

06/10/25

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

एस०ए०आर०वाद सं०-27/2023-24

मीना मिंज आवेदिका।

बनाम्

(1) शशि रंजन कुमार

(2) पप्पु कुमार उर्फ पप्पु पनीरवाला..... विपक्षीगण।

आदेश

आवेदिका मीना मिंज, पिता-दुखिया मिंज, निवासी ग्राम-हरमु, नदी पार टोला, विध्यानगर रोड नं०-5, नियर करम चौक, थाना-सुखदेव नगर, जिला-राँची के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत जमीन वापसी हेतु वाद दायर किया गया है। जो वाके मौजा-हरमु, थाना नं०-206, खाता-84, प्लॉट नं०-161 तथा कुल रकबा-08 डिसमिल पर आवेदिका ने आरोप लगाया है कि उनकी खतियानी जमीन विपक्षीगण (1) शशि रंजन कुमार, वो (2) पप्पु कुमार उर्फ पप्पु पनीरवाला दोनों के पिता-दहीबल रॉय निवासी ग्राम-हरमु, नदी पार टोला, विध्यानगर, नियर करम चौक, थाना-सुखदेव नगर, जिला-राँची ने छल प्रपंच कर जमीन को हड़प लिये हैं। इसी आधार पर विपक्षी को नोटिस निर्गत किया गया।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	कुल रकबा
हरमु	206	84	161	08 डिसमिल

आवेदिका मीना मिंज, पिता-दुखिया उराँव ने तकरारी जमीन दिनांक-30.08.2002 को निबंधित पट्टा से खरीदा है और अपने नाम पर दाखिल खारिज करवाकर अंचल में लगान अपने नाम पर दे रही हैं। इस भूमि पर विपक्षीगण ने जबरन दखल-कब्जा कर आवेदिका को बेदखल कर दिया है। अतः आवेदिका द्वारा यह वाद भू-वापसी हेतु लाया गया है। तकरारी जमीन के खतियान में शेख मोहम्मद हसन वल्द शेख अब्दुल करीम का नाम दर्ज है। लगानपाने वाला का नाम मि० एच० आर० अलफोर्ड दर्ज है। आगे कहते हैं कि शेख मोहम्मद हसन वल्द शेख अब्दुल करीम ने मानगो उराईन, पिता-नरसिंह उराँव को दिनांक-06.05.1942 ई० को निबंधित पट्टा से कुल रकबा-3.91 एकड़ जमीन को बेच

06/10/25

कृ०पृ०उल्टे

06/10/25

दिया। इसी जमीन में से बबलु उराँव, पिता-स्व० बिरजु उराँव ने मीना मिंज को 05 कट्टा जमीन बेच दिया, जिसपर आवेदिका मीना मिंज का दखल-कब्जा था। विपक्षीगण ने प्रश्नगत भूमि से आवेदिका को बेदखल कर दिया। इसलिए यह जमीन छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत आवेदिका को जमीन वापस होना चाहिए।

विपक्षीगण की ओर से कारणपृच्छा दाखिल किया गया, इसमें कहते हैं कि यह वाद Maintainable नहीं है तथा कालबाधित है साथ ही Adverse Position हैं। आगे कहते हैं कि आवेदिका ने जो यह वाद छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत किया है, वह चलने योग्य नहीं है, क्योंकि आवेदिका की खतियानी जमीन नहीं है, बल्कि खरीदगी जमीन है। जबकि खतियान में शेख मोहम्मद हसन का नाम दर्ज है। आवेदिका खतियानी रैयत के वंशज नहीं है, इसलिए आवेदिका को भू-वापसी के लिए केस करने का अधिकार नहीं है। तकरारी जमीन के खतियान में अनुसूचित जनजाति का नाम दर्ज नहीं है। विपक्षीगण 1969 ई० में पक्का घर-मकान बनाए हैं, जिसपर लगभग 10,000 (दस हजार) रुपया खर्च हुआ था। विपक्षीगण का 60-65 वर्षों से दखल-कब्जा है। यह वाद Maintainable नहीं है, क्योंकि आर.एस. खतियान में शेख मोहम्मद हसन वगै० का नाम दर्ज है। तकरारी जमीन खेती योग्य नहीं है। यह घर-मकान बनाने योग्य है। अतः इस वाद को खारिज किया जाए।

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस किया गया, साथ ही लिखित बहस भी दाखिल किया गया, जिसमें कहते हैं कि विपक्षीगण ने जो भी बातें अपने कारणपृच्छा में कहे हैं वह गलत एवं बनावटी है, जिसे स्वीकार करने योग्य नहीं है। तकरारी जमीन पर आवेदिका द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत जो वाद लाया गया है, वह Maintainable है तथा विपक्षीगण से हमारी जमीन वापस होना चाहिए। विपक्षीगण 08-09 वर्ष पहले से जमीन को कब्जा कर घर-मकान बनाया। अपने कारणपृच्छा में विपक्षीगण ने यह बात लिखी है कि 1969 से जो घर बनाए हैं उसमें लगभग 10,000 (दस हजार) रुपया खर्च हुआ है, यह बात गलत है। आर.एस. खतियान में शेख मोहम्मद हसन नाम दर्ज है। शेख मोहम्मद हसन ने तकरारी जमीन कुल रकबा-3.91 एकड़ को मानगो उराईन को दिनांक-06.05.1942 ई०

06/10/25

कृ०पृ०उल्ले

6/10/25

को निबंधित पट्टा से बेच दिया। जिसका पट्टा सं०-2369, वाल्युम सं०-23, पेज सं०-186 से 188 है। वे अपने नाम पर लगान रसीद भी जमा करते आ रहे हैं। मानगो उराईन और नरसिंह उराँव की मृत्यु हो गई वे अपने पीछे बिरजु उराँव और धीरजु उराँव को छोड़ गये। बिरजु उराँव अपने पीछे बबलु उराँव एवं छटु उराँव को छोड़ गये। धीरजु उराँव नावलद थे, इसलिए बबलु उराँव तकरारी जमीन के मालिक हुए। मानगो उराईन, नरसिंह उराँव और बबलू उराँव ने 05 कट्टा जमीन को आवेदिका मीना मिंज को 1,75,000 (एक लाख पचहत्तर हजार) रुपया लेकर निबंधित पट्टा से वर्ष-2002 में बेच दिए। जिसका डीड सं०-5706/5094, दिनांक-30.08.2002 है। आवेदिका ने भूमि सुधार, उपसमाहर्ता, राँची के यहाँ से छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-46 का परमिशन लेकर खरीदा है। जिसका परमिशन वाद सं०-M 31 R88 RII/2001-2002 है। इसके अलावा भू-हदबंदी अंतर्गत Under Section-26 का भी परमिशन दिनांक-25.01.2002 को प्राप्त किया है। इसके बाद आवेदिका ने अंचल में अपने नाम पर दाखिल-खारिज कराया है, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या-3433 R27/2003-04 है। इसके पश्चात् मालगुजारी भी अंचल में जमा करते आ रही हैं। आवेदिका मीना मिंज पुणे में नौकरी करने के लिए चली गयी, जब राँची वापस आयी तो देखी मेरी जमीन पर विपक्षीगण ने जबरन कब्जा कर घर-मकान बना लिया है। आवेदिका के आपत्ति दर्ज करने के बावजूद विपक्षी उनकी बात न मानकर घर-मकान लिया। वर्ष 2018 एवं 2022 के बीच विपक्षीगण ने मकान बना लिया है। विपक्षीगण दिनांक-26.09.2024 को प्रभात खबर समाचार-पत्र में प्रकाशित नोटिस के पश्चात् न्यायालय में उपस्थित हुए तथा अपना कारणपृच्छा दाखिल किए। इस कारणपृच्छा में कहीं गयी बात झुठा एवं बेबूनियाद है, जिसे मैं नहीं मानती हूँ। विपक्षीगण अपने कारणपृच्छा के कण्डिका 08 में कहते हैं कि मैंने वर्ष 1969 में तकरारी जमीन को खरीदा है, इस संबंध में कोई वैध दस्तावेज न्यायालय में दाखिल नहीं किया गया है। इसलिए यह वाद Maintainable है तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत आवेदिका को जमीन वापस होना चाहिए। आवेदिका की ओर से (1) निबंधित पट्टा सं०-5096 की छायाप्रति, (2) अंचल द्वारा निर्गत शुद्धिपत्र की छायाप्रति, (3) अंचल रसीद-2023-24 की छायाप्रति एवं (4) निबंधित पट्टा की छायाप्रति जिसका डीड सं०-2639 वर्ष-1942 की

Mj/6/10/25

कृ०पृ०उल्टे

6/10/25

छायाप्रति दाखिल की गयी है।

विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस किया गया, साथ ही लिखित बहस भी दाखिल किया गया। इसमें कहते हैं कि तकरारी जमीन पर जो छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत जो वाद लाया गया है यह Maintainable नहीं है, इसे खारिज किया जाए। विपक्षीगण के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-46 का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है। वर्णित भूमि छप्परबंदी है तथा घर बनाने योग्य है। इसलिए इसपर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" प्रभावित नहीं होता है तथा यह वाद कालबाधित भी है। वर्णित 08 डिसमिल जमीन खतियान के अनुसार आदिवासी खाते की नहीं है। खतियान में शेख मोहम्मद हसन नाम दर्ज है। वर्णित जमीन को सुग्रीव राय ने शेख मोहम्मद हसन से सादा पट्टा से दिनांक-27.08.1957 को 95 रूपया देकर खरीदा है, जो विपक्षीगण के दादा है। जिसपर घर-मकान बनाने में 10,000 (दस हजार) रूपया खर्च हुआ। आवेदिका खतियानी रैयत नहीं हैं, बल्कि इन्होंने वर्ष 2003 में निबंधित पट्टा से जमीन खरीदा है। छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत जो वाद लाया गया है, वह गलत है, क्योंकि आवेदिका खतियानी रैयत नहीं है। विपक्षीगण 1969 ई० में घर-मकान बनाकर रह रहे हैं तथा अपने नाम पर राँची नगर निगम, राँची में हॉल्लिंग टैक्स अदा कर रहे हैं। भू-वापसी के लिए डीड धारक CNT Act -1908 की धारा-71"A" के तहत वाद नहीं ला सकते बल्कि अनुसूचित जनजाति के सदस्य एवं खतियानी रैयत ही वाद ला सकते हैं। इस संबंध में अनेकों माननीय उच्चतम एवं उच्च न्यायालय का हवाला दिया गया है। अतः यह वाद Maintainable नहीं है, इसलिए वाद खारिज किया जाए। विपक्षीगण की ओर से (1) दिनांक-22.08.1957 का हुकुमनामा कि छायाप्रति, (2) खतियानी की छायाप्रति, (3) हॉल्लिंग रसीद की छायाप्रति, (4) बिजली बिल की छायाप्रति एवं (5) राँची नगर निगम, राँची द्वारा सुविधा शुल्क रसीद की छायाप्रति दाखिल किया गया है। विपक्षीगण द्वारा विभिन्न न्यायालयों का हवाला दिया गया है, जो इस प्रकार है:-

"In the High Court of Jharkhand, Ranchi L.P.A No. 89 of 2010, **Sanicharia Orain Versus Saraswati Devi & Others**".

6/10/25

क०प०उल्टे

"Letter Patent Appeal No. 47 of 1988(R) (14.09.1989) Ram Chandra Sahu & Others Versus State of Bihar & Others".

अतः दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के बहस सुनने तथा कागजातों के अवलोकन से इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि तकरारी जमीन आवेदिका के द्वारा वर्ष 2003 में निबंधित पट्टा से खरीदी गई जमीन है न की खतियानी जमीन है। इसलिए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-71"A" के अंतर्गत यह वाद Maintainable नहीं है। अतः आवेदिका के आवेदन को खारिज किया जाता है तथा वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।