जिला–चतरा।

न्यायालय– जिला न्यायाधीश – द्वितीय, चतरा।

उपस्थित : **सत्यपाल,**

जिला न्यायाधीश–द्वितीय,

चतरा।

चतरा, दिनांक 28 जुलाई 2026 ई0।

सिविल अपील नं0 – 05/2024

C.N.R.No. JHCH01-004153-2024

(यह अपील श्रीमती सोनाली सिंह, वि0 सिविल जज, (जूनियर डिवीजन) प्रथम, चतरा द्वारा मूल (स्वत्व) वाद सं0 16/2021 में दिनांक 09.07.2024 को पारित निर्णय एवं आज्ञप्ति के विरूद्ध प्रस्तुत किया है जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा वादी के वाद को प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय सुनवाई करते हुए स्वयं के व्यय पर खारिज कर दिया है।)

बेबी कुमारी उर्फ बेबी अग्रवाल, पुत्री स्व0 गुप्तेश्वर अग्रवाल, पत्नी धर्मवीर प्रसाद, निवासी ग्राम रामपुर, थाना प्रतापपुर, जिला चतरा। .... अपीलकर्ता/वादी।

बनाम्

1. मजहबी प्रवीण, पत्नी स्व0 शाह बहादुर उर्फ बब्बन बाबु,
2. आशिफ रजा, पुत्र स्व0 शाह बहादुर,
3. अहमद रजा उर्फ लड्डन, पुत्र स्व0 शाह बहादुर,
4. गजाला प्रवीण, पुत्री स्व0 शाह बहादुर,
5. नाहिद प्रवीण, पुत्र स्व0 शाह बहादुर, सभी निवासी ग्राम रामपुर, थाना प्रतापपुर जिला चतरा।
6. कलावती देवी, पत्नी स्व0 वंशी प्रसाद अग्रवाल, निवासी इटावन, थाना मोहनपुर, जिला गया, बिहार, वर्तमान निवासी ग्राम मखलोट गंज मुहल्ला, थाना सिविल लाईन्स गया, जिला गया, बिहार .... उत्तरदातागण/प्रतिवादीगण।

अपीलकर्ता की ओर से .... श्री धर्मवीर प्रसाद।
विद्वान अधिवक्ता।

उत्तरदातागण की ओर से .... कोई नहीं।

निर्णय

1. यह अपील, विद्वान सिविल जज, जुनियर डिवीजन प्रथम, चतरा द्वारा स्वत्व वाद सं0 16/2021 में आक्षेपित निर्णय, दिनांक 09.07.2024 एवं आज्ञप्ति हस्ताक्षरित दिनांक 23.07.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत किया है, जिसमें विद्वान न्यायालय द्वारा वादी के वाद को खारिज कर दिया

है। वादी ने मूलवाद सं0 16/2021 के वादपत्र के अंत में वर्णित अनुसूची ए में वर्णित भूमि पर वादी का प्रतिकूल कब्जा के आधार पर अधिकार, स्वत्व एवं हित की उद्घोषणा, वाद खर्चा एवं अन्य अनुतोष हेतु प्रस्तुत किया है।

उत्तरदाता 1 से 5 के विरूद्ध सम्मन का तामिला हो गया है और उत्तरदाता सं0 6 के विरूद्ध समाचारपत्र में सम्मन का प्रकाशन कराकर प्रतिस्थापित तामिला कराया गया है। इसके बाद भी उत्तरदातागण उपस्थित नहीं हुए हैं।

2. अपीलकर्ता के वि0 अधिवक्ता को सुना एवं अभिलेख पर उपलब्ध अपीलकर्ता/वादी के अभिवचन एवं साक्ष्य का अवलोकन किया।

3. अपीलकर्ता/वादी का अभिवचन संक्षेप में यह है कि वादी के माता पिता को तीन पुत्र सच्चिदानंद अग्रवाल, अभय अग्रवाल एवं अरूण अग्रवाल एवं चार पुत्री वादी बेबी कुमारी उर्फ बेबी अग्रवाल, प्रतिवादी सं0 6 कलावती देवी एवं बेसिया देवी, आशा अग्रवाल उत्पन्न हुए और उत्तराधिकार में प्राप्त घर ग्राम प्रतापपुर थाना प्रतापपुर में रहती थी। वादिनी के पिता गुप्तेश्वर अग्रवाल की वादी पुत्री को छोड़कर सभी पुत्र एवं पुत्रियों की वर्ष 1985 तक शादी हो गई और शादी के बाद पुत्रियां अपने ससुराल में रहने लगी। और तीनों पुत्रों का रहन सहन एवं खान पान अलग अलग हो गया, लेकिन उनकी संपति संयुक्त रही। प्रतिवादी सं0 6 कलावती देवी की शादी वंशी प्रसाद अग्रवाल निवासी इतावन थाना मोहन पुर जिला गया बिहार के साथ हो गई। कलावती देवी को अपने पति से तीन पुत्र अनिल अग्रवाल, अजय अग्रवाल एवं दीपक अग्रवाल तथा पुत्री मंजू देवी एवं रीता देवी उत्पन्न हुए उसके बाद कलावती देवी के पति वंशी प्रसाद की वर्ष 1987 में मृत्यु हो गई। उसके बाद गुप्तेश्वर अग्रवाल के पुत्रों ने अपने पिता की घर वाली संपति से अपने माता पिता को वादी बेबी कुमारी अवयस्क पुत्री के साथ घर से निकाल दिया, उसके बाद वादिनी अपने माता पिता के साथ उसी ग्राम प्रतापपुर में किराए के मकान में रहने लगी। उसके बाद वादिनी के माता पिता ने वादिनी की शादी सुरेंद्र अग्रवाल निवासी इतावन थाना मोहनपुर, जिला गया के साथ वर्ष 1989 में शादी कर दिया। अवयस्क वादिनी अपने ससुराल गई तो वहां पता चला कि उसके पति सुरेंद्र अग्रवाल का अन्य महिला के साथ अवैध संबंध है, तब वह अपने पति को स्थायी रूप से छोड़कर अपने माता पिता के घर आ गई। उसके बाद वादिनी की माता ने उस समय के जमीनदार मिर्जा जंगबहादुर से मकान

बनाने हेतु भूमि आवंटन करने के लिए निवेदन किया, तब उन्होंने वादिनी की मां की दयनीय स्थिति देखते हुए मिर्जा जंग बहादुर ने वादिनी की मां को मकान बनाने हेतु मौजा रामपुर थाना प्रतापपुर जिला चतरा के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा .02 एकड़ एवं प्लॉट नं0 111, रकवा .04 एकड़, कुल रकवा 6 डी0,उत्तर रास्ता, दक्षिण मानिकचंद राम का मकान, पूरब मिर्जा जंग बहादूर का बगीचा, पश्चिम प्रतापपुर हंटरगंज सड़क आवंटित कर दिया। जो वादपत्र की अनुसूची ए में वर्णित है। वादिनी के माता पिता ने वर्ष 1988 में उक्त भूमि पर दो कमरा ईंट का और खपड़ैल की छत वाला वाद भूमि के पश्चिमी भाग में बना लिया और उसमें वादिनी अपने माता पिता के साथ रहने लगी और अपने माता पिता की देखभाल करने लगी और वादिनी कुछ काम कर रूपया कमाने लगी तो अपने माता पिता की आवश्यकताओं की पूर्ति करती और इसने मकान में शौचालय का टैंक बनवाया और वाद भूमि की ईंट से चार दिवारी का निर्माण कराया। प्रतिवादी सं0 6 अपने भाई के यहां प्रतापपुर आयी तो वादिनी की मां ने वादिनी की सेवा से प्रसन्न होकर अपनी मकान की .01⅔ एकड़, मौजा रामपुर की खरीदगी भूमि का दानपत्र निष्पादित करने की ईच्छा प्रकट किया और इसमें सहयोग करने का अनुरोध किया, लेकिन उक्त कलावती देवी ने पंजीकृत दानपत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 में बेबी कुमारी के साथ अपना नाम दान गृहिता ने दानपत्र में लिखवा लिया। दानपत्र निष्पादन के समय वादिनी वहां उपस्थित नहीं थी और वादिनी अवयस्क थी। प्रतिवादी सं0 6 ने उक्त दान स्वीकार करने का हस्ताक्षर दानपत्र पर नहीं किया। उक्त दानपत्र में वर्णित भूमि भी मिर्जा जंग बहादुर द्वारा मौखिक रूप से आवंटित भूमि में सम्मिलित है। वादिनी वर्ष 2003 में पैरा टीचर के रूप में अपनी ड्युटी पर गई हुई थी तो प्रतिवादी सं0 6 अपने पुत्र अजय अग्रवाल के साथ वादिनी के घर पर आयी और वादिनी के माता पिता को घर से बलपूर्वक बाहर निकाल दी और घर में रखे सभी सामान को उक्त कमरों से बाहर कर दिया और ताला लगा दिया तथा संपूर्ण मकान की भूमि कलावती देवी के नाम से बंदोवस्त होने का दावा किया। उसके बाद वादिनी अपनी ड्युटी से वापस आयी और उक्त अपने माता पिता एवं पड़ोसियों की मदद

से उक्त कमरों का ताला तोड़ दिया और अपना सामान पुनः उक्त मकान में रख लिया। वादिनी ने अपने माता पिता की उनकी मृत्यु वर्ष 2004 एवं 2005 तक सेवा की और अकेला ही उनकी मृत्यु के पश्चात् का अनुष्ठान किया। उसके बाद वादिनी ने अंचल कार्यालय एवं रजिस्ट्री ऑफिस चतरा में उक्त भूमि के संबंध में जांच कराया तो पाया कि कलावती देवी के नाम से बिहार होमस्टीड टेनेंसी एक्ट 1948 के नियम 5(**v**) के अन्तर्गत अवैध रूप से उक्त 6 डी. भूमि का बंदोवस्त कर दिया है और राजस्व रसीद भी उसके नाम से निर्गत कर दिया है तथा उसके नाम से अवैध दानपत्र, दिनांक 01.06.1992 पंजीकृत हुआ है। उसके बाद वादिनी ने उपायुक्त चतरा के समक्ष प्रतिवादी सं0 6 के पक्ष में किए गए उक्त अवैध बंदोवस्ती को रद्द कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिन्होंने अधीनस्थ पदाधिकारियों को जांच करने का निर्देश दिया, लेकिन उसमें कोई अंतिम निर्णय नहीं हुआ। उसके बाद वादिनी ने अपने खपड़ैल वाले दो कमरा का वर्ष 2006 में पुनर्निमाण कराया और उसमें नया दरवाजा बिना किसी बाधा के लगवाया। उसके बाद वादिनी ने उक्त वाद भूमि के पश्चिम ओर ईंट की दीवाल का निर्माण करा रही थी और उसमें प्रवेश के लिए दरवाजा लगाई तो वर्ष 2008 में भूस्वामी साह बहादुर ने उक्त निर्माण पर आपत्ति किया जिसमें एक मौखिक समझौता हुआ कि भूस्वामी सक्षम पदाधिकारी के समक्ष वादिनी को बेदखल करने का आवेदन देगा और सक्षम पदाधिकारी द्वारा उक्त होमस्टीड भूमि को वादी को छोड़ने का आदेश दिया जायेगा तो वादिनी उक्त भूमि को छोड़ देगी। भूस्वामी साह बहादुर की मृत्यु हो गई है जिन्होंने अपने पीछे विधवा पत्नी, दो पुत्र एवं दो पुत्री को छोड़ा है जो प्रतिवादी सं0 1 से 5 है। वादिनी ने न्याय प्राप्त करने के लिए अनेक बार प्रयास किया, लेकिन उक्त लंबी प्रकिया एवं रिपोर्ट के कारण कोई परिणाम नहीं निकला और राजस्व कार्यालयों का चक्कर लगाते हुए थक गई। उसके बाद वादिनी ने एक अपील सं0 बीपीपीएचटी अपील नं0 17/2016–17 अन्तर्गत धारा 21 बिहार प्रविलेज पर्सन्स, होमस्टीड टेनेंसी एक्ट 1947 के अन्तर्गत उपायुक्त, चतरा के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें अंचल अधिकारी प्रतापपुर के केस नं0 02/1999 – 2000 में कलावती देवी के नाम से निर्गत वासगीत पर्चा के आदेश को चुनौती दिया है। उक्त अपील वर्ष 2020 में सुनवाई हेतु ग्रहण की गई है। जिसमें

विपक्षी की ओर से दिनांक 18.12.2020 को प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया है और उक्त अपील सुनवाई हेतु लंबित है। वादी ने जनवरी 2020 में अपने पुराने मकान के आधे भाग को तोड़कर उक्त होमस्टीड के आधे भाग पर मकान का निर्माण प्रारंभ किया जो अक्टूबर 2020 तक पूर्ण हो गया और एक समरसेबल पम्प तथा एक कमरा उक्त होमस्टीड भूमि के उत्तर पूरब भाग में बनाया और मध्य भाग में शौचालय एवं उसका टेंक वादी के द्वारा बनाए गए और आधा डी. भूमि पर उत्तर पश्चिमी भाग में पुराना मकान बना है। और वादिनी ने उक्त भूमि के खाली जगह में नारियल, बेल एवं आम इत्यादी का पौधे लगाए हैं और सपूर्ण भूमि की पक्की ईंट से चार दिवारी बनाकर लगाकर कब्जा में है और वादिनी का विगत 30 वर्ष से अधिक समय से उक्त भूमि पर कब्जा है। जिसकी सभी प्रतिवादी एवं संपूर्ण विश्व को जानकारी है। इस प्रकार वादी को उक्त होमस्टीड भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के प्रावधान के अन्तर्गत अधिकार एवं कब्जा प्राप्त हो गया है। प्रतिवादी सं0 6, दिनांक 19.12.2020 को अपने भाइयों एवं चचेरे भाई के साथ हथियार लेकर आयी और अवैध जमाव किया और वादिनी को जान से मारने और वाद भूमि से बेदखल करने की धमकी दिया। पड़ोसियों के हस्तक्षेप करने के कारण वह वहां से चली गई। घटना की सूचना स्थानीय पुलिस को दी गई, लेकिन उक्त व्यक्ति पुलिस के साथ मिल गये और पुलिस ने कोई कार्यवाही नहीं किया। प्रतिवादी सं0 6 उक्त होमस्टीड भूमि पर दानपत्र दिनांक 01.06.1992 एवं वासगीत पर्चा के आधार पर दावा करती है और प्रतिवादी सं0 1 से 5 उक्त भूमि पर खतियानी भूमि के आधार पर दावा करते हैं जिससे वादिनी के उक्त भूमि पर स्वत्व एवं अधिकार पर खतरा उत्पन्न हो गया है। इसलिए यह वाद प्रस्तुत किया है। वादी को वाद का कारण सर्वप्रथम 2008 में उत्पन्न हुआ, जब भूस्वामी ने वाद भूमि के पश्चिम चार दिवारी के निर्माण पर आपत्ति किया था उसके बाद दिनांक 18.02.2020 को जब प्रतिवादी सं0 6 ने बी पी पी एच टी अपील नं0 17/2016 में प्रतिउत्तर प्रस्तुत कर वाद भूमि पर दानपत्र दिनांक 01.06.1992 एवं वासगीत पर्चा अपने नाम से निर्गत होने के आधार पर अपना दावा किया और अंतिम रूप से वाद कारण दिनांक 19.12.2020 को उत्पन्न हुआ, जब प्रतिवादी सं0 6 के

नातेदार एवं मित्र वादी के घर पर अवैध जमाव कर गाली गलौज किए और वादिनी को वाद भूमि/घर से बेदखल करने की धमकी दिया।

4. वादिनी का वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय होने के बाद विवाद्यक बिन्दुओं का गठन किया है जबकि प्रतिवादीगण उपस्थित नहीं हुए हैं और न ही उनकी ओर से लिखित कथन/अभिवचन प्रस्तुत किया गया है।

i. Is the suit maintainable in its present form?

ii. Whether the suit is barred by law of limitation, Waiver and acquiescence?

iii. Has the plaintiff valid cause of action for the present suit?

iv . Whether the suit is barred for non – joinder and misc joider of necessary party? .

v. Is the palaintiff entitled for a decree for declaration of right title and interest on schedule -A land mentioned in the plaint?

vi. Whether the plaintiff is entitled to any other relief ?

5. वादी ने अपने अभिवचन के समर्थन में वादी साक्षी सं0 1 बेबी कुमारी, वादी साक्षी सं0 2 नीरज कुमार, वादी साक्षी सं0 3 राजेंद्र प्रसाद, वादी साक्षी सं0 4 बिपिन कुमार गुप्ता, वादी साक्षी सं0 5 बढ़न राम, वादी साक्षी सं0 6 मुकेश कुमार गुप्ता का मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किया है तथा दस्तावेज साक्ष्य के रूप में प्रदर्श 1 पंजीकृत दानपत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 की सच्ची प्रतिलिपि, प्रदर्श 2 वादिनी के पिता गुप्तेश्वर अग्रवाल के मृत्यु प्रमाणपत्र की मूल प्रति, प्रदर्श 3 वादी द्वारा प्रतिवादी सं0 5 के विरूद्ध दिए गए आवेदन, दिनांक 06.12.2005 की द्वितीय प्रति, प्रदर्श 4 अंचल अधिकारी प्रतापपुर के केस नं0 2/1999– 2000 के संपूर्ण आदेशफलक, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का प्रतिवेदन, आवेदन एवं वासगीत पर्चा की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत किया है।

6. विचारण न्यायालय ने वादी के वाद को वर्तमान प्रारूप में पोषणीय होना और वादी को वाद प्रस्तुत करने का वैध वाद कारण प्राप्त होने और वादी का वाद आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन एवं कुसंयोजन की विधि से दूषित न होना एवं वादी का वाद मर्यादा विधि, अभित्याग एवं उपमत की विधि से बाधित न होना अभिनिर्धारित करते हुए विवाद्यक सं0 **i, ii, iii, iv**. एक साथ वादी के पक्ष में निर्णीत किए हैं और अभिलेख पर उपलब्ध अभिवचन एवं साक्ष्य के आधार पर विवाद्यक सं0 **v**. वादी का वादभूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर अधिकार, स्वत्व एवं हित की उद्घोषणा का अनुतोष प्रदान नहीं किया है। और उक्त मूल विवाद्यक वादी के विरूद्ध निर्णीत होने के कारण विवाद्यक सं0 **vi** वादी अन्य किसी अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी न होना निर्णीत किया और वादी के वाद को खारिज कर दिया है और वाद का खर्चा स्वयं वादी द्वारा वहन करने का आदेश दिया है।

7. अपीलकर्ता/वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उक्त निर्णय एवं आज्ञप्ति से पीड़ित एवं असंतुष्ट होकर यह अपील प्रस्तुत कर आक्षेपित निर्णय एवं आज्ञप्ति को अपील के ज्ञापन में वर्णित विभिन्न आधार पर चुनौती दिया है जिसमें वर्णित किया है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने विधि एवं तथ्यों तथा अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विरूद्ध निर्णय एवं आज्ञप्ति कारित किया है और विचारण न्यायालय ने यह गलत अवधारित किया है कि प्रतिकूल कब्जा प्रारंभ होने का दिनांक वादी ने वादपत्र में वर्णित नहीं किया है तथा न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श 1, 3, 4 का मूल्यांकन करने में विफल रहा है तथा विचारण न्यायालय ने विवाद्यक सं0 **V** में दिया गया मंतव्य यथावत रखने योग्य नहीं है, क्योंकि वादी के कब्जा में तीस साल के अन्दर हस्तक्षेप करने के संबंध में निर्णीत नहीं करन है बल्कि प्रतिवादी सं0 06 द्वारा वादी के कमरों में ताला लगाकर हस्तक्षेप करने से पहले वादी का वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व प्राप्त हो गया है और माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा रविन्दर कौर ग्रेवाल एवं अन्य बनाम् मंजीत कौर ग्रेवाल एवं अन्य में प्रतिपादित सिद्धांत की अनदेखी किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया

गया मंतव्य, गलत धारणा एवं गलत आधार पर निर्णय पारित किया है जो अपास्त किए जाने योग्य है। इसलिए विचारण न्यायालय द्वारा ओ0 एस0 नं0 16/2021 में पारित निर्णय दिनांक 23.07.2024 एवं आज्ञप्ति, हस्ताक्षरित दिनांक 23.07.2024 को अपास्त किया जाय।

8. वादी के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुनने के पश्चात इस अपील में निम्नलिखित विनिश्चय का बिन्दु निर्णीत किया जाना आवश्यक है।

i. क्या वादिनी वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर अधिकार, स्वत्व एवं हित की उद्घोषणा की आज्ञप्ति का अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी है?

मंतव्य

9. अपीलकर्ता/वादिनी ने वादपत्र में अपने अभिवचन का वर्णन किया है जो कि इस अपील के निर्णय के पैरा नं0 03 में वर्णित है। जिसके समर्थन में वादी की ओर से प्रदर्श 1 पंजीकृत दानपत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत किया। उक्त पंजीकृत बिक्रय बिलेख में दानदाता श्रीमती कोसमी देवी, जौजे गुप्तेश्वर प्रसाद, कौम अग्रवाल, पेशा काश्तकारी, साकिन मौजा प्रतापपुर, थाना प्रतापपुर, सब रजिस्ट्री चतरा, जिला चतरा एवं दान गृहिता 1. मसो0 कलावती देवी, जौजे स्व0 वंशी प्रसाद अग्रवाल, साकिन मौजा मुहल्ला मेखलोटेगंज, थाना सिविल लाईन्स, गया, जिला गया, हाल मुकाम रामपुर। 2. बेबी देवी, जौजे सुरेंद्र प्रसाद अग्रवाल, साकिन मौजा प्रतापपुर, थाना प्रतापपुर, सब रजिस्ट्री चतरा, जिला चतरा। किस्म बसिका– दानपत्र, तफसील जायदाद 1¾ डी. वारी हकीयत काश्त रैयती कायमी, बाकी मौजा रामपुर, थाना प्रतापपुर थाना नं0 57, सब रजिस्ट्री चतरा, जिला चतरा के अन्दर खेवट नं0 हाल 1, तौजी नं0 158बी के अन्दर खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा 1¾ डी. जिसका चौहदी उत्तर रास्ता, दक्षिण मानिक चंद राम, पूरब मिर्जा जंग बहादुर व बगीचा, पश्चिम रोड पक्की प्रतापपुर से हंटरगंज है। बिलेख की अन्तर्वस्तु में वर्णित है उक्त जमीन बजरिए खरीदगी केवाला बैलाकलामी से हासिल है जिसका बुक नं0 1, वॉल्युम नं0 16, पेज नं0 540 से 542, डीड सं0 1215, तारीख 10.03. 1979 ई0, नवीस्ते लक्ष्मी देवी बनाम मनमुकिरा को हासिल है जिस पर उक्त दान दाता का

दखल कब्जा है और उक्त जायदाद को दान करते हैं। मुकिर अलैह नं0 1 का मवाजी 1 डी0 व मुकिर अलैह नं0 2 पौन डी0 को दान करते हैं। मुकिर अलैहुम मनमुकिरा की अपनी लड़की है और इसके साथ बराबर रहती आ रही है और मनमुकिरा की बराबर सेवा टहल, खिदमदगारी व फरमावदारी करते आ रही है जिनकी सेवा से प्रसन्न होकर मनमुकिरा अलैहुम को दान दिया व मनमुकिरा अलैहुम ने जायदाद को दान लेना कबूल व मंजूर किया व दान ले रही है। और मनमुकिरा का ताजीवन सेवा टहल करती रहेगी। इस दानपत्र से साबित होता है कि वादिनी एवं उत्तरदाता सं0 06 की मां कौसमी देवी ने अपनी 1¾ डी0 भूमि में से 01 डी0 भूमि उत्तरदाता सं0 06 एवं 3/4 डी0 भूमि वादिनी को दान में दिया जाना साबित होता है। इस प्रकार इस दानपत्र द्वारा 1¾ डी0 वादी एवं उत्तरदाता सं0 06 की मां ने संयुक्त रूप से इन्हें दिया गया है जिससे साबित होता है कि उक्त भूमि में वादिनी का 3/4 डी0 एवं उत्तरदाता सं0 06 का 01 डी0 भूमि प्राप्त हुआ है जो संयुक्त रूप से इन्हें प्राप्त हुआ है।

10. प्रदर्श 2 झारखण्ड सरकार, सांख्यिकी एवं मूल्यांकन निदेशालय, झारखण्ड, मृत्यु प्रमाणपत्र है जिसमें गुप्तेश्वर अग्रवाल पुत्र स्व0 गुलाबचंद अग्रवाल ग्राम रामपुर, पो0 प्रतापपुर, पंचायत रामपुर, जिला चतरा की मृत्यु ग्राम रामपुर में दिनांक 20.12.2005 को होना वर्णित है। इससे साबित होता है कि वादिनी के पिता की मृत्यु दिनांक 20.12.2005 को हुई है। उक्त प्रदर्श वाद भूमि से संबंधित कोई दस्तावेज नहीं है।

11. प्रदर्श 3 वादिनी बेबी कुमारी द्वारा उपायुक्त, चतरा को दिए गए आवेदन की छाया प्रति है जिसमें वर्णित किया है कि वादिनी बेबी कुमारी उर्फ बेबी देवी पिता स्व0 गुप्तेश्वर प्रसाद अग्रवाल, निवासी रामपुर, थाना प्रतापपुर जिला चतरा की निवासी है और यह बाल विवाह के परित्यक्तता होने के कारण इनकी मां कौसमी देवी ने इनके नाम रामपुर मौजा थाना नं0 56, थाना प्रतापपुर के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101 एवं 111 में 1¾ डी0 जमीन मेरे नाम से लिखने का निश्चय किया था। परन्तु दानपत्र के निबंधन के समय आवेदिका की बड़ी बहन गया शहर की निवासी कलावती देवी ने बहला फुसला कर दान

पत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 में दान गृहिता के रूप में अपना नाम भी लिखा लिया है। इसके बाद आवेदिका के भाइयों ने आवेदिका एवं इसके वृद्ध माता पिता को पैतृक घर से निकाल दिया, तब से आवेदिका अपने माता पिता के साथ उपर्युक्त खाता प्लॉट के दानपत्र से प्राप्त भूमि सहित लगभग 06 डी0 जमीन में जमीन मालिक की अनुमति से दो छोटे छोटे खपड़ैल कमरा तथा चारदीवारी खड़ा करके अब तक उसमें निवास करते आ रही है। आवेदिका सन् 2005 में दानपत्र की जमीन का दाखिल खारिज करवाने प्रतापपुर अंचल कार्यालय गई तो पता चला कि मेरी उपरोक्त बड़ी बहन के नाम मेरा पूरा आवासीय 06 डी. जमीन का वासगीत पर्चा केस नं0 02/1999–2000 द्वारा वासगीत पर्चा निर्गत कर उसका मालगुजारी रसीद जारी कर दिया गया है, जबकि मेरी बड़ी बहन शादी के बाद कभी भी रामपुर में नहीं रही, बल्कि वह तब से मारूफगंज(मखलूटगंज) सिविल लाईन्स गया स्थित अपने तीन मंजीला मकान में बैंक की नौकरी तथा 3 आढ़त के व्यापार करते हुए अपने चार कमाउ पुत्रों के साथ रहते आ रही है और इसके अतिरिक्त उसका सिकड़िया मोड़ गया के समीप जमीन सहित अन्य पक्का मकान भी है। इस प्रकार एक सम्पन्न व्यक्ति को मेरी आवासीय भूमि का बिना उसमें रहे हुए उसके नाम बासगीत पर्चा निर्गत किया जाना अवैध है। आवेदिका ने अपनी माता पिता की मृत्यु के पश्चात अपनी आजीविका की खोज में व्यस्त रहने के कारण इसकी जानकारी नहीं हो सकी और आवेदिका की उक्त बहन एवं उसके पुत्र आवेदिका को इसके आवासीय भूमि एवं आवास से बेदखल करने की बराबर धमकी दे रहे हैं। इसलिए प्रार्थना है कि इस मामले की बिहार प्रीविलेज प्रसन्स होम टेनेन्सी एक्ट 1947 की धारा 21 के तहत जांच एवं कार्यवाही करते हुए कलावती देवी, पति स्व0 वंशी प्रसाद अग्रवाल के नाम जारी बासगीत पर्चा को रद्द करके अंचल अधिकारी प्रतापपुर को आवेदिका के नाम संपूर्ण 06 डी0 आवेदिका के आवासीय भूमि का बासगीत पर्चा जारी करने का निर्देश देने की कृपा प्रदान की जाय। इसके साथ अनुलग्नक में इसी आशय का एक आवेदन संलग्न है। यह छाया प्रति आवेदन है और इसकी अन्तर्वस्तु से स्पष्ट है कि कलावती देवी जिला गया की रहने वाली हैं और विवादित आवासीय भूमि का बासगीत

पर्चा इनके नाम से निर्गत किया जा चुका है जिसे रद्द कराने के लिए आवेदिका ने उपायुक्त, चतरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया है।

12. प्रदर्श 4 अंचल अधिकारी प्रतापपुर, चतरा के कार्यालय में केस नं0 02/1999–2000 में बासगीत पर्चा निर्गत करने की कार्यवाही के आदेशफलक, आम इश्तेहार तथा शाह बहादुर पिता स्व0 मिर्जा जंग बहादुर, ग्राम रामपुर को आपत्ति प्रस्तुत करने का नोटिस तथा कलावती देवी पति स्व0 वंशी प्रसाद, ग्राम रामपुर, के नाम ग्राम रामपुर के खाता नं0 15, प्लाट नं0 101 में 02 डी0, 111 में 04 डी0 कुल 06 डी0 भूमि का बासगीत पर्चा निर्गत करने का प्रस्ताव आवेदिका कलावती देवी द्वारा अंचल अधिकारी प्रतापपुर के कार्यालय में दिए गये आवेदन में दस वर्ष से कलावती देवी का मकान बनाकर कब्जा होना वर्णित है तथा कर्मचारी के प्रतिवेदन में कलावती का वाद भूमि पर बीस वर्ष से मकान बनाकर कब्जा होना वर्णित है जो कि विश्वसनीय नहीं है, क्योंकि दोनों में दस वर्ष का अन्तर है। इसके साथ फार्म – ज में मौजा रामपुर, थाना नं0 57, थाना प्रतापपुर, अंचल प्रतापपुर, जिला चतरा में दिया गया विवरण प्रतिवादी सं0 06 कलावती देवी से संबंधित नहीं है। उक्त प्रदर्श तथा इसके साथ संलग्न दस्तावेज से साबित होता है कि वाद भूमि का बासगीत पर्चा निर्गत करने की कार्यवाही उत्तरदाता सं0 06 के पक्ष में अंचल अधिकारी, प्रतापपुर, जिला चतरा द्वारा किया गया है।

13. वादी साक्षी सं0 01 ने अपने शपथपत्र में दिए गए अपने टंकित मुख्य परीक्षण में कहा है कि सन् 1985 में मुझे छोड़कर सभी भाई बहन का विवाह हो चुका था। बहन अपने ससुराल में बस गई और सभी भाई का खान पान एवं आवास अलग हो गया था, किन्तु सभी भूसंपति संयुक्त थी। बड़ी बहन कलावती का विवाह गया जिला के मोहनपुर थाना अन्तर्गत निवासी ग्राम इटारा के वंशी प्रसाद अग्रवाल के साथ हुआ जिनका गया शहर में सिविल लाईन्स थाना अन्तर्गत मखलोटगंज मुहल्ला में मकान था जहां परिवार सहित रहकर व्यापार करते थे। वर्ष 1987 में वंशी प्रसाद अग्रवाल अपनी पत्नी कलावती देवी एवं छह पुत्र पुत्रियों को छोड़कर मर गये। मेरे भाइयों ने मुझे एवं मेरे माता पिता को वर्ष 1988 में आवासीय पैतृक घर से निकाल दिया, उसके बाद हम लोग प्रतापपुर में ही

किराए के मकान में रहने लगे इसी बीच सन् 1989 में मेरी 13 वर्ष की उम्र में ही मेरे माता पिता ने ईटावा गांव निवासी सुरेंद्र अग्रवाल से विवाह कर दिया, सुरेंद्र अग्रवाल का संबंध अन्य महिला से होने की जानकारी मिली तब मैं अपने पति को छोड़कर माता पिता के साथ आ गई। इस कठिन परिस्थिति में मेरे पिता ने रामपुर निवासी जमींदार मिर्जा जंग बहादुर से रहने के लिए जमीन मांगा तो उन्होंने हम लोगों की दयनीय स्थिति को देखते हुए ग्राम रामपुर थाना प्रतापपुर के खाता नं0 15 प्लॉट नं0 101 में रकवा 02 डी0 तथा प्लाट नं0 111 में रकवा 04 डी0 जमीन कुल 06 डी0 जमीन पर मकान बनाकर रहने की मौखिक अनुमति प्रदान कर दिया। जिसकी संयुक्त चौहद्दी उत्तर रास्ता, दक्षिण मानिकचंद राम का मकान, पूरब मिर्जा जंगबहादुर का बगीचा एवं पश्चिम प्रतापपुर – हंटरगंज रोड है। उसके बाद वर्ष 1988 में मेरे पिता ने उक्त भूमि पर ईंट गारा से खपड़ैल छत के दो कमरा का निर्माण किया, जहां मैं माता पिता के साथ रहकर धनोपार्जन कर उनकी सेवा करती रही और बाद में उक्त पूरे 06 डी0 जमीन का ईंट गारे से चारदीवारी लगवाकर घेर दिया। मेरी सेवा से खुश होकर मेरी माता कौसमी देवी ने मेरे भाई के यहां आयी हुई बड़ी बेटी कलावती एवं उसके बड़े पुत्र अजय अगवाल से मुझे अपना केवाला से खरीदी पौने दो डी0 जमीन दानपत्र में लिख देने में सहायता करने को कहा जिस पर जमीन का दानपत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 लिखवाते समय चालाक कलावती देवी ने दान प्राप्तकर्ता के रूप में मेरे अतिरिक्त अपना नाम भी घुसवा दिया। उक्त अवसर पर मैं मौजूद नहीं थी, और तब तक मैं नाबालीग थी और कलावती देवी ने उक्त दानपत्र की स्वीकृत देने के लिए उस पर अपना हस्ताक्षर भी नहीं किया। मेरी माता के द्वारा लिखा गया दानपत्र की जमीन मिर्जा जंगबहादुर के द्वारा मौखिक रूप से प्रदत्त जमीन है जो 06 डी0 के अन्दर ही है। दानपत्र की प्रति प्रदर्श हेतु दाखिल है। मैं अपनी माता की 2004 तथा पिता की 2005 में मृत्यु तक सेवा करती रही और उनके श्राद्ध भी अकेला ही किया। किन्तु इसी बीच सन् 2003 में जब मैं पारा शिक्षक के रूप में ड्यूटी पर गई थी तो मेरी बहन कलावती देवी अपने बड़े पुत्र अजय अग्रवाल के साथ मेरे घर पर आकर माता पिता को कमरा से बाहर करके उसमें रखा सामान बाहर सड़क पर रखकर ताला लगाकर चली गई थी और उपरोक्त जमीन

कलावती देवी के नाम बंदोवस्ती होने का दावा किया था, जब मैं अपनी ड्यूटी से घर लौटी तो अपनी पड़ोसियों के सहयोग से ताला तोड़कर घर में रहने लगी थी, तब मैंने अंचल कार्यालय में पता किया तो जानकारी मिली कि कलावती देवी ने दानपत्र की जमीन सहित उपरोक्त 06 डी0 जमीन का बासगीत पर्चा अपने नाम से बनवाकर लगान रसीद हासिल कर लिया है, तब मैं उपायुक्त चतरा के यहां उक्त बासगीत बंदोवस्ती के विरूद्ध आवेदन दिया जिसकी कापी न्यायालय में प्रदर्श हेतु दाखिल है। वर्ष 2006 में उपरोक्त अपने आवासीय कमरा को पुनः मरम्मति करवायी और दरवाजों में किवाड़ लगवाकर पुनः निर्माण करवायी तब भी किसी ने आपत्ति नहीं किया। वर्ष 2008 में आवासीय कमरा के सामने जब पक्का चहारदीवारी देकर गेट लगवा रही थी तो जमींदार शाह बहादुर के पुत्र आपत्ति किया तब इस मौखिक सुलहनामा पर कि यदि उपयुक्त अधिकारी द्वारा निर्देश दिया जाएगा तो वह घर छोड़ देगी जिसके लिए आवेदन जमींदार को करना था जो नहीं किया। उक्त जमींदार की पत्नी, दो पुत्र एवं दो पुत्रियां अभी कायम हैं जिन्हें प्रतिवादी बनाया गया है। मैंने बहुत बार राजस्व पदाधिकारियों के पास इस संबंध में आवेदन किया, किन्तु कोई परिणाम नहीं मिलने पर उपायुक्त, चतरा के यहां बासगीत पर्चा अपील वाद सं0 17/2016–17 दाखिल किया जिस पर अभी तक आदेश पारित नहीं हुआ है जिसमें कलावती देवी ने अपना जवाब दाखिल किया है। वाद के पूर्ण रिकार्ड का कॉपी प्रदर्श हेतु दाखिल है। जनवरी 2019 में मैंने अपने आवासीय मकान को गिराकर जमीन के आधा से अधिक के भाग में पक्का मकान बना लिया है और पूरे घर – घरवारी को पुनः पक्का चारदिवारी खड़ा करके घेर देकर उसमें रहती आ रही हूँ। दिनांक 19.12.2020 को कलावती देवी भाई एवं भतीजों के साथ अवैध मजमा बनाकर अचानक आकर गाली गलौज करते हुए मुझे घर से बेदखल करने की धमकी देने लगे जो पड़ोसियों के हस्तक्षेप से भाग गये। मैं वाद भूमि पर तीस वर्ष से अधिक समय से मकान बनाकर रहती आ रही हूँ। इस तरह इस पर मेरा दखल कब्जा से टाईटल का हक प्राप्त हो गया है। प्रतिवादियों का इस पर दावा नाजायज है। उपरोक्त घटना की जानकारी मैंने तत्काल प्रतापपुर पुलिस को दिया जिस पर कोई कार्यवाही नहीं होता देख यह वाद दाखिल किया है। यह साक्षी इस केस की

वादिनी है। इसने अपने साक्ष्य की कंडिका 8 में रामपुर निवासी मिर्जा जंग बहादुर द्वारा ग्राम रामपुर थाना प्रतापपुर के खाता नं0 15, प्लाट नं0 101, रकवा 02 डी0, प्लाट नं0 111, रकवा 04 डी0 जमीन कुल 06 डी0 भूमि पर मकान बनाकर रहने की मौखिक अनुमति प्रदान किया जाना बताया है और जिसकी चौहदी वादपत्र के अनुसार दिया है तथा साक्ष्य के पैरा 10 में दूसरी संपत्ति दानपत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 द्वारा प्राप्त करना बताया है जिसमें कलावती द्वारा छल से अपना नाम उक्त दानपत्र में लिखवाना बताया है और प्रदर्श 1 दानपत्र में मौजा रामपुर, थाना प्रतापपुर के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा 1¾ डी0 भूमि की चौहदी भी उक्त 06 डी0 भूमि की चौहदी है जो कि संभव नहीं हो सकती है तथा वादपत्र तथा वादी साक्षी द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र में वादिनी को दानपत्र द्वारा दी गई भूमि एवं जमीनदार मिर्जा जंग बहादुर द्वारा मकान बनाकर रहने के लिए दी गई भूमि की चौहदी अलग अलग वर्णित नहीं किया है तथा वादी साक्षी सं0 01 के पैरा 12 वर्ष 2003 में उत्तरदाता सं0 06 कलावती देवी द्वारा विवादित भूमि पर बने मकान से वादिनी के माता पिता को बाहर निकालकर उसमें रखे सामान को सड़क पर रख देना तथा कलावती देवी द्वारा विवादित भूमि पर बंदोवस्ती उसके नाम से होने का दावा करना बताया है तथा साक्ष्य के पैरा 15 में वर्ष 2008 में अपने आवासीय कमरा के सामने पक्का चार दिवारी गेट लगवाने के समय जमीनदार शाह बहादुर के पुत्र द्वारा आपत्ति किया जाना और सक्षम पदाधिकारी द्वारा निर्देश देने पर घर छोड़ देना का मौखिक सुलहनामा होना बताया है। साक्ष्य के पैरा 16 में बासगीत पर्चा अपील सं0 17/2016–17 उपायुक्त, चतरा के समक्ष प्रस्तुत करना और विपक्षी कलावती देवी द्वारा उसका जवाब प्रस्तुत करना स्वीकार किया है। इससे साबित होता है कि इस साक्षी ने अपने साक्ष्य में यह वर्णित नहीं किया है कि जमीनदार मिर्जा जंग बहादुर ने वादिनी तथा इसके माता पिता को वाद भूमि पर मकान बनाकर रहने की मौखिक अनुमति किस तारीख, महीना, साल में दिया गया है, का वर्णन नहीं है। केवल वादिनी के पिता द्वारा वर्ष 1988 में उक्त भूमि पर दो कमरा बनाकर रहने का साक्ष्य दिया है और 1999–2000 में कलावती द्वारा अपने नाम से बासगीत पर्चा निर्गत करा लिया है और 2003 में वादिनी के माता पिता एवं घर में रखे सामान को सड़क पर

रखकर ताला लगाकर कलावती द्वारा कब्जा लेना और उसके बाद चारदिवारी का निर्माण करते समय जमीनदार के पुत्रों द्वारा आपत्ति करना और उसके बाद बासगीत पर्चा, अपील वाद सं0 17/2016—17 उपायुक्त, चतरा के समक्ष लंबित होना, जिसमें कलावती देवी द्वारा जवाब दाखिल करना स्वीकार किया है। इस प्रकार इस साक्षी के साक्ष्य से वादिनी का वाद भूमि पर शांतिपूर्वक लगातार 12 वर्ष तक बिना हस्तक्षेप का कब्जा वाद भूमि के वास्तविक स्वामी के विरूद्ध होना साबित नहीं होता है। और अभी भी वादिनी का बासगीत पर्चा अपील वाद सं0 17/2016—17 उपायुक्त, चतरा के समक्ष लंबित है। इसलिए इस साक्षी के साक्ष्य से वाद भूमि पर वादी का प्रतिकूल कब्जा साबित नहीं होता है।

14. वादी साक्षी सं0 02 ने शपथपत्र पर दिए गए मुख्य परीक्षण के पैरा 4, 9, 11, एवं 12 में कहा है कि यह वादी की तीसरी बहन आशा अग्रवाल का पुत्र है और विवादित भूमि वाले मकान से 200 गज की दूरी पर स्थित मकान में रहता है और वर्ष 2003 में कलावती देवी द्वारा विवादित भूमि में बने मकान की सरकारी रसीद दिखाते हुए अपना दावा करते हुए वृद्ध माता पिता को सामान सहित आवासीय कमरा से बाहर निकाल दिया और ताला लगा दिया जिस पर यह अपने बड़े भाई के साथ पहुंचकर वादिनी के लौटने पर उक्त ताला को तोड़ दिया और वादिनी द्वारा आवासीय कमरा के समक्ष पक्का चारदिवारी से घिरवा कर गेट लगवाने के समय जमीन मालिक मिर्जा जंग बहादुर के पुत्र बबन बाबु ने आपत्ति किया जाना और कोर्ट का आदेश लाने पर जमीन खाली करने पर सुलह होना बताया है। वर्ष 2019 में वाद भूमि पर पक्का मकान बना लिया और तब से दखल कब्जा में है। इस साक्षी के साक्ष्य से यह साबित नहीं होता है कि भूमि के मालिक मिर्जा जंग बहादुर द्वारा किस दिनांक, माह, वर्ष में वाद भूमि वादिनी के माता पिता को दिया गया और वादिनी के वाद भूमि पर बने मकान पर वर्ष 2003, 2008 में प्रतिवादी/उत्तरदातागण द्वारा अपना दावा किया गया है और कब्जा लेने का प्रयास किया है। इस प्रकार इस साक्षी के साक्ष्य से वादिनी का वाद भूमि पर बने मकान में शांतिपूर्वक बिना हस्ताक्षेप के 12 साल तक रहना साबित नहीं होता है।

15. वादी साक्षी सं0 03 ने अपने साक्ष्य के कंडिका 03 में वादी के पिता द्वारा मिर्जा जंग बहादुर से जमीन की मांग करने पर विवादित जमीन पर मकान बनाकर रहने के लिए मौखिक स्वीकृति देने पर सन् 1988 ई0 में ईंट, खपड़ैल का दो कमरा बनाकर पुत्री एवं पत्नी के साथ रहना बताया है और जनवरी 2019 में वादिनी द्वारा पुराने कमरा को तोड़कर पूरी चारदिवारी वाली जमीन के आधे भाग में पक्का मकान बनाकर रहने लगे। और शेष एक कच्चा कमरा में वादी का सामान रखा हुआ है। इस प्रकार वादी 06 डी0 भूमि पर विगत 30 वर्ष से अधिक समय से दखल कब्जा में है और यह पहले से ही अपने माता पिता के साथ रहते हुए आयी है और इसी ने अपने माता पिता का अंतिम संस्कार इसी मकान में रहकर करवाया है। इस प्रकार इस साक्षी के साक्ष्य से वादिनी का वाद भूमि पर 1988 से अपने माता पिता के द्वारा बनाये गये मकान में रहना तथा बाद में वादिनी द्वारा पक्का मकान बनाना साबित किया है।

16. वादी साक्षी सं0 04 ने अपने साक्ष्य की कंडिका 03 में वादी के पिता द्वारा मिर्जा जंग बहादुर से उनका 06 डी0 जमीन मांगकर उस पर 1980 में दो कमरा बनाकर अपनी पत्नी एवं बेटी वादिनी के साथ रहना बताया है। तथा वादिनी द्वारा अपने माता पिता का मृत्यु संस्कार इसी घर में रहकर करना बताया है। 18—19 वर्ष पहले वादी की बड़ी बहन कलावती देवी अपने बेटा के साथ आकर वादी एवं उसके माता पिता की अनुपस्थिति में वादी की विवादित जमीन पर बने कमरा का ताला तोड़कर उसका सारा सामान बाहर कर ताला लगा देना बताया और वादी की दूसरी बहन आशा देवी के पुत्रों एवं पड़ोसियों के सहयोग से कलावती देवी द्वारा लगाये गये ताला को तोड़कर अपना सामान रखना और माता पिता के साथ उसमें रहना बताया है। तथा पैरा 8 में 13—14 वर्ष पहले वादिनी अपने दोनों कमरा के सामने बाहरी तरफ चहारदिवारी देकर गेट लगवा रही थी तो मिर्जा जंग बहादुर के पुत्र शाह बहादुर उर्फ बबन बाबू प्रतिवादी सं0 2 से 5 के पिता एवं प्रतिवादी सं0 01 के पति ने आपत्ति किया जो सुलह हो गया और वादी अपना काम पूरा करवा कर रहती आ रही है। प्रतिवादी सं0 01 से 05 का मकान वादी के मकान के पीछे पूरब की ओर लगभग 30 मीटर की दूरी पर है तथा प्रतिवादी सं0 06 का ससुराल गया शहर में

है। जो खास अवसरों पर अपने भाई सच्चिदानंद अग्रवाल के यहां आती है। इस साक्षी ने अपने साक्ष्य में वादिनी के पिता द्वारा मिर्जा जंग बहादुर से वर्ष 1980 में 06 डी0 जमीन मांगकर उस पर मकान बनाना बताया है जबकि वादी के अन्य साक्षियों ने उक्त भूमि वादी के पिता द्वारा जंग बहादूर से वर्ष 1988 में प्राप्त करना वर्णित किया है तथा इस साक्षी ने शपथपत्र में दिनांक 24.11.2022 को अपनी आयु 42 वर्ष बतायी है जिसके अनुसार इसका जन्म 1982 में हुआ है। इसलिए इसको 1980 में वादी के पिता को वादी भूमि मिर्जा जंग बहादुर द्वारा देना केवल सुनी सुनाया साक्ष्य है। और इसने अपने साक्ष्य की कंडिका 8 में मिर्जा जंग बहादुर के पुत्र द्वारा उक्त भूमि पर चारदिवारी का गेट लगाने पर आपत्ति किया है, लेकिन उसका कोई दिनांक वर्णित नहीं किया है। इस प्रकार इस साक्षी के साक्ष्य से साबित होता है कि वाद भूमि पर वर्णित मकान के संबंध में भूमि के स्वामी मिर्जा जंग बहादुर के उत्तराधिकारी एवं इसकी बहन कलावती देवी के साथ बराबर विवाद चल रहा है।

17. वादी साक्षी सं0 05 ने अपने साक्ष्य की कंडिका 9, 10 में 18–19 वर्ष पहले वादी की बड़ी बहन कलावती ने वादी एवं उसके माता पिता की अनुपस्थिति में वाद भूमि पर बने कमरों में एक कमरा का ताला तोड़कर उसका सारा सामान बाहर सड़क पर निकाल कर अपना ताला लगा दिया जिसे वादी के आने पर उसकी दूसरी बड़ी बहन के पुत्रों एवं हम पड़ोसियों के सहयोग से ताला तोड़कर अपना सारा सामान रखी और माता पिता के साथ पहले की तरह रहने लगी। आज से 13–14 वर्ष पहले अपने दोनों कमरा के सामने चारदिवारी देकर गेट लगवा रही थी तो मिर्जा जंग बहादुर के पुत्र तथा प्रतिवादी सं0 02 से 05 के पिता शाह बहादुर उर्फ बबन बाबू ने आपत्ति किया था बाद में सुलह कर वादी ने अपना काम पूरा कर लिया। पैरा 8 में कलावती देवी द्वारा अपने नाम से नाजायज बासगीत पर्चा बनवा लेना बताया है तथा वादिनी का अपने माता पिता के समय से ही वाद भूमि पर मकान बना कर रहते हुए आना बताया है, लेकिन इस साक्षी ने अपने साक्ष्य में मिर्जा जंग बहादुर द्वारा वादिनी के पिता को विवादित भूमि प्रदान करने का दिनांक, माह, वर्ष नहीं बताया है और न ही कलावती एवं बबन बाबू द्वारा वादी के विवादित भूमि पर बने मकान से

सामान बाहर निकाल कर ताला लगाने तथा चारदिवारी बनाने पर आपत्ति / विवाद करने का कोई दिनांक, माह, वर्ष नहीं बताया है। और कलावती द्वारा विवादित भूमि का बासगीत पर्चा अपने नाम से अवैध रूप से प्राप्त करना बताया है।

18. वादी साक्षी सं0 06 ने अपने साक्ष्य में कहा है कि विवादित भूमि पर बना मकान मेरे आवासीय मकान से 300 मीटर की दूरी पर है। वर्ष 2003 में प्रतिवादी सं0 06 कलावती देवी वादी के आवासीय मकान की भूमि को बासगीत पर्चा से बंदोवस्ती करा लेने की जानकारी देते हुए उक्त जमीन एवं मकान पर अपना दावा करने आ गये थे। वादी ने उच्च अधिकारियों को उक्त बासगीत पर्चा को रद्द कराने का आवेदन दिया था। उपायुक्त, चतरा के यहां उक्त बासगीत बंदोवस्ती के विरूद्ध 2016–17 में केस किया गया था जिसकी प्रति न्यायालय में प्रदर्श अंकित करने हेतु प्रस्तुत किया है। अंचल अधिकारी, प्रतापपुर बासगीत पर्चा सं0 02 / 1999–2000 का आदेशपत्र की अभिप्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श हेतु न्यायालय में दाखिल किया हूँ। प्रतिवादी सं0 06 के पुत्र अजय कुमार द्वारा बासगीत पर्चा प्राप्त करने की पुष्टि करते हुए हस्ताक्षर किया है। उक्त आदेशपत्र गरीबन भूईयां एवं कलावती देवी के नाम से दो बासगीत पर्चा निर्गत करने की कार्यवाही का वर्णन है। दस्तावेज में तत्कालीन कर्मचारी अशोक कुमार गुप्ता द्वारा अंचलाधिकारी प्रतापपुर को प्रेषित् जांच प्रतिवेदन, अभिप्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श हेतु न्यायालय में दाखिल है। जिसमें आवेदिका कलावती देवी के दस वर्ष का उसके झूठे आवासीय दावे के विपरीत 20 वर्ष से रहने का झूठा रिपोर्ट दिया गया है। उपरोक्त दस्तावेजों में तत्कालीन अंचलाधिकारी द्वारा दिनांक 07.06.1999 को हस्ताक्षरित बासगीत पर्चा की जमीन का तत्कालीन मालिक शाह बहादुर पिता मिर्जा जंगबहादुर के नाम जारी नोटिस की अभिप्रमाणित प्रति प्रदर्श हेतु न्यायालय में दाखिल किया गया है। उपरोक्त दस्तावेजों में बासगीत पर्चा जारी होने के प्रमाण में अंचलाधिकारी प्रतापपुर का दिनांक 03.08.1999 के हस्ताक्षर से जारी फार्म – ज का अभिप्रमाणित प्रतिलिपि है जिसमें गरीबन भूईयां के नाम से बना है जिसमें भूस्वामी का नाम शाह बहादुर पिता मिर्जा जंग बहादुर अंकित है जिसे प्रदर्श हेतु न्यायालय में दाखिल किया गया है। कलावती देवी के नाम का फार्म – ज अंचल कार्यालय द्वारा उपलब्ध नहीं

कराया गया है। प्रश्नगत वाद भूमि पर वादी को अपने माता पिता के साथ होश संभालने के समय से देखता आ रहा हूँ। जिसने लगभग 06 डी0 भूमि के चारों ओर से ईंटा का चारदिवारी एवं दो कमरा बनाकर वादिनी रहती है और उसके आधा से अधिक भाग पर वादी ने पक्का मकान बना ली है। शेष भूमि भी चारदिवारी के अन्दर वादी के दखल कब्जा में है। वाद भूमि पर बने घर में प्रतिवादी सं0 06 कलावती देवी कभी नहीं रही और उसने अंचल के राजस्व कर्मचारियों को मेल में लाकर अपने नाम से गलत बासगीत पर्चा जारी करा लिया। इस साक्षी ने अपने साक्ष्य में वाद भूमि पर वादिनी के पिता द्वारा विवादित भूमि मांग कर उस पर मकान निर्माण करना तथा कलावती देवी द्वारा अंचल कर्मचारियों को मेल में लेकर गलत बासगीत पर्चा अपने नाम से निर्गत करा लेना साबित किया है।

19. अपीलकर्ता/वादी के वि0 अधिवक्ता ने वाद भूमि ग्राम रामपुर थाना प्रतापपुर जिला चतरा के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा 02 डी. प्लॉट नं0 111, रकवा 04 डी0 कुल रकवा 06 डी0 की चौहदी उत्तर पी सी सी रास्ता, दक्षिण राम का मकान, पूरब प्रतिवादी सं0 1 से 5 का बगीचा, पश्चिम प्रतापपुर से हंटरगंज जाने वाली पक्की सड़क है। वि0 अधिवक्ता ने अभिवचन एवं साक्ष्य के आधार पर उक्त संपत्ति तीन प्रकार से प्राप्त करना वर्णित किया है। जिसमें खाता नं0 15 के प्लॉट नं0 101, रकवा 1¾ डी0 भूमि पंजीकृत दानपत्र सं0 2792, दिनांक 01.06.1992 द्वारा वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 की माता कौसमी देवी द्वारा वादिनी को ¾ डी0 एवं प्रतिवादी सं0 06 को 01 डी0 भूमि संयुक्त रूप से एक ही बिलेख द्वारा दान की गई है। जिस पर अपीलकर्ता का तर्क एवं अभिवचन है कि दानकर्ता कौसमी देवी को उक्त 1¾ डी0 भूमि वादिनी को दान में देना था, लेकिन प्रतिवादी सं0 06 द्वारा चालाकी से अपना नाम उक्त बिलेख में लिखवा लिया है, लेकिन उक्त बिलेख वादी द्वारा रद्द नहीं कराया गया है और उक्त दानपत्र की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श 1 के रूप में अभिलेख पर उपलब्ध है। उक्त दानपत्र की मूल प्रति के संबंध में अपीलकर्ता ने यह नहीं बताया कि वह नष्ट हो गई है या खो गई है और दानपत्र की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि द्वितीयक साक्ष्य के रूप में अभिलेख पर प्रस्तुत किया

है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर लिया है। और उक्त दानपत्र बिलेख को अपीलकर्ता द्वारा सक्षम न्यायालय से अपास्त नहीं कराया है। इसलिए यह दान बिलेख आज भी वैध है। अपीलकर्ता के वि0 अधिवक्ता ने उक्त दानपत्र पर प्रतिवादी सं0 06 कलावती द्वारा हस्ताक्षर कर दान में दी गई भूमि को स्वीकार करने का हस्ताक्षर नहीं बनाया जाना बताया है। अपीलकर्ता के वि0 अधिवक्ता का यह तर्क स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है, क्योंकि उक्त दान बिलेख दिनांक 01.06.1992 को निष्पादित किया गया है और उस समय संपत्ति प्राप्त करने वाले व्यक्ति का हस्ताक्षर नहीं कराया जाता था और दानपत्र के बिलेख के निष्पादन के लिए दानदाता एवं दो अभिप्रमाणक साक्षियों का हस्ताक्षर एवं दानपत्र का पंजीकरण होना अनिवार्य है और उक्त बिलेख में दानदाता एवं अभिप्रमाणक दो साक्षी प्रमोद कुमार एवं बैजनाथ का हस्ताक्षर है और यह पंजीकृत दस्तावेज की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि है। इस प्रकार दानपत्र विधि के प्रावधान के अनुरूप निष्पादित किया गया है। और अपीलकर्ता के अभिवचन एवं साक्ष्य के अनुसार अपीलकर्ता/वादी उक्त दान वाली भूमि पर कब्जा कर मकान बनाकर रहना स्वीकृत है। और वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 दोनों बहन के बीच उक्त दान में प्राप्त संपति का बंटवारा होने का कोई साक्ष्य अभिलेख पर नहीं है और उक्त दानपत्र में वर्णित भूमि वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 द्वारा संयुक्त रूप से एक बिलेख से प्राप्त करने के आधार पर उक्त संयुक्त संपति पर एक अंशधारी वादिनी का कब्जा, वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 की ओर से माना जाएगा। इसलिए उक्त भूमि पर वादिनी द्वारा दानपत्र द्वारा वैध रूप से स्वत्व एवं कब्जा प्राप्त करना एवं प्रतिकूल कब्जा द्वारा उक्त दान वाली भूमि पर स्वत्व प्राप्त होने का दावा एक साथ नहीं किया जा सकता है। क्योंकि प्रतिकूल कब्जा बिना किसी अधिकार के वास्तविक स्वामी के विरूद्ध शांतिपूर्ण ढंग से लगातार 12 वर्ष से अधिक समय तक संपति के वास्तविक स्वामी की जानकारी में रहते हुए उपभोग करता है, तब प्रतिकूल कब्जा द्वारा संपत्ति पर स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त होता है। इसके संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने कर्नाटक बक्फ बोर्ड एवं अन्य बनाम् गर्वनमेंट आफ इंडिया एवं अन्य ए आई आर 2003 एस सी, में अभिनिर्धारित किया है कि विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जा किस प्रकार प्राप्त होता है।

इस प्रकार दानपत्र द्वारा विवादित ¾ डी0 भूमि पर वैध रूप से एवं अवैध रूप से प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व, अधिकार, हित प्राप्त करने का दावा स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है और उक्त दानपत्र द्वारा प्रतिवादी सं0 06 को प्रदान की गई 01 डी0 भूमि पर प्रतिवादी सं0 06 की ओर से भी वादिनी का कब्जा है और उक्त संपत्ति का दोनों के बीच बंटवारा नहीं हुआ है। इसलिए प्रतिवादी सं0 06 की ओर से वादी का कब्जा होने पर प्रतिवादी सं0 06 का ही कब्जा माना जाएगा और यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि कोई व्यक्ति सह अंशधारी की भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वत्प प्राप्त नहीं कर सकता है। इस प्रकार अपीलकर्ता वादी का दानपत्र में वर्णित 1¾ डी0 भूमि पर प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व प्राप्त नहीं हुआ है।

20. अपीलकर्ता/वादी के वि0 अधिवक्ता ने वाद भूमि ग्राम रामपुर थाना प्रतापपुर जिला चतरा के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा 02 डी. प्लॉट नं0 111, रकवा 04 डी0 कुल रकवा 06 डी0 की चौहदी उत्तर पी सी सी रास्ता, दक्षिण राम का मकान, पूरब प्रतिवादी सं0 1 से 5 का बगीचा, पश्चिम प्रतापपुर से हंटरगंज जाने वाली पक्की सड़क बताया है। जिसमें दानपत्र की ग्राम रामपुर थाना प्रतापपुर जिला चतरा के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा पौने दो डी0 भूमि भी उक्त 06 डी0 भूमि में सम्मिलित बतायी है। इस प्रकार खाता नं0 15, प्लाट नं0 101, रकवा 02 डी0 भूमि में से पौने दो डी0 का प्रदर्श 1 दानपत्र द्वारा अंतरण होने पर उक्त खाता प्लॉट में 1/4 डी0 भूमि शेष बची और शेष उक्त मौजा के खाता नं0 15, प्लाट नं0 111, रकवा 04 डी0 भूमि संयुक्त रूप से 04 डी0+ 1/4 डी0 कुल प्लाट सं0 101 एवं 111 की कुल 4¼ डी0 भूमि स्पष्ट रूप से वादपत्र में वर्णित नहीं किया है, केवल दानपत्र वाली भूमि सहित 06 डी0 भूमि मिर्जा जंगबहादुर से वर्ष 1988 में मकान बनाने हेतु वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 के पिता द्वारा प्राप्त करना और उसमें वादिनी के पिता द्वारा दो कमरा ईंट व खपड़ैल की छत वाला बनाकर रहना अभिवचन एवं साक्ष्य में वर्णित किया है। और वादिनी की अवयस्क रहते हुए सुरेंद्र अग्रवाल के साथ शादी होने के बाद पति का अन्य महिला से संबंध होने के कारण वादिनी द्वारा

अपने पति को हमेशा के लिए छोड़कर अपने माता पिता के साथ वाद भूमि में बने मकान में रहना और बाद में वादिनी द्वारा उक्त मकान में चारदिवारी एवं पक्का कमरा बनाकर रहना बताया है, लेकिन चारदिवारी बनाने के समय मिर्जा जंग बहादुर के पुत्र बबन बाबु जो प्रतिवादी सं0 01 के पति एवं 02 से 04 के पिता द्वारा उक्त भूमि पर चारदिवारी बनाने पर वर्ष 2008 में आपत्ति करना वर्णित किया है। इस प्रकार वादिनी का उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जा नहीं कहा जा सकता है साथ ही वादिनी ने वाद भूमि मिर्जा जंग बहादुर की होने के संबंध में वाद भूमि का खतियान या अन्य कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित नहीं होता है कि मिर्जा जंगबहादुर प्रतिवादी सं0 01 से 05 के पूर्वज ने अपनी भूमि विवादित वादी के पिता को घर बनाने के लिए दिया था, क्योंकि प्रतिकूल कब्जा द्वारा वाद संपत्ति पर स्वत्व प्राप्त करने के लिए भूमि के वास्तविक स्वामी के विरूद्ध शांतिपूर्वक लगातार 12 वर्ष तक बिना किसी हस्तक्षेप के भूमि के वास्तविक स्वामी की जानकारी में बिना उसकी सहमति के उपभोग करने पर प्रतिकूल कब्जा द्वारा वाद संपति पर स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त होता है। इस प्रकार अपीलकर्ता/वादिनी ने मिर्जा जंगबहादुर या उनके उत्तराधिकारी प्रतिवादी सं0 01 से 05 को वाद भूमि का वास्तविक स्वामी साबित करने में असफल रही है। इसलिए प्रतिवादी को वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व, अधिकार, हित प्राप्त नहीं हुआ।

21. अपीलकर्ता/वादी के वि0 अधिवक्ता ने वाद भूमि ग्राम रामपुर थाना प्रतापपुर जिला चतरा के खाता नं0 15, प्लॉट नं0 101, रकवा 02 डी. प्लॉट नं0 111, रकवा 04 डी0 कुल रकवा 06 डी0 की चौहदी उत्तर पी सी सी रास्ता, दक्षिण राम का मकान, पूरब प्रतिवादी सं0 1 से 5 का बगीचा, पश्चिम प्रतापपुर से हंटरगंज जाने वाली पक्की सड़क बताया है और उक्त संपूर्ण भूमि का बासगीत पर्चा प्रतिवादी सं0 06 कलावती देवी के नाम से अंचल अधिकारी प्रतापपुर के कार्यालय द्वारा बासगीत पर्चा केस नं0 02/1999–2000 द्वारा निर्गत किया जाना प्रदर्श 3 एवं 4 द्वारा उपायुक्त, चतरा को वादी द्वारा दिया गया आवेदन एवं बासगीत पर्चा की कार्यवाही के आदेशफलक, नोटिस आवेदन, कारण पृच्छा नोटिस, अंचल कर्मचारी का प्रतिवेदन की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि

प्रस्तुत किया है। जिससे साबित होता है कि वाद भूमि का बासगीत पर्चा प्रतिवादी सं0 06 कलावती देवी के पक्ष में दिनांक 03.08.1999 को निर्गत करने का आदेश पारित किया है और उक्त बासगीत पर्चा प्रतिवादी कलावती देवी के पुत्र अजय कुमार द्वारा प्राप्त कर हस्ताक्षर किया है, लेकिन उक्त बासगीत पर्चा की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं की गई है। इस प्रदर्श में आवेदिका कलावती देवी द्वारा ग्राम रामपुर के खाता नं0 15, प्लाट नं0 101, 111, रकवा 06 डी0 पर 10 वर्ष से मकान बनाकर रहना वर्णित किया है और अंचल कर्मचारी अशोक कुमार गुप्ता ने अंचल अधिकारी प्रतापपुर को दिए गए प्रतिवेदन में मसो0 कलावती देवी को उक्त भूमि पर 20 वर्ष पूर्व से मकान बनाकर रहना बताया है जो कि आपस में विरोधाभाषी है। उक्त कार्यवाही में अंचल अधिकारी प्रतापपुर द्वारा नोटिस बनाम शाह बहादुर पिता मिर्जा जंग बहादुर ग्राम रामपुर को नोटिस किया गया है कि उक्त भूमि का बासगीत पर्चा आवेदक के नाम निर्गत किये जाने पर कोई आपत्ति है तो वह अपना दिनांक 30.07.1999 को आपत्ति आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं, लेकिन शाह बहादुर की ओर से कोई आपत्ति नहीं की गई है। अंचल कार्यालय प्रतापपुर से आम इश्तेहार कलावती एवं अन्य के पक्ष में बासगीत पर्चा निर्गत करने का जारी किया गया है जिसमें दिनांक 03.08.1999 तक आपत्ति की मांग किया है, लेकिन आम जनता की ओर से कोई आपत्ति नहीं की गई है। तब प्रतिवादी सं0 06 के पक्ष में विवादित 06 डी0 भूमि का बासगीत पर्चा निर्गत किया गया है। वादिनी ने अपने अभिवचन एवं साक्ष्य में स्वीकार किया है कि उक्त कलावती देवी के पक्ष में वाद भूमि के बावत निर्गत बासगीत पर्चा को रद्द कराने हेतु उपायुक्त, चतरा के समक्ष बी पी पी एच टी अपील सं0 17/2016–17, अन्तर्गत धारा 21, बिहार प्रीविलेज प्रसन्स होम स्टीड टेनेंसी एक्ट 1947 की धारा 21 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है जो कि अभी लंबित है। इससे साबित होता है कि वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 के बीच वाद भूमि को लेकर विवाद लंबित है। इसलिए वादी का वाद भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जा नहीं कहा जा सकता है और वादिनी का वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वत्व, हित एवं अधिकार प्राप्त नहीं हुआ है, क्योंकि अभी वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 06 के बीच उपायुक्त, चतरा के समक्ष अपील लंबित है और उसमें कलावती

देवी द्वारा प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया जाना स्वीकार किया है। यद्यपि वादिनी ने प्रतिवादी सं0 06 के पक्ष में निर्गत बासगीत पर्चा एवं राजस्व रसीद की सच्ची प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं किया है, लेकिन अभिलेख पर उक्त बासगीत पर्चा की सच्ची प्रमाणित प्रतिलिपि अभिलेख पर उपलब्ध होना आवश्यक है। इस प्रकार अपीलकर्ता द्वारा तीन प्रकार से वाद भूमि के भाग पर दानपत्र एवं प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व, हित एवं अधिकार प्राप्त होने का दावा किया है तथा वादिनी ने वाद भूमि पर स्वयं तथा अपने पिता के द्वारा कब्जा प्राप्त करने का दिनांक एवं माह वर्णित नहीं किया है, केवल वर्ष 1988 में मिर्जा जंग बहादुर से 06 डी0 भूमि प्राप्त करना अपने अभिवचन एवं साक्ष्य में बताया है और जिसमें दानपत्र वाली भूमि भी सम्मिलित होना बताया है। और दानपत्र में वर्णित भूमि एवं संपूर्ण 06 डी0 भूमि की चौहदी एक है जो कि संभव नहीं है तथा प्रदर्श 1 दानपत्र में दानदाता द्वारा बिक्रय बिलेख द्वारा उक्त पौने दो डी0 भूमि क्रय करना वर्णित किया है। इस प्रकार वादी ने अपने अभिवचन में स्पष्ट रकवा एवं चौहद्दी के साथ जंग बहादुर द्वारा दी गई भूमि का वर्णन नहीं किया है। और वर्ष 1988 में वाद भूमि वादिनी के पिता द्वारा प्राप्त करना वर्णित किया है और उसके 12 साल पूर्ण होने से पहले दिनांक 03.08.1999 को प्रतिवादी सं0 06 ने वाद भूमि का अपने नाम से बासगीत पर्चा प्राप्त कर लिया है और उसके आधार पर वर्ष 2003 में वाद भूमि पर बने मकान/कमरा का ताला तोड़कर उसमें रखे सामान को सड़क पर रखकर अपना ताला लगा देना वादिनी ने स्वीकार किया है। और उक्त बासगीत पर्चा को रद्द कराने हेतु उपायुक्त के न्यायालय में बी पी पी एच टी अपील सं0 17/2016–17 लंबित होना स्वीकार है। इस प्रकार वादिनी को वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व, हित, अधिकार प्राप्त नहीं हुआ है। इस प्रकार वादिनी ने वाद भूमि का वास्तविक स्वामी मिर्जा जंग बहादुर एवं उनके उत्तराधिकारी प्रतिवादी सं0 01 से 05 एवं बासगीत पर्चा के आधार पर प्रतिवादी सं0 06 को वाद भूमि का वास्तविक स्वामी अपने अभिवचन एवं साक्ष्य में बताया है। इस प्रकार वादिनी को स्पष्ट नहीं है कि वाद भूमि का वास्तविक स्वामी कौन है। इसलिए वादिनी का वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वत्व, अधिकार एवं हित साबित नहीं होता है। इसलिए अपीलकर्ता को माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा रविन्द्र

कौर ग्रेवाल बनाम् मंजीत कौर, ए आई आर 2019 एस सी 3827 में अभिनिर्धारित सिद्धांत के आधार पर अपीलकर्ता को वाद भूमि पर हित, स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त नहीं हुआ है।

22. वादी की ओर से एम सी ए 36/2025 आवेदन अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 151 सी पी सी का आवेदन दिनांक 12.06.2025 को प्रस्तुत किया है जो संक्षेप में यह है कि वादी ने संबंधित वाद वादभूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर वादी का अधिकार, स्वत्व एवं हित की उद्घोषणा हेतु प्रस्तुत किया, जिसमें विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि अपने दावा को साबित करने का भार वादी पर है और न्यायालय ने वादपत्र में कुछ तथ्यों की कमी पाया जिसके लिए यह संशोधन आवेदन प्रस्तुत किया है। अपीलकर्ता को विचारण न्यायालय में निर्णय होने से पूर्व सम्यक जांच के बाद भी उस तथ्यों की जानकारी नहीं थी। वादी की सगी बड़ी बहन आशा देवी से वादिनी को जानकारी हुई कि भूमि स्वामी द्वारा वादी के माता पिता से पांच हजार रू0 प्राप्त कर 4¼ भूमि प्रदान किया है। जिसमें उन्होंने एक हजार रू0 का अंशदान दिया था तथा वादपत्र में वर्णित अनुतोष में उपर वर्णित रकवा प्रतिवादी/उत्तरदाता के विरूद्ध जोड़ा जाना आवश्यक है। प्रस्तावित संशोधन से वाद की प्रकृति में कोई अन्तर नहीं होगा, बल्कि वादी के दावा को स्पष्ट करेगा। प्रस्तावित संशोधन से उत्तरदाता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा। और वादी अपने किसी स्वीकृत कथन को वापस नहीं ले रहा है और न ही कोई नया तथ्य संशोधन वाला जोड़ना चाहता है। इस प्रकार वादी वादपत्र के पैरा 6 की तीसरी पंक्ति में भी के बाद ''15 अगस्त 1989 को 5,000/–रू0 वादिनी की माता से प्राप्त करना'' तथा पैरा 8 की तीसरी पंक्ति में 0.12/3 को हटाने और उसके स्थान पर ''0.01¾'' जोड़ने एवं चौथी पंक्ति में पर्चेज लैण्ड के बाद और एट रामपुर से पहले ''जमींदार मिर्जा जंगबहादुर'' जोड़ने, पैरा 9 की तीसरी पंक्ति में मीन व्हाईल के शब्द के बाद और इन द ईयर से पहले ''02 अप्रैल'' जोड़ने तथा पैरा 10 के अंत में ''प्रतिवादी/उत्तरदाता सं0 06 द्वारा अस्थायी व्यवधान पैदा करने के बाद वादी ने दिनांक 01 जनवरी 2025 को .01 एकड़ भूमि पर प्रतिवादी सं0 06 के विरूद्ध पूर्ण स्वत्व प्राप्त कर लिया और उसका बासगीत पर्चा अवैध है।'' पैरा 11 की प्रथम पंक्ति में शब्द रिकंस्ट्रक्टेड शब्द के बाद और हर बोथ शब्द के पूर्व

''रिपेयर्ड'' शब्द जोड़ा जाने और उक्त पैरा की तीसरी पंक्ति में इन्टरप्शन शब्द के बाद एवं द ईयर आफ 2008 शब्द से पूर्व ''05 फरवरी'' जोड़ा जाने और उसके बाद ''युजिंग द सेम एज ओन'' शब्द को हटाया जाय तथा उक्त पैरा की छठी पंक्ति में गोईंग ऑन शब्द के बाद और विच द वर्ड के पहले ''एण्ड आस्क प्लेंटिफ टु वैकेट द लैण्ड'' जोड़ने तथा पैरा 11 की नौवीं पंक्ति में प्रोपर ऑथोरिटी शब्द के बाद एवं नाउ दी शब्द से पूर्व ''इवेन आफ्टर कंसिडरिंग दिस टैम्परोरी इन्टरप्शन, द प्लैंटिफ हैड अगेन परफेक्टेड हर टाईटल ऑन 04 फरवरी 2020 अंगेस्ट डिफेंडेंट/रेस्पॉडेंट थ्रो एडवर्स पोजिशन'' जोड़े जाने तथा वादपत्र के पैरा 13 की पंद्रहवी पंक्ति में सी हैज शब्द के बाद और अक्वायर्ड हर शब्द के पूर्व ''ऑलरेडी'' शब्द को जोड़ने, उसके पश्चात उक्त पंक्ति के अंत में थ्रो द प्रोविजन शब्द से पूर्व ''14 अगस्त 2001 अगेंस्ट ऑल डिफेंडेंट्स/रेस्पॉडेंट्स'' शब्द जोड़ने, वादपत्र के पैरा 17 के उप पैरा 1 की पहली पंक्ति में इन्ट्रेस्ट इन शब्द के बाद द सूट शब्द के पूर्व ''5¼ डी0 आउट आफ'' जोड़ने और उक्त पैरा के अंत में ''एज सच ए डिक्री फॉर राईट टाईटल एण्ड इन्ट्रेस्ट इन इन्टायर सूट लैण्ड बी पास्ट इन फेवर आफ दी प्लैंटिफ'' जोड़े जाने का अनुरोध किया है। अपीलकर्ता/वादी द्वारा यह मांगा गया अनुतोष विचारण न्यायालय द्वारा वादी के अभिवचन में वर्णित कमियों को अपने निर्णय में वर्णित किया है, उक्त कमी की पूर्ति करने के लिए यह संशोधन वादपत्र में मांगा गया है और इसके स्वीकार करने से वाद की प्रकृति में परिवर्तन हो जाएगा, क्योंकि वादी ने अपने अभिवचन में वादिनी के पिता द्वारा मिर्जा जंग बहादुर से दयनीय स्थिति होने के आधार पर घर बनाने के लिए भूमि की मांग किया है और उक्त संशोधन द्वारा मिर्जा जंग बहादुर को पांच हजार रू0 भुगतान कर वाद भूमि प्राप्त करने का संशोधन जोड़ना चाहती है, जबकि भारतीय पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के अनुसार 100/– मूल्य से अधिक की अचल संपति का अंतरण पंजीकृत बिक्रय बिलेख द्वारा होता है तथा वादी उक्त संशोधन द्वारा विभिन्न तिथियां कब्जा प्राप्त करने की दर्शाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय में वादी के अभिवचन की कमियों की पूर्ति करना चाहता है और वादी द्वारा मांगा गया यह संशोधन**(Due deligence)** उचित जांच पड़ताल के बाद प्रस्तुत नहीं हुआ है,

बल्कि एक योजना के अन्तर्गत विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में वादी के अभिवचन में वर्णित कमियों की पूर्ति **(Fill up the lacuna)** करने के लिए प्रस्तुत किया है और साथ ही पांच हजार रू0 में वादी के माता पिता द्वारा जंग बहादुर से वाद भूमि प्राप्त करना एवं प्रतिकूल कब्जा द्वारा उक्त भूमि प्राप्त करने का दोनों आधार एक साथ देने पर वादी को वाद भूमि पर प्रतिकूल कब्जा द्वारा स्वत्व प्राप्त नहीं होगा। इसलिए उक्त प्रस्तावित संशोधन वादी द्वारा अपने अभिवचन में वर्णित कमियों को पूरा करने के लिए प्रस्तुत किया गया है जो कि स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है। इसलिए उपर्युक्त कारणों के आधार पर अपीलकर्ता/वादी का एम सी ए नं0 36/2025, अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 151 सी पी सी अस्वीकार किया जाता है।

23. विद्वान विचारण न्यायालय ने इस वाद में एकपक्षीय निर्णय पारित किया है, क्योंकि प्रतिवादीगण विचारण न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए और न ही इनकी ओर से लिखित कथन प्रस्तुत किया गया है फिर भी विचारण न्यायालय ने कुल छह विवाद्यक बिन्दुओं का गठन किया है। इसके संबंध में आदेश 14 नियम 1 सी पी सी के अन्तर्गत वर्णित है कि

(i) विवाद्यक तथ्य कब पैदा होते हैं, जबकि तथ्य या विधि की कोई तात्विक प्रतिपादना एक पक्षकार द्वारा प्रतिज्ञात और दूसरे पक्षकार द्वारा प्रत्याख्यात की जाती है।

(ii) तात्विक प्रतिपादनायें विधि या तथ्य की वे प्रतिपादनायें हैं जिन्हें वाद लाने का अपना अधिकार दर्शित करने के लिए वादी को अभिकथित करना होगा या अपनी प्रतिरक्षा गठित करने के लिए प्रतिवादी को अभिकथित करना होगा।

(iii) एक पक्षकार द्वारा प्रतिज्ञात और दूसरे पक्षकार द्वारा प्रत्याख्यात हर एक तात्विक प्रतिपादना एक सुभिन्न विवाद्यक का विषय होगी।

(iv) विवाद्यक दो किस्म के होते हैं तथ्य विवाद्यक और विधि विवाद्यक।

(v) न्यायालय वाद की प्रथम सुनवाई में वादपत्र को और यदि कोई लिखित कथन हो तो उसे पढ़ने के पश्चात और आदेश 10 नियम 2 सी पी सी के अधीन परीक्षा करने के

पश्चात तथा पक्षकारों या उनके प्लीडरों की सुनवाई करने के पश्चात् यह अभिनिश्चत करेगा कि तथ्य कि या विधि की किन तात्विक प्रतिपादनाओं के बारे में पक्षकारों में मतभेद है और तब वह उन विवाद्यकों की विरचना और अभिलेखन करने के लिए अग्रसर होगा, जिसके बारे में यह प्रतीत होता है कि मामले का ठीक विनिश्चय उन पर निर्भर करता है।

(vi) इस नियम की कोई भी बात न्यायालय से अपेक्षा नहीं करती कि वह उस दशा में विवाद्यक विरचित और अभिलिखित करे, जब प्रतिवादी वाद की पहली सुनवाई में कोई प्रतिरक्षा नहीं करता है।

विवाद्यक बिन्दु गठन करने का उद्देश्य पक्षकारों के बीच में वास्तविक विवाद का अभिनिश्चय करना होता है। इसके संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने मारिया मार्गाडिया सेक्वेरिया फर्नांडीस एवं अन्य बनाम् इरास्मो जैक डी सेक्वेरिया(डी) द्व् एल आर एस और अन्य ए आई आर 2012 एस. सी. 1227 में अभिनिर्धारित किया है कि पक्षकारों के अभिवचन में प्रतिवादी द्वारा वादी के किसी अभिवचन को स्वीकार करने से इनकार किया है और जब तक प्रतिवादी द्वारा उसका प्रत्याख्यात करने का अभिवचन लिखित कथन में प्रस्तुत नहीं किया जाता है तब तक उस बिन्दु पर विवाद्यक बिन्दु गठन करने की आवश्यकता नहीं है। और प्रस्तुत अपील में विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी की ओर से लिखित कथन प्रस्तुत न किए जाने के बाद भी छह विवाद्यक बिन्दुओं का गठन किया है जिसके गठन करने की आवश्यकता नहीं थी और विचारण न्यायालय द्वारा मुख्य विवाद निर्धारण का बिन्दु विवाद्यक सं0 5 बनाया है और उस पर अभिवचन एवं साक्ष्य के आधार पर अपना मंतव्य विधि संगत रूप से दिया है। जो कि उपर निर्णीत निर्धारण बिन्दु पर सम्पुष्ट किया जा चुका है।

24. अपीलकर्ता / वादी द्वारा प्रस्तुत अपील के मेमोरेण्डम में वर्णित आधार एवं विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अभिवचन एवं साक्ष्य तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं आज्ञप्ति का अवलोकन करने एवं वि0 अधिवक्ता की बहस सुनने के पश्चात मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूॅं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी / अपीलकर्ता का वाद भूमि पर स्वत्व, हक एवं हित प्रतिकूल कब्जा का अनुतोष प्रदान नहीं किया और वादी

के वाद को खारिज कर दिया है। इस न्यायालय द्वारा उपर निर्धारण बिन्दु को विस्तृत रूप से वादी के अभिवचन एवं साक्ष्य की जांच करने एवं माननीय न्यायालय की व्यवस्थाओं का अवलोकन करने के पश्चात् पाया है कि अपीलकर्ता के अपील में कोई बल नहीं है। इसलिए अपीलकर्ता का अपील खारिज की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं आज्ञप्ति को सम्पुष्ट किया जाता है। कार्यालय लिपिक इस निर्णय के अनुक्रम में आज्ञप्ति तैयार करें तथा निर्णय की एक प्रति के साथ विचारण न्यायालय का अभिलेख विचारण न्यायालय में भेजें। और अपील का अभिलेख विहित अवधि पूर्ण होने पर अभिलेखागार में जमा करें।

लेखापित एवं शुद्धित
ह0/–
(सत्यपाल)
जिला न्यायाधीश–द्वितीय
चतरा।
दिनांक 28.07.2026

लेखापित
ह0/–
(सत्यपाल)
जिला न्यायाधीश–द्वितीय
चतरा।
दिनांक 28.07.2026

ज्ञापांक........................ दिनांक.............................
प्रतिलिपि प्रेषित् –
न्यायालय– वि0 सिविल जज, (जूनियर डिवीजन) प्रथम, चतरा
या उनके उत्तराधिकारी।

जिला न्यायाधीश–द्वितीय
चतरा।
28.07.2026