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

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

Jamabandi Sudhar Revision No.- 299 /2021

Md. Saidul Rahman.....Petitioner

Versus

The State of Bihar & Ors .....Opposite Parties

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	21-03-24	**—:आदेशः—** प्रस्तुत जमाबंदी सुधार पुनरीक्षण वाद न्यायालय समाहर्त्ता, कटिहार द्वारा जमाबंदी सुधार अपील वाद सं0—479/2018—19 में दिनांक—26.10.21 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। उभय पक्षों को सुना। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौजा— बेनी जालालपूर, थाना सं0— 305, खाता सं0— 285, खेसरा सं0— 806, 807 एवं 756, रकवा— क्रमशः 1.06, 0.63 एवं 1.47 कुल— 3.16 एकड़ विवादित भूमि आवेदक के दादा (निःसंतान) को दिनांक— 07.05.1938 को विक्रय संलेख से प्राप्त थी। इनके पक्ष में खतियान दर्ज है। क्रय पश्चात शेख जमालउद्दीन उर्फ जमील उक्त भूमि पर दखलकार हुए। शेख जमालउद्दीन उर्फ जमील निःसंतान गुजर गए। उनकी मृत्यु पश्चात आवेदक प्रश्नगत भूमि पर दखलकार होते हुए भू—लगान भूगतान कर रहे है। विपक्षी सं0—5 द्वारा विवादित भूमि पर विक्रय संलेख सं0—11508, दिनांक—08.06.1954, रकवा— 1.47 एकड़ भूमि बीबी नगीना खातुन, पति— मो0 सैयद हूसैन ने खतियानी रैयत जमालउद्दीन उर्फ जमील से क्रय करने के आधार पर दावा किया जाने लगा। जमील द्वारा उक्त खाता के खेसरा सं0—806 एवं 807 से कुल रकवा— 1.69 एकड़ भूमि विक्रय संलेख सं0—4996, दिनांक— 22.09.1960 द्वारा नूर बानो, पति— शैय्यद अबदुल रहमान एवं जोहरा खातुन, पति— शैय्यद अबदुल हफीज के पास बिक्री कर दी गई। पुनः जोहरा खातुन एवं नूर बानो द्वारा अपनी भूमि क्रमशः विक्रय संलेख सं0— 11615, दिनांक— 13.05.1963 एवं विक्रय संलेख सं0— 13381, दिनांक— 05.06. 1965 द्वारा विपक्षी सं0— 5 नगीना खातुन के पास $84\frac{1}{2}$ — $84\frac{1}{2}$ डी0 कुल 1.69 एकड़ भूमि बिक्री कर दी गई। बीबी नूर बानो, जोहरा खातुन एवं नगीना खातुन द्वारा उक्त भूमि पर कभी दावा नही किया गया, जिसकी जमाबंदी इनके नाम दर्ज है। विपक्षी के पक्ष में जमाबंदी बिना किसी नामांतरण वाद के दर्ज है। नामांतरण में नगीना खातुन, पति— अनवर हुसैन का नाम है। जबकि केवाला में इनके पति का नाम मो0 सैयद हुसैन है। विपक्षी सं0— 5 के पक्ष में निश्पादित विक्रय संलेख जाली है क्रमशः	

Web Copy, Not Official.

	लगातार 21-03-24	क्योंकि जमालउद्दीन द्वारा अपने जीवन काल में किसी प्रकार की बिक्री नही की गयी है। आवेदक को इस बात की जानकारी होने के पश्चात अपर समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष जमाबंदी रद्दीकरण वाद सं0 01/2017 दायर किया गया, जिसमें दिनांक–10.11.17 को इनके पक्ष में आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध विपक्षी द्वारा निम्न न्यायालय में उक्त अपील वाद दायर किया गया, जिसमें समाहर्त्ता, कटिहार के द्वारा विपक्षी सं0– 5 के पक्ष में आदेश पारित किया गया, जो सही नहीं है। इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों से परे एवं अवैध है। नगीना खातुन के वंशावली को नही देखा गया। केवाला में नगीना खातन के पति का नाम शैयद अहमद हुसैन है, जबकि जमाबंदी पंजी में अनवर हुसैन है, जो विरोधाभासी है। विपक्षी के पक्ष में सृजित जमाबंदी बिना किसी नामांतरण वाद एवं राजस्व पदाधिकारी के हस्ताक्षर के दर्ज है। अपर समाहर्त्ता द्वारा सही आदेश पारित किया गया है। जबकि समाहर्त्ता न्यायालय द्वारा गलत रूप से अपील सं0– 479/2018–19 स्वीकृत किया गया है। समाहर्त्ता द्वारा इन तथ्यों की अनदेखी की गई है। प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी इनके पूर्वज के नाम से चला आ रहा है। इसमें निम्न न्यायालय को किसी प्रकार का हस्तक्षेप नही करना चाहिए था। बीबी नूर बानो एवं बीबी जोहरा खातुन द्वारा क्रय की गई $84\frac{1}{2}$ –$84\frac{1}{2}$ डी0 भूमि बिक्री की जाने की बात काल्पनिक है। विपक्षी द्वारा क्रय की गई भूमि का वर्णन निम्न न्यायालय में गलत तरीके से करते हुए आदेश पारित किया गया है, जो सही नहीं है। इस प्रकार इनकी ओर से पुनरीक्षण वाद स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। दूसरी तरफ विपक्षी सं0– 5 (बीबी नगीना खातुन) के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद तथ्यों के आधार पर पोशणीय नहीं है। उपरोक्त विवादित वर्णित भूमि मूलतः बाबूलाल साह की थी जिन्होंने वर्श 1938 में शेख जमालउद्दीन के पास बिक्री कर दी। कलान्तर में सर्वे के दौरान जमालउद्दीन के नाम खतियान दर्ज हुआ। वर्श 1963–65 में विपक्षी ने शेख जमालउद्दीन से भूमि क्रय करते हुए दखलकार होकर नामांतरण कराया गया एवं तदनुसार इनके पक्ष में जमाबंदी सृजित हुई एवं इनके द्वारा भू–लगान भुगतान किया जा रहा है। अचानक इन्हें पता चला कि आवेदक द्वारा इनकी जमाबंदी के विरूद्ध अपर समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष वाद दायर किया गया है। जिसमें अपर समाहर्त्ता ने अंचलाधिकारी, कदवा से पत्रांक– 322, दिनांक– 30.03.2017 द्वारा प्रतिवेदन की मॉग की गई। अंचलाधिकारी, कदवा द्वारा इन्हें सूचना निर्गत की गई। विपक्षी सं0– 5 द्वारा सभी आवश्यक कागजात जमा किये गए। अंचलाधिकारी, कदवा द्वारा इनके कागजातों की अनदेखी करते हुए प्रतिवेदन समर्पित किया कि इनके द्वारा निश्चित रूप से प्रश्नगत भूमि क्रय की गई है। किन्तु विक्रय संलेख में इनके पति का नाम सैयद अहमद हुसैन है जबकि जमाबंदी पंजी में पति का नाम अनवर हुसैन है और जमाबंदी बिना नामांतरण आदेश के दर्ज है। इन्होने यह स्पश्ट नही	

Web Copy. Not Official.

	लगातार 21-03-24	क्रमशः किया कि पति के रूप में कौन सा नाम गलत है और कौन नाम सही और इनके द्वारा यह भी स्पश्ट नही किया गया कि वे किस आधार पर इस निश्कर्श पर पहूॅचे कि बिना नामांतरण आदेश के जमाबंदी दर्ज है। उन्होंने स्पश्ट नही किया है। विपक्षी को उक्त प्रतिवेदन की कोई जानकारी नही हुई। मई, 2018 में इनको जानकारी मिली कि इनके पक्षों की बिना सुनवाई किये अपर समाहर्त्ता द्वारा इनकी जमाबंदी से संबंधित कोई आदेश पारित किया गया है। जिसके विरूद्ध इन्होंने समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष अपील दाखिल किया। समाहर्त्ता के समक्ष यह स्पश्ट किया कि अंचलाधिकारी का प्रतिवेदन एवं अपर समाहर्त्ता का आदेश तथ्यों से परे एवं विधि के अनुरूप नही है। समाहर्त्ता के समक्ष यह भी स्पश्ट किया कि अपर समाहर्त्ता द्वारा इन्हें कोई सूचना दिये बगैर इनकी अनुपस्थिति में अंचलाधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है। अपर समाहर्त्ता, कटिहार द्वारा इनके पक्षों की सुनवाई हेतु विधिवत सूचना एवं पर्याप्त अवसर दिया जाना चाहिए था। विपक्षी के पक्ष में भू–लगान रसीद निर्गत है, जिसकी जॉच की जानी चाहिए थी, जो नही किया गया है। अंचलाधिकारी द्वारा समर्पित प्रतिवेदन पर समाहर्त्ता द्वारा समयक विचारोपरांत आदेश पारित किया गया है। यह उल्लेखनीय है कि विपक्षी के पति के दो नाम है, जो दोनो नाम से पुकारे जाते है। यदि आवेदक को इनकी जमाबंदी से आपत्ति थी तो बिहार भूमि नामांतरण अधिनियम–7 के अंतर्गत भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के समक्ष चुनौति दी जानी चाहिए थी। समाहर्त्ता, कटिहार द्वारा उभय पक्षों की सुनवाई करते हुए सभी तथ्यों पर सम्यक विचारोपरांत आदेश पारित किया गया है, जो सही है। इस प्रकार इनकी ओर से प्रस्तुत पुनरीक्षण वाद अस्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। उभय पक्षों को सुनने एवं निम्न न्यायालय आदेश तथा अभिलेख में संलग्न सुसंगत कागजातों/दस्तावेजों के अवलोकन तथा समीक्षोपरांत यह स्पश्ट है कि प्रश्नगत 1.47 एकड़ जमीन खतियानी रैयत द्वारा विक्रय संलेख संख्या– 11508, दिनांक– 08.06.1959 द्वारा विपक्षी नगीना खातुन को बिक्री की गई तथा खेसरा सं0– 806 एवं 807 से 1.69 एकड़ भूमि विक्रय संलेख सं0– 4996, दिनांक– 22.02.1960 द्वारा बीबी नूर बानो एवं बीबी जोहरा खातुन के पास संयुक्त रूप से बिक्री की गई। कालान्तर में बीबी जोहरा खातुन अपने हिस्से की जमीन $84\frac{1}{2}$ डी0 भूमि विपक्षी के पति सैयद अहमद हुसैन को विक्रय संलेख सं0– 11615, दिनांक– 13.05.1963 तथा बीबी नूर बानो द्वारा अपने हिस्से की $84\frac{1}{2}$ डी0 भूमि विक्रय संलेख सं0– 13381, दिनांक–05.06.1965 से विपक्षी नगीना खातुन के पास बिक्री कर दिया गया। उक्त भूमि का नामांतरण काराकर इनके द्वारा अद्यतन भू–लगान भुगतान किया जा रहा है। इसी बीच आवेदक द्वारा 55–60 वर्श बाद अपर समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष विपक्षी के पक्ष में दर्ज जमाबंदी के विरूद्ध आवेदन समर्पित किया गया। यह तथ्य विचारणीय है, कि जब खतियानी रैयत शेख जमालउद्दीन उर्फ जीमल	

WebCopy. Not Official.

	लगातार 21-03-24	क्रमशः निः संतान गुजर गए तो उक्त भूमि पर आवेदक मो0 सैदूल रहमान द्वारा किस प्रकार पोते की हैसियत से दावा किया जा रहा है। अभिलेख में इसका कोई साक्ष्य संलग्न नहीं है। अभिलेख अवलोकन से यह भी स्पश्ट नही होता है कि शेख जमालउद्दीन उर्फ जमील की मृत्यु कब हुई है। इस आशय का कोई प्रमाण–पत्र दाखिल नही किया गया है। अभिलेख अवलोकन से स्पश्ट होता है कि विपक्षी के पक्ष में निश्पादित विक्रय संलेख/ दर्ज जमाबंदी के विरूद्ध आवेदक द्वारा लगभग 60 वर्शो के बाद वाद दायर किये जाने से यह प्रमाणित होता है कि प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का कभी दखल–कब्जा नही रहा है। अंचलाधिकारी, कदवा द्वारा निम्न न्यायालय में समर्पित प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है कि विपक्षी ने विक्रय संलेख द्वारा भूमि क्रय की है और तदनुरूप इनके पक्ष में जमाबंदी दर्ज है। उन्होने यह भी उल्लख किया है कि नामांतरण वाद संख्या का उल्लेख नही है एवं जमाबंदी रैयत के पति के नाम मे भिन्नता रहने पर दर्ज जमाबंदी को फर्जी होने संबंधी प्रतिवेदन अपर समाहर्त्ता, कटिहार के समक्ष प्रतिवेदित किया है। यह उल्लेखनीय है कि विक्रय संलेख में जब नगीना खातुन के पति का नाम सैयद अहमद हुसैन अंकित है जो नामांतरण का मूल आधार है तब जमाबंदी पंजी में उनके पति का नाम अनवर हुसैन दर्ज होना राजस्व कर्मचारी एवं अंचल कार्यालय की जिम्मेदारी बनती है। इस त्रुटि के लिए विपक्षी को जिम्मेवार नही ठहराया जा सकता है। जबकि विपक्षी द्वारा अद्यतन भू–लगान का भुगतान किया जा रहा है। आवेदक का यह कहना कि जमालउद्दीन द्वारा अपने जीवन में किसी प्रकार की बिक्री नही कि गई है इस दावे को सम्पुश्ट करने का उनके द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर लंबी अवधि तक कभी कोई दावा नही किया गया और ना ही भू–लगान का भुगतान किया गया है। समाहर्त्ता, कटिहार ने यह पाया है कि 55–60 वर्श पुरानी जमाबंदी को तथाकथित फर्जी केवाला के आधार पर रद्द किया जाना स्थापित नियम के विरूद्ध तथा असंवैधानिक है। अतः उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में समाहर्त्ता, कटिहार द्वारा दिनांक– 26.10.2021 को पारित आदेश में किसी प्रकार की त्रुटि नही पाते हुए इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। समाहर्त्ता द्वारा पारित आदेश को सम्पुश्ट करते हुए पुनरीक्षण आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। यदि आवेदक को ऐसा प्रतीत होता है कि विपक्षी नगीना खातुन के पक्ष में निश्पादित विक्रय संलेख फर्जी है तो उक्त विक्रय संलेख के विरूद्ध वे सक्षम व्यवहार न्यायालय में जाने के लिए स्वतंत्र है। इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति के साथ निम्न न्यायालय मूल अभिलेख वापस भेजें। लेखापित एवं सशोधित आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णियॉ। आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।	

Web Copy Not Official.

Web Copy. Not Official.