FORM OF ORDER SHEET

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

[Land Dispute Appeal Case No.- 162/2025]

Sanyukta Kumari and others.....Appellant

Versus

Chandrashekhar Kumar and Others .....Respondents.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	20.3.2026	**आदेश** यह अपील वाद भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, मधेपुरा द्वारा बी.एल.डी.आर. वाद संख्या-65/2024-25 में दिनांक-08.6.2025 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। वाद अंगीकृत कर सुनवाई की गई। LCR प्राप्त है। प्रश्नगत जमीन का विवरण निम्न है :-	

अंचल	मौजा/थाना नं0	खाता	खेसरा	रकवा (नक्शा के अनुसार)
सिंहेश्वर	मजरहट/201	888	1611	120 डी.
			1614	10 डी.
			1615	34 डी.
			1616	146 डी.
			1617	242 डी.
			1618	54 डी.

दिनांक-13.3.2026 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।

अपीलार्थीगण का कहना है कि रिविजनल सर्वे खतियान में आर.एस. खाता संख्या-888 खेसरा संख्या-1614, 1615, 1616, 1617, 1618 शेख रब्बान, शेख रिजवान पिता-शेख अब्दुल हलिम, बीबी नजमून निशा, पति-शेख अब्दुल हलीम तथा शेख अब्दुल रउफ के नाम से दर्ज है। उनका कहना है कि खतियानी रैयत नजमून निशा द्वारा निबंधित दस्तावेज संख्या-5462 दिनांक-18.4.1970 के माध्यम से 01 बीघा 05 कट्ठा 10 धूर जमीन मो0 आरीफ एवं तजबूल हुसैन, पिता-बदरूद्दीन को बिक्री किया गया। तथा नजमून निशा द्वारा अपने पुत्र के गार्जियन के रूप में निबंधित दस्तावेज संख्या-5463 दिनांक-18.4.1970 द्वारा 02 बीघा 05 कट्ठा जमीन मो0 आरीफ को बिक्री किया गया। उनका कहना है कि नजमून निशा द्वारा दिनांक-22.4.1970 को 04 कट्ठा जमीन मो0 आरीफ को निबंधित दस्तावेज के माध्यम से बिक्री किया गया। तथा यह कि दिनांक-28.1.1970 को नजमून निशा द्वारा निबंधित दस्तावेज के माध्यम से 05 कट्ठा जमीन सियाराम यादव को बिक्री किया गया। उनका कहना है कि इसी प्रकार विभिन्न निबंधित केवाला-दरकेवाला के माध्यम से अपीलार्थीगण को प्रश्नगत खाता खेसरा की जमीन प्राप्त हुआ। तथा अपीलार्थीगण द्वारा अंचल सिरिस्ता में जमाबंदी कायम कराकर लगान रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं। उनका कहना है कि उन्हें निबंधित दस्तावेज के माध्यम से वर्ष 1970-79 के बीच प्रश्नगत खेसरा की जमीन प्राप्त हुआ। तथा यह कि निम्न न्यायालय का आदेश विधिसम्मत नहीं है। उनके द्वारा निम्न न्यायालय के आदेश को तदनुसार खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षीगण का कहना है कि शेख अब्दुल हलीम एवं अब्दुल शेख रउफ, पिता-शेख

20.3.2026 समसेर अली द्वारा केडेस्टल सर्वे खाता-119, खेसरा संख्या-1222, 1223, 1235, 1239, 1240 के साथ अन्य खेसरा की जमीन निबंधित दस्तावेज संख्या-1992/1932, 763/1934 एवं 2675/1938 के माध्यम से क्रय किया गया। तथा अब्दुल हलीम और शेख रउफ के शांतिपूर्ण दखल कब्जे में उक्त जमीन चलता आया। उनका कहना है कि केडेस्ट्रल खाता संख्या-119 बाद में रिविजनल खाता संख्या-888 में परिवर्तित हो गया। उनका कहना है कि शेख हलीम के वारिसान उनकी पत्नी बीबी नजमून निशा तथा उनके दो पुत्र शेख रब्बान एवं शेख रिजवान हुए। तथा यह कि शेख रउफ का एक मात्र वारिसान उनकी पुत्री नजरून निशा हुई। उनका कहना है कि शेख रिजवान की मृत्यु हो गई तथा वे नावल्द थे। तथा यह कि शेख रब्बान के वारिसान के रूप में तीन पुत्र मो0 असलम, मो0 अफरोज, मो0 फिरोज तथा एक पुत्री सालेहा खातुन हुए। उनका कहना है कि रिविजनल सर्वे खतियान में खाता संख्या-888 के कुल रकवा का 14 अंश शेख रब्बान, शेख रिजवान, पिता-शेख अब्दुल हलीम, 02 अंश बीबी नजमून निशा, पति-शेख अब्दुल हलीम तथा 16 अंश अब्दुल रउफ, पिता-शेख तासोवर अली के नाम से दर्ज है। उनका कहना है कि खाता संख्या-888 का खेसरा संख्या-1611, 1614, 1615, 1616, 1617 और 1618 पर उनके वैध वारिसान का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा चलता आया है। उनका कहना है कि नजमून निशा द्वारा किया गया निबंधित दस्तावेज संख्या-5462/1970 तथा 5463/1970 जाली एवं मनगढंत है। उनका कहना है कि रिविजनल सर्वे खतियान के अनुसार नजमून निशा को खाता संख्या-888 के कुल रकवा का मात्र 02 अंश प्राप्त था। साथ ही Muslim Law के अनुसार नाबालिक पुत्र को प्राप्त अचल संपत्ति को बिना सक्षम न्यायालय के अनुमति के हस्तांतरण करना नियम संगत नहीं है। उनका कहना है कि नजमून निशा द्वारा खाता संख्या-888 के कुल रकवा का 02 अंश से अधिक तथा अपने नाबालिक पुत्र के गार्जियन के तौर निबंधित दस्तावेज के माध्यम से प्रश्नगत जमीन का बिक्री किया गया। जो नियमसंगत नहीं है। उनका कहना है कि विपक्षी प्रथम दल को खतियानी रैयत के वैध वारिसान मो0 असलम, मो0 अफरोज, मो0 फिरोज एवं सालेहा खातुन, पिता-शेख रब्बान से निबंधित दस्तावेज संख्या-15384 दिनांक-24.9.2024 से प्रश्नगत खाता का जमीन प्राप्त हुआ। साथ ही विपक्षी द्वितीय दल को निबंधित दस्तावेज संख्या-2504/2019 और 428/2019 के माध्यम से खतियानी रैयत के वैध वारिसान नजरून निशा, पिता-शेख अब्दुल रउफ से प्राप्त हुआ। तथा दोनों विपक्षी द्वारा जमाबंदी कायम कराकर लगान रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं। उनका कहना है कि निम्न न्यायालय के स्तर से संगत कागजातों तथा कानूनी स्थिति के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। जो विधिसम्मत है।

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा अभिलेख में रक्षित कागाजातों-वाद पत्र, Reply/Rejoinder तथा LCR के अवलोकनोंपरान्त संक्षेप में यह स्थिति दृष्टिगत है कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रश्नगत जमीन शेख हलीम की पत्नी बीबी नजमून निशा एवं उनके नाबालिक पुत्र के हिस्से की जमीन विक्रेता बीबी नजमून निशा से केवाला/दरकेवाला के माध्यम से प्राप्त रहने के आधार पर दावा किया जा रहा है। जबकि विपक्षीगण द्वारा प्रश्नगत जमीन निबंधित दस्तावेज संख्या-15384, दिनांक-24.9.2024 के माध्यम से खतियानी रैयत के वैध वारिसान मो0 असलम, मो0 अफरोज, मो0 फिरोज एवं सालेहा खातुन से तथा निबंधित दस्तावेज संख्या-2504/2019 और 428/2019 के माध्यम से नजरून निशा से क्रय करने के आधार पर दावा किया जा रहा है। निम्न न्यायालय के स्तर से उभय पक्ष के अभिकथन एवं साक्ष्यों की विस्तृत विवेचना तथा बिन्दुवार Findings अभिलिखित करते हुए आदेश पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश में खेसरावार संबंधित पक्ष का हिस्सा

20.3.2026 विनिश्चित किया गया है। जिसके अनुसार अपीलार्थीगण के विक्रेता बीबी नजमून निशा द्वारा अपने विधिमान्य हिस्से से अधिक जमीन बिक्री किये जाने का तथ्य रेखांकित होता है। अपीलार्थीगण की ओर से निम्न न्यायालय के अपीलाधीन आदेश में तथ्यात्मक अथवा कानूनी त्रुटि को रेखांकित/स्थापित नहीं किया जा सका है। अपीलार्थीगण के विक्रेता नजमून निशा द्वारा अपने विधिमान्य हिस्से से अधिक जमीन की अवैध बिक्री के विपक्षीगण के अभिकथन को Negate करने हेतु अपीलार्थी को ओर से संगत साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका है। विपक्षीगण की ओर से उपस्थापित कागजातों के आधार पर प्रश्नगत जमीन के Legal heirs से प्रश्नगत जमीन क्रय करने के तथ्य को Negate करने हेतु अपीलार्थी को ओर से संगत साक्ष्य/ Counter Evidence उपस्थापित नहीं किया जा सका है।

अतः उपरोक्त अंकित Findings के आलोक में इस अपील वाद को खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति LCR के साथ निम्न न्यायालय को भेजें।

Bsk.
20/3/2026.
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

लेखापित एवं शुद्धित।
Bsk.
20/3/2026.
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।