

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

Land Dispute Appeal No.- 123 /2023

Pawan Kumar*Appellant**Versus**Bhuvan Ram & Ors.**Respondents.*

| Serial No. | Date of order of proceeding. | Order with signature of the court. | Office action taken with date |
|------------|------------------------------|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 04.12.2024 | <p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>प्रस्तुत अपील न्यायालय, भूमि सुधार उप समाहर्ता, फारबिसगंज, अररिया द्वारा भूमि विवाद निराकरण वाद सं०-42/2021-22 मे दिनांक-20.04.2023 को पारित आदे" 1 के विरुद्ध दायर किया गया है। विलंब क्षांत हेतु पृथक आवेदन दाखिल है।</p> <p>अपीलार्थी उपस्थित। उत्तरवादी के अनुपस्थित रहने के कारण वाद में एक पक्षीय सुनवाई की गई। सुना। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौजा-भटगामा कामत, थाना नं०-111/05, खाता-110, खेसरा-143, रकवा-47 डी० भूमि उनके स्वर्गीय पिता-सत्यनारायण राम ने केवाला संख्या-11372, दिनांक-29.12.1996 के द्वारा आर०एस० खतियानधारी स्व० बुनियाद राय के पत्र मो० कलीम उद्दीन राय वो मो० दोल मोहम्मद राय से 39 डी० एवं केवाला संख्या-7054 दिनांक-24.06.2004 के द्वारा आर०एस० खतियानधारी स्व० बुनियाद राय के वैधिक उत्तराधिकारी पौत्र मो० मतीन राय, पिता-दोल मोहम्मद से 08 डी० अर्थात कुल 47 डी० भूमि खरीद की गई तथा भांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए जमाबंदी संख्या-422 अपीलार्थी क पिता के नाम से दर्ज हुई तथा उनके नाम से प्र" नगत जमीन का लगान रसीद प्राप्त करते है। अपीलार्थी अपने पिता के एक मात्र वैधिक उत्तराधिकारी पुत्र है तथा प्र" नगत जमीन पर जोत-आबाद करते आ रहे हैं। अपीलार्थी के प्र" नगत जमीन के अ" 1 रकवा 13 डी० पर उत्तरवादीगण द्वारा जबरन दावा कर अवैध अतिक्रमण कर लिया गया, तब अपीलार्थी ने निम्न न्यायालय में अतिक्रमण हटाने एवं सीमांकन करान हेतु वाद दायर किया गया।</p> <p>इनका आगे कथन है कि उत्तरवादीगण का दावा मात्र कथित एकरारनामा के आधार पर किया जा रहा है, जबकि प्र" नगत जमीन पर अपीलार्थी का भांतिपूर्ण दखल है। उत्तरवादीगण प्र" नगत जमीन में उत्तर दि" 11 से चौहद्दीकार है तथा उक्त का लाभ उठाकर गोपनीय तरीके से अपीलार्थी के 13 डी० जमीन पर अतिक्रमण कर दावा प्रस्तुत कर रहे है। निम्न न्यायालय द्वारा अंचल अधिकारी, भरगामा के प्रतिवेदन पत्रांक-345 दिनांक-18.04.2023 को नजरअंदाज कर आदे" 1 पारित किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण है। Transfer of Property Act. की धारा 54 से स्पष्ट है कि जब विक्रय करार के आधार पर क्रेता संपत्ति पर दखल का</p> | |

लगातार
04.12.2024

हक नहीं

क्रम” 1:

प्राप्त कर सकता है तो अवैध अतिक्रमण से दखल का दावा कैसे प्रस्तुत किया जा सकता है। उक्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपीलवाद को स्वीकृत एवं निम्न न्यायालय के आदे” 1 को खंडित करने की प्रार्थना की गई है।

उत्तरवादीगण द्वारा समर्पित प्रत्युत्तर में अंकित किया गया है कि अपीलार्थी के पिता-स्व० सत्यनारायण राम के द्वारा अपने जीवन काल में ही उत्तरवादीगण का प्र” नगत भूमि का बिक्रीनामा के नाम पर 2,50,000/- (दो लाख पचास हजार रू०) ले कर दिनांक-13.09.1999 को एग्रीमेंट करते हुए उत्तरवादीगण को दखल प्रदान किया गया था। सत्यनारायण राम द्वारा अपने मौजूदगी में प्रतिवादीगण को घर बनवा दिये और जब तक वे जीवित रह उत्तरवादीगण को किसी प्रकार की कोई परे” 1ानी नहीं हुई। उत्तरवादीगण गरीब लोग है तथा आजिविका के लिए दिल्ली और पंजाब कार्य करने चले गये थे। उनके वापस आने के प” चात ज्ञात हुआ कि सत्यनारायण राम का निधन हो गया तथा भूमि का केवाला की बात अपीलार्थीगण से करने पर उनके द्वारा इनकार किया जाने लगा। इस संबंध में सरपंच, ग्राम कचहरी, हरिपुर कला, भरगामा द्वारा मध्यस्थता भी की गई तथा निम्न न्यायालय में दिनांक-01.09.2022 के प्रतिवेदन भी समर्पित किया गया, जिसमें 2.50 लाख रुपये के एकरारनामा/पंचनामा को सत्यापित किया गया था। उत्तरवादीगण के प्र” नगत जमीन के अ” 1 रकवा 24 डी० पर मकानमय सहन दखल प्रतिवेदित किया गया। अंचल अधिकारी, भरगामा द्वारा भी निम्न न्यायालय में समर्पित प्रतिवेदन पत्रांक-345, दिनांक-18.04.2023 द्वारा उत्तरवादीगण के दखल की पुष्टि की गई है। अपीलार्थी द्वारा इस तथ्य को छिपाया जा रहा है कि उत्तरवादीगण 24 डी० जमीन पर दखल में है तथा टाटी के द्वारा उक्त जमीन की घेराबंदी की गई ह। साथ ही प्र” नगत जमीन पर उत्तरवादीगण को प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत पक्का मकान भी निर्मित है। अपीलार्थी द्वारा अपील वाद में जिस Transfer of Property Act. की धारा के आधार पर निम्न न्यायालय आदे” 1 को त्रुटिपूर्ण बताया गया है, जबकि एकरारनामा वर्ष 1999 का है तथा प्रस्तुत मामले में लागू नहीं होगा। उत्तरवादोगण पिछले 23 वर्ष से उक्त जमीन पर काबिज है, जिससे Adverse Possession के आधार पर भी उनका दावा स्थापित होता है। सर्वे का कार्य उक्त मौजा में चल रहा है, उसमें भी सर्वे अधिकारी द्वारा प्र” नगत भूमि के अभियुक्ति कालम में उत्तरवादीगण का ही नाम दर्ज किया गया है। निम्न न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को सुनकर एवं सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर तार्किक एवं विधिसम्मत आदे” 1 पारित किया गया है। प्रस्तुत अपीलवाद अपोशणीय एवं तथ्यों से परे है। उक्त तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत अपीलवाद को अस्वीकृत करने की प्रार्थना उत्तरवादीगण द्वारा की गई है।

उभय पक्षों को सुनने एवं अभिलेख में संलग्न दस्तावेजो के

लगातार
04.12.2024

अवलोकनोपरांत स्पष्ट होता है कि प्र” नगत जमीन पर अपीलार्थी का दावा उनके स्व० पिता के द्वारा निबंधित केवाला से खरीदगी के आधार पर किया जा रहा है, जबकि उत्तरवादीगण द्वारा प्र” नगत जमीन पर

क्रम” 1:

अपना दावा अपीलार्थी के स्व० पिता द्वारा निष्पादित एग्रीमेंट के आधार पर किया जा रहा है। अंचल अधिकारी, भरगामा के प्रतिवेदन पत्राक-345 दिनांक-18.04.2023 से स्पष्ट है कि उत्तरवादीगण को प्र” नगत जमीन पर दखल प्राप्त है तथा अर्धपक्का/फुस का मकान का निर्माण कर निवास कर रहे हैं। अपीलार्थी द्वारा निम्न न्यायालय में प्र” नगत भूमि का मापी तथा कथित अवैध कब्जा हटाने की प्रार्थना की गई है। उक्त स्थिति में प्रस्तुत मामले में स्वत्व का संशलिष्ट प्रश्न (Complex question of title) निहित है, जिसका निर्धारण सक्षम न्यायालय द्वारा ही संभव है। इसी आलोक में वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदे” 1 की प्रति निम्न न्यायालय को भेंजे।
लेखापित एवं शुद्धित।

आयुक्त,
पूर्णिचा प्रमंडल, पूर्णिचा।

आयुक्त,
पूर्णिचा प्रमंडल, पूर्णिचा।

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Web copy. Not official.