

आदेश की क्रम सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित										
3/10/23	<u>न्यायालय, श्रीमती मनीषा तिर्की, विशेष विनियमन पदाधिकारी, राँची।</u> <u>एस०ए०आर० वाद सं०-362/12-13</u> हेमंत गाड़ी, पिता-स्व.तुईया उराँव, निवास ग्राम-हरमु बस्ती, थाना- अरगोड़ा, जिला राँची। ... प्रथम पक्ष <u>बनाम</u> परमानन्द सिंह, पिता रामधनी सिंह, निवास ग्राम-हरमु रोड आलु गोदाम के सामने, थाना-अरगोड़ा जिला राँची। ... द्वितीय पक्ष <u>आदेश</u> प्रथम पक्ष हेमंत गाड़ी, पिता-स्व. तुईया उराँव, निवास ग्राम-हरमु बस्ती,, थाना-अरगोड़ा 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 परमानन्द सिंह, पिता रामधनी सिंह, निवास ग्राम-हरमु रोड आलु गोदाम के सामने, थाना- अरगोड़ा, जिला-राँची द्वारा छल प्रपंच से हड़पकर दखल कर लिया है। <u>जमीन का विवरण</u> <table><tr><th>ग्राम</th><th>थाना नं०</th><th>खाता नं०</th><th>प्लॉट नं०</th><th>रकबा</th></tr><tr><td>हरमु</td><td>206</td><td>28</td><td>234</td><td>05कट्टा</td></tr></table> प्रथम पक्ष ने अपने आवेदन एवं शपथ पत्र में उल्लेख किया है कि प्रश्नगत जमीन रिवीजनल सर्वे खतियान मे रुझआ उरांव वल्द ठेपई उरांव कौम उरांव शाकीन देह के नाम दर्ज है। प्रथम पक्ष अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं। द्वितीय पक्ष ने उपायुक्त से अनुमति प्राप्त किये बिना ही छल-प्रपंच से जबरन जमीन पर कब्जा कर प्रथम कृ०पृ०उल्टे	ग्राम	थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा	हरमु	206	28	234	05कट्टा	
ग्राम	थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा								
हरमु	206	28	234	05कट्टा								

पक्ष को बेदखल कर दिया है। इसी को आधार मानते हुए कारण पृच्छा प्रस्तुत करने हेतु उभय पक्षों को नोटिस निर्गत किया गया, तथा संबंधित अंचल अधिकारी से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई।

प्रथम पक्ष ने अपने आवेदन में शपथ पत्र के माध्यम से कहा है कि उपरोक्त विवादित भूमि रिवीजनल सर्वे खतियान मे रुईया उरांव के नाम दर्ज है। रुईया उरांव अपने पीछे ढेपई उरांव और कोका उरांव को छोड गये है। ढेपई उरांव अपने पीछे (1) जेठवा उरांव (2) तुईया उरांव वो (3) वाहा उरांव को छोड गये है। तुईया उरांव अपने पीछे (1) हेमन्त गाडी (आवेदक) एवं (2) राजु गाडी को छोड गये है। विवादित भूमि पर द्वितीय पक्ष अवैध रूप से दखल कब्जा कर लिया है। विपक्षी को बेदखल करते हुए खतियानी रैयत के वैध वंशजों भू-वापसी का आदेश पारित किया जाय।

द्वितीय पक्ष ने अपने लिखित ब्यान में कहा है कि विवादित भूमि वाली उपरोक्त भूमि मौजा-हरमु, खेवट नं.-02, खाता सं.-28, प्लॉट सं.-234, रकवा-86 डी. मे से रकवा-41 डी. भूमि शेख जमालुदीन वल्द शेख गरीब ने टाईटल सूट केश नं.-651/1960 को तुईया उरांव से मुंसीफ राँची द्वारा प्राप्त किया गया। शेख जमालुदीन ने वर्णित भूमि को दिनांक-11.01.1965 को मोसमात दौलतो, पत्नी स्व. रामधनी सिंह एवं दिनांक-14.11.1962 को देव कुमार सिंह, पिता बाबु रामधनी सिंह को निबंधित बिक्री हस्तान्तरित कर दिया। निबंधन द्वारा क्रय की गयी भूमि पर क्रेता द्वारा अपने नाम से पानी कनेक्सन एवं बिजली कनेक्सन लिया गया है, और विगत 60 वर्षों से शांति पूर्वक उक्त भूमि पर दखलकार रहते हुए मकान बनाकर निवास करते आ रहे हैं। मकान का नक्शा 1971 में ही RRDA द्वारा पास कर दिया था। मकान का होल्डिंग रसीद 1964 एवं 1967 से निर्गत होता आ रहा है। मोसमात दौलतो से मृत्यु के बाद विपक्षी वर्णित भूमि पर शांति पूर्वक दखलकार है। प्रथम पक्ष भू-वापसी के लिए वर्ष 2012-13 में लगभग 50 वर्षों के बाद यह वाद दाखिल किया है। खतियानी रैयत के अन्य वंशज भू-वापसी का वाद दाखिल नहीं किया है और किसी तरह का

21.11.10/24

कभी भी कोई परेशान नहीं किया है, मात्र आवेदक जानबूझ कर भूमि वापसी का यह वाद दायर किया है, जो इस न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। अतः प्रथम पक्ष के आवेदन को खारिज करते हुए द्वितीय पक्ष को दिया जाय।

प्रथम पक्ष ने अपने गवाही में कहा है कि वर्णित भूमि आर.एस.खतियान में तुईया उराँव के नाम से दर्ज है और वे खतियानी रैयत के वंशज है। विपक्षी अवैध रूप से मकान बनाकर दखल कब्जा कर लिया है, उनके द्वारा कोई कागजात नहीं दिखाया गया है और ना ही बिक्री के लिए परमिशन लिया है।

द्वितीय पक्ष ने अपने गवाही में कहा है कि उपरोक्त भूमि को शेख जमालउदीन से 50-60 वर्षों पूर्व हासिल किया था। शेख जमालउदीन और तुईया उराँव के बीच समझौता टाइटल सूट केश नं.-651/1960 द्वारा मुंसिफ कोर्ट राँची में किया गया। तत्पश्चात शेख जमालउदीन मेरे भाई एवं मेरी माँ को बिक्री हस्तान्तरित किया। तब से हमलोग शांति पूर्वक दखलकार हैं।

प्रथम पक्ष के अधिवक्ता न्यायालय में तर्क दिया है कि वर्णित भूमि आदिवासी खाते की भूमि है और Compromise decree के आधार पर जमीन बिक्री करना विधि सम्मत नहीं होता है। उक्त हस्तान्तरण में छो.का.अधि. के प्रावधानों के तहत नहीं किया गया है। उक्त प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है। झारखण्ड हाई कोर्ट में पारित LPA No. 135/201(Rambriksha Gupta-vrs-State of Bihar & Ors) में उल्लेखित है कि— "(A) Chotanagpur Tenancy Act, 1908 Sections 46(1) and 71-A Applicability of Transaction in contravention of section 46 of the Act- subsequent affirmance by compromise- effect of – compromise between the parties may not be a fraud on the Court but it was certainly a fraud against the stature- transfer by fraudulent method contravening the provision of the stature-Authorities in exercise of power under section 71A of the act are competent of restore the possession by annulling such transaction- Restoration order rightly passed .

(B) Statute- Fraud against -goes to the root of the matter- Authorities competent to the action under the Act (Chotanagpur Tenancy Act 1908 Section 71-A).

Handwritten signature and date: 13/10/20

5. The only question involved in the present Appeal is whether the transfer of the year 1951 made in contravention of the provision of the Act could be deemed have been cured or ignored by subsequent agreement between the parties in a compromise before a court of law. In our opinion the said agreement of parties may not be a fraud on the Court. But it was certainly a fraud against the statute. It was a transfer by fraudulent method contravening the provisions of the statute. This proposition of law goes to the root of the matter and the authorities under section 71A of the Act have rightly passed restoration orders annulling the oral transfer of the year 1951 in favour of appellant's ancestor." ऐसी परिस्थिति में यह वाद इस न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। अतः आवेदक के नाम भू-वापसी का आदेश पारित किया जाय।

द्वितीय पक्ष के अधिवक्ता न्यायालय में तर्क दिया है कि वर्णित भूमि आदिवासी खाते की है और Compromise decree के आधार पर जमीन बिक्री किया गया है। विपक्षी विगत 60 से निवास कर रहा है। वर्णित भूमि के संबंध में पूर्व में एस.ए.आर. वाद सं.-234/99-00 टी.आर. नं.-1057/03-04 तपीया उराँव वो कोका उराँव पिता तुईया उराँव बनाम कुंवर बैठा वो चेतका बैठा वो कल्लु बैठा पिता स्व. शिबु बैठा के नाम से वाद दायर किया गया था। वाद की सुनवाई के पश्चात तत्कालीन विशेष विनियमन पदाधिकारी ने कालबाधित की अवधारणा से पुष्टि होने के तथ्यों को प्रभावित होने के कारण आवेदकों के आवेदन खारिज किया गया है। प्रथम पक्ष के अलावे खतियानी रैयत के अन्य वंशज वाद में संलग्न नहीं है। मात्र आवेदक परेशान करने की नियत से यह वाद किया है। यह वाद भी कालबाधित है। ऐसी परिस्थिति द्वितीय पक्ष को न्याय दिया जाय और आवेदक के आवेदन पूर्व में एस.ए.आर. पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश को लागु करते हुए। यह वाद में भी आवेदक के आवेदन को खारिज किया जाय।

अंचल अधिकारी, हेहल के पत्रांक 607 दिनांक 13.07.17 से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नगत जमीन खतियान के अनुसार मौजा- हरमु, थाना नं.- 206 खाता नं.- 28 प्लॉट नं.-234 क्षेत्रफल-05 कड्डा

M: 13/10/23

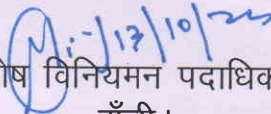
कृप०उल्ले

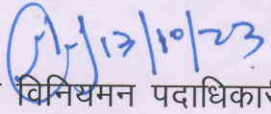
किस्म-टांड-दो में रैयत तुईया उराँव, वल्द ठेपई उराँव के नाम से दर्ज है। आवेदक खतियानी रैयत के वंशज है। वर्तमान में परमानन्द सिंह, पिता रामधनी सिंह का लगभग 50 वर्ष पूर्व से दखल है। भूमि को मुंसिफ कोर्ट से Title Suit No. 651 of 1960 को शेख जमालुदीन एवं तुईया उराँव के बीच सुलहनामा Compromise Degree के आधार पर लिया गया है। शेख जमालुदीन ने डीड सं.- 6743/1963 एवं 281/65 के द्वारा वर्तमान दखलकार परमानन्द सिंह के माँ मोसमात दौलतो, पत्नी स्व. रामधनी सिंह एवं इनके भाई देव कुमार सिंह को बिक्री हस्तान्तरित कर दिया था। जमीन पर मकान बना हुआ है।

अतः उपलब्ध साक्ष्य, जाँच प्रतिवेदन तथा सभी पक्षों के सुनवाई के उपरांत वाद को आदेश पर रखा गया।

प्रथम पक्ष के आवेदन एवं अभिलेख में संलग्न कागजातों के अवलोकन से ज्ञात होता है, कि प्रश्नगत जमीन खतियान में आदिवासी के नाम कायमी दर्ज है। द्वितीय पक्ष मुंसिफ न्यायालय से भूमि को Title Suit No. 651 of 1960 को शेख जमालुदीन एवं तुईया उराँव के बीच सुलहनामा Compromise Degree के आधार पर लिया गया है, तथा शेख जमालुदीन ने डीड सं.-6743/1963 एवं 281/65 के द्वारा द्वितीय पक्ष परमानन्द सिंह के माँ मोसमात दौलतो, पत्नी स्व. रामधनी सिंह एवं इनके भाई देव कुमार सिंह को बिक्री कर हस्तान्तरित कर दिया था। जमीन पर मकान बना हुआ है। विद्वान अधिवक्ता के तर्क सुना गया है, जिसमें समक्ष न्यायालय¹ पारित¹ आदेश का वर्णन किया गया है। इससे यह स्पष्ट होता है कि यह वाद स्वत्व से संबंधित मामला प्रतीत होता है। ऐसी परिस्थिति में यह वाद इस न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। इस संबंध में उभय पक्ष सक्षम न्यायालय में जा सकते हैं। अतः इस वाद को समाप्त किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।


विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।


विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।