XIV-Form No. 563.

आदेश की कम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गइ कार्रवाई के बारे मे टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3

07.02.2011

न्यायालय, समाहर्त्ता पूर्णियाँ

नामान्तरण पुनरीक्षण वाद संख्या–86/2009

1. मो0 नसीम अख्तर, पिता–मो0 कासीम
2. बीबी शाहिन बानौ उर्फ रूबी, पति–मो0 नसीम अख्तर
   सा0–चकपरोरा, थाना–के0नगर, जिला–पूर्णियाँ

——आवेदक

बनाम

1. मो0 जावेद आलम | पिता–मो0 नूर आलम
2. मो0 परवेज आलम |
   सा0–गणेशपुर टोला, चकपरोरा, थाना–के0नगर, जिला–पूर्णियाँ

——विपक्षी सं0–1

3. मो0 अख्तारूल इस्लाम | पिता–स्व0 शेख मो0 रफीक
4. आलम आरा खान |
5. मो0 नूर आलम | दोनों के पिता–स्व0 शेख मो0 तौफीक
6. मो0 सरफराज आलम |
   सा0–परोरा, थाना–के0नगर, जिला–पूर्णियाँ
7. मो0 जमाल उर्फ बिट्टो, पिता–स्व0 अली मोहम्मद
8. मो0 कैयुम, पिता–मो0 सिराज
   सा0–बनभाग, थाना–के0नगर, जिला–पूर्णियाँ

——विपक्षी सं0–2

9. राज्य

——विपक्षी सं0–3

आदेश

आवेदक भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सदर द्वारा जमाबंदी सुधार वाद सं0 3/2005–06 एवं नामान्तरण अपील वाद सं0 22/2005–06 में दिनांक 24.09.2009 को पारित आदेश को निरस्त करने हेतु यह वाद प्रांरभ किया है। आवेदक का कथन है कि खाता सं0 144 खेसरा सं0 853 रकवा 20 डि0, खेसरा सं0 876 रकवा 31 डि0 जमीन उभय पक्षों के बीच विवाद का विषय है। उपरोक्त खाता सं0 144 की जमीन मो0 रफीक एवं मो0 तौफीक के नाम दर्ज था। मो0 रफीक एवं मो0 तौफीक के बीच आपसी बंटवारा में खाता सं0 144 की जमीन मो0 तौफीक के हिस्से में एवं खाता सं0 856 रकवा 58 डि0 जमीन मो0 रफीक के हिस्से में पड़ा। मो0 रफीक के पुत्र अख्तारूल इस्लाम एवं पुत्री आलम आरा खान (विपक्षी सं0 3 एवं 4) ने दिनांक–16.02.2001 को अपनी जमीन निबंधित केवाला द्वारा मो0 सलीम के पास बेच दिया और उक्त केवाला के समय साक्षी के रूप में मो0 तौफीक के पुत्र विपक्षी सं0 5 एंव 6 थे। पुनः मो0 तौफीक ने आवश्यकता पड़ने पर अपनी जमीन खाता सं0 144 रकवा 51 डि0 जमीन आवेदक के पास बेच दिया तथा शेष जमीन अपने दोनों पुत्र विपक्षी सं0 5 एवं 6 को दान पत्र द्वारा दे दिया। आवेदक खरीदी गई जमीन का नामान्तरण अपने नाम करवा कर दखलकार हो गए। पुनः आवेदक खेसरा सं0 853 रकवा 10 डि0 एवं खेसरा सं0 876 रकवा 15 डि0 जमीन अपनी पत्नी आवेदिका सं0 2 के नाम लिख दिया। आवेदिका सं0 2 ने भी पति से प्राप्त जमीन का

XIV-Form No. 563.

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

नामान्तरण अपने नाम करवा लिया। लम्बे अन्तराल के बाद विपक्षी सं0 3 एवं 4 ने खाता सं0 144 खेसरा सं0 853 एवं 876 रकवा 25 डि0 जमीन विपक्षी सं0 1 एवं 2 के पास दिनांक–15.12.2004 को केवाला को केवाला कर दिया, जबकि विपक्षी सं0 3 एवं 4 को उपरोक्त जमीन बेचने का अधिकार नहीं था। क्योंकि उपरोक्त जमीन आपसी बटवारा में मो0 तौफीक के हिस्से के हिस्से में था और मो0 तौफीक ने उपरोक्त जमीन आवेदक के पास पूर्व में ही बेच दिया था। विपक्षी सं0 1 एवं 2 इस केवाला के आधार पर अंचलाधिकारी को नामान्तरण हेतु आवेदन दिया। लेकिन आवेदक के नाम जमाबंदी संख्या 1428 एवं 1910 दर्ज था। अतः अंचलाधिकारी द्वारा विपक्षी सं0 1 एवं 2 के आवेदन को अस्वीकृत कर दिया गया। विपक्षी सं0 1 एवं 2 ने विपक्षी सं0 7 एवं 8 के पक्ष में केवाला सं0 3257 एवं 3258 द्वारा दिनांक 06.04.2005 को प्रत्येक की 7 डि0 7½ कड़ी जमीन केवाला कर दिया। विपक्षी सं0 7 ने उपरोक्त केवाला के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन दिया और नामांतरण वाद सं0 50/07/2005–06 द्वारा दिनांक 02.09.2005 को नामांतरण आदेश पारित किया गया। उल्लेखनीय है कि विपक्षी सं0 7 ने केवाला सं0 3258 द्वारा केवाला करवाया लेकिन सुधार पर्ची में 6405 अंकित हैं। साथ ही आवेदक के नाम से दर्ज जमाबंदी सं0 1428 एवं 1910 को भी उक्त आदेश के आलोक में सुधार किया गया। इस नामांतरण आदेश के विरूद्ध आवेदक भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, सदर के न्यायालय में नामांतरण अपील वाद सं0 22/2005–06 दायर किया, जबकि विपक्षी सं0 1 एवं 2 ने भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सदर के न्यायालय में जमाबंदी सुधार वाद सं0 3/2005–06 प्रारंभ किया। निम्न न्यायालय द्वारा जमाबंदी सुधार वाद सं0 3/2005–06 को स्वीकृत किया गया। फलस्वरूप आवेदक इस न्यायालय में नामांतरण पुनरीक्षण वाद सं0 45/2006 एवं 46/2006 दायर किया। इस न्यायालय द्वारा दिनांक 04.12.2007 को दोनों वाद की सुनवाई साथ–साथ कर निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द करते हुए वाद को निम्न न्यायालय में पुनः जांच कर नियमानुकूल आदेश पारित करने हेतु वापस किया गया। पुनः निम्न न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को सुनकर जमाबंदी सुधार वाद सं0 3/2005–06 को स्वीकृत करते हुए नामांतरण अपील वाद सं0 22/2005 को खारिज करने का आदेश दिनांक–24.09.2009 को पारित किया गया। फलस्वरूप आवेदक निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध यह वाद प्रारम्भ किया है। निम्न न्यायालय द्वारा लम्बे समय से आवेदक के नाम जामाबंदी सं0 1428 एवं 1910 को नजर अंदाज किया गया। विपक्षी सं0 7 के नाम की गई जमाबंदी भी नियमानुकूल नहीं है। निम्न न्यायालय ने इस न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देश का भी पालन नहीं किया। साथ ही स्वत्व के संबंध में फैसला करने का अधिकार निम्न न्यायालय को नहीं था। अतः आवेदक इस न्यायालय से अनुरोध करता है कि वाद की सुनवाई कर विधि सम्मत आदेश पारित करने की कृपा की जाय।

विपक्षीगण का कथन है कि आवेदक द्वारा प्रारंभ किया गया यह वाद किसी भी दृष्टिकोण से निर्वहन योग्य नहीं है। इस न्यायालय द्वारा राजस्व पुनरीक्षण वाद सं0 45/2006 एवं 46/2006 में पारित आदेश के आलोक में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, सदर द्वारा स्थल जांच कर नामांतरण अपील वाद सं0 22/2005–06 एवं जमाबंदी सुधार अपील वाद सं0 3/2005–06 में पारित आदेश विधि सम्मत है। प्रश्नगत जमीन के खतियान के अनुसार शेख तौफीक एवं शेख मो0 रफीक आलम दोनों के पिता–शेख मो0 हनीफ दोनों भाई का बराबर का हिस्सा है। खाता नं0 144, खेसरा नं0 853, रकवा 20 डि0, खेसरा नं0 876, रकवा 31 डि0 एवं खेसरा नं0 44, रकवा 16 डि0, कुल रकवा 67 डि0 में दोनों भाई का 33½ डि0 प्रत्येक को हिस्सा में प्राप्त था। शेख मो0 तौफीक खेसरा नं0 44 का 16 डि0

IV-Form No. 563.

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

मो0 नूर आलम एवं मो0 सरफराज आलम दोनों के पिता शेख तौफीक को निबंधित हिब्बानामा दिनांक 25.03.1972 को कर दिया। मो0 नूर आलम अपने पिता द्वारा प्राप्त हिब्बानामा के आधार पर अंचलाधिकारी, के0नगर को नामांतरण हेतु आवेदन किया। लेकिन शेख तौफीक ने आपत्ति आवेदन दिया कि उपरोक्त 16 डि0 जमीन शेख तौफीक एवं रफीक आलम के नाम से है। अतः मात्र 08 डि0 जमीन का हिब्बानामा वैध मानते हुए नामांतरण किया गया। शेख तौफीक द्वारा 16 डि0 का हिब्बानामा कर देने के पश्चात मात्र 17½ डि0 का हक खेसरा सं0 853 एवं 876 में प्राप्त था। किन्तु शेख तौफीक ने विवादित जमीन का कुल रकवा 51 डि0 जमीन अपने भाई रफीक आलम को बताए बगैर आवेदक के पास बेच दिया। आवेदक नसीम अख्तर खरीदी गई जमीन का नामांतरण अपने नाम करवा लिया। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत जमीन दो भाई शेख तौफीक एवं रफीक आलम के नाम से था लेकिन आवेदक ने नामांतरण वाद में रफीक आलम को पक्षकार नहीं बनाया और न हीं अंचल कार्यालय नं रफीक आलम को कोई सूचना दी। ऐसी स्थिति में उक्त नामांतरण आदेश मो0 रफीक आलम या उनके उत्तराधिकारियों के लिए बंधनकारी नहीं था। आवेदक नें प्रश्नगत जमीन दिनांक 27.04.1978 को खरीदा लेकिन वर्ष 1990 ई0 तक नामांतरण नहीं करवाया। मो0 नसीम अख्तर एवं बीबी साहिन बानो आवेदकगण द्वारा धारित निबंधित केवाला से विपक्षी बंधित नहीं हैं। विवादित जमीन के स्वत्व पर आवेदक द्वारा सक्षम न्यायालय में किसी प्रकार का स्वत्व वाद दायर नहीं किया गया हैं। अतः विपक्षीगण इस न्यायालय से अनुरोध करता है कि आवेदक द्वारा प्रारंभ किए गए इस वाद को खारिज करने की कृपा की जाय।

पूर्व निर्धारित तिथ दिनांक 27.01.2012 को उभय पक्षों को सुना गया। आवेदक का कथन है कि विपक्षी के द्वारा गलत ढ़ंग से केवाला बनाकर दाखिल–खारिज हेतु आवेदन दायर किया गया। परन्तु उक्त जमीन में जमाबन्दीदार होने के बाबजूद भी आवेदक को पक्ष नहीं बनाया गया। निम्न न्यायालय में इसके विरूद्ध दायर वाद को विद्वान भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता, सदर के द्वारा विपक्षी द्वारा दायर एक जमाबन्दी वाद के साथ गलत ढ़ंग से जोड़कर आदेश पारित कर दिया गया। यह आदेश गलत है। इसके विरूद्ध समाहर्त्ता के न्यायालय में पुनरीक्षण दायसर किया गया। इस वाद में विद्वान भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता को स्थल जाँच कराकर आदेश पारित करने का निदेश हुआ। परन्तु विद्वान भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता के द्वारा बिना किसी से जाँच किये वे खूद जाँच कर आदेश पारित किया गया, जो गलत है। साथ–साथ निम्न न्यायालय द्वारा केवाला की सत्यता के संबंध में भी आदेश हुआ है, जो निम्न न्यायालय के क्षेत्राधीन नहीं है।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि इस न्यायालय में पारित आदेश के आलोक में विद्वान भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता के द्वारा पूर्ण जाँच किया गया एवं उनका दखल–कब्जा पाया गया। इस कारण से उनके पक्ष में आदेश पारित किया गया, जो न्यास संगत है।

उपरोक्त तथ्यों, अभिलेख में उपलब्ध कागजातों के अवलोकन तथा उभय पक्षों को सुनने के बाद स्पष्ट होता है कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत है। इसमें किसी तरह की हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। इस निर्णय के साथ इस वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

समाहर्त्ता, पूर्णियाँ

समाहर्त्ता, पूर्णियाँ