आयुक्त न्यायालय, सारण प्रमंडल, छपरा

बिहार भूमि विवाद निराकरण अपील वाद सं0-76/2022

मुद्रिका साह एवं अन्य.....अपीलकर्त्ता

बनाम्

मु0 ललिता कुंवर व अन्य.....विपक्षी

प्रारूप आदेश

11.03.2024

प्रस्तुत B.L.D.R. अपीलवाद माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा सी0डब्ल्यू0जे0सी0 सं0-14087/2022, मुद्रिका साह बनाम बिहार राज्य एवं अन्य वाद में दिनांक 26.09.2022 को पारित आदेश के अनुपालन में इस स्तर पर दायर किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश का कार्यकारी अंश निम्नलिखित हैः-

".....Accordingly, the Commissioner, Saran Division, Chapra is directed to dispose of the BLDR Appeal No. 76 of 2022 within four months from today. In the meantime, the possession of the petitioner shall not be disturbed."

1. प्रस्तुत वाद का संक्षिप्त विषय-वस्तु यह है कि विपक्षी ललिता कुँवर, पति-स्व0 हरेन्द्र सिंह, सा0-वर्तवलिया, थाना-पचरूखी, जिला-सिवान द्वारा उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार, सिवान सदर के समक्ष इस आशय का वाद दायर किया गया कि मौजा-पचरूखी, खाता सं0-372, खेसरा सं0-243, 246 रकबा 0-2-0 भूमि पर अपीलकर्त्ता मुद्रिका साह, पिता-स्व0 शिवनाथ साह एवं अन्य द्वारा अवैध दखल-कब्जा हेतु किए जा रहे हस्तक्षेप पर रोक लगायी जाय।

2. उक्त के आलोक में उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार, सिवान सदर के न्यायालय के समक्ष बिहार भूमि विवाद निराकरण वाद सं0-36/2021-22 दायर कराया गया तथा विपक्षीगण को नोटिश निर्गत करते हुए विधिवत सुनवाई प्रारंभ की गयी। वाद की सुनवाई के पश्चात दिनांक 28.05.2022 को पारित आदेश में आवेदिका के दावे को इस आधार पर सही पाया गया कि अंचल अधिकारी, पचरूखी द्वारा अपने पत्रांक-499, दिनांक 14.03.2022 में प्रतिवेदित किया गया है कि ललिता कुंवर द्वारा मूल बैदार मोतीलाल साह के हिस्से की जमीन में से उनके वंशज से भूमि क्रय किया गया है, जिसकी भूमि संबंधी प्रमाण-पत्र संख्या-464/17-18 ललिता कुंवर के पक्ष में अंचल पचरूखी से निर्गत है। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन में यह भी अंकित है कि दस्तावेज एवं स्थल जाँच के आलोक में ललिता कुंवर का बैनामा मूल बैदार मोतिलाल साह के हिस्से की जमीन है। उक्त के आधार पर प्रश्नगत भूमि का सीमांकन कराने तथा कथित अवैध अतिक्रमण से मुक्त कराने

Scanned with CamScanner

का आदेश उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार सिवान सदर द्वारा दिया गया।

3. निम्न न्यायालय के उक्त आदेश से विक्षुब्ध होकर प्रस्तुत अपीलवाद दिनांक 06.06.2022 को इस स्तर पर वाद दायर किया गया है। इस स्तर पर वाद की सुनवाई के क्रम में ही अपीलकर्त्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, पटना के समक्ष सी0डब्ल्यू0जे0सी0 सं0-14087/2022 दायर किया गया, जिसमें दिनांक 26.09.2022 को पारित आदेश जो मेमो सं0-15526, दिनांक 16.11.2022 द्वारा संसूचित है द्वारा मामले का निष्पादन 04 माह में पूर्ण करने का आदेश दिया गया है। माननीय उच्च न्यायालय, पटना के उक्त आदेश के आलोक में वाद की सुनवाई की गयी है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता उपस्थित। विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तारपूर्वक सुना।

4. अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपना पक्ष रखते हुए कहा गया कि वाद का विषय-वस्तु खाता सं0-372, सा0+थाना+पो0+अंचल-पचरूखी, जिला-सिवान अन्तर्गत प्लॉट सं0-246, रकबा 11 कट्ठा 6 धूर, प्लॉट सं0-243 रकबा 4 कट्ठा 11 धूर तथा प्लॉट सं0-248, रकबा 8 कट्ठा 11 धूर भूमि पर स्वत्व का निर्धारण किए जाने से संबंधित है। उनके द्वारा कहा गया कि निम्न न्यायालय द्वारा कतिपय ऐसे बिन्दु पर भी आदेश पारित कर दिया गया है, जिनके अनुतोष हेतु याचिका में कोई अनुरोध भी नहीं किया गया था। उनके द्वारा वाद के विषय में बताया गया कि प्रश्नगत तीनों प्लॉट एक साथ अवस्थित है जो उनके दस्तावेजी हकदार बीगन नोनिया, पिता-तपसी नोनिया तथा लक्ष्मण नोनिया, पिता-मोती नोनिया के दखल-कब्जा में रहा है। R.S खतियान के निर्माण के समय प्रश्नगत तीनों प्लॉट लक्ष्मण महतो के हिस्से में आए। वर्ष 1921 में लक्ष्मण नोनिया द्वारा यदु साह को अन्य प्लॉट के साथ ही प्रश्नगत तीनों प्लॉट भी बैनामा किया गया। R.S खतियान के समय प्रश्नगत तीनों प्लॉट एक अन्य व्यक्ति उजागीर अहीर के पास गिरवी पड़े थे। लक्ष्मण साह के क्रेता द्वारा प्रश्नगत तीनों प्लॉट को गिरवी से छुड़ाते हुए शांतिपूर्वक दखल-कब्जा किया गया। कालान्तर में यदु साह के वंशजों द्वारा प्रश्नगत भूमि वर्ष 1956 में मुनेश्वर साह के पक्ष में बैनामा किया गया जिसके आधार पर जमाबंदी संख्या-132, उनके वंशजों के नाम से चल रहा है। मुनेश्वर साह की मृत्यु के पश्चात् भोला नोनिया, पिता-बीगा नोनिया तथा सुकुल साह द्वारा प्रश्नगत खाता संख्या-372 की भूमि पर अपना दावा प्रस्तुत किया जाने लगा। ऐसे में स्व0 मुनेश्वर साह के पुत्र, बिन्दा साह द्वारा बीगा नोनिया के हिस्से की भूमि Sale Deed के माध्यम से खरीद लिया गया। इस क्रम में बताया गया कि मुनेश्वर साह एवं बीगा नोनिया के वंशजों के बीच चल रहे Partition Suit No.225/1994 में अंतिम पारित आदेश में प्रश्नगत तीनों प्लॉट

Scanned with CamScanner

अपीलकर्त्ता के वेंडर के पक्ष में आये है। तत्पश्चात् स्व0 मुनेश्वर साह के वंशजों द्वारा खाता संख्या-372, प्लॉट सं0-243 एवं 246 में से 3 कट्ठा 15 धूर भूमि अपीलकर्त्ता को बेचा गया, जिसके आधार पर उनके नाम से म्यूटेशन कराया गया है तथा संबंधित अंचल द्वारा Land Possession Certificate निर्गत किया गया है।

उनके द्वारा आगे कहा गया कि वाद की विपक्षी द्वारा मोतीलाल साह की पौत्री फुलझरी देवी के मोख्तारेआम नागेन्द्र सिंह से प्रश्नगत भूमि खरीदने संबंधित फर्जी कागजात के आधार पर अपना दावा प्रस्तुत किया गया है परन्तु उक्त पर निम्न न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है। उनके द्वारा इस बात पर जोर दिया गया कि C.W.J.C No.1091/2013 महेश्वर मंडल बनाम बिहार राज्य एवं अन्य मामले में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 31.07.2018 को दिये गये निर्णय के आलोक में निम्न न्यायालीय आदेश समुचित नहीं है। उनके द्वारा अंत में यह भी कहा गया कि **Bihar Tenancy Rules, 2018 के Sec.23(2)(5)** के तहत् अंचलाधिकारी को प्राप्त शक्तियों का अतिक्रमण करते हुए निम्न न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है, जो कि त्रुटिपूर्ण है।

उक्त कथनों के आधार पर अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अनुरोध किया गया निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द किया जाय तथा प्रस्तुत अपील आवेदन को स्वीकृत किया जाय।

5. विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलकर्त्ता के तर्को का खंडन किया गया। उनके द्वारा बताया गया कि हाल सर्वे खतियान में प्रश्नगत खाता संख्या-372 बीगा नोनिया एवं लक्ष्मण नोनिया के नाम से है, जिसमें दोनों पक्ष आधे-आधे भूमि के हिस्सेदार रहे है। बीगा नोनिया की सहमति से लक्ष्मण नोनिया द्वारा वर्ष 1921 में यदु साह तथा मोतिलाल साह को प्रश्नगत 1 बीघा 3 कट्ठा 18 धूर भूमि रजिस्ट्रीशुदा बैनामा किया गया, जिसके आधार पर यदु साह एवं मोतिलाल साह आधा-आधा रकबा के हिस्सेदार हुए। मोतीलाल साह को प्राप्त रकबा 11 कट्ठा 19 धूर भूमि पर जमाबंदी संख्या-2015 कायम हुयी। मोतीलाल साह के पुत्र हरिहर साह की पुत्री फुलझरी देवी द्वारा नागेन्द्र सिंह के पक्ष में मुख्तारनामा दिया गया, जिसके आधार पर नागेन्द्र सिंह से ही विपक्षी द्वारा दिनांक 12.09.2013 को रजिस्ट्रीशुदा बैनामा के जरीए प्रश्नगत भूमि खरीदी गयी है। उक्त भूमि पर विपक्षी का दखल-कब्जा पाते हुए संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा लगान कायम किया गया तथा भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र निर्गत किया गया है। उनके द्वारा आगे बताया गया कि अपीलकर्त्ता के विक्रेता, विन्दा साह वो अच्छेलाल साह, पिता-मुनेश्वर साह द्वारा एक हकियत वाद संख्या-426/2002 दायर किया गया था। परन्तु विपक्षी के कागजात को सही पाकर तथा अपनी कमजोरी समझकर उनके द्वारा वाद वापस ले लिया गया तथा अपने दावे का परित्याग कर दिया गया था। परन्तु अपीलकर्त्ता पक्ष द्वारा बिना

Scanned with CamScanner

किसी अधिकार के नाजायज दावा पेश कर विवाद उत्पन्न किया जा रहा है। उनके द्वारा आगे कहा गया कि निम्न न्यायालय द्वारा सभी तथ्यों पर विचार करते हुए **बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 की धारा-04** के तहत अपना आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

उक्त कथनों के आधार पर विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता अनुरोध किया गया कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथोचित है अतएव, उसे यथावत रखा जाय।

6. विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा वाद के बिन्दुओं पर प्रकाश डालते हुए बताया गया कि विपक्षी ललिता कुंवर द्वारा प्रश्नगत भूमि पर अपीलकर्त्ता के अतिक्रमण पर रोक लगाने तथा उक्त भूमि पर अपने स्वत्व एवं दखल-कब्जा के निर्धारण हेतु उप समाहर्त्ता भूमि सुधार के समक्ष बिहार भूमि निराकरण वाद सं0-36/21-22 दायर किया गया था। प्रस्तुत वाद की सुनवाई में अपीलकर्त्ता द्वारा अपना पक्ष रखते हुए कहा गया कि **Partition Suit No.225/1994** में हुए समझौते एवं तत्पश्चात् मुनेश्वर साह के वंशजों द्वारा अपीलकर्त्ता के पक्ष में बैनामा किये जाने के आधार पर प्रश्नगत भूमि पर अपना दावा किया गया है। जबकि विपक्षी का दावा है कि प्रश्नगत भूमि हरिहर साह के पिता मोतीलाल साह की थी।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा वाद के संबंध में आगे बताया गया कि अंचल अधिकारी, पचरूखी, जिला-सिवान के पत्रांक-499, दिनांक 14.03.2022 में राजस्व कागजातों के अनुसार प्रतिवेदित किया गया है कि खतियानी रैयत लक्ष्मण नोनिया द्वारा वर्ष 1921 में प्रासंगिक खाता सं0-372, खेसरा सं0-243, 248 एवं 246 रकबा क्रमशः 0-4-11, 0-8-1 एवं 0-11-6 कुल रकबा 01-03-18 धुर जमीन यदु शाह वल्द लाल शाह कौम कलवार, साकिन-मौजा-माधोपुर मिरगंज वो0 मिरगंज वो मातिलाल साहु वल्द खुशी राम साहु कौम कानु साकिन-मौजा दरौली के नाम बैनामा बेचा गया है। प्रासंगिक खाता 372, खेसरा 243, 248 एवं 246 कुल रकबा 1-3-18 धुर जमीन में वर्ष 1921 के बैनामा के अनुसार जदु शाह एवं मोतिलाल साहु आधा-आधा रकबा के हिस्सेदार हुए। आधे के हिस्सेदार मोतिलाल साहु के नाम से प्रासंगिक खाता, खेसरा, रकबा 0-11-19 धूर की जमाबंदी सं0-2015 चल रही है। बैदार यदु शाह के पौत्रगण भगवान साह, श्री राम साह बिन्दा साह, राम अयोध्या साह एवं नन्दजीसाह द्वारा वर्ष वर्ष 1956 में दो बैनामा दस्तावेज सं0-712 एवं 713 दिनांक 06.02.1956 को एक तीसरे व्यक्ति मुनेश्वर साह वल्द किशुन साह के नाम से प्रासंगिक खेसरा सं0-243, 248 एवं 246 के साथ अन्य खेसरा सहित कुल मिला-जुला रकबा 2-5-18 धुर जमीन बेचा गया है। प्रासंगिक बैनामा में खेसरा सं0-243, 248 एवं 246 वगैरह का खाता-387 अंकित है, जबकि प्रासंगिक खेसरा, खाता सं0-387 का नहीं है।

Scanned with CamScanner

7. उनके द्वारा आगे कहा गया कि मुनेश्वर साह के द्वारा मूल वैदार यदु शाह के वंशजो से उनके हिस्सा से अधिक जमीन लिखाकर विभिन्न वैदारों, जिनमें उर्मिला देवी, पति-मुद्रिका साह भी शामिल है, को बेचा गया है, जिसके कारण प्रस्तुत विवाद उत्पन्न हुआ है। अंचलाधिकारी के प्रतिवेदन में स्पष्ट किया गया है कि मूल बैदार मोतिलाल साहु के वंशज पोती-फुलझरी देवी से नागेन्द्र सिंह, पिता-स्व0 राम निहारा सिंह द्वारा प्रासंगिक खाता-372, खेसरा 243 एवं 246 में मिलेजुले रकबा 0-7-18-10 धुरकी जमीन मोख्तारनामा (Power of Attorney) लिखाया गया है, जिसका निबंधन दस्तावेज सं0-32, दिनांक 08.06.2012 है। मोख्तारनामा के आधार पर नागेन्द्र सिंह द्वारा बैनामा दस्तावेज नं0-11954, दिनांक 12.09.2013 एवं दस्तावेज नं0-12231, दिनांक 19.09.2013 को ललिता कुंवर पति-स्व0 हरेन्द्र सिंह को प्रासंगिक खाता 372 खेसरा 243 एवं 246 में मिले जुले रकबा 02-2-1 धुर जमीन बैचा गया है। जिसका चौहद्दी उ0-नीज नं0 हाजा, द0-अभिषेक कुमार वगैरह बैदार, पु0-नीज नं0 हाजा, प0-पक्की सड़क है। दाखिल-खारिज होकर मु0 ललिता कुंवर के नाम से जमाबंदी सं0-2219 एवं 2220 कायम है। साथ ही यह भी प्रतिवेदित है कि दस्तावेज एवं स्थल जाँच के अवलोकन से प्रतीत होता है कि मु0 ललिता का बैनामा जमीन मूल बैदार मोतिलाल साहु के हिस्से की जमीन के अन्तर्गत है।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आलोक में, उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान अधिवक्ता को विस्तारपूर्वक सुनने, अभिलेख पर उपलब्ध कागजात एवं निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अवलोकन में निम्नलिखित तथ्य/बिन्दु प्रकाश में आते हैः-

(i) वर्ष 1921 में लक्ष्मण नोनिया द्वारा दो अलग-अलग क्रेता यदु शाह एवं मोतिलाल साहु को खाता सं0-372, खेसरा सं0-243, 248 एवं 246 के कुल रकबा 01-03-18 धुर जमीन बेची गयी है।

बैनामा के अनुसार दोनों क्रेता यदु शाह एवं मोतिलाल साहु आधा-आधा रकबा (लगभग 12 कट्ठा) के हिस्सेदार हुए।

(ii) वर्ष 1956 में यदु शाह के पौत्रगण भगवान साह, श्री राम साह, बिन्दा साह, राम अयोध्या साह एवं नन्दजी साह द्वारा कुल मिले-जुले रकबा 2-5-18 धुर जमीन बेचा गया है। स्पष्ट है कि यदु शाह के पौत्रगण द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि विभिन्न व्यक्तियों को बेचा गया है, जिसमें वर्तमान अपीलकर्त्ता मुद्रिका साह की पत्नी उर्मिला देवी भी शामिल है।

अपने हिस्से से अधिक भूमि बेचे जाने के कारण वर्तमान वाद की स्थिति उत्पन्न हुयी है।

Scanned with CamScanner

(iii) अंचलाधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि मूल बैदार मोतिलाल साहु के वंशज पोती फुलझरी देवी की भूमि मुख्तारनामा के माध्यम से विपक्षी ललिता कुंवर पति स्व0 हरेन्द्र सिंह को निबंधित दस्तावेज के माध्यम से प्राप्त है। जिसके आधार पर ललिता कुंवर के नाम से जमाबंदी सं0-2219 एवं 2220 कायम है।

उपर्युक्त के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार, सिवान सदर द्वारा बिहार भूमि विवाद निराकरण वाद सं0-36/2021-22 में दिनांक 28.05.2022 को पारित आदेश में किसी संशोधन की आवश्यकता नहीं है, अतएव उसे यथावत रखा जाता है।

तदनुसार, प्रस्तुत B.L.D.R. अपीलवाद को खारिज किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

आयुक्त
सारण प्रमंडल, छपरा।

आयुक्त
सारण प्रमंडल, छपरा।

Scanned with CamScanner