आदेश की क्रम सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
18/5/23	न्यायालय, श्रीमती मनीषा तिर्की, विशेष विनियमन पदाधिकारी, राँची।	

एस०ए०आर० वाद सं०-51/10-11

(1) अंजीत तिर्की, पिता स्व. पिरवा उराँव,
निवास स्थान–पुरानी राँची, थाना कोतवाली,
जिला राँची --- प्रथम पक्ष।

(2) राजकुमार तिर्की, पिता स्व. पिरूवा उराँव,
निवास स्थान–पुरानी राँची, थाना कोतवाली,
जिला राँची ---- हस्तक्षेपक।

बनाम

(1) राजेश चौधरी, पिता साबरमल चौधरी,
(2) सुनिता चौधरी, पति राजेश चौधरी,
निवासी साबुन फैक्ट्री, पुरानी राँची, सेवा सदन,
लेक रोड, थाना कोतवाली, जिला राँची ---- द्वितीय पक्ष।

आदेश

प्रथम पक्ष अंजीत तिर्की, पिता स्व. पिरवा उरॉव, वो हस्तक्षेपक राजकुमार तिर्की, पिता स्व. पिरूवा उरॉव, सभी निवास ग्राम पुरानी राँची, थाना कोतवाली, 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 (1) राजेश चौधरी, पिता साबरमल चौधरी, (2) सुनिता चौधरी, पति राजेश चौधरी, निवासी साबुन फैक्ट्री, पुरानी राँची, सेवा सदन, लेक रोड, थाना कोतवाली, जिला राँची द्वारा छल प्रपंच से हड़पकर दखल कर लिया है।

जमीन का विवरण

ग्राम	थाना नं.	खाता नं.	प्लॉट नं.	रकबा
राँची	205	34	194	13 डीसमिल

कृ०पृ०उल्टें

आवेदक ने अपने आवेदन में उल्लेख किया है कि प्रश्नगत जमीन आर.एस.खतियान में चुनिया उराँव वल्द एतवा उराँव वगैरह के नाम से दर्ज है, और आवेदक खतियानी रैयत के पोता है और अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं। द्वितीय पक्ष ने उपायुक्त से अनुमति प्राप्त किये बिना ही छल–प्रपंच से जबरन वर्णित भूमि 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।

प्रथम पक्ष ने अपने लिखित ब्यान में कहा है कि उपरोक्त भूमि रिवीजनल सर्वे खतियान मे चुनिया उराँव वल्द एतवा उराँव वगैरह के नाम से दर्ज है, चुनिया उराँव अपने पीछे पिरवा उराँव को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिरवा उराँव अपने पीछे (1) बबलु उराँव तिर्की (2) राजकुमार उराँव तिर्की, वो (3) अजीत उराँव तिर्की, आवेदक को छोड़ गये है। आवेदक का कहना है कि वर्णित भूमि का निबंधित इस्तीफा दस्तावेज सं.–4746 दिनांक–21.07.1943 को जौरा उराँव ने बड़ा लाल कन्दरप नाथ शाहदेव वल्द नवल किशोर नाथ शाहदेव को किया। खेवटदार बड़ा लाल कन्दरप नाथ शाहदेव ने ख्वाजा कमरुद्दीन से वर्ष 1945 में छप्परबंदी बन्दोबस्ती कर दिया। ख्वाजा कमरुद्दीन से वर्ष 1945 में उक्त वर्णित भूमि को निबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से श्रीमती गिन्दौरी देवी एवं सावित्री देवी को कर दिया। तत्पश्चात वर्णित भूमि को उक्त क्रेता ने श्रीमती सुनिता चौधरी पति श्री राजेश कुमार चौधरी को दिनांक–22.02.2000 को दान स्वरूप (Gift Deed) प्रदान कर दिया। सभी पक्षों के सुनने के बाद तत्कालीन एस.ए.आर.पदाधिकारी ने दिनांक–28.09.2010 को भू–वापसी का आदेश पारित किया। विपक्षी समय पर कारण पृच्छा उपलब्ध कराने के पश्चात पुनः इसी आदेश के आलोक में तत्कालीन एस.ए.आर.पदाधिकारी ने दिनांक–01.06.2012 को भू–वापसी का आदेश पारित किया। उक्त वर्णित भूमि पर विपक्षी का किसी प्रकार दावा नही बनता है। अतः आवेदक के नाम से भूमि वापसी कर न्याय दिया जाय।

Ai- 31/05/23

कृ०पृ०उलटे

द्वितीय पक्ष की ओर से श्रीमती सुनिता चौधरी ने अपने लिखित ब्यान में कहा है कि वर्णित भूमि मेरे पति राजेश कुमार चौधरी के नाम से यह वाद को दाखिल किया गया है। वर्णित भूमि मौजा–पुरानी राँची, थाना–कोतवाली, जिला राँची के अन्तर्गत खाता सं.–34 प्लॉट सं.–194 रकवा–13 डी. से संबंधित है। उक्त भूमि की खतियान में चुनिया उराँव वगैरह तथा कैफियत खाना में शुकरा उराँव के नाम से कायमी दर्ज है। इनके पोता जौरा उराँव ने खेवटदार बड़ा लाल कन्दरप नाथ शाहदेव वल्द नवल किशोर नाथ शाहदेव को निबंधित इस्तीफा दस्तावेज सं.–4757 दिनांक–19.07.1943 के माध्यम से इस्तीफा सौंप दिया। खेवटदार बड़ा लाल कन्दरप नाथ शाहदेव ने ख्वाजा कमरूद्दीन को छप्परबंदी सेटलमेंट दस्तावेज सं.–5041 दिनांक–23.09.1945 को निबंधित छप्परबंदी बन्दोबस्ती कर दिया। तत्पश्चात ख्वाजा कमरूद्दीन ने दिनांक 06.10. 1945 को उक्त वर्णित भूमि को निबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से श्रीमती गिन्दौरी देवी एवं सावित्री देवी को हस्तान्तरित कर दिया। तत्पश्चात वर्णित भूमि को उक्त क्रेता ने श्रीमती सुनिता चौधरी पति श्री राजेश कुमार चौधरी को दिनांक–22.02.2000 को निबंधित दान स्वरुप (Gift Deed) प्रदान कर दिया। दान स्वरूप प्राप्त भूमि को द्वितीय पक्ष अपने नाम से संबंधित अंचल से नामान्तरण कराकर सलाना मालगुजारी भुगतान करती आ रही है और भूमि पर शांति पूर्वक दखलकार होकर मकान स्वरुप गोदाम आदि बनाकर दखल कब्जा में है। तत्कालीन एस.ए.आर.पदाधिकारी ने दिनांक–01.06.2012 को भू–वापसी का आदेश पारित किया था। इस आदेश के विरूद्ध उपायुक्त न्यायालय में अपील दायर किया गया। जिसका एस.ए.आर.अपील नं.–110R15/12-13 है। इस वाद की उपायुक्त महोदय ने सुनवाई करते हुए दिनांक–27.3.2013 को निम्न न्यायालय को पुनः सुनवाई करने का आदेश पारित किया गया। आवेदकगण चुनिया उराँव के वंशज है, और इनके उत्तराधिकारी गण मात्र परेशान करने का उद्देश्य से भू–वापसी का यह वाद दाखिल किया है, तबकि खतियान में कैफियत खाना में शुकरा उराँव के नाम से दर्ज है। यह वाद वर्ष

क्र०पृ०उलटें

1943 में हस्तान्तरित होने के 50 वर्षों के बाद वर्णित भूमि की वापसी का आवेदन दिया है, जो कालबाधित है।

अंचल अधिकारी, शहर के पत्रांक–2150 दिनांक–22.08.2016 से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि खतियान में चुनीआ उराँव वल्द एतवा उराँव वगैरह के नाम से दर्ज है। पंजी-II के अनुसार सुनीता चौधरी पति राजेश चौधरी भौलुम–1 पृष्ट–328 में दर्ज है। विपक्षी लगभग 22–23 वर्षों से दखल है और जमीन पर पक्का एस्बेस्टस से बना फैक्ट्री है।

अतः उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनने एवं उपलब्ध कागजात/साक्ष्य के आधार पर इस वाद को आदेश पर रखा गया। चूंकि विवादित भूमि का सर्वे खतियान में चुनिया उराँव वगैरह तथा कैफियत खाना में शुकरा उराँव के नाम से कायमी दर्ज है। इनके पोता जौरा उराँव ने खेवटदार बड़ा लाल कन्दरप नाथ शाहदेव वल्द नवल किशोर नाथ शाहदेव को निबंधित इस्तीफा दस्तावेज सं.–4757 दिनांक–19.07.1943 के माध्यम से इस्तीफा सौंप दिया था। खेवटदार बड़ा लाल कन्दरप नाथ शाहदेव ने ख्वाजा कमरूदीन को छप्परबंदी सेटलमेंट दस्तावेज सं.–5041 दिनांक–23.09.1945 को निबंधित छप्परबंदी बन्दोबस्ती कर दिया। ख्वाजा कमरूदीन ने दिनांक 06.10.1945 को वर्णित भूमि को निबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से श्रीमती गिन्दौरी देवी एवं सावित्री देवी को हस्तान्तरित कर दिया। वर्णित भूमि हस्तान्तरण होने के बाद क्रेतागण ने श्रीमती सुनिता चौधरी पति श्री राजेश कुमार चौधरी को दिनांक–22.02.2000 को निबंधित दान स्वरूप (Gift Deed) प्रदान कर दिया। तब से सुनिता चौधरी शांति पूर्वक दखलकार है।

चूंकि प्रश्नगत भूमि के अंतरण की तिथि के वर्ष 1943 के बाद यह वाद दाखिल किया गया है, एवं अंतरण संबंधी दस्तावेजों का न्यायालय के द्वारा सत्यापन किया गया। जिससे स्पष्ट है कि आवेदक के द्वारा लगभग 50 वर्षों के बाद भू–वापसी का यह वाद दायर की गयी है। जबकि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के धारा–71"A" के अन्तर्गत आवेदन 30 वर्षों के अन्दर ही दायर की

Ai- 18/5/23

क्र०पृ०उलटें

जानी चाहिए। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, पटना, रांची बेंच के द्वारा प्रकाशित फैसला–C.W.J.C. No.-645/1979(R) मिटकु कोईरी बनाम बिहार सरकार एवं जगेश्वर तेली बनाम बिहार सरकार (1994)(1) पी०एल०जे०आर० पृ०–91, लुकस खरीया बनाम बड़ाईक बहादुर सिंह 2005(3) जे०सी०आर०पृ० 132 का हवाला दिया गया। इस सभी फैसलों में माननीय पटना उच्च न्यायालय,रांची बेंच एवं माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड राँची ने यह व्यवस्था दी है कि धारा–71"A" के अन्तर्गत आवेदन 30 वर्षो के अन्दर ही दायर की जा सकती है, एवं माननीय उच्चतम न्यायालय का Civil Appeal Nos. 2414-15 of 1999 Situ Sahu & Ors-vrs-State of Jharkhand के आदेश दिनांक–10.09.2004 को निम्न आदेश पारित है– Chhotanagpur Tenancy Act, 1908, Section 71-A and 71-B Limitation Act,1963, Article 65- Restoration of land To the members of Scheduled Tribe and Khatiyani holders-Sustainability of-Power under Section 71-A could have been exercised only within a reasonable time-Exercise of powers after lapse of 40 year against the period of limitation of 30 years under the Limitation Act- Not a reasonable time for-Application for restoration not maintainable वर्तमान वाद में भी आवेदन समय–सीमा के अन्दर दायर नहीं की गई है।

अतः माननीय उच्चतम एवं उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथा विपक्षी द्वारा दाखिल साक्ष्य के आधार पर आवेदक का आवेदन काल–बाधित है। द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यालय में दाखिल खारिज कराकर निरंतर मालगुजारी का भुगतान कर रहें है। साथ ही साथ संबंधित अंचल से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के अवलोकन किया गया है। पंजी-II में सुनीता चौधरी का नाम दर्ज है। द्वितीय पक्ष द्वारा समर्पित दस्तावेज सत्य प्रतीत होता है। समर्पित कागजात में विपक्षी को निबंधित दान (Gift Deed) द्वारा भूमि को प्राप्त किया है, वर्णित भूमि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–46 का उल्लंघन प्रतीत नहीं होती थी।

क्र०पृ०उल्टे

अतः माननीय उच्चतम एवं उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं विपक्षी द्वारा दाखिल साक्ष्य के आधार पर आवेदक का आवेदन काल–बाधित है। अंचल अधिकारी के द्वारा समर्पित जाँच प्रतिवेदन के अनुसार पंजी-II में सुनीता चौधरी का नाम दर्ज है। प्रश्नगत भूमि पर छो०का०अधिनियम 1908 की धारा 71"A" के अंतर्गत दिया गया आवेदन पोषणीय नहीं है अतः इस वाद को खारिज करते हुए समाप्त किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

18/5/23

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

18/5/23

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

Digitally signed by MANISHA TIRKEY
Date: 2024.12.09 14:46:20 +05:30
Location: 192.168.51.130