आदेश की क्रम सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

04/4/25

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

एस०ए०आर०वाद सं०-43/2023-24

महाबीर उराँव, ...आवेदक।

बनाम

हाजी असलम ..... विपक्षीगण।

आदेश

आवेदक महाबीर उराँव, पिता–स्व० ढ़ेला उराँव, निवास ग्राम–अरगोड़ा, टोंगरी टोली, थाना–अरगोड़ा जिला–राँची द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत जमीन वापसी हेतु यह वाद दायर किया गया है। आवेदक ने आरोप लगाया है कि उनकी निम्नांकित जमीन विपक्षी हाजी असलम, पिता–हाजी समसुल, निवास स्थान–हिन्दपीड़ी, सेकेण्ड स्ट्रीट, थाना–हिन्दपीड़ी, जिला–राँची द्वारा छल प्रपंच से हड़प लिया गया है।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
अरगोड़ा	207	140	2135	06 डी०

आवेदक ने अपने आवेदन एवं शपथ पत्र में उल्लेख किया है कि प्रश्नगत भूमि रिवीजनल सर्वे खतियान में बिरसा उराँव वल्द लेगा उराँव का नाम दर्ज है।

आवेदक ने अपने शपथ पत्र में वंशावली दर्शाते हुए कहते हैं कि खतियानी रैयत लेगा उराँव अपने पीछे बिरसा उराँव को छोड़ गये। बिरसा उराँव अपने पीछे सोमरा उराँव को छोड़ गये। सोमरा उराँव अपने पीछे चमरा उराँव, ढ़ेला उराँव एवं बुलवा उराँव को छोड़ गये। चमरा उराँव अपने पीछे

04/4/25

कृ०पृ०उल्टे

04/4/25 जोज बिंहा, ललित बिंहा, को छोड़ गये। ढ़ेला उराँव अपने पीछे महाबीर उराँव (आवेदक), बुलवा उराँव एवं छोटू उराँव को छोड़ गये। बुलवा उराँव अपने पीछे अनील उराँव एवं महादेव उराँव को छोड़ गये। विपक्षीगण ने उपायुक्त से अनुमति प्राप्त किये बिना ही छल–प्रपंच से जबरन जमीन पर कब्जा कर आवेदक को बेदखल कर दिया है। इसी को आधार मानते हुए कारणपृच्छा प्रस्तुत करने हेतु विपक्षीगण को नोटिस निर्गत किया गया।

विपक्षी द्वारा कारणपृच्छा दाखिल किया गया। जिसमें कहते हैं कि यह वाद छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत चलने योग्य नहीं है तथा पोषणीय भी नहीं है। अतः इस वाद को खारिज किया जाए। आवेदक महाबीर उराँव ने शहरी भू–हदबन्दी हस्तांतरण अधिनियम 76 की धारा 26 के अंतर्गत अनुमति प्राप्त कर श्री राजेश कुमार मिश्रा, पिता–आई० पी० मिश्रा, सचिव, राँची प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, अशोक नगर, राँची को अपर समाहर्त्ता, राँची के न्यायालय से ULC वाद सं०–475/89 के द्वारा अनुमति प्राप्त कर प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड कॉपरटिव को 31 डिसमिल भूमि बेच दिया गया है। इसके पश्चात् प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के सचिव ने 31 डिसमिल भूमि पर काबिज दखलकार रहते हुए शहर अंचल राँची में दाखिल–खारिज करवाकर वर्णित भूमि का मालगुजारी देते आ रहे हैं, जो वर्ष 2023–24 तक का है, जिसका रसीद संख्या–0097020786 है। तत्पश्चात् प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के द्वारा सदस्य श्रीमती सुषमा अरोड़ा, पति–कृष्ण अरोड़ा को प्लॉट सं०–2135/A दिनांक–03.01.2012 को आवंटित कर दिया गया तथा दखल–कब्जा के साथ वर्णित भूमि पर ये लोग रहने लगे। तत्पश्चात् सुषमा अरोड़ा द्वारा उक्त आवंटित भूखंड को पुनः अमित नारंग, पिता–जितेन्द्र मोहन नारंग ने दिनांक–09.06.2012 को प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के अनुमति से पुनः हस्तांतरित कर दिया। इसके बाद पुनः प्रश्नगत भूमि प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड से अनुमति प्राप्त कर

4/4/25

कृ०पृ०उल्टे

04/04/25 वर्णित भूमि दिनांक—01.07.2012 को हाजी असलम परवेज को हस्तांतरित कर दिया गया। इस तरह प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड द्वारा सभी को हस्तांतरण आवंटन किया गया। हाजी असलम का आवंटन पत्र सं०—39, दिनांक—01.07.2017 है। दखल—कब्जा के साथ विपक्षी हाजीं असलम परवेज वर्णित भूमि पर रह रहें हैं। आगे कहते हैं कि आवेदक के द्वारा जो वाद लाया गया है, वह छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत चलने योग्य नहीं है। क्योंकि तीस वर्ष बाद यह वाद लाया गया है। विपक्षी की ओर से श्रीमती सुषमा अरोड़ा, श्री अमित नारंग एवं हाजी असलम परवेज के आवंटन पत्र की छायाप्रति दाखिल की गयी है तथा होल्डिग रसीद भी दाखिल किया गया है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता की ओर से वाद के Maintainability के बिन्दु पर बहस के साथ लिखित भी दाखिल किया गया। आवेदक कहते हैं कि वर्णित भूमि के खतियानी रैयत का मैं वंशज हूँ। आगे कहते हैं कि 62 डिसमिल जमीन में से 31 डिसमिल जमीन 1990 ई० में आवेदक के भाई ने अपर समाहर्त्ता, राँची के न्यायालय में ULC वाद से परमिशन प्राप्त कर प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड को निबंधित पट्टा से बेच दिया। आवेदक का कहना है कि वर्णित भूमि के 62 डिसमिल भूमि में से 31 डिसमिल जमीन का दाखिल—खारिज, प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के नाम से चल रहा है, शेष 31 डिसमिल जमीन का खतियान रैयत के वंशज के नाम मालगुजारी रसीद कट रहा है। अतः यह जमीन आवदेक को वापस होना चाहिए।

विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस किया गया, साथ लिखित बहस भी दाखिल किया। इसमें कहते हैं कि वर्णित भूमि आवेदक के भाई ने अपर समाहर्त्ता, राँची के न्यायालय से ULC वाद सं०—475/89 से परमिशन प्राप्त कर प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड को निबंधित पट्टा से बेच दिया। विपक्षी द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा-46 का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है। विपक्षी आवंटित भूमि पर संरचना

M-J 4/4/25

कृ०पृ०उल्टे

04/4/25

बनाकर दखल–कब्जा के साथ रह रहे हैं तथा विपक्षी नगर निगम, राँची से होल्डिंग लिए हुए हैं। जिसका हॉल्डिंग सं०–02900077873020 है। नगर निगम, राँची में टैक्स भी अदा कर रहें है। खतियानी रैयत के उत्तराधिकारी आवेदक महावीर उराँव एवं उनके भाई ने प्रश्नगत् भूमि को ULC वाद सं०–475/89 से प्राप्त कर प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के सचिव श्री राजेश कुमार मिश्रा को वर्ष 1990 ई० में निबंधित पट्टा से बेच दिया। तत्पश्चात् प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड ने अपने नाम पर दाखिल–खारिज करवा लिया, जिसका दाखिल–खारिज़ वाद सं०–1419 आर०/1989–90 है, तथा लगान रसीद भी निर्गत है। आगे कहतें हैं कि प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के सचिव से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् दिनांक–03.01.2012 को उक्त भूमि श्री अमित नारंग को आवंटन पत्र के द्वारा हस्तांतरित कर दिया गया। पुनः अमीत नारंग ने प्लानेस कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड से अनुमति प्राप्त कर दिनांक–01.07.2012 को विपक्षी हाजी असलम परवेज को भूखंड को आवंटित कर बेच दिया। इसके बाद से विपक्षी वर्णित भूमि पर दखल कब्जा के साथ निवास कर रहें है, तथा राँची नगर निगम, राँची में टैक्स भी देते आ रहें है। आगे कहते हैं कि यह वाद छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत चलने योग्य नहीं है। यह वाद कालबाधित है एवं पोषणीय भी नहीं है। अतः आवेदक कें आवेदन को खारिज किया जाए। इस संबंध में विपक्षी की ओर से उच्च न्यायालय के कई वाद का हवाला प्रस्तुत किया गया जो इस प्रकार है:–

(i) JCR 229 (SC) 2000) 5 SCC141 **Jai Mangal Oraon Versus Smt. Mira Nayak and others** (Supreme Court).

(ii) 2004(1) JCR 107 (Jhr) **Bibi Mako & others Versus State of Bihar and others.**

(iii) 1992 (2) BLJR 986 **"Bukka Ansari and others Versus State of Bihar and Mansa Ram Manjhi Versus State of Jharkhand".**

4/4/25

04/04/25

(iv) 2002 (3) JCR 446 **"Dr. Krishna Deo Narain Agarwal and others Versus State of Bihar".**

(v) 2004 (1) ICR 237 **"Gudin Oraon and others Versus State of Jharkhand and others".**

अतः दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं का बहस सुनने तथा लिखित बहस एवं दोनों पक्षों के कागजातों के अवलोकन से इस निष्कर्ष पर आते हैं कि यह वाद 30 वर्षों के बाद लाया गया है, जो कालबाधित है तथा यह वाद पोषणीय नहीं है। अतः वाद को खारिज किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित।

5/5/25

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

5/5/25

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

Digitally signed by MANISHA TIRKEY
Date: 2025.05.08 17:13:11 +05:30
Location: 192.168.4.39