अनुसूची १४–फारम सं0–४६२

आदेश–पत्रक

(बिहार अभिलेख हस्तक, १९४१ का नियम १२९)

आदेश पत्रक – ता0.....से.....तक

जिला....., सं0....., 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 में टिप्पणी, तारीख–सहित ३

आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमण्डल, सहरसा

भूमि विवाद अपील वाद संख्या–41/2012

पिन्दु यादव एवं अन्य..... अपीलकर्त्ता

बनाम

महेन्द्र यादव एवं अन्य.....विपक्षीगण

आदेश

30.08.2014

यह अपीलवाद, भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, उदाकिशुनगंज द्वारा चलाये गये वाद संख्या–34/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 25.11.2011 के विरूद्ध लाया गया है। वादी द्वारा स्पष्ट किया गया है कि आदेश की प्रति लेने में कुछ विलम्ब हुआ है, जिसे क्षांत किया जाय। उभय पक्षों को सुनने के पश्चात् इस वाद में विलम्ब को क्षांत करते हुए वाद की सुनवाई की गई। इस वाद में विवादग्रस्त भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :– मौजा–जगतपुर, थाना नं0–317, अंचल–ग्वालपाड़ा, जिला–मधेपुरा, खाता नं0–80, खेसरा नं0–63, रकवा–42 डिसमिल। वादी खतियानी रैयत हनुमान कामत, पिता–स्व0 मोती कामत की उत्तराधिकारियों से भूमि क्रय किये है तथा विक्रेता का वंशवृक्ष निम्न प्रकार है :–

खतियानी रैयत हनुमान कामत (मृत)

- चानो देवी (पुत्री) — पति–कामेश्वर मंडल
- किसनी देवी (पुत्री)(मृत) — पति–राजेन्द्र मंडल
  - बबलु मंडल
  - अमरेन्द्र मंडल — तारा देवी (पत्नी)

विवादी भूमि के रैयत हनुमान कामत को कोई पुत्र नहीं था, मात्र दो पुत्रियाँ थी, जिसमें पहली पुत्री चानो देवी, पति–कामेश्वर मंडल, दूसरी पुत्री किसनी देवी (मृत), पति–राजेन्द्र मंडल रहे है। जिन्हें प्रश्नगत भूमि से प्रत्येक को 21–21 डिसमिल उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ। मृतिका किसनी देवी के दो पुत्र बबलु मंडल एवं अमरेन्द्र मंडल (तारा देवी, पत्नी) रहे है। जिसमें प्रत्येक को हिस्सा साढ़े दस–दस डिसमिल जमीन होता है। उक्त सभी उत्तराधिकारियों से वादी को 19.03.2009 में केवाला द्वारा प्रश्नगत जमीन प्राप्त हुआ। उक्त जमीन का केवाला की प्रति सुनवाई के दौरान दिखाया गया, जिस पर कामेश्वर मंडल

एवं तारा देवी का गवाही के रूप में हस्ताक्षर भी अंकित है, जिसका पहचानकर्त्ता राजेन्द्र कामत है, जो किसनी देवी मृतिका के पति है। वादी का कथन है कि उक्त भूमि का दाखिल-खारीज अंचलाधिकारी, गवालपाड़ा द्वारा की जा चुकी है, जिसका जमाबंदी संख्या 168 पिन्टु कुमार यादव के नाम से दर्ज है, जिसका कागजात अंचलाधिकारी से प्राप्त है, जो सुनवाई के दौरान दिखाया गया, साथ ही वर्ष 2009 से अद्यतन माल गुजारी रसीद भी वादी के द्वारा दिखाया गया। जिसका अद्यतन मालगुजारी रसीद 11.06.2014 को निर्गत किया गया है, जो अभिलेख में संलग्न है, जबकि प्रथम बार वे इसका राजस्व रसीद 16.08.2009 को निर्गत है, जो अभिलेख के साथ संलग्न है।

वादी का यह कथन है कि खतियानी रैयत हनुमान कामत, जिसके नाम से क्रमित खतियान दर्ज है, जिसे भी सुनवाई के दौरान दिखाया गया है। बाद में पैसे की जरूरत होने पर प्रश्नगत भूमि की ब्रिक्री कुल मो0 87,000/- हजार रूपये में किया गया। केवाला 19.03.2009 को किया गया है। उक्त भूमि खतियानी रैयत के प्रथम पुत्री चानो देवी तथा दूसरी पुत्री स्व0 किसनी देवी के दोनों पुत्र क्रमशः बबलू मंडल एवं अमरेन्द्र मंडल के पत्नी तारा देवी के द्वारा किया गया है, जिसकी सम्पुष्टि संलग्न विक्रय पत्र से भी होता है। वादी का यह भी कथन है कि विपक्षी द्वारा कुछ अनिबंधित जाल-फरेब कागजात तैयार कर उसने इस भूमि पर जबरन दिनांक 26.06.2011 को ट्रैक्टर चला कर जोत दिया गया है। जिसके लिए अनुमंडल न्यायालय द्वारा धारा-107 एवं 144 सी0 आर0 पी0 सी0 की भी कार्रवाई की जा चुकी है, उक्त स्थिति में वादी का अनुरोध है कि उनके द्वारा क्रय किये गये भूमि जिसका कागजात अद्यतन उन्हें प्राप्त है, पर कब्जा दिलाया जाय।

बहस के दौरान प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रश्नगत जमीन महेन्द्र यादव बगैरह द्वारा विगत कोई 10 वर्षो से बटाईदार के रूप में जोत-आबाद कर हिस्सा का बँटवारा किया जा रहा है। उनका यह भी कथन है कि दिनांक 29.04.1978 को ही खतियानी रैयत हनुमान कामत द्वारा मो0 1000/- रूपये में केवाला निबंधन का कागजात बनाया गया था, परन्तु प्रश्नगत जमीन पर केवाला दस्तावेज निबंधित होने से पूर्व ही खतियानी रैयत हनुमान कामत का मृत्यु हो गया, जिससे इन्होने उनसे केवाला नहीं लिखवा सका। बाद में हनुमान कामत के मृत्यु के पश्चात् उनकी पुत्री स्व0 किसनी देवी, पति-राजेन्द्र कामत द्वारा दिनांक 17.07.1995 को यह एकरारनामा किया गया कि उनके श्वसुर द्वारा राशि 29.04.1978 को केवाला करने हेतु लिया गया था, जिसके आधार पर वे उक्त भूमि पर उसने भूमि का कब्जा दे दिया लेकिन दस्तावेज उनके अचानक मृत्यु हो जाने के कारण नहीं हो पाया। निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी द्वारा दिनांक 05.01.2010 को उक्त जमीन निबंधित की है, जिसका यहाँ जिक्र किया गया है कि हनुमान कामत की तबीयत अचानक खराब हो जाने के कारण वर्ष 1978 में जमीन का निबंधन नहीं हो सका, इसी कारण से उनका नामान्तरण नहीं हो सका, जो बाद में नामान्तरण कराकर मालगुजारी रसीद प्राप्त कर रहे है। सुनवाई के दौरान न तो निम्न न्यायालय में न तो इस न्यायालय में निबंधित केवाला से प्राप्त एवं जमाबंदी होने का प्रमाण वे दे पाये है तथा बाजार दर उक्त भूमि का मो0

1,24,000/- है, जिसे मात्र 1,000/- रूपये में क्रय करने का जिक्र किये है, यह अस्वभाविक प्रतीत होता है। निम्न न्यायालय का आदेश यह कि स्वत्व वाद का मामला है, जिसमें संश्लिष्ट प्रश्न निहित है। अतः वाद को खारीज किया जाता है। यह उचित प्रतीत नहीं होता है क्योंकि इस मामले में किसी भी न्यायालय में स्वत्व वाद नहीं लाया गया है। प्रतिवादी द्वारा भूमि क्रय करने का कोई कागजाती सबुत नहीं दी गई है, मात्र अपना दखल-कब्जा बताया गया है, तथा 1978 में खतियानी रैयत की मृत्यु के कारण उनके पक्ष में भूमि निबंधित नहीं होना बताया गया है, जो बाद में खतियानी रैयत के वारिसानों द्वारा भूमि विक्रय करने का उल्लेख मात्र किया गया है, जिसकी सम्पुष्टि किसी भी कागजात द्वारा नहीं हुई है। उनके द्वारा यह कहना कि वर्ष 1978 में ही खतियानी रैयत का मृत्यु हो चुकी है, यह भी मिथ्या प्रतीत होता है क्योंकि दिनांक 21.03.1986 को खतियानी रैयत हनुमान कामत द्वारा एक भूमि श्रीमती शोभा देवी, पति-भूमि मंडल को विक्रय की गयी है, जिसका खाता संख्या-61 तथा उक्त तिथि को हनुमान कामत निबंधन कार्यालय में अपना हस्ताक्षर बनाये है, जिस पर दो गवाहों का भी प्रमाण अंकित है, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी द्वारा यह कहना कि हनुमान कामत की मृत्यु वर्ष 1978 में ही हो गयी है, जिसके कारण वे प्रश्नगत भूमि का निबंधन नहीं करा सके, यह मिथ्या प्रतीत होता है क्योंकि वादी की जो लिखित साक्ष्य प्रासंगिक केवाला दिया है, उससे स्पष्ट है कि 1978 के आठ वर्ष बाद भी खतियानी रैयत हनुमान कामत जीवित रहे है।

उपरोक्त तथ्यों से यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचती है कि वादी का दावा सही है एवं निम्न न्यायालय का आदेश युक्तिसंगत नहीं है। उक्त स्थिति में वादी के प्रश्नगत भूमि पर दखल-कब्जा सक्षम पदाधिकारी द्वारा दिलाया जाय, जब तक कि अन्य सक्षम न्यायालय द्वारा अन्यथा आदेश प्राप्त न हो जाय। इस निष्कर्ष के साथ वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

30.8.14

आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

30.8.14

आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।