न्यायालय, अनुमण्डल पदाधिकारी, बगोदर-सरिया (गिरिडीह)।

सलमान जफर **बनाम्** **मुन्ना कुमार सिंह**

विविध वाद संख्या 04 /2022-23

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आवेदिक सलमान जफर पिता स्व0 अब्दुल हलिम, साकिन-जरमुने, थाना-बगोदर, जिला-गिरिडीह द्वारा आवेदन देकर प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा-जरमुने, खाता नं0-154, प्लॉट नं0-2177, रकवा-5.33 डी0 भूमि रैयती खाते की है जो आवेदक पावर ऑफ एर्टोनी से हासिल है। परन्तु उक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष के मुन्ना कुमार सिंह के द्वारा उपरोक्त भूमि पर दखल कब्जा को लेकर विवाद उत्पन्न किया गया है।

अतः उपरोक्त भूमि पर विविध वाद प्रारंभ करते हुए उभय पक्षों को नोटिस निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 5/09/22 को रखे।

अनुमण्डल दण्डाधिकारी
बगोदर-सरिया।

...की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
5/9/22	अभिलेख उपस्थापित। उभय पक्ष अनुपस्थित। To 10/09/22 5/09/22	
10/9/22	प्रथम पक्ष वकालतन हाजिर। द्वितीय पक्ष अनु०। द्वितीय पक्ष द्वारा wt दाखिल To 21/09/22 10/09/22	
21/9/22	उभय पक्ष अनु०। अभिलेख दिनांक 28.09.22 को रखें।	
28/9/22	प्रथम पक्ष वकालतन हाजिर। द्वितीय पक्ष अनु०। अभिलेख, दिनांक 19.10.22 को रखें।	
19/10/22	उभय पक्ष उपस्थित। प्रथम पक्ष की ओर से जवाब दाखिल। बहस हेतु दिनांक 22/x/22 को रखें। 19/10	
22.10.22	प्रथम पक्ष वकालतन हाजिर। द्वितीय पक्ष अनु०। उभय पक्ष के विद्वान	

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
22/x/22	अधिवक्ता को सुना। विपक्षी द्वारा CPC की धारा-148 के अंतर्गत दखल-कब्जा हेतु स्थानीय जाँच का अनुरोध किया जाता है। आदेश हेतु रखें। ह० [signature]	
	आदेश	
पुनश्च.	पुनर्स्थापन बाद आवेदक के आवेदन के आलोक में प्रारम्भ किया गया। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा दाखिल दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रश्नगत पत्र के अनुसार मौजा - अरमुने, थाना - बगोदर में स्थित खाता-154, प्लॉट-2177, रकबा 5.33 डी. जमाबंदी निबंधित जेनरल पावर ऑफ एटोर्नी के माध्यम से हासिल है। उक्त सामान्य अधिकार-पत्र मो० सुभानी अब्दुल वल्द स्व० [illegible] द्वारा दिनांक- 12/04/22 को निष्पादित किया गया। सामान्य अधिकार	

(2)

हुक्म क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	पत्र के निष्पादन के पश्चात् प्रथम पक्ष रत्नाकर होकर मकान का निर्माण धकरारी जमीन पर कर रहे थे, जिसे बजोरद थाना द्वारा यह कह कर रोक दिया गया कि खतियानी रैयत अन्य किसी को हस्तांतर कर बिक्री किये हैं। बजोरदार थाना द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के काम को रोका गया जो विधि सम्मत नहीं है। द्वितीय पक्ष के द्वारा लिखित जवाब दाखिल किया गया तथा मौखिक रूप से भी अपना पक्ष रखा गया। द्वितीय पक्ष के अनुसार प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत ~~अंगनु खान~~ मानुखान एवं रोशन खान वल्द जंगी खान है। 13.[illegible].1960 को खतियानी रैयत द्वारा प्लाट-2177 की सारी भूमि 32 डी. मो० नजीर खान को बिक्री कर दिया गया। वर्ष 1963 में उक्त जमीन को निबंधित बैनामा के माध्यम से मोहन कुमार को बिक्री कर दिया गया। मनोज कुमार	

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	तीन पुत्र - अब्दुल गफ्फार, अब्दुल सत्तार एवं यानु अंसारी को छोड़कर स्वर्गवासी हो गई। पारिवारिक व्यवस्था के तहत अब्दुल गफ्फार खाता- 154, प्लाट- 2177 रकबा - 12 डी. पर दखलकार हुये। अब्दुल गफ्फार की मृत्यु के पश्चात उनकी विधवा एवं दो पुत्र रवानी अन्सारी एवं सुभान अंसारी उक्त भूमि पर दखलकार हुये। सुभानी अंसारी के नाबालिग होने के कारण रवानी अंसारी अपनी माँ की सहमति से 02/05/2005 को सादा विक्रय इकरार पत्र निष्पादित किया गया। यह विक्रय इकरार पत्र का निष्पादन द्वितीय पक्ष के मुन्ना सिंह के नाम से किया गया था। इस विक्रय इकरार पत्र के आधार पर द्वितीय पक्ष दखल-काबिज है जिस पर प्रथम पक्ष जबरन मकान बनाना चाहते हैं। द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के दखल-कब्जा के दावा का प्रथम पक्ष के	

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

द्वारा विरोध किया गया। द्वितीय पक्ष के द्वारा द.प्र.सं. की धारा-148 के अंतर्गत स्थानीय जाँच कर दखल-कब्जा निर्धारित करने का अनुरोध किया गया। द.प्र.सं. की धारा-148 के अनुसार—

"148(1) Whenever a local enquiry is necessary for the purposes of section 145, section 146 or section 147, a District Magistrate or Sub-divisional Magistrate may depute any Magistrate subordinate to him to make the enquiry ....."

इस प्रकार द.प्र.सं. की धारा 148 के अंतर्गत धारा-145, 146, एवं 147 के वादों के निपादन के लिये स्थानीय जाँच का प्रावधान किया गया है, अतः इस वाद में CrPC 148 के अंतर्गत स्थानीय जाँच करवाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

जहाँ तक दखल-कब्जा का प्रश्न है, इस संबंध

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	अंचल अधिकारी, बगोदर द्वारा क्रमांक-147, दिनांक-15.07.2021 के द्वारा भूमि स्वामित्व प्रमाण-पत्र निर्गत किया गया है। इस प्रमाण पत्र के द्वारा मोहम्मद सुभानी के दखल-कब्जा को सम्पुष्ट किया गया है। द्वितीय पक्ष के द्वारा वर्ष 2005 में निष्पादित और निबंधित विक्रय पत्र दाखिल किया गया है, जिसके आधार पर प्रश्नगत भूमि पर दावा कर रहे हैं। और निबंधित विक्रय पत्र (सादा विक्रय पत्र) के प्रावधान को "The Registration Act, 1908 की धारा-17(e)(1A) में स्पष्ट किया गया है, जो निम्नवत है:- "(1A) The documents containing contracts to transfer for consideration, any immovable property for the purpose of section 53 A of the Transfer of	

आदेश या कार्यवाही क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
	Property Act, 1882 (4 of 1882) shall be registered if they have executed on or after the commencement of the Registration and Other Related laws (Amendment) Act, 2001 and if such documents are not registered on or after such commencement, then, they shall have no effect for the purposes of the said section 53A." इस प्रकार स्पष्ट अथवा स्पष्ट कि किसी से जुड़े दस्तावेज जिसका मूल्य 100/- रु से अधिक होता है, निबंधित कराया जाना आवश्यक है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने M/S. K.B. Saha and Sons Pvt. Ltd Vs. M/S Development Consultant Ltd (2008 AIR SCW 4829) में स्पष्ट किया है कि "1. A document required to be registered	

आदेश की क्र० सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
4.	is not admissible into evidence under section 49 of the Registration Act." इस प्रकार द्वितीय पक्ष के मुन्ना सिंह द्वारा दाखिल सादा विक्रय-पत्र की वैधता पर प्रश्न चिन्ह लगाता है तथा उन्हें प्रश्नगत भूमि पर दाखिल होने का अधिकार नहीं देता है। उक्त विवेचन के आलोक में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि नकदारी भूमि पर बगोदर थाना का हस्तक्षेप उचित नहीं है। इस आदेश से थाना प्रभारी बगोदर एवं उभय पक्षों को अवगत करावें। वाद की कार्यवाई समाप्त की जाती है। (हस्ताक्षर) ?/?/22 SDM, Bagodar-Sariya	

Digitally signed by KUNDAN KUMAR
Date: 2022.10.28 11:16:54 +05:30
Location: 192.168.43.238