

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA).

[Land Dispute Appeal Case No.- 57/2025]

Sunaiyana Devi.....Appellant

Versus

Manorama DeviRespondents.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date												
1	2	3	4												
	11.02.2026	आदेश यह अपील वाद भूमि सुधार उप समाहर्ता, त्रिवेणीगंज द्वारा बी.एल.डी.आर. वाद संख्या-98/2024-25 में दिनांक-02.5.2025 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। वाद अंगीकृत कर सुनवाई की गई। विपक्षी की ओर जवाब दाखिल है। LCR प्राप्त है। प्रश्नगत जमीन का विवरण निम्न है :- <table><tr><th>अंचल</th><th>मौजा/थाना नं०</th><th>खाता</th><th>खेसरा</th><th>रकवा</th><th>चौहद्दी</th></tr><tr><td>त्रिवेणीगंज</td><td>कोरियापट्टी/298</td><td>281</td><td>4524</td><td>0-4-15 धूर</td><td>उ०-बिन्देश्वरी यादव व निज, द०-विरेंद्र यादव, पू०-मनोरमा देवी, प०-सड़क।</td></tr></table> दिनांक-19.1.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। तथा अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलार्थी का अभिकथन वाद पत्र में अंकित है। विपक्षी का जवाब Reply/ Rejoinder में अंकित है। अपीलार्थी का कहना है कि प्रश्नगत जमीन उन्हें विपक्षी के पति जय प्रकाश यादव से केवाला सं.-2516 दिनांक-12.11.2020 के द्वारा प्राप्त है। तथा उक्त भूमि पर दखल कब्जा के उपरांत दाखिल खारिज होकर उनके नाम से जमाबंदी कायम होकर मालगुजारी रसीद भी प्राप्त है। उनका कहना है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा को विपक्षी के द्वारा दिये गये आवेदन के आधार पर ज्ञापांक-325 दिनांक-27.9.2022 से जमीन के पश्चिम भाग संरचना सहित का मूल्यांकन निर्धारित करते हुए शेष मूल्य-4,85,273/- जमा करने के पश्चात दिनांक-02.2.2024 को मूल केवाला की निकासी हुई। सरजमीन पर विवाद होने पर ग्रामीणों के द्वारा अपीलार्थी को 0-4-15 धूर पश्चिम से दखल कब्जा के साथ दे दिया गया। पूरब भाग विपक्षी को दे दिया गया। ग्रामीणों के मौखिक निर्णय के पश्चात भी विपक्षी के द्वारा विवाद किये जाने पर उनके द्वारा निम्न न्यायालय में भूमि विवाद वाद सं.-98/2024-25 दायर किया गया। अपीलार्थी का यह भी कहना है कि निम्न न्यायालय आदेश के कंडिका-11 में विपक्षी मनोरमा देवी को अपने पति जय प्रकाश यादव से रकवा 66.5 डी. खरीदगी होना दर्ज है। जय प्रकाश यादव की माता नूनुदाय देवी को प्रश्नगत खाता खेसरा में रकवा 01 बीघा खरीदगी केवाला नं.-3815 वर्ष 1959 को अन्य भूमि के साथ प्राप्त है। नूनुदाय देवी के मृत्यु के पश्चात उनके एक मात्र पुत्र जय प्रकाश यादव हकदार व दखलकार हुए। जय प्रकाश यादव द्वारा प्रश्नगत खाता खेसरा से 66.5 डी. जमीन केवाला सं.-1820 दिनांक-07.9.2020 से मनोरमा देवी को तथा केवाला सं.-2516 दिनांक-12.11.2020 से 83.5 डी. जमीन अपीलार्थी को बिक्री कर दिया गया। ग्रामीणों के द्वारा तय कर दिये जाने के उपरांत विपक्षी मनोरमा देवी को तामिल केवाला के आधार पर प्रश्नगत खाता खेसरा के शेष रकवा 0-4-15 धूर अपीलार्थी द्वारा आवासीय भुगतान के पश्चात अपीलार्थी दखलकार रहते आ रहे हैं। किन्तु निम्न न्यायालय द्वारा सीमांकन हेतु अनुरोध के विपरीत चौहद्दी की भिन्नता के आधार पर बिहार भूमि विवाद निराकरण 2009 की धारा-4(5) का हवाला देकर आदेश पारित किया गया। जो निरस्त के योग्य है।	अंचल	मौजा/थाना नं०	खाता	खेसरा	रकवा	चौहद्दी	त्रिवेणीगंज	कोरियापट्टी/298	281	4524	0-4-15 धूर	उ०-बिन्देश्वरी यादव व निज, द०-विरेंद्र यादव, पू०-मनोरमा देवी, प०-सड़क।	
अंचल	मौजा/थाना नं०	खाता	खेसरा	रकवा	चौहद्दी										
त्रिवेणीगंज	कोरियापट्टी/298	281	4524	0-4-15 धूर	उ०-बिन्देश्वरी यादव व निज, द०-विरेंद्र यादव, पू०-मनोरमा देवी, प०-सड़क।										



11.02.2026

विपक्षी की ओर से दाखिल Reply/ Rejoinder में अंकित है कि अपीलार्थी के अपील वाद में निम्न न्यायालय आदेश की विसंगति और त्रुटियाँ वर्णित नहीं हैं। तथा यह कि प्रश्नगत खाता खेसरा की जमीन जय प्रकाश यादव के द्वारा निबंधित केवाला सं.-1820 दिनांक-07.9.2020 से रकवा 66.25 डी. बिक्री व हस्तांतरित कर दिया गया। उक्त भूमि विधिवत दाखिल खारिज होकर विपक्षी के नाम से जमाबंदी संख्या भाग वर्तमान-24, पृष्ठ सं.-10 कायम हुआ तथा विपक्षी लगान अदा करते आ रही है। प्रश्नगत जमीन में विपक्षी घर बना कर रह रही है। उनका यह भी कहना है कि अपीलार्थी तथा अपीलार्थी के पति को मनोरमा देवी के पक्ष में तामिल केवाला की बखूबी जानकारी रहने के बाद भी बिना जरसमन अदायगी के जय प्रकाश यादव को बहला-फुसला कर तथा जय प्रकाश यादव के खराब दिमागी हालत का नाजायज लाभ लेकर पूर्व में बिक्री जमीन को दस्तावेज सं.-2516 दिनांक-12.11.2020 के द्वारा खरीदा गया। निम्न न्यायालय द्वारा स्वत्व का जटिल प्रश्न निहित होने के कारण अपीलार्थी के वाद को खारिज कर दिया गया। उक्त के आलोक में उनके द्वारा इस अपील वाद को खारिज करने तथा निम्न न्यायालय के आदेश को संपुष्ट करने का अनुरोध किया गया है।

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा अभिलेख में रक्षित कागाजातों-वाद पत्र, Reply/ Rejoinder आदि तथा LCR के अवलोकन से यह स्थिति दृष्टिगत है कि वादी सुनैना देवी तथा प्रतिवादी मनोरमा देवी द्वारा निबंधित केवाला के माध्यम से प्रश्नगत खाता-281 खेसरा-4524 से जय प्रकाश यादव से जमीन की खरीदगी की गयी। मनोरमा देवी द्वारा निबंधित केवाला दस्तावेज सं.-1820 दिनांक-07.9.2020 द्वारा 66.5 डी. जमीन तथा वादी सुनैना देवी द्वारा निबंधित केवाला 2516 दिनांक-12.11.2020 से 83.5 डी. का निबंधन करवाया गया। जबकि प्रश्नगत खेसरा 4524 में मात्र एक बीघा जमीन ही लेख्यकारी जय प्रकाश यादव के नाम दर्ज था। जिससे यह स्पष्ट हो रहा है कि प्रश्नगत खेसरा में उभय पक्ष के विक्रेता द्वारा विधिमान्य धारित जमीन से ज्यादा जमीन का बिक्री कर दिया गया। जिसके कारण उभय पक्ष के बीच विवाद है। इस मामले में विक्रेता का हिस्सा विनिश्चित किये बिना क्रेता का विधिमान्य Right विनिश्चित करना संभव नहीं है। जिसका निराकरण सक्षम न्यायालय (Civil Court) में Title Suit में ही हो सकता है।

निम्न न्यायालय के स्तर से उभय पक्ष के अभिकथन के संबंध में संगत तथ्यों की विवेचना करते हुए यथोचित Findings के आधार पर आदेश पारित किया गया है। जो विधिसम्मत है। अतः निम्न न्यायालय के आदेश को संपुष्ट करते हुए आदेश दिया जाता है कि सक्षम न्यायालय (Civil Court) के स्तर से Title निर्धारित होने तक Status quo (राजस्व अभिलेख तथा सरजमीन पर) Maintain किया जाए। उपरोक्त आदेश के साथ इस अपील वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

आदेश की प्रति LCR के साथ निम्न न्यायालय को भेजें।

लेखापित एवं शुद्धित।

P. K.
11/2/2026.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।



P. K.
11/2/2026.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।