अकबर अली वो अन्य
बनाम
भूमि विवाद वाद सं० 22/12-13 हाफिज अब्दुल हकीम
व अन्य

C.C. issued
C.No - 118/ 18/9/12.
C.C. issued
C.No - 131/3/X/12.

आदेश

17-8-12 यह वाद अकबर अली पि० शेख [illegible] पे० [illegible] साकिन मौजा [illegible] टोला [illegible] थाना [illegible] द्वारा हाफिज अब्दुल हकीम पे० शे० [illegible] अली, हाफिज अब्दुल रज्जाक पे० शे० [illegible], मो० [illegible] पे० मो० [illegible] सभी साकिनान मौजा [illegible] टोला [illegible] के विरुद्ध बि० भू० वि० नि० अधिनियम 2009 के तहत विहित प्रक्रियानुरूप दाखिल परिवाद पत्र के आलोक में प्रारंभ की गई।

वादी द्वारा वाद पत्र में उल्लेखित है कि मौजा [illegible] थाना [illegible] पुराना खाता 101 CSP 416, नया खाता 23 RSP 627 रकबा 6 डी०, RSP 649 रकबा 7 डी०, नया खाता 227 RSP 643 रकबा 9 डी० [illegible] पूरब सड़क तथा हाफिज अब्दुल हकीम पश्चिम [illegible] इस वाद की तनाजा भूमि है। यह भी उल्लेखित है कि CSP 416 [illegible] पुराना खाता 101 [illegible] रकबा 33 डी० [illegible] CS खतियान में शेख [illegible] वो शेख [illegible] पे० [illegible] वो शेख गुलाम [illegible] वो [illegible] वो [illegible] वो [illegible] पे० गुलाम रसूल वो [illegible] कौम [illegible] साकिन [illegible] दर्ज है। [illegible] CS खतियान पुराने रैयतों के बीच संयुक्त था लेकिन हिस्सा कुल पाँच [illegible] में दर्ज हुआ तदनुसार [illegible] रैयत अपने पाँचवीं हिस्सा पर काबिज [illegible] की गयी। वादी ने [illegible] द्वारा CS रैयत गुलाम [illegible] पे० [illegible] के [illegible] तथा कुल [illegible] विवादित [illegible] के [illegible] 1/5 हिस्सा के हकदार हैं। पुनः उल्लेखित है कि वादीगण CS रैयत [illegible] वो [illegible] पे० गुलाम रसूल के पुत्र अब्दुल हकीम, अब्दुल गफूर पे० [illegible] तथा [illegible] वो [illegible] तथा [illegible] वो [illegible]

विवादित खसरा के 1/5 भाग के कब्जा के लिखित विवरण द्वारा
खरीदार हैं। इस प्रकार प्रार्थी आवेदकगण के पिता भी तथा इनके
बाद प्रार्थी आवेदकगण तकरारी भूमि Sch-1 पर लगातार शांतिपूर्वक
रूप से खाता खतौनी में नाम चढ़ रहे हैं जिसकी दाखिल खारिज होकर
माल गुजारी रसीद भी निकलता चली आ रही है। यह भी उल्लेखित
है कि हाल सर्वे में भी प्रार्थी आवेदकगण का दखल कब्जा पाते हुए तकरारी
भूमि के निकट प्रार्थी के पिता तथा स्वयं के हिस्सा के नाम से खाता खुला।
यह भी उल्लेखित है कि विपक्षीगण 15 खतियानी रैयत बगालु की पत्नी
पैतृक दुनिया के संभव है जिनके विवादित खसरा के बंटवारा होने पर
1/5 हिस्सा मिला था। साथ ही साथ विपक्षीगण 15 खतियानी रैयत बगालु
को आधार पर ठेकेदार का हिस्सा तथा मोहन स्वर्णकार के वंशानुगतों
के हिस्सा के भी खरीदार हैं। इस प्रकार विपक्षीगण CSP 416 के एक
हिस्सा का स्वयं उत्तराधिकार के रूप में तथा दो हिस्सा का कब्जा
खरीददारी से प्राप्त हैं। इन तथ्यों के आधार पर विपक्षीगण 15 खतियानी
को गलत तथ्य पेश करते हैं तथा पुराना खतियान में आठ आना शेयर
की मांग करते हैं तथा तकरारी भूमि का आठ में तीसरे लोग जिनके बंटवारा
यह वाद दाखिल किया गया। उन्हीं सभी तथ्यों के मद्देनजर वादी ने
CSP 416 कबदा 15 खाता 101 का कुल
पुराने सर्वे खतियान के अनुसार खतियानी रैयतों के बीच पांच अंश के हिसाब
पांच अंश में दर्ज होने तथा खतियानी रैयतों के बीच पांच अंश के हिसाब
की मांग ... पक्ष व कानूनी घोषित करने की मांग की है तथा विपक्षी
द्वारा का पुराना सर्वे खतियान के कुल आठ अंश में विभाजन की मांग
को नाजायज, अवैध तथा गैरकानूनी व्याख्या घोषित करने की मांग
की गई है।

प्रतिवादी द्वारा लिखित अभिकथन के माध्यम से दाखिल
प्रत्युत्तर दिनांक 20.6.12 द्वारा CSP 416 कबदा 15 खाता 101 खाता
0-7-11 डिसमिल 33 का नाम रैयत प्रविष्टि वादपत्र के अनुसार आता है।
मान यह उल्लेख किया है कि उक्त विपक्षी से स्पष्ट है कि सभी व्यक्ति
खतियानी रैयत के रूप में दर्ज हैं तथा सभी व्यक्तियों का हिस्सा व अधिकार
बराबर-बराबर है। इस प्रकार सभी उल्लेखित आठ (8) व्यक्तियों
का Individual Right है तथा CSP 416 कबदा 15 खाता 101 के
1/8 हिस्सा के धारक हैं। प्रतिवादी ने कथन स्वरूप में G.1 उल्लेखित

कर स्पष्ट किया कि दुखिया कुंजरा को दो पुत्र मंगलु वो चन्दु हुए। मंगलु को तीन पुत्र यथा मोमन, बिलट वो नवाब थे। मोमन को एकमात्र पुत्र इसहाक हुए जिनको तीन पुत्र यथा हाफीज अब्दुल रज्जाक, अब्दुल रहमान वो मोहम्मद इशा हुए। बिलट को एक पुत्र कुर्बान हुए जिनको दो पुत्र यथा मो० युनुस वो मो० अलिमुल उर्फ मकबूल हुए। मो० युनुस को तीन पुत्र यथा इस्माइल, जुलकरनैन वो मजुकालम हुए जो बाहर रहते हैं। मो० अलिमुल उर्फ मकबूल अपने निर्द्ध पुत्र इसलाम करामत वो पुत्री बीबी नुसरत तथा बीबी रहीमनात को छोड़ स्वर्गीय हुए। नवाब को एक पुत्र हाफीज अब्दुल रहीम हुए। चन्दु निःसंतान स्वर्गीय हुए। इस प्रकार चन्दु की सम्पत्ति उनके भाई मंगलु को प्राप्त हुआ तथा दखलकार हुए। उपरोक्त वंशवृक्ष के विवेचनाओं से स्पष्ट है कि वादी ने केवल तीन व्यक्तियों को ही पक्षकार बनाया है जबकि वादी ने मो० अलिमुल, मो० मजुकालम वो मो० युनुस के उत्तराधिकारियों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः एव आवश्यक पक्षकार के अभाव में यह वाद विचारण योग्य नहीं है। प्रत्युत्तर कंडिका 9वें उल्लेखित है कि प्रार्थी मोमन मियाँ, वो मोहम्मद नवाब पे० शेख गुलाम रसूल, अब्दुल गफुर, अब्दुल हकीम पे० शेख मोहम्मद के बीच CSP 416 खाता 18 खेसरा 101 रकबा 0-7-11 में विवाद उत्पन्न होने पर पक्षकारों के बीच रैयती जमाबन्दी से दिनांक 15-8-1960 में बना पंचायत सभी पक्षों ने फैसला तैयार किया। यह भी उल्लेखित है कि CS प्रविष्टि के आधार पर CS खतियानी रैयती रकबा 0-7-11 में बराबर बराबर हिस्सा का बंटवारा हुआ। इस प्रकार मंगलु वो चन्दु को प्रतिव्यक्ति 0-0-18-14 (अठारह धुर चौदह कनमा) भूमि प्राप्त हुआ। तदनुसार मंगल खतियानी रैयत के रूप में 0-1-17-12 (एक कट्ठा सतरह धुर बारह कनमा) भूमि प्राप्त किया तथा दो निबंधित केवाला प्रथम दिनांक 29.01.1953 प्रार्थी अब्दुल रहमान व अन्य से 0-1-17-12 (एक कट्ठा सतरह धुर बारह कनमा) द्वितीय केवाला दिनांक 17-5-1959 ओदय पंचु प्रसाद बिन्दु से रकबा 0-0-19 धुर प्राप्त किया परन्तु 0-0-18-14 (अठारह धुर चौदह कनमा पर ही दखलकार हुए। इस प्रकार प्रतिवादीगण CSP 416 में कुल 0-4-14-6 (चार कट्ठा चौदह धुर छः कनमा) प्राप्त हुआ। वादी द्वारा विवाद उत्पन्न करने पर अंचल अधिकारी द्वारा भागी वाद सं०

न्यायालय भूमि सुधार

04/04-05 कायम कर कैवाल अधीन द्वारा सीमांकन पर। दिनांक 14-06-98 को प्रतिपक्षी खारिज किया गया। विविधतया सर्वे कार्य के दौरान प्रतिवादी गणों का पैतृक दावेदार आधार पर RSP 416 खतियान खाता 101 से बने RSP 628 खाता RS खाता रकबा 21 डी० अर्थात् 0-4-16 मौजा बनहाक के नाम से कायम हुआ। यही सही तथ्यों को मद्देनजर प्रतिवादी आवेदक ने इस वादपत्र को खारिज करने का अनुरोध किया है।

वादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने अभिकथन में वादपत्र का पुनर्वलोकन किया तथा उल्लेख किया कि तकरारी खतियान 416 खाता RS खाता 101 पाँच व्यक्तियों के नाम दर्ज है इसलिए तकरारी भूमि पाँच भागों में विभक्त करना उचित, विधि सम्मत एवं क्रियाशील है। RS खतियान RSP 416 रकबा 33 डी० मौजा बनगार जमाबन्दी नं० 30, मौजा गुलाम 416 रकबा 33 डी० मौजा बनगार जमाबन्दी नं० 30, मौजा गुलाम तेली मदरसा नं० 67, अगलू कुम्हार मदरसा नं० 398, मौजा मोहम्मद तेली मदरसा नं० 32 मौजा खलोर मदरसा नं० 172 के रूप में प्रविष्ट है। वादी खतियानी रैयत गुलाम तेली के पौत्र एवं 1/5 हिस्सा के खरीददार है। पुनः 1/5 हिस्सा अब्दुल हकीम वो अब्दुल गफूर पि० मोहम्मद तथा मुबारक हुसैन वो गुलजार पि० नवाबी से खरीद किया। इस प्रकार वादी 2/5 हिस्सा खतियानी मौजूदा नवाबी से खरीद किया। इस प्रकार वादी 2/5 हिस्सा के खरीददार हैं जिसके आधार पर उनको 12 वर्षों से काबिज दाखिल हैं। जबकि प्रतिवादी गणों का तकरारी भूमि 2/5 हिस्सा क्रय से है। जबकि प्रतिवादी गणों का तकरारी भूमि क्रय से प्राप्त है। प्रतिवादी के प्राप्तानुसार 1/5 हिस्सा उनके पुस्तानुमान रूप से प्राप्त है। प्रतिवादी के प्राप्तानुसार RSP सं० 627, 642, 643 पर कंडिका 12 से स्पष्ट है कि प्रतिवेदित RSP No 614 से संतुष्ट है और आधार पर लाया नहीं जाते हैं बल्कि RSP No 614 से संतुष्ट है और आधार पर वाद स्वीकृति के योग्य है। वादी द्वारा अपने समर्थन में list of documents की जानकारी दी मौजा मोजमपुर थाना नं० 168 का RS खाता 23 की छायाप्रति, RT के तहत प्राप्त सूचना RS खाता 101, RS खतियान खाता नं० 227, 23, 53 का खतियानी, केवाला दिनांक 28-1-77 नामित मो० हलीमन बनाम मो० इरफान, केवाला दिनांक 18-1-77 नामित मो० फुलजहान बनाम मो० मोहम्मद फिरकान, केवाला सं० 3207 दिनांक 24-3-66 ... मो० अब्दुल गफूर बनाम मो० मोहम्मद फिरकान, केवाला सं०

9025 दिनांक 26-5-72 निष्पादित मौजा तवारक हुसैन बनाम मोहम्मद उस्मान की द्वारा प्रति दाखिल की गई है।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने वादपत्र का पुरजोर विरोध करते हुए उल्लेख किया कि तकराती खेसरा 416 जिस पर 16 खाता 101 में खतियानी रैयत का हिस्सा स्पष्ट रूप से उल्लिखित नहीं है कारण सभी नामरैयत का हिस्सा समान होगा अर्थात् उन्हीं व्यक्तियों का Individual रूप से बराबर-बराबर आधा हिस्सा होगा। वादी का खतियानी रैयतों के पिता के नाम के अनुरूप अर्थात् पाँच बराबर-बराबर हिस्सा का निर्धारण करते हुए उल्लेख किया कि किसी व्यक्ति विशेष को चिन्हित करने हेतु ही पिता का नाम रैयत के नाम के साथ अंकित रहना आवश्यक था। इसलिए सभी व्यक्ति बराबर के हिस्सेदार हैं। यह भी उल्लिखित है कि खेसरा आवासीय विवरणी/बटवारा दिनांक 15.8.1960 के आधार पर बटवारा के अनुरूप जमीन का क्रय विक्रय होता रहा है। वादी का तकराती भूमि पर दावा क्रयपत्र है। केवाला दिनांक 24-3-1966 निष्पादित मौजा अमावा मो० हकीम पे० स्व० मौलाबख्श (जो खतियानी रैयत थे) बनाम मोहम्मद उमाइस से तकराती खेसरा का 0-0-18-14 (अठारह कट्ठा चौदह धुर) जो वादी के पिता को प्राप्त है चूँकि CSP 416 का कुल रकबा 0-7-11 है जिसे 8 भागों में बाँटने पर 0-0-18-14 ही होता है। इसी प्रकार वादकाम ने केवाला दिनांक 26.5.1972 द्वारा 0-0-19-04 (उन्नीस धुर चार कन्मा) निष्पादित तवारक वो गुलजार पे० स्व० मजाजी से तथा केवाला दिनांक 28-1-1970 द्वारा 0-0-9-8 (नौ धुर आठ कन्मा) जमीन निष्पादित स्व० कलीमउद्दीन पे० नवाब वो केवाला दिनांक 18.1.77 निष्पादित गुलाम हसन पे० नवाब से 0-0-9-8 क्रय किया। इससे स्पष्ट होता है कि हिस्सा के अनुरूप अर्थात् 8 हिस्सा के अनुरूप बिक्री की गई है। यह भी उल्लिखित है कि प्रतिवादी ने भी तकरारी खेसरा CSP 416 का निबंधित केवाला दिनांक 29.1.1958 से हकीम अब्दुल रहमान पे० स्व० कादिर, मौजा इमाम बख्श पे० स्व० इलाही रकबा 0-02-0 (दो कट्ठा) और मो० इशाक पे० मोमिन, हुसैनी पे० बिलट, हकीम पे० नवाब गाजी क्रमशः निबंधित केवाला दिनांक 17.9.53

न्यायालय भूमि सुधार

काबिज दाखिल हुए थे जिसका कि कबूलन है। इस प्रकार प्रतिपक्षी

क्रय एवं खतियानी रैयत से अंशानुसार रूप से वादी के आधार पर

0-04-16 भूखण्ड काबिज दाखिल है एवं तदनुसार Revisional Survey

में RSP 628 खाता RS खाता 53 रकबा 0-4-16 का बना है। वादी

को विधिवत की सम्पत्ति से कोई अधिकार नहीं है। अंचल अधिकारी

बेलागंज ने सीमांकन वाद सं० 04/04-05 में वादी के 0-4-16 पर आपत्ति

दखल कब्जा प्रमाणित है। इन्हीं सभी तथ्यों के मद्देनजर वाद पत्र को

खारिज करते हुए वादी पर दण्ड अधिरोपित करने का अनुरोध किया है।

प्रतिवादी ने अभिवचन के समर्थन में list of documents के माध्यम से

फेहरिस्त मरवाया शामी जोगन कौम के बनाम अब्दुल्लाबाई कौम दिनांक 15.8.60

, केवाला दिनांक 29.9.1966 श्री अब्दुल गफूर कौम बनाम श्री मो० हुसैन

, खतियान का कच्चा नकल, सर्वे पर्चा की छाया प्रति, मालगुजारी

रसीद बनाम डोमन कुरैशी, नया खतियान खाता सं० 53, केवाला दिनांक

17.9.1959 वाकिफ श्री पांचू बनाम शाहिद मियां, केवाला दिनांक

29.1.53 वाकिफ अब्दुल रहमान बनाम सफुल्ला मियां कुरैस, अंचल

अधिकारी बेलागंज के प्रतिवेदन का अवलोकन किया।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं का अभिवचन सुना

एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन व सूक्ष्म परीक्षण किया।

विवादित मौजा मोहम्मदपुर थाना नं० 169 CS खाता 101 CSP 416 के नाम

मालिकों के कॉलम में "शेख अमजद वो अनवर पेसरान जलाल वो शेख

गुलाम अली वल्द जिउन कौम शेख साकिन हेई वो मगलु वो पाँचू

गुलाम अली पेसरान दुखिया कौम कुरैशी वो मुबारक वो नेयाज़ी पेसरान गुलाम रसूल

वो शेख ख्वाजा वल्द लुत्फअली कौम शेख सा० हैं" के नाम दर्ज हैं।

परन्तु उस प्रविष्टि में रैयतों का अंश / हिस्सा स्पष्ट रूप से उल्लेखित

नहीं है। वादी का दावा का मूल आधार है कि खतियानी रैयत के

पिता के आधार पर अंश / हिस्सा का निर्धारण होना चाहिए अर्थात्

उपरोक्त खतियानी प्रविष्टि के आधार पर तकरारी भूमि पाँच भागों में

विभक्त होना चाहिए।

प्रतिवादी के दावा के अनुसार तकरारी भूमि के CS खतियान

में ... अंश / हिस्सा स्पष्ट रूप में अभिलिखित

सही सूचना यह इंगित करता है कि CS खतियान के तकरारी भूमि से संबंधित नाम रैयत प्रविष्टि में दर्ज सभी रैयतों को Individual unit माना गया तथा इसी आधार पर सभी का समान अधिकार एवं स्वत्व स्थापित होता है। अर्थात तकरारी खेसरा CSP 416 जिसका CS खाता 10 में सभी व्यक्तियों के बीच 5 हिस्सा में विभक्त होता है तथा सभी व्यक्तियों का अलग हिस्सा का स्वत्व प्रमाणित होता है।

इस संदर्भ में BLAR Act 2009 की धारा 4(3) को उल्लेखित है जो निम्न अनुसार

"The Competent authority shall not have jurisdiction to adjudicate any fresh rights of allottee/settlee or a raiyat which is not yet determined and is required to be determined in accordance with the provision contained in any of the Acts Contained in Schedule-1.

Provided that where right of allottee/settlee or a raiyat are already determined under any of the Acts Contained in Schedule-1, the Competent authority shall have jurisdiction to entertain cases appertaining to matters enumerated in Sub-Section(1)"

अर्थात तकरारी खेसरा से संबंधित CS प्रविष्टि में पाँच अलग-अलग परिवारों के व्यक्तियों का नाम दर्ज है परन्तु तकरारी भूमि में संबंधित रैयत का अधिकार व स्वत्व परिभाषित नहीं है। वादी के दावा का आधार उन्हीं खतियानी रैयतों (जिनके अधिकार परिभाषित नहीं है) के वंशजों से प्राप्त केवाला है जबकि प्रतिवादी के दावा का आधार उन्हीं खतियानी रैयतों से वंशानुगत एवं केवाला के आधार पर प्राप्त भूमि है।

उपरोक्त विवेचनाओं से यह भी स्पष्ट होता है कि इस वाद में स्वत्व निर्धारित करने का मामला सन्निहित है। स्वत्व एवं दखल दावा का निष्पादन एक जटिल मामला है जो सिविल विचारण एवं निर्णय हेतु न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है।

उपरोक्त विवेचनाओं व निष्कर्षों के आलोक में B.L.R.E. Act 2009 की धारा 4(3) एवं 4(5) के तहत प्रश्नगत वाद की कार्यवाही बन्द की जाती है।

इस प्रकार प्रश्नगत वाद को निस्तारित किया गया।

लिखवाया व संशोधित

17/8/12
भूमि सुधार उप-समाहर्ता
बेतिया

17/8/12
भूमि सुधार उप समाहर्ता
बेतिया