आदेश का कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

31.X.17

न्यायालय अपर समाहर्त्ता, अररिया

नामान्तरण पुनरीक्षण वाद सं0 – 22/2012–13
75/2013–14

मो0 हन्नान व मो0 मन्नान व मो0 साहबुद्दीन, सभी पिता–स्व0 शेख जाबुल, सभी सा0–कुरसैल, थाना–जोकीहाट, जिला–अररिया – पुनरीक्षणकर्त्ता

बनाम

1. असहाब आलम, पिता–स्व0 सलीम उद्दीन, सा0–कुरसैल, थाना–जोकीहाट, जिला–अररिया – विपक्षी प्रथम पक्ष
2. हरवंश साह व अशोक साह व मिथलेश साह व सुरज साह व सुनीता देवी व अनीता देवी एवं सीता देवी, सभी पिता–स्व0 गणेश लाल साह, ग्राम–सौरा, थाना–डगरूआ, जिला–पूर्णियाँ – विपक्षी द्वितीय पक्ष

आदेश

प्रस्तुत वाद पुनरीक्षणकर्त्ता मो0 हन्नान, पिता–स्व0 शे0 जाबुल एवं अन्य, सा0–कुरसैल, थाना–जोकीहाट, जिला–अररिया की ओर से विविध वाद सं0 10/2011–12 (मो0 हन्नान एवं अन्य बनाम असहाब आलम एवं अन्य) में विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के पारित आदेश दिनांक 08.12.2012 के विरूद्ध समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में दिनांक 29.01.2013 को दाखिल किया गया। जिसे समाहर्त्ता, अररिया द्वारा दिनांक 4.2.2013 को सुनवाई हेतु स्वीकृत किया गया। उभय पक्षों को सूचना निर्गत की गई तथा इसे विधिवत निष्पादन हेतु दिनांक 11.2.2014 को इस न्यायालय को हस्तांतरित किया गया, जो उप समाहर्त्ता प्रभारी, जिला विधि प्रशाखा, अररिया के पत्रांक 332/वि0, दिनांक 18.2.2014 द्वारा हस्तांतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

वाद्रस्त भूमि का विवरण

मौजा	थाना नं0	खाता	खेसरा	रकवा
उखवा अंचल–जोकीहाट	–	84	565, 566 558, 559 560, 561 562, 563 564	72 डी0 139 वर्गकड़ी

विपक्षीगणों की ओर से प्रतिउत्तर दाखिल होने तथा निम्न न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुना गया।

पुनरीक्षणकर्त्ता के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि वादग्रस्त भूमि का खतियान गणेश लाल साह, पिता–सुबन साह, जाति–वर्णवाल, निवासी–सोता के नाम से दर्ज है। खतियानी रैयत अपने पिछे चार पुत्र एवं तीन पुत्री को छोड़कर मृत हुए। चारों पुत्रों ने क्रमशः हरवंश साह, सुनील साह, अखिलेश साह व मिथलेश साह एवं तीन पुत्री क्रमशः सीता देवी, अनिता देवी एवं सुनिता देवी उनके उत्तराधिकारी हुए और हिन्दु उत्तराधिकार के अनुसार कुल खतियानी रकवा 2.53 ए0 का प्रत्येक हिस्से के अनुसार लगभग 36 डी0 भूमि ब हिस्सा बराबर प्राप्त हुआ। जिसके आधार पर पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा पुत्र हरवंश साह एवं अखिलेश साह से उनके हिस्से से कुल रकवा 45 डी0 भूमि बजरिये निबंधित दस्तावेज सं0 4068, दिनांक 30.6.2008 द्वारा क्रय किया गया। जिसका दाखिल–खारिज कराकर जमाबंदी सं0 4068 दर्ज कराया गया।

इनका यह भी कहना है कि पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा दूसरा केवाला खतियानी रैयत की पुत्री अनिता देवी से बजरिये निबंधित दस्तावेज सं0 949, दिनांक 27.01.2011 द्वारा वादग्रस्त भूमि से रकवा 36 डी0 139 वर्गकड़ी भूमि क्रय किया गया और तीसरा केवाला खतियानी रैयत की पुत्री सुनिता देवी से निबंधित दस्तावेज सं0 7850, दिनांक 28.7.2010 द्वारा रकवा 36 डी0 भूमि क्रय किया गया। इस प्रकार बाद के इस दो केवाला से आवेदक को वादग्रस्त भूमि से कुल 72 डी0 139 वर्गकड़ी भूमि प्राप्त है। जिसका दाखिल–खारिज हेतु अचंल कार्यालय, जोकीहाट में आवेदन दिया तो उनका आवेदन यह कहकर रद्द कर दिया गया कि जमाबंदी में जमीन शेष नहीं है। क्योंकि विपक्षी असहाब के नाम से शेष रकवा 2 एकड़ 8 डी0 भूमि का नामान्तरण नामान्तरण वाद सं0 07/2010–11 द्वारा हो चुका है। आवेदक द्वारा पूरी छानबीन किये जाने पर पता चला कि खतियानी रैयत के चारो पुत्रों द्वारा वादग्रस्त भूमि का शेष रकवा 2.08 डी0 भूमि विपक्षी असहाब आलम को निबंधित दस्तावेज सं0 2780, दिनांक 18.3.2010 द्वारा बिक्री कर दी गई और उक्त केवाला पर बहन से गवाही करा दी गई। इस प्रकार भाई द्वारा अपने बहन के हिस्से की भूमि बिक्री कर दी गई।

इनका यह भी कहना है कि विपक्षी के नामान्तरण आदेश के विरूद्ध विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के न्यायालय में विविध वाद सं0 10/2011–12 दायर किया गया। चारों पुत्र को हिस्से में मात्र 1 एकड़ 44 डी0 भूमि प्राप्त होता है, किन्तु उनके द्वारा अपने हिस्से से अधिक नाजायज तौर पर 2 एकड़ 8 डी0 भूमि विपक्षी असहाब के हाथ बिक्री कर दी गई, जिसकी अनदेखी करते हुए विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा उनके वाद को अस्वीकृत कर दिया गया। जबकि विक्रेता के बहन द्वारा मात्र साक्षी के रूप में विपक्षी के निष्पादित केवाला दिनांक 18.3.2010 पर अपना हस्ताक्षर किया गया है। इस न्यायालय में भी विक्रेता की बहन

अनीता देवी एवं सुनीता देवी द्वारा उपस्थित होकर अपना जवाब दाखिल किया गया और पुनरीक्षणकर्त्ता के पक्ष में किये गये दस्तावेज दिनांक 28.7.2010 एवं 27.1.2011 का समर्थन किया है और दिनांक 18.3.2010 के निष्पादित दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर से इन्कार किया है। इनका हस्ताक्षर जाली है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के समक्ष भी इन्होंने अपनी कागजात के साथ तर्क प्रस्तुत किया, परन्तु विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा विविध वाद सं0 10/2011–12 को खारिज कर दिया गया।

इनका यह भी कहना हे कि विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा पुनरीक्षणकर्त्तागण के कागजात के अध्ययन किये बगैर गैर कानूनी ढ़ंग से आदेश पारित कर दिया। उनका यह भी कहना है कि कानून में यह कहीं उल्लेखित नहीं है कि गवाह के हस्ताक्षर से जमीन का हिस्सा समाप्त होगा।

अतएव विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के पारित आदेश दिनांक 8.12.2012 को निरस्त करने का अनुरोध करते है।

दूसरी ओर विपक्षी के विज्ञ अधिवक्ता का कथन है कि यह सही है कि वादग्रस्त भूमि के खतियानी रैयत गणेश लाल साह थे। वादग्रस्त भूमि का कुल खतियानी रकवा 2.53 ए0 है। खतियानी रैयत के मृत्युपरांत उनके चारों पुत्रों से बजरिये निबंधित केवाला सं0 2780, दिनांक 18.3.2010 द्वारा वादग्रस्त खेसरा से रकवा 2.08 एकड़ भूमि क्रय किया गया तथा दो बहनों सुनिता देवी एवं अनिता देवी द्वारा केवाला पर अपना हस्ताक्षर अंकित करते हुए उनके दस्तावेज पर अपनी सहमती दी गई है। जिसपर वे दखलकार होकर विधिवत अंचल कार्यालय, जोकीहाट से दाखिल–खारिज कराकर लगान रसीद प्राप्त करते आ रहें हैं। पुनरीक्षणकर्त्तागण द्वारा क्रय किये गये तथाकथित केवाला जो दिनांक 26.08.2010 एवं 27.01.2011 का है, वह सही नहीं है।

इनका यह भी कहना है कि पुनरीक्षणकर्त्ता द्वारा तथाकथित केवाला के आधार पर अंचलाधिकारी के समक्ष दाखिल–खारिज का आवेदन दिया गया तो वहाँ खाता में शेष जमीन नहीं रहने के कारण जमाबंदी आदेश अंचलाधिकारी द्वारा पारित नहीं किया गया। जिसके विरूद्ध पुनरीक्षणकर्त्तागण द्वारा विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया कें समक्ष तीस दिनों के अंदर नामान्तरण अपील वाद दायर न कर कानून के स्थापित सिद्धांत के विरूद्ध विविध वाद दाखिल किया गया, जो पोषनीय एवं न्यायोचित नहीं था। क्योंकि विपक्षी का निबंधित दस्तावेज पुनरीक्षणकर्त्ता के निबंधित दस्तावेज से 4 महीने एवं 9 माह पूर्व का है और (Trasfer of Property Act 1881) u/s 48 of the T.P. Act के तहत पहले निष्पादित केवाला ही मान्य है तथा प्रभावी होगा। विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया द्वारा भी पुनरीक्षणकर्त्ता के दावे को अपने आदेश दिनांक 8.12.2012 द्वारा खारिज कर दिया गया है, जो आदेश विधि सम्मत एवं न्यायपूर्ण है, जिसे बहाल रखते हुए पुनरीक्षणकर्त्ता के दावे को अस्वीकृत करने का अनुरोध करते है।

I. T Manager

अतः उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने, निम्न न्यायालय के अभिलेखों का परिशीलन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि के खतियानी रैयत गणेश लाल साह थे। उनके मृत्युपरांत उनके चारों पुत्रों द्वारा विपक्षी असहाब आलम को निबंधित दस्तावेज सं0 2780, दिनांक 18.3.2010 द्वारा रकवा 2.08 ए0 भूमि बिक्री कर दी गई, जिसे केवाला पर गणेश लाल साह की दो पुत्री अनिता देवी एवं सुनिता देवी द्वारा अपनी सहमति दी गई और बतौर साक्ष्य केवाला पर अपना हस्ताक्षर भी कर दी। पुनः अनिता देवी और सुनिता देवी द्वारा उसी भूमि को अपने हिस्से के अनुसार पुनरीक्षणकर्त्ता को दो निबंधित दस्तावेज सं0 7850, दिनांक 28.7.2010 एवं दस्तावेज सं0 949, दिनांक 27.1.2011 द्वारा कुल रकवा 72 डी0 139 वर्गकड़ी भूमि बिक्री कर दी गई। जबकि विपक्षी का केवाला पुनरीक्षणकर्त्ता के निष्पादित केवाला के 4 माह एवं 9 माह पूर्व का है। उसी भूमि को सहमति दिये जाने के पश्चात् विक्रेता अनिता देवी और सुनिता देवी को पुनः बिक्री करने का कोई वैद्यानिक अधिकार नहीं था। चूँकि पूर्व में वादग्रस्त भूमि की बिक्री विपक्षी के नाम होकर दाखिल–खारिज पश्चात् लगान रसीद निर्गत हो गई। जमाबंदी में जमीन शेष नहीं रहने के कारण पुनरीक्षणकर्त्ता के नामान्तरण आवेदन को खारिज किया जाना उचित है।

अतः विज्ञ भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया के पारित आदेश दिनांक 8.12.2012 को न्यायोचित एवं विधि सम्मत पाते हुए उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, जिसे बहाल रखते हुए पुनरीक्षणकर्त्ता के आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है।

पारित आदेश की प्रति एवं निम्न न्यायालय का अभिलेख भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया एवं अंचल अधिकारी, जोकीहाट को अग्रेत्तर कार्रवाई हेतु भेंजे।

लेखापित एवं संसोधित

ह0/–
अपर समाहर्त्ता
अररिया

ह0/–
अपर समाहर्त्ता
अररिया

ज्ञापांक 163 /रा0(न्या0), अररिया, दिनांक 31 / 10 / 2017

प्रतिलिपि : भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अररिया को विविध वाद सं0 10/2011–12 (मो0 हन्नान एवं अन्य बनाम असहाब आलम एवं अन्य) मूल के साथ सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपि : अंचल अधिकारी, जोकीहाट को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

31.X.17
अपर समाहर्त्ता
अररिया

M I C. Amico,