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.- 82/2023

Suresh Kumar Suman & Ors.....Appellants

Versus

Kumar Uday Shankar.....Respondent

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	03-5-2024	**—:आदेश:—** प्रस्तुत अपील न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बनमनखी, पूर्णिया द्वारा B.L.D.R वाद सं0— 57/2022 में दिनांक—11.05.2023 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। उभय पक्ष उपस्थित। सुना। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौजा— सहूरिया, थाना सं0— 338, खाता सं0— 690, खेसरा सं0— 1005, रकवा— 3 डी0 विवादित भूमि है। निम्न न्यायालय में उत्तरवादी द्वारा उक्त वाद दायर किया गया था, जिसमें अपीलार्थी ने प्रत्युत्तर दाखिल करते हुए स्पष्ट किया कि अपीलार्थी खेसरा सं0— 1004 एवं 1005 पर कई वर्षो से भूवनेश्वर प्रसाद यादव की अनुमति से निवास कर रहे है। भूवनेश्वर प्रसाद यादव की मृत्यु पश्चात इनके वारिशान द्वारा अनुमति दी गई किन्तु उत्तरवादो द्वारा गलत मंशा से खेसरा सं0—1005 की भूमि क्रय की गई। जिसपर ये कभी भी दखलकार नही ह। यह कहना गलत है कि खाता सं0—690 के विभिन्न खेसरा से इनके विक्रेता शंभू यादव वर्ष 2005 में कुल—25 डी0 भूमि क्रय किये थे, जिसमें प्रश्नगत भूमि पर वे दखलकार नही थे। शंभू यादव द्वारा क्रय की गई भूमि की चौहद्दी उत्तर— राजेन्द्र यादव, दक्षिण— राजेन्द्र यादव, पूरब— विक्रेता के सह हिस्सेदार, पश्चिम— विक्रेता एवं खेसरा सं0—1007 है। खेसरा सं0—1007 गामीण सड़क है, जो खेसरा सं0—1005 के बगल में है। उत्तरवादी का यह कहना गलत है कि शंभू यादव के विक्रय संलेख में किसी चौहद्दी में ग्रामीण सड़क नही है। इस प्रकार शंभू यादव का खेसरा सं0— 1005 की भूमि को बिक्री करने का अधिकार नहीं था। शंभू यादव ने खसरा सं0—1005 से 3 डी0 भूमि वर्ष 2005 में क्रय की थी, जिससे अपीलार्थी शंभू यादव के भी अनुमति प्राप्त रैयत हो गए। अपीलार्थी द्वारा विक्रय संलेख सं0— 4589 एवं 4590 दोंनो दिनांक—07.6.2022 द्वारा विवादित भूमि क्रय की गई, जिसकी चौहद्दी:—उत्तर—उदय शंकर (उत्तरवादी), दक्षिण—ग्रामीण सड़क, पूरब—रामानंद यादव वगैरह एवं पश्चिम—उपेन्द्र यादव दर्ज है। निम्न न्यायालय द्वारा पक्षकारों की सुनवाई करते हुए उत्तरवादियों के पक्ष में आदेश पारित किया गया। इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों के परे एवं अवैध है। निम्न न्यायालय का यह कहना गलत है कि शंभू यादव के 2005 की केवाला की चौहद्दी में गामीण सड़क दर्ज हो नही है, तब वर्ष 2022 में उक्त क्रमशः	

Web Copy - Not Official

	लगातार 03-5-2024	भूमि अपीलार्थी के पास बेचने का उन्हें कोई अधिकार नहीं था। अपीलाथी के विक्रेता को उत्तरवादी द्वारा वर्ष 2019 में क्रय किये जाने के पूर्व से ही भूमि प्राप्त थी जिसपर निम्न न्यायालय को विचार किया जाना चाहिए था। निम्न न्यायालय द्वारा बिना स्थल जॉच किये मनमाने ढंग से आदेश पारित किया गया है, जो सही नहीं है। इस प्रकार इनकी ओर से अपील स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। दूसरी तरफ उत्तरवादी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रस्तुत अपील तथ्यों के आधार पर पोषणीय नही है। प्रश्नगत भूमि उत्तरवादी द्वारा विक्रय संलेख सं0–9235, दिनांक–03.10.2019 को अखिलेश यादव, पिता– स्व0 बटेश्वर यादव से क्रय करते हुए दखलकार होकर नामांतरण कराकर भू–लगान भुगतान कर रहे है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत खाता–खेसरा की 03 डी0 भूमि क्रय कर विवाद उत्पन्न करते हुए उत्तरवादी को बलपूर्वक बेदखल कर दिया गया। उत्तरवादी के आवेदन पर अंचल कार्यालय, बनमनाखो ने भू–मापी अभिलेख सं0– 55/22–23 संधारित करते हुए अंचल अमीन से मापी कराते हुए दिनांक–17.8.2022 का मापी प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। समर्पित मापी प्रतिवेदन के आलोक में अंचलाधिकारी, बनमनखी द्वारा यह पाया गया कि उक्त मापी प्रतिवेदन के विरूद्ध किसी का कोई आपत्ति आवेदन दाखिल नही किया गया। ततपश्चात मापी प्रतिवेदन को स्वीकृत किया गया। मापी प्रतिवेदन में अंचल अमोन ने यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि उत्तरवादी के केवाला के अनुसार अपीलार्थी दक्षिण से अवैध दखलकार है। उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी के विक्रेता शंभू यादव ने प्रश्नगत खाता के कुल 11 (ग्यारह) खेसरा से कुल 25 डी0 भूमि क्रय की गई थी, जिसमें खेसरा सं0–1005 भी सम्मिलित है। शंभू यादव के विक्रय संलेख के किसी भी चौहद्दी में सड़क अंकित नहीं है। अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि शंभू यदव से वर्ष 2022 में क्रय की गई, जिसमें गलत मंशा से भूमि हड़पने के नियत से दक्षिण चौहद्दी में सड़क अंकित करा लिया गया तथा बलपूर्वक इनकी भूमि पर कब्जा कर लिया गया। यह भी उल्लेखनीय है कि शंभू यादव द्वारा कुल–11 खेसरा से 25 डी0 भूमि क्रय की गई किन्तु किस खेसरा से कितना रकवा क्रय किया गया है, इसका स्पष्ट उल्लेख नहीं ह। उत्तरवादी द्वारा प्रश्नगत भूमि वर्ष 2019 में तथा अपीलार्थी द्वारा वर्ष 2022 में क्रय की गई है, इससे स्पष्ट है कि उत्तरवादी प्रथम क्रेता है। अचल अमीन के नापी प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि दक्षिण चौहद्दी में अपीलार्थी ने उत्तरवादी की भूमि अतिक्रमित कर रखा है। यह सर्वमान्य विधिक तथ्य है कि प्रथम केवलादार द्वारा क्रय की गई भूमि पर स्वामित्व, अधिकार एवं दखल की मान्यता दी जाती है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का दावा विधि विरूद्ध एवं अमान्य है। इससे स्पष्ट है कि अपीलर्थी के द्वारा जानबुझ कर खेसरा सं0–1005 के दक्षिण चौहद्दी में सड़क दर्शाकर इनकी भूमि को हड़पने का प्रयास मात्र है। अपीलार्थी द्वारा अपील आवेदन में उठाये गए तथ्य सही एवं विधि सम्मत नहीं है। निम्न न्यायालय द्वारा मामले की विस्तृत सुनवाई करते हुए दस्तावेजीय साक्ष्यों के आधार पर न्यायोचित आदेश पारित किया गया है, जिसमें इस न्यायालय द्वारा किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार इनकी ओर से अपील अस्वीकृत करने की	

Web Copy. Not Official.

	लगातार 03-5-2024	क्रमशः प्रार्थना की गई है। उभय पक्षों को सुनने एवं निम्न न्यायाल आदेश तथा अभिलेख में संलग्न सुसंगत सभी कागजातों के अवलोकन तथा समीक्षोपरांत यह स्पष्ट है कि सुनवाई के दौरान अपीलार्थी द्वारा उठाया गया तथ्य कि विवादित खेसरा सं0– 1005 पर वे कई वर्षो से रिहायसी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है। इस संबंध में इस कार्यालय के पत्रांक–1659, दिनांक–13.04.2024 द्वारा अंचलाधिकारी, बनमनखी से स्थलीय जॉचोपरांत स्पष्ट प्रतिवेदन की मॉग की गई, जिसके आलोक में अंचलाधिकारी, बनमनखी ने पत्रांक–935, दिनांक–29.04.2024 द्वारा प्रतिवेदन समर्पित करते हुए स्पष्ट किया है कि विवातदत खाता सं0–690, खेसरा सं0–1005 पर सुरेश कुमार सुमन (अपीलार्थी) का रिहायसी भवन नहीं है। बल्कि खेसरा सं0– 1002, 1003 एवं 1004 के अंश भाग में भवन अवस्थित है, जिसका चौहद्दी उत्तर– खेसरा सं0– 1001, दक्षिण–पक्की सड़क, पूरब–अंश खेसरा–1004 खाली, पश्चिम–अंश खेसरा–1002 एवं 1003 है। वर्त्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कुमार उदय शंकर (उत्तरवादी) दखलकार है। उन्होंने यह भी उल्लेख किया है कि खेसरा सं0–1005 शंभू यादव द्वारा क्रय की गई रकवा–25 डी0 के ना ही चौहद्दी पर है और न ही बीच में अवस्थित है। खेसरा सं0–1005 स हटकर मकान अवस्थित है। इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी का यह दावा कि खेसरा सं0–1005 पर कई वर्षो से निवास कर रहे है तथ्यहीन एवं पूर्णतः निराधार पमाणित होता है। निम्न न्यायालय ने यह स्पष्ट किया है कि भिन्न व्यक्तियों ने भिन्न तिथियों में किसी एक ही भूमि का निबंधन कराया है तो प्रथम केवालादार का ही उक्त भूमि पर स्वामित्व एवं अधिकार होगा। उन्होंने प्रश्नगत भूमि पर उत्तरवादी का स्वामित्व एवं अधिकार पाया है। यह भी उल्लेखनीय है कि शंभू यादव द्वारा संतोश कुमार यादव से क्रय की गई भूमि 25 डी0 में यह उल्लेख नही है कि खेसरा सं0–1005 से कितनी भूमि क्रय की गई है, साथ ही 25 डी0 भूमि की चौहद्दी में कही भी सड़क का उल्लेख नहीं है। इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा जान–बुझकर खेसरा सं0–1005 के दक्षिण चौहद्दी में सड़क दर्शाकर प्रश्नगत भूमि को हड़पने का प्रयास मात्र है। विवादित भूमि पर अपीलार्थी का दावा वैध परिलक्षित नहीं होता है, जिससे निम्न न्यायालय आदेश खंडित हो सके। अतः उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को विधि सम्मत एवं न्यायोचित पाते हुए इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। निम्न न्यायालय आदेश को सम्पुष्ट करते हुए अपील आवेदन अस्वीकृत किया जाता है। निम्न न्यायालय को आदेश दिया जाता है कि उनके द्वारा दिनांक–11.5.2023 को पारित आदेश का अविलंब अनुपालन कराना सुनिश्चित करे। इसी के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति के साथ निम्न न्यायालय मूल अभिलेख वापस भेजें। लेखापित एवं सशोधित	

Web Copy. Not Official.

		आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णियॉ।	आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।	

Web Copy. Not Official.