(3)

अनुसूचि –14 फॉरम संख्या–562

आदेश का क्र. सं. एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
29/11/07.	नामांतरण अपीलवादवाद सं0 : 62 तथा 70 /2009–10 127 /2006–07 तथा 149/2007–08 (सेवा साव बनाम गोविन्द साव वो अंचल अधिकारी गांडेय) **आदेश** इस अपीलवाद की कार्यवाही अंचल कार्यालय, गाण्डेय के नामांतरण वाद संख्या 732/2005–06 तथा कैम्प कोर्ट नामांतरण वाद संख्या 10/2006–07 में विज्ञ अंचल अधिकारी, गाण्डेय के द्वारा पारित आदेश क्रमशः दिनांक 01.09.2006 एवं 10.09.2006 के विरूद्ध अपीलार्थी सेवा साव पे0 : स्व0 सोमर साव साकिन : लोहारी, थाना : गांडेय के द्वारा दायर किये गये अपील आवेदन पर आरम्भ की गई है । अपीलवाद दायर किये जाने में विलम्ब अवधि को Limitation Act की धारा 5 के अन्तर्गत दिये गये आवेदन और तर्क के आलोक में क्षांत किया गया और सुनवाई की निर्धारित तिथि में उभयपक्ष को उनके विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से सुना गया । चूँकि दोनों ही निम्न–न्यायालय अभिलेख में पारित आदेश के विरूद्ध अलग–अलग दायर किए गए अपीलवाद को इस न्यायालय में क्रमशः अपीलवाद सं0127 /2006–07 तथा 149/2007–08 के रूप में पंजीकृत किया गया था परंतु पक्ष एवं प्रतिपक्ष एक ही रहने एवं वादगत भूमि भी एक ही रहने के आलोक में एक साथ सुनवाई कर आदेश पारित किया जा रहा है। अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा तर्क दिया गया कि वादगत भूमि मौजा : लोहारी थाना नं. 319 अन्तर्गत खाता नं. 02 के खेसरा नं. 428 में रकबा 0.16 एकड़ का क्रय अपीलार्थी ने विक्रेता अब्बास मियां से निबंधित केवाला दिनांक 21.04.2003 के द्वारा किया है और क्रेता भूमि की खरीद की	

तिथि से दखलकार चले आ रहे हैं। बिक्रेता , वादगत भूमि के खतियानी रैय्यत के वारिशान हैं तथा बिक्रेता के पूर्वज शोहर मियां, पे0 : जमाल मियां के नाम से पंजी–।। के ज0पृ0सं0 37 में तमाबंदी भी कायम चली आ रही है। बिक्री–विलेख के नामांतरण के संबंध में आरंभ की गई कार्यवाही में भी हल्का–कर्मचारी तथा अंचल निरीक्षक के द्वारा निम्न–न्यायालय अभिलेख अंतर्गत दाखिल किए गए जाँच–प्रतिवेदन में नामांतरण की अनुकूल अनुशंशा की गई है। परंतु विपक्षी श्री गोविंद साव के द्वारा दिए गए एक लिखित आपत्तिपत्र तथा खतियानी रैय्यत पक्ष के द्वारा ही दिनांक 22.03.2006 में निष्पादित निबंधित बिक्री–विलेख के आलोक भूमि के वास्तविक दखल के उलट खतियानी हक एवं हिस्से की व्याख्या करते हुए विज्ञ अंचल अधिकारी, गाण्डेय के द्वारा इस नामांतरण को अस्वीकृत कर दिया गया। विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि विपक्षी के नाम से लगभग 3 वर्ष के बाद वादगत भूमि के रकबा 0.10 ए0 का क्रय एक अन्य खतियानी रैय्यत पक्ष के द्वारा दिनांक 22.03.2006 को किया गया और इस बिक्री–विलेख के नामांतरण की स्वीकृति अंचल अधिकारी गांडेए के द्वारा प्रभावित पक्ष को सूचना दिए बिना कैम्प कोर्ट नामांतरण वाद संख्या 10/2006–07 के अंतर्गत राजस्व कर्मचारी के द्वारा बनाए गए सूची क्रमांक–2 में दिनांक 10.09.2006 में पारित आदेश के अंतर्गत दे दी गई। विज्ञ अधिवक्ता अपीलार्थी पक्ष का यह भी अभिमत है कि वादगत भूमि उनके मकान के सामने का भू–भाग है और वर्षों से इसका उपयोग उनके द्वारा निकास के रूप में किया जाता रहा है। अंत में दखल के विरूद्ध विपक्षी पक्ष के नाम से दिए गए दाखिलखारीज की स्वीकृति एवं दखल के बावजूद प्रथमपक्ष के दाखिलखारीज की अस्वीकृति के संबंध में विज्ञ अंचल अधिकारी, गाण्डेय के द्वारा पारित आदेश क्रमशः दिनांक 01.09.2006 एवं 10.09.2006 को निरस्त किए जाने के साथ अपीलार्थी का अपील स्वीकृत किए जाने का अनुरोध किया गया।

विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा तर्क दिया गया कि अपीलार्थी

पक्ष के नाम से खरीदगी केवाला दि0 21.04.2003 के बिक्रेता के द्वारा उनके हिस्से से अधिक भूमि की बिक्री की गई है एवं इस संबंध में व्याख्या निम्न–न्यायालय के नामांतरण वाद संख्या 732/2005–06 में दिनांक 01.09.2006 को पारित आदेश में भी प्राप्त हैं। प्रतिपक्ष ने वादगत भूमि का क्रय सही खतियानी रैय्यत पक्ष से दिनांक 22.03.2006 को किया है और इसके आलोक में कैम्प कोर्ट नामांतरण वाद संख्या 10/2006–07 के अंतर्गत राजस्व कर्मचारी के द्वारा बनाए गए सूची क्रमांक–2 के अनुसार विज्ञ अंचल अधिकारी के द्वारां दिनांक 10.09.2006 में पारित आदेश नियमानूकुल है। विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि विपक्षी के नाम से खरीदगी भू–भाग तथा अपीलार्थी के नाम से खरीदगी भू–भाग की चौहद्दी भिन्न है इसलिए भी अपीलार्थी का अपील खारीज किए जाने योग्य है।

उर्पयुक्त उल्लेखित तर्क, दाखिल दावा–साक्ष्य तथा निम्न–न्यायालय मूल अभिलेख के अवलोकन एवं उनके सम्यक विवेचन के उपरांत मैं पाता हूँ कि अपीलार्थी पक्ष अपने क्रय–विलेख में निहित भूमि के नामांतरण की सभी आवश्यक शर्त को पूरा करते हैं। यथा– उनके नाम से निष्पादित बिक्री–विलेख पूर्व का है, क्रय की गई भूमि पर उनके दखल की पुष्टि निम्न–न्यायालय के नामांतरण वाद संख्या 732/2005–06 में राजस्व–कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के द्वारा अभिलेख अंतर्गत दाखिल किए गए जाँच–प्रतिवेदन से भी होती है। भूमि पर हक एवं स्वामित्व का निर्धारण अथवा उसपर पूर्ण विचारण किसी राजस्व–न्यायालय के अंतर्गत नहीं किया जा सकता। इसी संदर्भ में यह भी उल्लेखनीय है कि मोहम्मडन पर्सनल लॉ में हिस्सा निर्धारण किए जाने की विधि भी सामान्य से भिन्न है। अतः अपीलार्थी का अपील स्वीकृत करते हुए नामांतरण वाद संख्या 732/2005–06 तथा कैम्प कोर्ट नामांतरण वाद संख्या 10/2006–07 में विज्ञ अंचल अधिकारी, गाण्डेय के द्वारा पारित आदेश क्रमशः दिनांक 01.09.2006 एवं 10.09.2006 को निरस्त किया जाता है। दखल और दखल संबंधि अधिकार विलेख के आलोक में नामांतरण संबंधि उचित कार्रवाई के लिए

	निम्न–न्यायालय अभिलेख को रिमांड किया जाता है। पारित आदेश से संबंधित पक्षकार को अवगत कराया जाए और निम्न न्यायालय मूल अभिलेख के साथ आदेश की प्रतिलिपि अंचल अधिकारी गांडेय को अनुपालनार्थ भेजी जाए। भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता गिरिडीह।	631 18/8/09