

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.**Land Dispute Appeal No.- 61/2023****Mamta Devi Appellant.****Versus****Laxmi Devi Respondent.**

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	18.10.2023	<p style="text-align: center;"><u>आदेश</u></p> <p>प्रस्तुत अपील न्यायालय, भूमि सुधार उप समाहर्ता, कटिहार द्वारा BLDR वाद सं०-63/2022-23 में दिनांक-04.03.2023 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। विलंब क्षांत हेतु पृथक आवेदन दाखिल है।</p> <p>उभय पक्षों को सुना। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि उत्तरवादिनी द्वारा निम्न न्यायालय में उक्त वाद दायर करते हुए दावा किया गया कि मौजा-डहरिया, थाना सं०-98, M.S. खाता सं०-10, M.S. खेसरा सं०-496क, रकवा-4.2 डी० भूमि विक्रय संलेख सं०-10319 दिनांक-21.07.2016 को क्रय की गई जिसकी चौहद्दी उत्तर-दिलीप पोद्दार, दक्षिण-निजी रास्ता, पूरब- M.S. सड़क एवं पश्चिम-विक्रेता (ममता देवी) दर्ज है। क्रय पश्चात् वे उक्त भूमि पर दखलकार होते हुए नामांतरण कराकर भू-लगान भुगतान कर रही है तथा दिनांक-14.11.2017 को नगर निगम, कटिहार से नक्शा अनुमोदित कराते हुए उक्त भूमि पर तीन मंजिला पक्के का मकान निर्मित कर निवास किया जाने लगा। दिनांक-02.02.2022 को अपीलार्थी द्वारा उक्त मकान से उन्हें बेदखल कर दिया गया। फलतः स्थानीय थाना में आवेदन देते हुए निम्न न्यायालय में दखल प्रदान कराने हेतु वाद दायर किया गया। अपीलार्थी द्वारा प्रत्युत्तर समर्पित करते हुए उनके दावे से इंकार करते हुए स्पष्ट किया गया कि इनके द्वारा उत्तरवादिनी को उपरोक्त वर्णित भूमि बिक्री की गई, जिसमें उन्होंने कातिब की मदद से गलत चौहद्दी अंकित कर दी जो विवाद का मुख्य कारण है। उत्तरवादिनी द्वारा इनके खिलाफ SC/ST थाने में झूठा प्राथमिकी सं०-09/2022 दर्ज कराते हुए निम्न न्यायालय में उक्त वाद दायर किया गया। इतना ही नहीं उनके द्वारा Cr.W.J.C. No. 455/2022 भी दायर किया गया है। गलत चौहद्दी के आधार पर उनके द्वारा अपीलार्थी के मकान पर दावा किया जा रहा है। निम्न न्यायालय द्वारा पक्षकारों की सुनवाई करते हुए इनके विरुद्ध आदेश पारित किया गया।</p> <p>इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों से परे एवं अवैध है। वर्णित केवाला के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि खेसरा</p>	

लगातार
18.10.2023

सं0-496क से बिक्री न कर खेसरा सं0-496ख से बिक्री की गई है और उनके द्वारा उक्त भूमि पर निर्मित मकान पर गलत दावा किया जा रहा है। नगर निगम, कटिहार द्वारा दिनांक-10.02.2014 को अनुमोदित नक्शा के आधार पर क्रमशः

अपीलार्थी का मकान निर्मित है। दिनांक-21.07.2016 को निष्पादित केवाला के फोटोग्राफी में पूर्व से दो मंजिला मकान दिख रहा है जो अपीलार्थी का है। निम्न न्यायालय द्वारा इसकी जाँच करायी जानी चाहिए थी। इनके द्वारा समर्पित दस्तावेजों पर कोई ध्यान नहीं दिया गया और मनमाने ढंग से आदेश पारित कर दिया गया। इस प्रकार इनकी ओर से अपील स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है।

दूसरी तरफ उत्तरवादिनी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रस्तुत अपील कालबाधित होने तथा तथ्यों के आधार पर पोषणीय नहीं है। प्रश्नगत खाता के खेसरा सं0-496क, रकवा-2.35 एअर = 5.900 डी0 तथा 496ख का रकवा-1.45 एअर = 3.600 डी0 भूमि मूलतः उमाकांत दास एवं जयकांत दास पिता-दशरथ दास के नाम नगरपालिका खतियान दर्ज है। उन्होंने वर्ष 1987 में 2¼ कठ्ठा भूमि लालपरी देवी तथा 2½ कठ्ठा भूमि अरुण कुमार पासवान के पास बिक्री कर दी। जो दखलकार होते हुए लालपरी देवी एवं अरुण कुमार पासवान की विधवा पूनम देवी द्वारा M.S. खाता सं0-10, M.S. खेसरा सं0-496क, रकवा-5.900 डी0 एवं M.S. खेसरा सं0-496ख, रकवा-3.600 डी0 कुल 9.5 डी0 भूमि दिनांक-23.03.2012 को अपीलार्थी ममता देवी के पास बिक्री कर दी गई जिसमें उपरोक्त चौहद्दी अंकित है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत खाता-खेसरा से 4.2 डी0 भूमि 25, 25,000/- रु0 प्राप्त करते हुए उक्त चौहद्दी के साथ दिनांक-21.07.2016 को उत्तरवादिनी के पक्ष में विक्रय संलेख निष्पादित किया गया जिसपर ये दखलकार हुई। उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी ने उक्त भूमि बिक्री हेतु स्वयं स्टाम्प क्रय करते हुए कातिव से प्रारूप तैयार करवाया एवं तदनुसार नजरी नक्शा पर उनके सहित पति अनिल कुमार पोद्दार एवं पुत्र पवन कुमार पोद्दार का हस्ताक्षर अंकित हुआ। उक्त भूमि का विधिवत् क्रेता के पक्ष नामांतरण होते हुए जमाबंदी सं0-362 दर्ज हुआ तथा ये अद्यतन भू-लगान भुगतान करती रही हैं। उत्तरवादिनी द्वारा उक्त भूमि पर मकान निर्मित करने हेतु विधिवत् नगर आयुक्त, कटिहार से नक्शा अनुमोदित कराया गया जिसकी पूर्वी चौहद्दी में नगरपालिका सड़क स्पष्ट अंकित है। इनके द्वारा क्रय की गई भूमि पर मकान बनाकर निवास किया जाने लगा। विद्युत बिल का नियमित भुगतान भी किया जाता रहा। दिनांक-02.02.2022 को अचानक 4-5 अज्ञात व्यक्तियों के साथ अनिल कुमार पोद्दार एवं पुत्र द्वारा इनके सारे समान को लूटते हुए बलपूर्वक उन्हें उक्त मकान से भगा दिया गया। इनके पति के पूछने पर अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि बेचने से इंकार किया गया। पंचायत में जब कोई बात नहीं बनी तब इनके द्वारा निम्न न्यायालय में उक्त वाद दायर

किया गया जिसमें अपीलार्थी का कहना है कि उनके द्वारा खेसरा सं०-496क से भूमि बिक्री की गई है खेसरा सं०-496ख से बिक्री नहीं की गई है। अपीलार्थी द्वारा धूर्ततापूर्ण तरीके से विक्रय संलेख में मात्र 496क ही दर्ज कराया गया जबकि चौहद्दी खेसरा सं०-496क एवं ख का अंकित है। उत्तरवादिनी द्वारा इस विवाद के विरुद्ध जिला पदाधिकारी, पुलिस अधीक्षक, कटिहार थाना/अंचल आदि के समक्ष लिखित आवेदन दिया गया जिसपर कोई विचार नहीं किया गया। सर्वविदित है कि यदि किसी विक्रय संलेख में खेसरा आदि की क्रमशः

लगातार
18.10.2023

त्रुटि होती है तो भूमि की पहचान चौहद्दी से ही मानी जाती है। निम्न न्यायालय द्वारा उभय पक्षों की सुनवाई करते हुए तथा उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर आदेश पारित किया गया है, जो सही 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 ममता देवी द्वारा M.S. खाता सं०-10, खेसरा सं०-496 क, रकवा-5.9 डी० तथा खेसरा सं०-496 ख, रकवा-3.6 डी० कुल-9.5 डी० भूमि वर्ष 2012 में क्रय की गई जिसकी चौहद्दी उत्तर-दिलीप पोद्दार, दक्षिण-निजी रास्ता 6 फीट चौड़ा बहरनी देवी, पूरब-नगरपालिका सड़क, पश्चिम-हरनी देवी अंकित है। ममता देवी का कथन है कि उनके द्वारा दिनांक-21.07.2016 को विक्रय संलेख सं०-10319 द्वारा उक्त खाता के खेसरा सं०-496 क से कुल रकवा-4.2 डी० भूमि उत्तरवादिनी लक्ष्मी देवी को बिक्री की गई जिसकी चौहद्दी उत्तर-दिलीप पोद्दार, दक्षिण-निजी रास्ता, पूरब-नगरपालिका सड़क तथा पश्चिम-निज विक्रेता अंकित है। ममता देवी के कथन की पुष्टि उक्त विक्रय संलेख से होती है। लक्ष्मी देवी द्वारा क्रय की गई भूमि का नामांतरण कराकर भू-लगान भुगतान किया जा रहा है। निम्न न्यायालय अभिलेख में संलग्न भू-लगान रसीद सं०-00112512 में वर्ष 2005-06 से वर्ष 2016-17 तक निर्गत लगान रसीद में खेसरा सं०-496 क अंकित है जबकि उत्तरवादिनी लक्ष्मी देवी द्वारा चौहद्दी के आधार पर खेसरा सं०-496 क (सहित ख) दोनों से दावा किया जाना परिलक्षित होता है। इससे स्पष्ट है कि प्रस्तुत मामले में विक्रय संलेख विवादित है। उल्लेखनीय है कि बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 की धारा-4 (5) में यह स्पष्ट निर्दिष्ट है कि - "जहाँ कहीं भी सक्षम प्राधिकार को प्रतीत होता है कि उसके समक्ष दायर वाद में स्वत्व न्याय-निर्णित करने का संश्लिष्ट प्रश्न निहित है वह कार्यवाही बंद कर देगा तथा पक्षकार उचित व्यवहार न्यायालय के समक्ष उपचारों की याचना के लिए स्वतंत्र होंगे।" निम्न न्यायालय द्वारा इस तथ्य की ओर ध्यान दिया जाना आवश्यक था। वस्तुतः प्रस्तुत मामले में स्वत्व का संश्लिष्ट प्रश्न जुड़ा होना स्पष्ट परिलक्षित होता है। जिसका विचारण इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। ऐसे मामलों का विचारण सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा ही किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय द्वारा इन तथ्यों की अनदेखी करते हुए आदेश पारित किया गया जो सही नहीं है।

अतः उपर्युक्त के आलोक में निम्न न्यायालय आदेश को विधिसम्मत

	<p>एवं न्यायोचित नहीं पाते हुए निरस्त किया जाता है। पक्षकार यदि चाहें तो इस 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।</p> <p>आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ।</p>	<p>आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ।</p>	
--	--	--	--

Web Copy. Not Official.