26/21–22 में पारित आदेश को यथावत रखते हुए अपीलार्थी द्वारा दायर अपील को खारिज किया जाता है साथ हीं आवेदक के नाम से मौजा–चतरा, थाना सं0–175, के पंजी–।। के पृष्ठ सं0–297/1 पर कायम जमाबंदी को रद्द करने का आदेश दिया जाता है। अनुपालन हेतु आदेश की प्रति के साथ निम्न न्यायालय अभिलेख अंचल अधिकारी, चतरा को वापस भेजें।

वाद निष्पादित।

(लेखापित एवं संशोधित)

26.4.25

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

26.4.25

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
चतरा।

Digitally signed by VAIBHAV KUMAR SINGH
Date: 2025.09.10 14:49:19 +05:30
Location: fe80::db76:2711:1513:165a%13

Scanned with OKEN Scanner