Schedule XLII-High Court No.(J) 9[Old(M)164]

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

Land Dispute Appeal No.- 50/2018

Md. Mozib & Ors ..... Appellants.

Versus

Md. Shahzad ..... Respondent.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	03.08.2023	**आदेश** प्रस्तुत अपील न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सदर, पूर्णिया द्वारा भूमि विवाद निराकरण वाद सं0–37/2017–18 में दिनांक–25.05.2018 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। विलंब क्षांत हेतु एक पृथक आवेदन दाखिल है। प्रस्तुत मामले में अवसर प्रदान किये जाने के बावजूद भी उत्तरवादी द्वारा सुनवाई में भाग नहीं लिया गया। फलतः अपीलार्थी की एक पक्षीय सुनवाई की गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौजा–भमरा, थाना सं0–228, खाता–324, खेसरा–363, रकवा–21 डी0 विवादित भूमि के संबंध में उत्तरवादी द्वारा निम्न न्यायालय में उक्त वाद दायर किया गया जिसमें अपीलार्थियों द्वारा प्रत्युत्तर समर्पित करते हुए स्पष्ट किया गया कि उक्त खाता, खेसरा का कुल रकवा–2.56 एकड़ भूमि शेख बोनाली पिता–मोहन अली–07 हिस्सा, शेख नूरमोहमद, शेख अबूल हसन पिता–शेख कोचाली–07 हिस्सा एवं शेख उमित अली पिता–शेख भगलू–02 हिस्सा खतियान में दर्ज है। एक हिस्सेदार फिरोज द्वारा शेख गरीबूल्लाह को विक्रय संलेख सं0–334 दिनांक–15.01.1980 द्वारा 63½ डी0 भूमि बिक्री की गई। शेख गरीबूल्लाह द्वारा उक्त भूमि वर्ष 1984 में शेख हुसैन के पास बेच दी गई। शेख हुसैन के 07 हिस्सेदारों द्वारा विक्रय संलेख सं0–3392 दिनांक–02.03.2013 द्वारा अपीलार्थी के पास बेच दी गई। अपीलार्थी उक्त भूमि पर दखलकार रहकर नामांतरण कराते हुए भू–लगान भुगतान कर रहे हैं। उत्तरवादियों द्वारा विवादित भूमि शेख अबूल से वर्ष 1998 में क्रय की गई। यह प्रश्न खड़ा होता है कि वर्ष 1980 के केवालादार अथवा वर्ष 1998 में प्राप्त केवालादार में किसे प्रबल माना जायेगा। स्पष्ट है कि प्रथम केवालादार का दावा पहले बनता है। निम्न न्यायालय द्वारा उभय पक्षों की सुनवाई करते हुए इनके विरूद्ध आदेश पारित किया गया जो न्यायोचित नहीं है। इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों से परे एवं अवैध है। खतियानी रैयत शेख अबूल द्वारा प्रश्नगत भूमि 1980 में	

Web Copy Not Official.

		गरीबूल्लाह के पास बिक्री की गई और अपीलार्थी क्रमशः तृतीय क्रेता के रूप में वर्ष 1980 से उक्त भूमि पर दखलकार चले आ रहे हैं जबकि उत्तरवादी द्वारा वर्ष 1998 में इनकी भूमि क्रय की गई है। उत्तरवादियों का दावा है कि वर्ष क्रमशः	
	<u>लगातार</u> 03.08.2023	1980 के केवाला में चौहद्दी गलत है जबकि उक्त भूमि का स्वत्व एवं अधिकार वर्ष 1980 के केवालादार को पूर्व में प्राप्त है। निम्न न्यायालय आदेश के आलोक में प्रश्नगत भूमि पर अप्रिय घटना की संभावना है। निम्न न्यायालय आदेश विधिसम्मत् नहीं है। इस प्रकार इनकी ओर से अपील स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। दूसरी तरफ उत्तरवादी के दाखिल प्रत्युत्तर में कहा गया है कि प्रस्तुत अपील तथ्यों के आधार पर पोषणीय नहीं है। विवादित रकवा–21 डी0 की चौहद्दी उत्तर–महबूब, दक्षिण–मोजीव, पूरब–दाउद एवं पश्चिम में सड़क है। प्रश्नगत खाता खेसरा के खतियान में कुल रकवा–5.91 दर्ज है जिसमें खतियान में अंकित हिस्सेदारी के अनुसार शेख वकाली को 2.58 एकड़, शेख नूरमोहम्मद एवं शेख अबूल हसन को 1.29 (प्रत्येक) तथा शेख अबूल हसन को 0.73 डी0 भूमि प्राप्त हुआ। शेख अबूल हसन द्वारा 21 डी0 भूमि उत्तरवादी के पिता मो0 कलीम के पास बिक्री किया गया। मो0 कलीम के मरणोपरांत उत्तरवादी दखलकार रहते हुए भू–लगान भुगतान कर रहे हैं। शेख अबूल हसन द्वारा वर्ष 1980 में 73½ डी0 भूमि शेख गरीबूल्लाह को बिक्री की गई जिसकी चौहद्दी उत्तर–हमीदुल्लाह, दक्षिण–निज अबूल हसन, पूरब–हस्लाम, पश्चिम–शेख फकी दर्ज है। उक्त भूमि की चौहद्दी में सड़क नहीं है। शेख गरीबूल्लाह द्वारा वर्णित जमीन वर्ष 1984 में शेख हुसैन को बेच दी गई। शेख हुसैन के उत्तराधिकारियों द्वारा वर्णित भूमि की चौहद्दी में परिवर्तन कर 07 खेसरा में से खरीदगी भूमि 73½ डी0 में से 65 डी0 02 कड़ी भूमि वर्ष 2013 में तब्बसूम व मौजीव के पास बिक्री की गई। ऐसी स्थिति में उक्त केवाला उत्तरवादी पर बंधकारी नहीं है और ना तो उक्त चौहद्दी वाली जमीन पर अपीलार्थी को दखल–कब्जा प्राप्त है। निम्न न्यायालय द्वारा उत्तरवादी को प्राप्त केवाला के आधार पर विधिसम्मत् आदेश पारित किया गया है जो न्यायोचित है। इस प्रकार इनकी ओर से अपील अस्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। उभय पक्षों को सुनने, निम्न न्यायालय आदेश तथा अभिलेख में संलग्न सुसंगत सभी कागजातों के अवलोकन तथा समीक्षोपरांत यह स्पष्ट है कि उभय पक्षों द्वारा प्राप्त विक्रय संलेख के आधार पर दावा किया जा रहा है। अपीलार्थी ने वर्ष 1980 के केवालादार से भूमि क्रय की है। जिसमें मिल जुमला खेसरा सं0–363 भी सम्मिलित है। कुल 63½ डी0 भूमि निश्चित चौहद्दी के साथ शेख गरीबुल्लाह को बिक्री की गई। शेख गरीबुल्लाह शेख हुसैन को और अंततः उक्त भूमि अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई। निम्न न्यायालय ने विवादित भूमि की मात्र चौहद्दी के आधार पर निर्णय लिया है जो विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है।	

Web Copy. Not Official.

		वस्तुतः प्रश्नगत भूमि खतियानी रैयत के एक हिस्सेदार फिरोज द्वारा वर्ष 1980 में शेख गरीबुल्लाह को बिक्री की गई। उक्त भूमि शेख गरीबुल्लाह द्वारा वर्ष 1984 में शेख हुसैन के पास बेच दी गई। पुनः शेख हुसैन के 07 हिस्सेदारों द्वारा प्रश्नगत भूमि विक्रय संलेख सं0–3392 दिनांक–02.03.2013 को अपीलार्थी के पास बिक्री की गई। जबकि उक्त खेसरा सं0–363 से उत्तरवादी के पिता मो0 कलीम द्वारा 21 डी0 भूमि शेख अबुल हसन से क्रय की गई। पिता के मरणोपरांत ये दखलकार हैं। प्रश्नगत खाता–खेसरा का कुल रकवा– क्रमशः	
	लगातार 03.08.2023	5.91 एकड़ दर्ज है जिसमें कुल सात खेसरा अंकित है। उभय पक्षों द्वारा मिल जुमला खेसरा से भूमि क्रय की गई है। फलतः निम्न तथ्य विचारणीय है :– (i) वर्ष 1980 में शेख गरीबुल्लाह को बिक्री की गई भूमि में वर्णित सात खेसराओं में किससे कितनी भूमि हस्तांतरित है यह सुनिश्चित करना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। (ii) खेसरा सं0–363 में कुल कितना रकवा है तथा इस खेसरा से कितनी भूमि बिक्री की गई और कितना रकवा शेष बचा हुआ है, इसका भी कोई स्पष्ट उल्लेख अभिलेख में नहीं है साथ ही विक्रय संलेख में दर्ज चौहद्दी भी विवादास्पद है। अतः उपर्युक्त के आलोक में प्रश्नगत विवाद में स्वत्व का संशलिष्ट प्रश्न (Complex question of Title) जुड़ा होना स्पष्ट परिलक्षित होता है जिसका विचारण इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। निम्न न्यायालय आदेश को क्षेत्राधिकार से परे पाते हुए निरस्त किया जाता है। पक्षकार चाहें तो मामले के विचारण हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय जाने के लिए स्वतंत्र हैं। इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति के साथ निम्न न्यायालय मूल अभिलेख वापस भेजें। लेखापित एवं शुद्धित। आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ। आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ।	

Web Copy, Not Official.

Web Copy. Not Official.

Web Copy. Not Official.