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.- 19/2023

Md. Gulfaraj ..... Appellant.

Versus

The State of Bihar & Ors ..... Respondents.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	24-5-2024	**—:आदेश:—** प्रस्तुत अपील वाद भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज, अररिया के भूमि विवाद निराकरण अधिनियम अंतर्गत वाद सं0—05/2022—23 में दिनांक— 20.08.2022 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। विलंब क्षांत हेतु एक पृथक आवेदन दाखिल है। उभय पक्षों को सुना। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि अंचल—भरगामा, मौजा—विषहरिया, थाना सं0—118/1, खाता सं0—198, खेसरा सं0—1686, कुल रकवा—1.11 एकड़ में से 55½ डी0 भूमि विवादित है। जिसकी चौहद्दी उत्तर—मेहउद्दीन, दक्षिण—असीम, पूरब—सलाउद्दीन उर्फ मोहर्रम अब्दुल रौफ, पश्चिम—मस्तरिम है। तैयब साह एवं ताहिर साह पिता—शेखावत साह कुल रकवा के खतियानी रैयत है। उक्त खतियानी रैयतों के बीच आपसी बँटवारे में आधा हिस्सा 55½ डी0 भूमि तैयब साह के हिस्से में प्राप्त है। उनके पुत्र मो0 शईद द्वारा विक्रय संलेख सं0—13235 दिनांक—09.10.1980 के माध्यम से उचित मूल्य प्राप्त करते हुए उनके पक्ष में हित, स्वत्व एवं अधिकार तथा दखल प्रदान किया गया। भूमि क्रय करने के पश्चात् इनके पक्ष में जमाबंदी सं0—1440 दर्ज हुई। मो0 शईद अपने पीछे अपनी बेवा गुलसन, दो पुत्र गुलफराज तथा गुलहयात एवं चार पुत्रियों को छोड़कर गुजर गये। गुलफराज द्वारा प्रस्तुत अपील दायर किया गया है। उक्त भूमि का इनके बीच बँटवारा नहीं हुआ है। उत्तरवादी द्वितीय पक्ष द्वारा षड्यंत्र के तहत् उक्त भूमि पर भवन निर्माण सामग्री गिराने लगे। जब अपीलार्थियों द्वारा विरोध किया गया तब उनके द्वारा जाली दस्तावेज के आधार पर अवैध दावा किया जाने लगा। उत्तरवादी के उक्त कृत्य के विरूद्ध अनुमंडल पदाधिकारी, फारबिसगंज के समक्ष धारा 107 Cr.P.C. के अंतर्गत वाद सं0—354M/2021 दायर किया गया, जिसमें दिनांक—17.03.2022 को उत्तरवादी के विरूद्ध आदेश पारित करते हुए उन्हें प्रश्नगत भूमि से प्रतिबंधित किया गया। अंततः अपीलार्थी द्वारा निम्न न्यायालय में उक्त बी0एल0डी0आर0 वाद दायर किया गया जिसमें भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, फारबिसगंज द्वारा बिना तथ्यों के जाँच पड़ताल किये इनके विरूद्ध आदेश पारित कर दिया गया जो सही नहीं है। इनका आगे कथन है कि निम्न न्यायालय आदेश तथ्यों से परे एवं क्रमशः	

Web Copy, Not Official.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	लगातार **24-5-2024**	अवैध है। प्रश्नगत भूमि अपीलार्थी के पिता के नाम दर्ज है एवं भू–लगान भुगतान किया जा रहा है। इनका उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखल–कब्जा है। निम्न न्यायालय द्वारा इन तथ्यों की अनदेखी करते हुए आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत् एवं न्यायोचित नहीं है। इस प्रकार इनकी ओर से अपील स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है। दूसरी तरफ उत्तरवादी द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रस्तुत अपील तथ्यों के आधार पर पोषणीय नहीं है। अपीलार्थी द्वारा मो0 शईद के सभी वारिशानों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। मो0 शईद के एक बेटे गुलहयात द्वारा प्रश्नगत भूमि से अपने हिस्से का $6\frac{1}{2}$ कट्ठा भूमि उत्तरवादो सं0–03 एवं 04 के पास बिक्री करने के एवज में 2,57,999/–रूपया अग्रिम प्राप्त करते हुए एकरारनामा तय किया और उक्त भूमि पर उन्हें दखल प्रदान किया। उत्तरवादियों द्वारा उक्त भूमि पर 12 कमरे का पक्के मकान का निर्माण कर निवास किया जाने लगा तथा गुलहयात से बार–बार विक्रय संलेख निष्पादित करने के अनुरोध पर उनके द्वारा कोई रूचि नहीं दिखाई गई। इनके पक्का निर्माण के समय अपीलार्थी द्वारा कोई विरोध नहीं किया गया और षड्यंत्र के तहत् निम्न न्यायालय में उक्त वाद दायर किया गया। धारा 107 की कार्रवाई में अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा इन्हें उक्त भूमि खाली करने का कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। अपीलार्थी का यह कृत्य इनसे प्रश्नगत भूमि का और अधिकतम मूल्य प्राप्त करने के उद्देश्य से किया गया है। अपीलार्थी के पिता की मृत्यु पश्चात् उनके वारिशानों के बीच खानगी बँटवारा हुआ है और गुलहयात द्वारा अपने हिस्से की भूमि की बिक्री किये जाने के रूप में एकरारनामे पर उक्त राशि प्राप्त की गई है। गुलहयात द्वारा कभी भी इसपर कोई आपर्त्ति दर्ज नहीं की गई 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 अपीलार्थी के भाई एवं उत्तरवादियों के बीच प्रश्नगत भूमि के खरीद–विक्रय हेतु किये गये एकरारनामें के आलोक में उत्तरवादी मो0 रउफ ने अपीलार्थी के भाई मो0 गुलहयात को कई किस्तों में नगद कुल–2,57,999/– रूपया भुगतान किया। फलतः मो0 गुलहयात द्वारा प्रश्नगत भूमि पर उन्हें दखल प्रदान किया गया। उल्लेखनीय है कि इकरारकर्त्ता किसी भी न्यायालय में पक्षकार नहीं हैं। उत्तरवादी का कथन है कि दखल प्राप्त करने के पश्चात् इनके द्वारा उक्त भूमि पर पक्के मकान की संरचना खड़ी की गई जिसमें ये निवास कर रहे हैं। मकान निमार्ण के समय अपीलार्थी द्वारा कभी भी किसी प्रकार का कोई विरोध किये जाने का कोई साक्ष्य संलग्न नही है। इससे स्पश्ट है कि एकरारनामे के अनुसार प्रश्नगत भूमि पर भू– स्वामी द्वारा उत्तरवादो को दखल प्रदान किया गया है। मूलतः उक्त भूमि का विक्रय संलेख निश्पादित नहीं करने से प्रस्तुत विवाद उत्पन्न हुआ है। निम्न न्यायालय ने पाया है कि यह विवाद भूमि को निबंधित नहीं करने को लेकर है जिसका विचारण इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। वस्तुतः प्रस्तुत विवाद में स्वत्व का संशलिश्ट प्रश्न (Complex question of title) जुड़े होने के कारण इसका विचारण सक्षम क्रमशः	

Web Copy Not Official.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	लगातार **24-5-2024**	व्यवहार न्यायालय द्वारा हीं किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः उपर्युक्त के आलोक में निम्न न्यायालय आदेश को विधिसम्मत् एवं न्यायोचित पाते हुए इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अपील आवेदन अस्वीकृत। 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.