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.- 232/2022

Md. Sabir Alam & Ors ..... Appellants.

Versus

Jainul & Ors ..... Respondents.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	14.11.2023	**आदेश** प्रस्तुत अपील वाद न्यायालय, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बारसोई, कटिहार के भूमि विवाद निराकरण अधिनियम अंतर्गत वाद सं0–29/2022–23 में दिनांक–17.10.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। उभय पक्षों को सुना। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौजा–चौनी, थाना सं0–234, खाता सं0–104, खेसरा सं0–309, 314, रकवा–25.500 डी0 एवं 11.50 डी0, कुल–43 डी0 750 वर्गकड़ी विवादित भूमि है। प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत शेख नबाव अली व शेख तसनीफ थे। वर्णित खेसरा सं0–309 में कुल रकवा–1.22 एकड़ में से रकवा–20 डी0 भूमि का बासगीत पर्चा सुकुरूद्दीन के नाम दर्ज है। उक्त खेसरा में 1.02 एकड़ भूमि शेष बचा। खतियानी रैयतों के बीच खानगी बँटवारा में शेख तसनीफ को प्राप्त 43.750 वर्गकड़ी अपने बेटे नजामउद्दीन को दान–पत्र संलेख सं0–8228 दिनांक–03.05.1982 द्वारा दान–पत्र दे दिया गया जिसपर ये दखलकार रहकर नामांतरण कराकर भू–लगान भुगतान कर रहे हैं। उनके द्वारा विक्रय संलेख सं0–9504 दिनांक–03.08.2017 द्वारा उक्त खात के खेसरा सं0–314 से 11 डी0 250 कड़ी भूमि अन्य भूमि के साथ अपीलार्थी को बिक्री किया गया। ये दखलकार होकर भू–लगान भुगतान कर रहे हैं। उल्लेखनीय है कि उक्त विक्रय संलेख पर उत्तरवादी सं0–10 एवं 11 क्रमशः शेख जावेद आलम एवं शेख मुस्ताक द्वारा गवाह के रूप में हस्ताक्षर अंकित है। इसी प्रकार दूसरे खतियानी रैयत शेख नबाव अली ने वर्ष 1984 में अपना हिस्सा उत्तरवादी द्वितीय पक्ष को दान–पत्र निष्पादित कर दिया जिसपर वे दखलकार हुए। नजामउद्दीन अपने पीछे एक पुत्र मो0 शाबिर एवं एक पुत्री असमिना खातुन को छोड़कर गुजर गये जो 25½ डी0 भूमि पर खास दखलकार हुए। उत्तरवादी प्रथम पक्ष जो शेख तसनीफ के वारिशान हैं को उक्त खाता, खेसरा से 36 डी0 750 वर्गकड़ी प्राप्त हुआ जिसपर ये मकानमय सहन निवास कर रहे हैं। उत्तरवादी प्रथम पक्ष द्वारा अपीलार्थी को धारित भूमि से बेदखल कर दिया गया। जिसके विरूद्ध इनके द्वारा निम्न न्यायालय में उक्त वाद दायर किया गया। अपीलार्थी के पुत्र मो0	

Web Copy Not Official.

		इरसाद जिन्हें उत्तरवादी सं0–14 बनाया गया है। निम्न न्यायालय में उत्तरवादियों ने प्रत्युत्तर समर्पित करते हुए स्पष्ट किया कि खतियानी रैयत शेख तसनीफ द्वारा वर्ष 1982 में शेख नजामुद्दीन एवं शेख जैनूउद्दीन उर्फ जैनूल क्रमशः	
	लगातार 14.11.2023	प्रत्येक को 43.750 डी0 भूमि दान में दी गई। शेख नजामद्दीन द्वारा खेसरा सं0–314 से रकवा–11 डी0 250 वर्गकड़ी वर्ष 2017 में अपीलार्थी को गलत चौहद्दी दर्शाते हुए बिक्री की गई। नबाव अली के वारिशान आधे हिस्से पर घर बनाकर दखलकार हैं। निम्न न्यायालय द्वारा तथ्यों पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया है, जो सही नहीं है। इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों से परे एवं अवैध है। उत्तरवादी का यह कथन निराधार है कि विक्रय संलेख सं0–9504 दिनांक–03.08.2017 की चौहद्दी गलत है। उत्तरवादियों द्वारा इन्हें बलपूर्वक उक्त भूमि से बेदखल कर दिया गया है। जबकि उक्त भूमि क्रय पश्चात् विधिवत् इनके पक्ष में नामांतरण दर्ज है और ये भू–लगान भुगतान कर रहे हैं। उत्तरवादियों द्वारा किया जानेवाला कृत्य विधि विरूद्ध है। निम्न न्यायालय आदेश में इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप करने की आवश्यकता है। इस प्रकार इनकी ओर से अपील स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। उत्तरवादी सं0–14 द्वारा भी अपीलार्थियों के पक्षों का समर्थन करते हुए प्रस्तुत अपील को स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। दूसरी तरफ उत्तरवादी प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रस्तुत अपील तथ्यों के आलोक में पोषणीय नहीं है। मूल विवाद यह है कि शेख नजामउद्दीन द्वारा अपने तीन बेटों के पक्ष में गलत चौहद्दी अंकित करते हुए उक्त विक्रय संलेख निष्पादित किया है। इसी प्रकार उन्होंने मौजा–चौनी की 43.75 डी0 भूमि अपने दूसरे बेटे को वर्ष 1982 में दान दे दिया। शेख नबाव अली द्वारा उक्त मौजा की 83½ डी0 भूमि वर्ष 1984 में अपने पुत्र एवं पोते को दान दे दिया जिसपर ये आज निवास कर रहे हैं। असमिना खातुन को भी पक्षकार बनाया जाना चाहिए था। उत्तरवादी प्रथम पक्ष उक्त भूमि के वास्तविक स्वामी हैं। दोनों खतियानी रैयतों तसनीफ एवं नबाव उक्त भूमि पर आवासीय दखल में रहे हैं। प्रस्तुत विवाद बँटवारे को लेकर है। उक्त खाता, खेसरा की कुल भूमि 1.67 एकड़ है जिसे खतियानी रैयतों द्वारा आपसी बँटवारे में 83½ डी0 प्रत्येक को हासिल है। खेसरा सं0–314 से दोनों को 22½ डी0 एवं खेसरा सं0–309 से 61 डी0 भूमि पर दखलकार होते हुए निवास एवं बाड़ी–झाड़ी करते हैं। खेसरा सं0–309 से 20 डी0 भूमि का बासगीत पर्चा बनने से प्रत्येक को 0.51 डी0 जमीन शेष रह जाती है। खतियानी रैयत तसनीफ द्वारा वर्ष 1982 में अपने दोनों बेटे जैनुद्दीन एवं शेख नजामउद्दीन को 43.75 डी0 भूमि दान कर दी गई जिसपर दोनों पुत्र शांतिपूर्ण दखलकार रहे। नजामउद्दीन द्वारा वर्ष 2017 में अपीलार्थी के पक्ष में 11¼ डी0 भूमि गलत	

Web Copy. Not Official.

		चौहद्दी के साथ विक्रय संलेख निष्पादित कर दिया गया। जैनुद्दीन द्वारा भी 12½ डी0 भूमि वर्ष 2017 में रौशन आरा के पास बिक्री करते हुए दखल प्रदान किया गया जो नामांतरण कराकर भू–लगान भुगतान कर रही हैं। अपीलार्थी द्वारा दोनों खेसरा से सड़क तरफ से गलत चौहद्दी के आधार पर एक ही भूखंड में दावा किया जा रहा है। जबकि उक्त खाता खेसरा की सारी भूमि आवासीय प्रकृति की है जिसपर खतियानी रैयतों के वारिशान निवास कर रहे हैं। वस्तुतः प्रस्तुत वाद में स्वत्व का संशलिष्ट प्रश्न जुड़ा हुआ है। इस प्रकार इनकी ओर क्रमशः 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 के बीच प्रस्तुत विवाद आपसी बँटवारे एवं निष्पादित विक्रय संलेख को लेकर है। निम्न न्यायालय ने मामले की विस्तृत एवं सम्यक् विवेचना करते हुए पाया है कि अपीलार्थीगण प्रश्नगत भूमि खतियानी रैयत के वारिशान शेख नजामउद्दीन से क्रय करने के आधार पर दावा कर रहे हैं। जबकि उत्तरवादियों द्वारा खतियानी रैयतों के बीच पैतृक भूमि का खानगी बँटवारा करते हुए दखलकार रहने के आधार पर दावा किया जा रहा है। निम्न न्यायालय ने यह भी पाया है कि शेख नजामउद्दीन के द्वारा अपने पुत्र व पौत्र के पक्ष में निष्पादित विक्रय संलेख में गलत चौहद्दी दर्शाते हुए प्रस्तुत विवाद उत्पन्न किया गया है। जिसमें आपसी बँटवारा एवं स्वत्व का संशलिष्ट प्रश्न (Complex Question of Title) जुड़ा होना स्पष्ट परिलक्षित होता है। जिसका विचारण इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। अतः उपर्युक्त के आलोक में निम्न न्यायालय आदेश को विधिसम्मत् एवं न्यायोचित पाते हुए किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अपीलार्थीगण यदि चाहे तो मामले के विचारण हेतु सक्षम व्यवहार न्यायालय जाने हेतु स्वतंत्र हैं। अपील आवेदन अस्वीकृत। इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति निम्न न्यायालय को भेजें। लेखापित एवं शुद्धित। आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ। आयुक्त, पूर्णियाँ प्रमंडल, पूर्णियाँ।	
	लगातार 14.11.2023		

Web Copy Not Official.

Web Copy. Not Official.