आदेश की क्रम सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

13-03-23

न्यायालय, श्रीमती मनीषा तिर्की, विशेष विनियमन पदाधिकारी, राँची।

एस०ए०आर०वाद सं०-227/1990-91

एडवर्ड लकड़ा, पिता लोकेया उराँव,
निवास ग्राम पुरानी राँची, थाना–राँची,
जिला–राँची .... प्रथम पक्ष।

बनाम

शौकत अली वल्द मो. यासीन निवास ग्राम–
हिन्दपीड़ी, थाना–हिन्दपीड़ी, जिला–राँची।
.... द्वितीय पक्ष।

आदेश

प्रथम पक्ष एडवर्ड लकड़ा, पिता लोकेया उराँव, निवास ग्राम पुरानी राँची, थाना–राँची, जिला राँची द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71"A" के अंतर्गत जमीन वापसी हेतु यह वाद दायर किया गया है। प्रथम पक्ष ने आरोप लगाया है कि उनकी निम्नांकित जमीन द्वितीय पक्ष शौकत अली वल्द मो. यासीन निवास ग्राम–हिन्दपीड़ी, थाना–हिन्दपीड़ी, जिला राँची द्वारा छल प्रपंच से हड़पकर दखल कर लिया है।

जमीन का विवरण

ग्राम	थाना नं.	खाता नं.	प्लॉट नं.	रकबा
राँची	205	04	838	0.43 एकड़

आवेदक ने अपने आवेदन उल्लेख किया है कि प्रश्नगत जमीन अनुसूचित जनजाति के सदस्य की भूमि हैं। द्वितीय पक्ष ने उपायुक्त से अनुमति प्राप्त किये बिना ही छल प्रपंच से जबरन जमीन पर कब्जा कर प्रथम पक्ष को बेदखल कर दिया है।

इसी को आधार मानते हुए कारण पृच्छा प्रस्तुत करने हेतु उभय पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया माँग की गई।

आवेदक के वंशज एंथोनी लकड़ा इस वाद में प्रथम पक्ष बनकर अपने आवेदन में उल्लेख किया है कि विवादित भूमि ग्राम-राँची, थाना नं.-205, थाना राँची (वर्तमान थाना-हिन्दपीढ़ी) के खाता नं.-04, प्लॉट नं.-838 रकबा-43 डीसमिल खतियान में अबदुल सतार, पिता स्व. सैयद रियासत हुसैन के नाम से दर्ज है। विवादित भूमि को आवेदक के दादा स्व. लोकेया उराँव ने मेसर्स गणपति प्रोपर्टीज (मैनेजिंग डायरेक्टस मदन लाल बुधिया) से निबंधित केवाला बैला कलामी सं.-3979 दिनांक-14.06.46 को खरीदा था। लोकेया उराँव अपने पीछे जोसेफ उराँव को छोड गये। जोसेफ उराँव अपने पीछे एडवर्ड लकड़ा को छोड गये है। एडवर्ड लकड़ा अपने पीछे एंथोनी लकड़ा वो अन्य को छोड गये। जो इस वाद में वर्तमान प्रथम पक्ष है। प्रथम पक्ष की ओर से कहा गया है कि उक्त भूमि की सुनवाई करते हुए तत्कालीन विशेष विनियमन पदाधिकारी ने दिनांक-26.11.1996 को भू-वापसी का आदेश पारित किया था। तत्पश्चात प्रभारी पदाधिकारी विधि शाखा रांची ने अपील सं.-22आर15/2005-06 को पुनः निम्न न्यायालय में सुनवाई हेतु आदेश पारित किया गया। उक्त भूमि में वर्तमान में विपक्षी के साथ अन्य विपक्षीगण का दखल कब्जा कायम है। अतः ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष की भूमि को पूर्व पदाधिकारी के आदेश को न्यायोचित करते हुए पुनः भूमि वापस की जाय।

द्वितीय पक्ष शौकत अली द्वारा वर्णित भूमि क्रय किया गया था और शांति पूर्वक दखलकार रहे, तथा इस न्यायालय में शौकत अली समय पर उपस्थित नहीं होने के कारण तत्कालीन विशेष विनियमन पदाधिकारी ने दिनांक-26.11.1996 को भू-वापसी का आदेश पारित किया था। द्वितीय पक्ष के अन्य क्रेता गण को वाद की जानकारी प्राप्त हुई। तत्पश्चात द्वितीय पक्षगण ने इस आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में पुनः सुनवाई हेतु C.W.J.C. Case No.-2116 of 1997(R) दाखिल किया। माननीय उच्च न्यायालय ने सभी पक्षो के सुनने के बाद पुनः वाद की सुनवाई करने हेतु उपायुक्त को प्रेषित किया। द्वितीय पक्षगण द्वारा उपायुक्त के न्यायालय में समक्ष अपील सं.-एस.ए. आर.अपील वाद सं.-47 R1998 दाखिल किया गया। उपायुक्त के न्यायालय ने

फा०पृ०उल्टे

सभी पक्षों को सुनने एवं साक्ष्य देखने के बाद पुनः सुनवाई करने हेतु एस.ए. आर.न्यायालय को प्रेषित किया।इस न्यायालय द्वारा सभी पक्षों को नोटिस प्रेषित किया कि सभी पक्ष अपना–अपना लिखित ब्यान एवं साक्ष्य समर्पित करें। द्वितीय पक्षगण ने अपने लिखित ब्यान में वर्णन किया है कि उपर्युक्त भूमि की आर. एस. खतियान अब्दुल सतार पिता स्व.सैयद मुनसी रैयासत हुसैन के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयत अब्दुल सतार ने वर्णित भूमि में रकवा–22½ डी. शहनाज खातुन, पति मुन्ना मियाँ को बिक्री निबंधन सं.–2261 दिनांक–20.2.1984 के माध्यम से बिक्री हस्तान्तरित कर दिया। तत्पश्चात खतियानी रैयत अब्दुल सतार ने उक्त शेष भूमि रकवा–10कट्ठा को बिक्री पावर ऑफ एर्टोनी सं.–IV-198 वर्ष 1985 से हमेशा में लिए नेजाम खान को कर दिया। नेजाम खान पिता स्व. अमीर खान ने उक्त पावर के माध्यम से दिनांक–18.01.1986 को शौकत अली को बिक्री निबंधन किया। चूंकि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 की पूर्ण खरीदगी रकवा–0.43 एकड भूमि पर द्वितीय पक्ष शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्षगण के अन्य क्रेतागण न्यायालय में अपनी उपस्थिति दर्ज की।द्वितीय पक्ष सं. (1) नजमा खातुन, पति अब्दुल रशीद अंसारी ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची, थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–01½ कट्ठा भूमि को रबिया खातुन, पति शौकत अली से बिक्री निबंधन सं.–3472 दिनांक–28.03.1988 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल में दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (2) जूही नाज एवं रूही तबस्सूम, पुत्री मो. सुभान ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची, थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–02 कट्ठा भूमि को रबिया खातुन, पति शौकत अली से बिक्री निबंधन सं.–5087 दिनांक–25.04.1991 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं.(3) मो. मोईनुल हक, पिता स्व. मो. इब्राहिम ने संयुक्त लिखित ब्यान में

यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–02 कट्ठा भूमि को रबिया खातुन,पति शौकत अली से बिक्री निबंधन सं.–5088 दिनांक–25.04.1991 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (4) मो. नईम खान, पिता स्व. इबने हसन खान ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा राँची, थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838, रकवा–02 कट्ठा भूमि को रबिया खातुन, पति शौकत अली से बिक्री निबंधन सं.–9355 दिनांक–21.10.1997 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (5) तौहिदा खातुन, पति अब्दुल मन्नान ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं. 04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–01 कट्ठा 11 छटांक भूमि को रबिया खातुन,पति शौकत अली से बिक्री निबंधन सं.–8971 दिनांक–31.07.1991 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है।द्वितीय पक्ष सं. (6) आयशा बेगम, पति हारून रशीद ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची, थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–02. 25 कट्ठा भूमि को शौकत अली, पिता मो. यासिन से बिक्री निबंधन सं.–845 दिनांक–23.01.1991 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (7) खतिजा बेगम, पति इब्राहिम ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–02 कट्ठा 06 छटांक भूमि को शौकत अली, पिता मो.यासिन से बिक्री निबंधन सं.–1524दिनांक–04.07.88 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (8) मो. मोईनुल्ला, पिता स्व.

हसमतुल्ला ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा राँची, थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–02 कट्ठा भूमि को शौकत अली, पिता मो. यासिन से बिक्री निबंधन सं.–10156 दिनांक–20.09.1988 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (9) नूर मोहम्मद, पिता स्व. मौला बक्श ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं. 04, सर्वे प्लॉट सं.–838, रकवा–02 कट्ठा 03 छटांक भूमि को शौकत अली,पिता मो. यासिन से बिक्री निबंधन सं.–5560 दिनांक–04.05.1991 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं.(10) शहनाज बेगम, पति मो. शमशेर आलम ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–01 कट्ठा भूमि को शौकत अली पिता मो. यासिन से बिक्री निबंधन सं.–412 दिनांक–17.02.1991 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। द्वितीय पक्ष सं. (11) गुलशन आरा, पति मो. आलम ने संयुक्त लिखित ब्यान में यह भी कहा है कि विवादित भूमि मौजा–राँची थाना सं.–205 के अन्तर्गत खाता सं.–04, सर्वे प्लॉट सं.–838 रकवा–02 कट्ठा 08 छटांक भूमि को शौकत अली, पिता मो. यासिन से बिक्री निबंधन सं.–6324 दिनांक–01.06.1989 के द्वारा प्राप्त किया और अपने नाम से संबंधित अंचल से दाखिल खारिज कराकर वो मकान बनाकर शांति पूर्वक दखलकार है। सभी हाल क्रेता द्वितीय पक्षगण अपने अपने खरीदगी भूमि पर दखलकार है। विवादित भूमि प्रथम पक्ष की खतियानी भूमि नहीं है। द्वितीय पक्षगण को विवादित भूमि छल–प्रपंच से हस्तान्तरण नहीं हुआ है। बल्कि निबंधन विक्रय पत्रों से प्राप्त किये है। विवादित भूमि पर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–71"A" प्रभावित नहीं होती है। ऐसी स्थिति में आवेदक का आवेदन को खारिज किया जाय।

अतः उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनने एवं उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर इस वाद को आदेश पर रखा गया। चूंकि विवादित भूमि आर.एस. खतियान में अब्दुल सतार, पिता स्व. सैयद मुनसी रेयासत हुसैन के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयत अपने जीवनकाल में ही उक्त भूमि को बिक्री निबंधन के माध्यम से द्वितीय पक्षगण को हस्तान्तरण कर दिया। विवादित भूमि आवेदक की अपनी खतियानी भूमि नहीं है, ना ही प्रथम पक्ष कभी दखल कब्जा में रहें। उक्त भूमि पर वर्तमान में द्वितीय पक्षगण शांति पूर्वक दखलकार है। उक्त विवादित भूमि को विभिन्न बिक्रय पत्रों के माध्यम से द्वितीय पक्षगण सं. (1) नजमा खातुन मध्ये रकवा-01½ कट्ठा भूमि (2) जूही नाज एवं रूही तबस्सूम मध्ये रकवा-02 कट्ठा (3) मो. मोईनुल हक मध्ये रकवा-02 कट्ठा (4) मो. नईम खान मध्ये रकवा-02 कट्ठा (5) तौहिदा खातुन मध्ये रकवा-01कट्ठा 11 छटांक (6) आयशा बेगम मध्ये रकवा-02.25 कट्ठा (7) खतिजा बेगम मध्ये रकवा-02 कट्ठा 06 छटांक (8) मो. मोईनुल्ला मध्ये रकवा-02 कट्ठा (9) नूर मोहम्मद मध्ये रकवा-02कट्ठा 03 छटांक भूमि (10) शहनाज मध्ये रकवा-01कट्ठा (11) गुलशन आरा मध्ये रकवा-02कट्ठा 08छटांक भूमि को निबंधन बिक्री हस्तान्तरित द्वारा प्राप्त किया गया है, और अपने-अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल खारिज कराने के उपरांत हर वर्ष सलाना मालगुजारी भुगतान करते आ रहे है। द्वितीय पक्षगण द्वारा समर्पित दस्तावेज सत्य प्रतीत होता है। विवादित जमीन छल-प्रपंच से हस्तान्तरण नहीं हुआ है। अतः उपरोक्त भूमि पर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" लागु नहीं होती है। ऐसी परिस्थिति में आवेदक के आवेदन को खारिज करते हुए इस वाद को समाप्त किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

Digitally signed by MANISHA TIRKEY
Date: 2024.12.09 15:09:24 +05:30
Location: 192.168.51.130

13/03/23

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

13/03/23

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।