13

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, कोडरमा।
दाखिल–खारीज अपील वांद संख्या–08 / 2019

प्रसंगः–कबीरूद्दीन बनाम मीना देवी

19/09/19

आदेश

प्रस्तुत वाद अपीलार्थी कबीरूद्दीन पिता–स्व0 जागो मियां साकिन–इन्दरवा, वार्ड नं0–05 झुमरीतिलैया,थाना–तिलैया जिला–कोडरमा द्वारा दिनांक–04.04.2019 को विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से आवेदन देकर अंचल अधिकारी, कोडरमा के दाखिल–खारीज वाद संख्या–2882 R27 / 2018–19 में पारित आदेश दिनांक–23.02. 2019 के विरूद्ध अधोहस्ताक्षरी के न्यायालय में अपील दायर किया गया है। अपीलार्थी की ओर से प्राप्त अपील आवेदन पर उभय पक्षों को नोटिस निर्गत कर कारण पृच्छा एवं भूमि से संबंधित कागजात की मांग की गई है।

C.C.M 294 5.12.19

C.C.M 01 6.1.20

प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित मूल आवेदन के कथनानुसार मौजा–भण्डरवा, थाना–तिलैया, थाना संख्या–254 जिला–कोडरमा स्थित प्रश्नगत खाता संख्या–10 प्लॉट संख्या–223, रकवा–02डी0 भूमि की द्वितीय पक्ष के मीना देवी के पक्ष में दाखिल–खारीज की गई भूमि के बिक्रेता मो0 खलील पिता–स्व0 जागो मियां है उन्हें उक्त भूमि बिक्री करने का हक नहीं था। उक्त भूमि उनके अधिकार और दखल–कब्जे में नहीं थी इसलिए खरीददार मीना देवी (द्वितीय पक्ष) कभी भी उक्त भूमि के दखल–कब्जे में नहीं आई। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक गलत वो मेली जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर अंचल अधिकारी, कोडरमा ने बिना आम इश्तेहार के एवं बिना अपीलार्थी को सूचित किये गुप्त रूप से द्वितीय पक्ष मीना देवी के पक्ष में दाखिल–खारीज किया गया है, जबकि उपरोक्त भूमि पर आज भी प्रथम पक्ष का हीं दखल–कब्जा है। प्रथम पक्ष कबीरूद्दीन भूमि के खरीददार मीना देवी के बिक्रेता मो0 खलील के अपने छोटे भाई हैं। प्रश्नगत भूमि खाता संख्या–10 प्लॉट संख्या–223 का कुल रकवा–05डी0 है, जो आपसी घरेलू बंटवारा में प्रथम पक्ष कबीरूद्दीन को हिस्से में मिला है, जिसमें से उन्होने 03डी0 भूमि शकीला खातुन पति कबीरूद्दीन को वर्ष 2006 में निबंधित **बिक्रय पत्र केवाला** द्वारा हस्तांतरित कर दिया है, जिसपर शकीला खातुन का अपना आवासीय मकान बना हुआ है तथा शेष 02डी0 भूमि पर प्रथम पक्ष का खास दखल है। किन्तु मो0 खलील द्वारा बिना ~~अधिकार~~ अधिकार एवं दखल–कब्जा के उक्त बची हुई 02डी0 भूमि गलत ढंग से बिक्री किया गया है, जबकि ना तो खलील का उक्त भूमि पर दखल–कब्जा था और ना हीं खरीदगी के बाद द्वितीय पक्ष मीना देवी उक्त भूमि पर कभी दखलकार हुई।

प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने बहस के दरम्यान स्पष्ट किया गया है कि मौजा–भण्डरवा के खाता संख्या–10 का कुल रकवा–17.20 एकड़ भूमि है, जो विभिन्न प्लॉटों में है एवं कैडस्ट्रल सर्वे खतियान में निम्न रैयतों के नाम से रैयती दर्ज हैः– 1. चुल्हन मियां वल्द मानदेव मियां 1 हिस्सा 2. बुधन मियां, कैला मियां वो सोमर मियां तीनों के पिता परन मियां 1 हिस्सा।

खतियानी रैयत चुल्हन सिंह की कोई संतान नहीं होने के कारण वे बुधन मियां वगैरह् के साथ रहकर उपरोक्त सम्पूर्ण सम्पति रकवा–17.20 एकड़ भूमि की शामिलात जोत–कोड करते थे एवं चुल्हन सिंह की नावल्द मृत्यु के उपरान्त खतियानी रैयत बुधन मियां वगैरह् सम्पूर्ण 17.20 एकड़ भूमि पर दखलकार हुए एवं तीनों खतियानी रैयत खाता संख्या–10 की सम्पूर्ण 17.20 एकड़ भूमि का आपसी घरेलु बंटवारा कर $^{1}/_{3}$ हिस्सा यानि प्रत्येक 5.72 $^{2}/_{3}$ एकड़ भूमि पर दखलकार हुए। खतियानी रैयत बुधन मियां के चार पुत्र विशहरी मियां उर्फ शेख विशहरिया, बढ़न मियां, शनिचर मियां उर्फ शेख शनिचरिया एवं जागो मियां थे। बुधन मियां के अपने जीवनकाल में स्वंय एवं अपने तीन नाबालिग पुत्रों विशहरी मियां उर्फ शेख विशहरिया, बढ़न मियां एवं शनिचर मियां उर्फ शेख शनिचरिया की ओर से दो अलग–अलग निबंधित बिक्रय पत्र केवाला से भूमि बिक्री किया, जिसमें केवाला संख्या–2725 दिनांक–17.07.1940 से 3.46 एकड़ भूमि गुरूदेव सिंह उर्फ गुरूदत सिंह एवं त्रिलोक सिंह दोनो पिता–खजान सिंह और लडडा सिंह वल्द राम सिंह को बिक्री किया एवं पुनः निबंधित बिक्रय पत्र केवाला संख्या–3453 दिनांक–24.10.1940 द्वारा 1.72 एकड़ भूमि गुरूदेव सिंह उर्फ गुरूदत सिंह एवं त्रिलोक सिंह दोनों के पिता खजान सिंह को बिक्री किया। यानि कुल रकवा–3.46+1.72=5.28 एकड़ भूमि बिक्री कर दिया एवं शेष 54 $^{2}/_{3}$डी0 भूमि जागो मियां के हिस्से में छोड दिया जिसपर वे दखलकार रहे। उसी प्रकार खतियानी रैयत कैला मियां ने भी अपने हिस्से की सम्पूर्ण 5.72 $^{2}/_{3}$ एकड़ भूमि निबंधित बिक्रय पत्र केवाला संख्या–4591 दिनांक–15.12.1944 द्वारा सतन हजाम वगैरह् को बिक्री कर दिया। खतियानी रैयत यानि तीसरे हिस्सेदार सोमर मियां अपने हिस्से की सम्पूर्ण 5.72 $^{2}/_{3}$ एकड़ भूमि पर आजीवन दखलकार रहे। सोमर मियां की मृत्यु के बाद उनके एकमात्र पुत्र निरपत मियां ने अपनी सम्पूर्ण 5.72 $^{2}/_{3}$ एकड़ भूमि निबंधित बिक्रय पत्र केवाला संख्या–दिनांक–15.12.1944/16.12.944 के माध्यम से जागो मियां वल्द बुधन मियां एवं अब्बु हुसैन उर्फ अब्दुल हुसैन को बिक्री कर दिया। जागो मियां ने उक्त खरीदगी भूमि से 1.74 एकड़ भूमि बंधन राम भदानी एंव कुंजो राम भदानी को तथा अब्बु हुसैन उर्फ अब्दुल हुसैन ने 70 $^{2}/_{3}$ डी0 भूमि किशुन चन्द राम भदानी जो बिजनेस पार्टनर थे और साथ रहते थे, वे बिक्री कर दिया। बाद में अब्दुल हुसैन की बिमारी के कारण अचानक मृत्यु हो जाने से जागो मियां बिक्री के बाद बची हुई 3.04 एकड़ भूमि पर खास दखलकार वो हकदार हुए। इस प्रकार जागो मियां का 54 $^{2}/_{3}$ एवं 3.04 एकड़ भूमि पर हक–हकियत एवं दखल–कब्जा हुआ।

प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का आगे यह भी कहना है कि जागो मियां के मृत्यु के उपरान्त उनके तीन पत्रों जमीरूद्दीन, कबीरूदीन एवं मो0 खलील का अपने पिता की सम्पति 54 $^{2}/_{3}$डी0 एवं 3.04 एकड़ भूमि पर पूर्ण हक–हकियत एवं दखल–कब्जा हुआ, जिसमें से कुछ भूमि जरूरत के अनुसार बिक्री भी की गई। एक भाई जमीरूदीन की मृत्यु के बाद उनका विधवा पत्नी महरू निशा एवं उनकी पुत्री भूमि पर दखलकार हुए। दिनांक–17.10.2006 को कबीरूद्दीन (प्रथम पक्ष), महरू निशा एवं मो0 खलील (द्वितीय पक्ष सं0–2) के बीच एक पारिवारिक बंटवारानामा सह एकरारनामा नोटरी पब्लिक, कोडरमा के समक्ष बना जिसमें तीनों ने अपनी सहमति से खाता संख्या–10 की भूमि का बंटवारा कर लिया, जिसमें प्रश्नगत प्लॉट संख्या–223 की

05डी0 भूमि भी शामिल है अपीलार्थी कबीरूद्दीन के हिस्से में मिला है। प्लॉट संख्या–223 का कुल रकवा मात्र पाँच डिसमील हीं है, जिससे 03डी0 भूमि उन्होने अपनी पत्नी को बिक्री कर दिया। शेष 02डी0 भूमि वे आज भी दखलकार है। लेकिन मो0 खलील द्वारा उक्त बची हुई 02डी0 भूमि निबंधित बिक्रय पत्र केवाला से मीना देवी को बिक्रय करना गलत वो नाजायज है। मीना देवी खरीदी गई भूमि पर दखलकार नही हुए उनके पक्ष में भूमि की दाखिल–खारीज करना गलत है। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष मीना देवी के पक्ष में किया गया नामान्तरण को रदद् करने का अनुरोध करतें है। अपने दावे के समर्थन में प्रथम पक्ष निम्नलिखित कागजात दाखिल किया गया है:–1. मौजा–भण्डरवा के खाता संख्या–10 का खतियान की छायाप्रति 2. जागो मियां के नाम से निर्गत सरकारी मालगूजारी रसीद की छायाप्रति। 3. कबीरूद्दीन, मो0 खलील एवं मसो0 महरू निशा के बीच दिनांक–17.10.2006 का बंटवारानामा (नोटराइज्ड) की छायाप्रति 4. बढन मियां एवं जागो मियां की वंशावली 5. निबंधित बिक्रय पत्र केवाला संख्या–4615 दिनांक–29.07.2009 की छायाप्रति 6. निबंधित बिक्रय पत्र केवाला संख्या–898 दिनांक–20.02.2009 की छायाप्रति 7. निबंधित बिक्रय पत्र केवाला संख्या–3753 दिनांक–11.07.2006 की छायाप्रति

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित ब्यान तहरीर में आवेदन के कथनानुसार अपनी दलील में बताया गया कि यह सही है कि बुधन मियां का खाता संख्या–10 की 5.72 $^{2}/_{3}$ एकड़ भूमि पर हक–हकियत एवं दखल–कब्जा था, लेकिन उन्होने अपन नाबालिग पुत्रों विशहरी मियां, बंधन मियां एवं शनिचर मियां ने कोई भूमि 1940 में गरूदेव सिंह उर्फ गरूदत सिंह एवं त्रिलोकी सिंह कां बिक्री नहीं किया है। खतियानी रैयत बुधन मियां की मृत्यु के बाद उनके चार पुत्रों विशारी मियां, बंधन मियां, शनिचर मियां एवं बुधन मियां अपने पिता के हिस्से में मिली उपरोक्त भूमि पर दखलकार हुए जिसमें से बंधन मियां एवं शनीचर मियां की नावल्द मृत्यु हो गई थी तथा विशारी मियां की दो पुत्रियाँ बुधनी खातुन एवं मर्ची खातुन है तथा दोनों अपने ससुराल में निवास कर रही है। इस प्रकार सिर्फ जागो मियां अपने पिता की हिस्से की सम्पति पर दखलकार हुए।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का आगे यह भी कथन है कि वर्ष 1944 में खाता संख्या–10 में कुल 5.72 $^{2}/_{3}$ एकड़ भूमि निरपत मियां पिता सोमर मियां से रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र, संख्या–4583/1944 के माध्यम से खरीदगी किया, जिसमें से वर्ष 1946 में जागो मियां ने 1.07 $^{1}/_{2}$ एकड़ भूमि बंधन राम भदानी एवं कुंजो राम भदानी का बिक्री कर दिया एवं अब्दुल हुसैन ने 70 $^{2}/_{3}$डी0 भूमि किशन चन्दराम भदानी को बिक्री कर दिया। अब्दुल हुसैन अविवाहित थे और जागो मियां के साथ थे एवं बिजनेस पार्टनर भी थे इसलिए अब्दुल हुसैन की मृत्यु के बाद शेष बची 3.04 एकड़ भूमि पर जागो मियां अकेले हकदार वो दखलकार हुए।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि द्वितीय पक्ष सं0–2 को कबीरूद्दीन, मसो0 महरू निशा एवं मो0 खलील मियां के बीच बने बंटवारानामा की उन्हे जानकारी नहीं है तथा उक्त बंटवारानामा जाली है। द्वितीय पक्ष सं0–2 खलील मियां ने मौजा–भण्डरवा अर्न्तगत खाता संख्या–10 के उत्तराधिकारी थे तथा उन्होने खाता संख्या–10, प्लॉट संख्या–223 रकवा–05डी0 मधे 02डी0 भूमि द्वितीय

पक्ष सं0–1 श्रीमती मीना देवी को बिक्री कर दिया है, जिसपर मीना देवी खास दखलकार हैं। उपरोक्त भूमि की खरीदगी के पूर्व श्रीमती मीना देवी ने मौजा–भण्डरवा अन्तर्गत खाता संख्या–10 प्लॉट संख्या–223 की जांच पडताल अंचल कार्यालय से किया तथा पाया कि खाता संख्या–10 की जमाबन्दी बिक्रेता खलील मियां के पिता जागो मियां के नाम से दर्ज है तथा सरकारी मालगूजारी रसीद संख्या–JH19A-097946 वर्ष 2015–16 तथा ऑनलाईन रसीद संख्या–0873536975 दिनांक–11.06.2018 वर्ष 2018–19 तक निर्गत है। इसके बाद मीना देवी ने रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र केवाला संख्या–5286 दिनांक–20.12.2018 के माध्यम से उपरोक्त 02डी0 भूमि की खरीदगी किया है तथा खरीदगी के बाद उन्होने उक्त मौजा–भण्डरवा, थाना संख्या–254 थाना वो जिला–कोडरमा अन्तर्गत खाता संख्या–10 प्लॉट संख्या–223 रकवा–05 डी0 में से 02डी0 भूमि के दाखिल–खारीज हेतु आवेदन अंचल कार्यालय, कोडरमा में दिया जिसपर अंचल अधिकारी, कोडरमा द्वारा नामान्तरण वाद संख्या–2882 R 27/2018–19 चलाकर समस्त वैधानिक प्रक्रिया के तहत् उपरोक्त भूमि की दाखिल–खारीज द्वितीय पक्ष संख्या–01 श्रीमती मीना देवी के पक्ष में किया गया, तद्नुसार प्रश्नगत भूमि की सरकारी मालगूजारी रसीद मीना देवी के नाम से निर्गत करने का आदेश अंचल अधिकारी, कोडरमा द्वारा दिया गया। प्रश्नगत भूमि पर श्रीमती मीना देवी का हक–हकियत वो दखल–कब्जा है एवं आवेदक का दावा बिल्कूल गलत है। वे प्रस्तुत अपील को खारीज करने का अनुरोध करते है। अपने दावे के समर्थन में द्वितीय पक्ष निम्नलिखित कागजात दाखिल किया गया है:–1. रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र केवाला संख्या–5430/5286 दिनांक–21.12.2018 की छायाप्रति।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुनने एवं उनके द्वारा दाखिल कागजातों एवं अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन से प्रतीत होता है कि प्रथम पक्ष कबीरूद्दीन एवं द्वितीय पक्ष संख्या–02 आपस में सहोदर भाई है तथा दोनों के पिता स्व0 जागो मियां है। जागो मियां पिता–बुधन मियां के नाम से मौजा–भण्डरवा अन्तर्गत खाता संख्या–10 जगाबन्दी अंचल कार्यालय के पंजी–II में दर्ज है। जागो मियां की मृत्यु हो चुकी है तथा उनके तीनों पुत्रों कबीरूद्दीन , मो0 खलील एवं स्व0 जमीरूद्दीन की पत्नी मसो0 महरू निशा के बीच आपसी सहमति से नोटरी पब्लिक, कोडरमा के समक्ष दिनांक–17.01.2006 को बंटवारानामा बनवाया गया है, जिसपर मो0 खलील एवं कबीरूद्दीन का हस्ताक्षर एवं मसो0 महरू निशा का अंगूठा निशान है। उक्त बंटवारानामा में मसो0 महरू निशा ने प्लॉट संख्या–223 का सम्पूर्ण रकवा 05डी0 भूमि बंटवारा में प्रथम पक्ष कबीरूद्दीन को सुपुर्द किया गया था पुनः द्वितीय पक्ष संख्या–02 मो0 खलील द्वारा उसी 05 डी0 में से 02डी0 भूमि कबीरूद्दीन के हिस्से की है को श्रीमती मीना देवी के पक्ष में बिक्री करना विधि–विरूद्ध है, जबकि खतियान में भी प्लॉट संख्या–223 का कुल रकवा मात्र 05 (पाँच) डिसमील हीं है तथा उक्त केवाला संख्या–5430/5286 दिनांक–21.12.2018 के आधार पर अंचल अधिकारी, कोडरमा द्वारा मौजा–भण्डरवा अन्तर्गत खाता संख्या–10 प्लॉट संख्या–223 रकवा–02डी0 का दाखिल–खारीज करना सही प्रतीत नहीं होता है। साथ हीं उभय पक्षों के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर अपना हक–हकियत/दखल–कब्जा होने का दावा किया जा रहा है। उक्त

वर्णित तथ्यों से स्पष्ट है कि उभय पक्षों के बीच मामला को स्थाई निपटारा हेतु स्वत्व न्यायालय में हीं सभंव है। जबतक स्वत्व न्यायालय उभय पक्षों के बीच अंतिम निर्णय नहीं हो जाता है, तबतक प्रश्नगत भूमि का दाखिल–खारीज की स्वीकृति देना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उक्त प्ररिपेक्ष्य में अंचल अधिकारी, कोडरमा के दाखिल–खारीज वाद संख्या–2882 R27 / 2018–19 में पारित आदेश दिनांक–23.02.2019 को **Set-aSide** करते हुए अंचल अधिकारी, कोडरमा को आदेश दिया जाता है कि पूर्ववत आदेश बहाल रहेगा। साथ हीं वर्तमान वाद को अंगीकृत किया जाता है। आदेश की प्रति अंचल अधिकारी, कोडरमा को भेजें। इस आदेश के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

19.09.19

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।

19.09.19

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता,
कोडरमा।