


आदेश-पत्रक

(ऐसे अभिलेख हस्ताक. १९४१ का नियम १२६)

आदेश पत्रक - ता० से तक
 जिला सं० सन् १९.....
 केस का प्रकार

आदेश की क्रम संख्या कीस तारीख १	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर २	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे टिप्पणी, तारीख-सहित ३
<p>26.07.2013 28/2013</p>	<p>न्यायालय आयुक्त कोशी प्रमंडल, सहरसा</p> <p>भूमि विवाद अपील वाद संख्या 106/2012</p> <p>टुकेश्वर पांडेय — अपीलार्थी वनाम</p> <p>गीता देवी एवं अन्य — प्रत्यर्थीगण</p> <p>प्रस्तुत अपील वाद अपीलार्थी टुकेश्वर पाण्डेय, पे० स्व० राम अशीष पांडेय साकिन- पो०-थाना- कुनौली, जिला- सुपौल द्वारा गीता देवी, जौजे रामकृष्ण शर्मा उर्फ बुच्ची शर्मा, राम कृष्ण शर्मा उर्फ बुच्ची शर्मा, पे०- खीरन शर्मा, साकिन -पो०-थाना - कुनौली, जिला- सुपौल एवं राम बिलास पांडेय उर्फ रामबाबू पांडेय, पे०- स्व० रामअशीष पांडेय, सा० पो०-थाना- कुनौली, जिला- सुपौल के मौजा कुनौली के पक्ष में प्रश्नगत जमीन खाता 115 पुराना, 665 नया, खेसरा 1870 पुराना, 2993 नया रकबा 0.3.11 में विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्ता, निर्मली (सुपौल)। भूमि विवाद वाद संख्या 53/2011 में पारित आदेश के विरुद्ध लाया गया है</p> <p>अपीलार्थी का कथन है कि वे अपने व्यक्तिगत हैसियत में दस्तावेज संख्या 4518 दिनांक 17.05.1971 के माध्यम से मो० अब्बास अंसारी पे० शेखावत अंसारी साकिन. थाना- कुनौली जिला- सुपौल से उनकी तायदात हकियत एवं स्वामित्व वाली भूमि जिस पर बिक्रेता लगायत शांतिपूर्ण दखल कब्जा रहा था उचित जरसम्मन अदायगी उपरान्त खरीदगी जमीन पर शांति पूर्ण हकदार वो दखलकार चले आर रहे हैं, तथा अपने लगायत दखल कब्जा एवं स्वामित्व के बावत जमाबंदी संख्या 1441 पर सुबे बिहार को रेन्ट अदा कर रहे हैं।</p> <p>अपीलार्थी का यह भी कथन है कि उक्त वर्णित भूमि जो वादी के व्यक्तिगत हैसियत में खरीदगी है, वादी के नाम जमाबंदी चल रही है तथा हाल सर्वे इन्द्राज निर्विवाद वादी के नाम दर्ज है उस जमीन में से मवाजी 0-1-15-10 (एक कट्टा पन्द्रह धूर दस धूरकी) जमीन वादी के भाई राम विलास पांडेय उर्फ राम बाबू पांडेय दिनांक 08.04.2002 को दस्तावेज संख्या 697/2002 के माध्यम से उत्तरवादी श्रीमति गीता देवी पति राम कृष्ण शर्मा उर्फ बुच्ची शर्मा के हाथों मो० 15,000.00 (रूपये पन्द्रह हजार) जरसम्मन प्राप्त कर वादी की जानकारी के परे बिक्री कर दिये।</p> <p>अपीलार्थी का यह भी कथन है कि वादी का भाई जो काफी सीधा - सादा ईशान है प्रतिवादी संख्या 02 के झोंसा एवं बहकावा में आकर अपने भाई की व्यक्तिगत जमीन की बिक्री हेतु इससिलये रजामंद हो गये क्योंकि प्रतिवादी संख्या -02 के द्वारा उन्हें प्रेरित एवं प्रोत्साहित किया गया कि बड़े भाई की जमीन में छोटा भाई का हिस्सा बन जाता है। उत्तरवादी संख्या 02 द्वारा यह भी आश्वस्त किया गया कि अगर किसी कारण से जमीन पर क्रेता का दखल कब्जा नहीं हो सकेगा तो जरसम्मन की</p>	

वापसी करने हेतु बाध्य नहीं किया जायेगा। उत्तरवादी संख्या -02 के चोंचलेबाजी में पड़कर अपीलार्थी का भाई जमीन तो बिक्री कर दिया परंतु उत्तरवादी केंतागण जमीन पर काबिज होने का प्रयास नहीं किये फलाफल अपीलार्थी को इस बात की जानकारी वर्षों तक नहीं हो सकी। कुछ महीने पूर्व अपीलार्थी एवं उत्तरवादी संख्या 02 के बीच घर के बगलवाली एक अदद बासडीह वाली जमीन की खरीदगी को लेकर कुछ आपसी खरखसा हुआ तो उत्तरवादी संख्या -1 आक्रोशित एवं तैश में आकर अपीलार्थी को बोले कि अगर बासडीह वाली जमीन को खरीदने में किसी भी तरह का बिघ्न बाधाकारित किया जायेगा तो अपीलार्थी के भाई से गुपचुप खरीदगी जमीन पर जबरन कब्जा बना लिया जायेगा।

अपीलार्थी का यह भी कथन है कि उत्तरवादी द्वारा आक्रोशित होकर अचानक अपीलार्थी को दी गयी जमीन बिक्री की जानकारी के फलाफल जब अपीलार्थी अपने भाई से इस संबंध में पूछ ताछ किया तो अपीलार्थी के भाई के द्वारा जमीन बिक्री के विषय में जानकारी दी गयी तथा यह भी जानकारी दी गयी कि उत्तरवादी संख्या 02 से लिये जरसम्मन की वापसी मो0 15000.00 रूपये उत्तरवादी संख्या 02 को लौटा दी गयी है। उत्तरवादी संख्या 1 इस आशय का बाजीदावा निबंधन कार्यालय जाकर लिख देने हेतु समय लिये परंतु टाल मटोल करते रहे अंत में उत्तरवादी सं01 को अधिवक्ता के माध्यम से कानूनी नोटिश भी भेजा गया। कानूनी नोटिश से आक्रोशित होकर उत्तरवादी संख्या 1 एवं 02 जमीन पर नाजायज कब्जा जमाने हेतु वाद भूमि की घेराबंदी करने लगे तो उस वक्त वादी (अपीलार्थी) गाँव में मौजूद नहीं थे। अपीलार्थी के पुत्र द्वारा अपीलार्थी से सलाह मशवरा कर भूमि विवाद निराकरण प्राधिकार में उत्तरवादी संख्या 1 एवं 02 के साथ - साथ अपीलार्थी के भाई राम बिलास पांडेय को प्रतिपक्ष घोषित कर परिवाद दाखिल किया गया जिसका प्रतिकार उत्तरवादीगण की ओर से यह कहते हुए आपत्ति दर्ज किया गया कि वादी पुत्र को वाद दाखिल करने का कोई अधिकार नहीं है। फलाफल उत्तरवादी संख्या 1, 02 एवं 03 की ओर से जबाव तथा वादी की ओर से आपत्ति आवेदन का प्रत्युत्तर दिनांक 12.01.12 को दाखिल किया गया। अपीलार्थी द्वारा दाखिल आवेदन एवं उनकी ओर से की गयी याचना का बगैर निष्पादन किये दिनांक 18.01.12 को बिना साक्ष्य प्रस्तुती के अभिलेख आदेशार्थ रख लिया गया तथा आदेशार्थ सुरक्षित अभिलेख में बैक डेटेड आदेश पारित कर दिया गया।

प्रत्यर्थागण संख्या 1 एवं 2 द्वारा लिखित जबाव में कहा गया है अपीलकर्ता का अपीलवाद कालबाधित है। उनके द्वारा अपीलवाद के तथ्यों को तोड़ मरोड़कर दाखिल किया गया है। अपीलकर्ता एवं उत्तरवादी नं0-3 के पिता राम आशीष पांडेय ने मौजा - कुनौली, दस्तावेज संख्या -4518 दिनांक 17.05.1971, पुराना खाता नं0 115, नया खाता नं0-665, पुराना खेसरा नं0-1870, नया खेसरा नं0'2993 रकबा 3 कट्टा 11 धुर जमीन संयुक्त परिवार के अन्तर्गत मो0 अब्बास अंसारी से अपीलकर्ता के नाम से खरीद किया। उक्त जमीन पर राम आशीष पांडेय दखलकार होकर भोग तसरुफ करने लगे। उक्त जमीन का जमाबंदी अपीलकर्ता के नाम करवा कर अपीलकर्ता वो उत्तरवादी नं0-3 के पिता द्वारा बिहार सरकार को निरंतर मालगुजारी अदा किये जाने लगा। चूंकि दाखिल खारिज कानून के तहत जिसके नाम से केबाला होगा जमाबंदी भी उन्हीं के नाम से होगी। इसलिए उक्त अराजी संयुक्त परिवार के अन्तर्गत रहते हुए भी जमाबंदी उत्तरवादी नं0-3 कायम नहीं हुआ जबकि उत्तरवादी नप0 73 अपीलकर्ता का सगा भाई है। उक्त जमीन पर सभी वारिसान का यूनिटि ऑफ टाइटिल एवं यूनिटि ऑफ पोजेशन बना रहा। अपीलकर्ता का यह कहना गलत है कि उक्त एराजी व्यक्तिगत हैसियत से खरीदी गयी है जबकि सही हाल यह है कि उक्त अराजी राम आशीष पांडेय संयुक्त हाल में खरीद किये।

प्रत्यर्थागण का यह भी कथन है कि अपीलकर्ता एवं उत्तरवादी नं03 के बीच उनके पिता के द्वारा ही मौखिक रूप से बँटवारा हुआ जिसमें अपीलकर्ता के नाम से खरीदगी विवादी भूमि के अलावे अन्य जमीन में भी आधा हिस्सा जमीन दोनों भाई बँटवारा कर शांतिपूर्ण तरीके से दखलकार हुए। केवाला संख्या 4518 दिनांक 17.05.1971 के द्वारा खरीदगी खेसरा नं0 1870 , तीन कट्टा ग्यारह धुर जमीन में 01 क0 15 धुर 10 धुरकी करके आपस में बँट लिये । दोनों भाईयों को एक दूसरे के हिस्सा से कोई मतलब, हक वो सरोकार नहीं रहा । उसी बँटवारा के अनुसार अपीलकर्ता द्वारा अपने हिस्से 01 कट्टा 15 धुरकी जमीन वर्ष 2000 में अपीलकर्ता ने नाजमी खातुन, उर्मिला देवी एवं मो0 शौकत के हाथ फरोख्त कर दिया। प्रत्यर्थागण का कहना है कि यदि उक्त खेसरा में मात्र अपीलकर्ता की जमीन होती तो आधा जमीन के अलावे एक धुर ज्यादा जमीन की बिकी किये होते।

प्रत्यर्थागण का यह भी कथन है कि उत्तरवादी नं0 3 राम विलास पांडेय अपने हिस्सा का खेसरा नं0 1870 एक कट्टा पन्द्रह धुर दस धुरकी जमीन उत्तरवादी नं0 1 गीतादेवी के नाम से केवाला संख्या 697 दिनांक 08.04.2002 के द्वारा फरोख्त कर दिया । तारोज खरीदगी के उक्त अराजी पर खरीददार हकदार वो दखलकार हुए और रहते आये है। उक्त अराजी जमीन में उत्तरवादी नं0 1 एवं उत्तरवादी नं0 2 का आवासीय घर-बाड़ी झाड़ी वो निकास वो दरख्तान लगाये हुये हैं। उत्तरवादी संख्या 1 द्वारा दाखिल खारिज करवाने हेतु अंचल अधिकारी, निर्मली को दिये गये आवेदन के आलोक में अंचलाधिकारी ने अपने अमलाओं से स्थल जॉच प्रतिवेदन दखल- कब्जा एवं आम सूचना के अलावे अन्य जॉच के आधार पर उत्तरवादी नं0 1 गीता देवी बिहार सरकार के सिरिस्ते में अपना नाम दर्ज कराये तथा अद्यतन बिहार सरकार के सिरिस्ते में अपना नाम दर्ज कराये तथा अद्यतन बिहार सरकार को मालगुजारी अदा कर रहे हैं जिसका जमाबंदी नं0 3360 है।

प्रत्यर्थागण का यह भी कथन है कि कुनौली ग्राम पंचायत के प्रादेशिक निर्वाचन क्षेत्र संख्या 6 के क्रमांक 183 वर्ष 2011 में मतदाता सूची पर अपीलकर्ता टुकेश्वर पांडेय की उम्र 38 वर्ष दर्ज है जबकि उक्त दस्तावेज के निष्पादन को 42 वर्ष हो रहा है थोड़ी देर के लिये यह मान लिया जाय कि मतदाता सूची में 5 साल तक की गड़बड़ी हो सकती है, वैसी स्थिति में भी अपीलकर्ता की उम्र 43 वर्ष से अधिक है।ऐसी स्थिति में केवाला खरीदगी के समय अपीलकर्ता की उम्र 2-3 वर्षों से ज्यादा नहीं रहा होगा। उस समय अपीलकर्ता के अलग परिवार की कल्पना करना हास्यास्पद लगता है। जिस जमीन को अपीलकर्ता व्यक्तिगत हैसियत में खरीदगी मान रहा है। वह उनकी व्यक्तिगत हैसियत में खरीदगी सम्पत्ति नहीं होकर संयुक्त परिवार की एराजियात है।


प्रत्यर्थागण का कथन है कि सक्षम प्राधिकार, निर्मली में दाखिल वाद पत्र में जिस व्यक्ति को वादी बनाया गया उस व्यक्ति का हस्ताक्षर वाद पत्र में नहीं है वो वाद पत्र को बिना सत्यापित एवं बिना शपथ पत्र दाखिल किया जो बिहार भूमि विवाद निराकरण नियमावली के नियम (vi) उल्लंघन करता है तथा उक्त पत्र में मांगा गया अनुतोष भूमि विवाद निराकरण अधिनियम के क्षेत्राधिकारी से बाहर है।

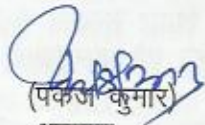
अपीलार्थी द्वारा समर्पित लिखित बहस में कहा गया है कि अपीलार्थी के नाम खरीदगी निबंधित विक्रय पत्र दस्तावेज में बिक्रेता द्वारा वालिग टुकेश्वर पांडेय (अपीलार्थी) के हाथों जमीन की बिक्री की गई। तहरीर सूची में वर्णित उम्र को आधार बनाकर जिसका की कोई साक्ष्य मूल्य नहीं है,

आदेश पारित कर दिया गया । लिखित बहस में यह भी कहा गया है कि न्यायालय द्वारा अनावश्यक रूप से उत्तरवादी के अनुरूप यह टिप्पणी दी गयी कि टुकेश्वर पांडेय की अनुपस्थिति में उनके पुत्र द्वारा परिवाद दायर किया जाना विधिक नहीं है। जबकि पिता की अनुपस्थिति में विधि द्वारा सर्वमान्य स्थापित पुत्र को सी० पी० सी० के आदेश VII रूल 3 के सूट दायर करने का भी अधिकार है।

विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्ता, निर्मली द्वारा दिनांक 21.01.12 को पारित आदेश में स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया गया है कि " निबंधित दस्तावेज संख्या 4518/1971 के द्वारा विवादित जमीन का कुल रकबा 0.3.11 धूर मो० अब्बास अंसारी पे० स्व० शखावत अली से कय की गई है तथा विवादित जमीन का आधा हिस्सा अनुरूप श्री राम विलास पाण्डेय पिता स्व० राम अशीष पाण्डेय द्वारा विवादित जमीन की बिक्री निबंधित दस्तावेज संख्या 697/02 दिनांक 08.04.2002 के माध्यम से प्रतिवादी संख्या -01 को की गई है। इस प्रकार संयुक्त पारिवारिक वजूद में कय की गई जमीन में प्रतिवादी संख्या 03 श्री राम विलास पाण्डेय partial title के अधिकारी है। Transfer of property Act की धारा 54 एवं बिहार निबंधन अधिनियम की धारा 47 ,60 एवं 61 के तहत की कार्रवाई के 10 वर्ष से अधिक हो गया है ऐसी स्थिति में आवेदक द्वारा सांस्थिक प्रस्तुत वाद विधि सम्मत नहीं है।

दिनांक 19.07.2013 को उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता का सुना। संबंधित अभिलेखों/कागजात का अवलोकनोपरान्त यह पाया कि विद्वान भूमि सुधार उप समाहर्ता, निर्मली (सुपौल) द्वारा पारित आदेश में कोई संशोधन की आवश्यकता नहीं प्रतीत होता है। अपीलवाद को अस्वीकृत करते हुए इस वाद की कारवाई समाप्त की जाती है।


लेखापित एवं सहायित


(पंकज कुमार)
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा