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

06/8/25

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

एस०ए०आर०वाद सं०-65/2024-25

आशा देवी,.....आवेदिका।

बनाम्

(1) आदित्य धानुका,
(2) हिमीका गौतम,
(3) विजय जैन ..... विपक्षीगण।

आदेश

आवेदिका आशा देवी, पति–स्व० बबलु मुण्डा, निवासी ग्राम–टिकली टोला, काँके रोड, पोस्ट–राँची यूनिवर्सिटी, राँची, थाना–गोन्दा, जिला–राँची द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत जमीन वापसी हेतु यह वाद दायर किया गया है। आवेदिका ने आरोप लगाया है कि उनकी निम्नांकित जमीन विपक्षीगण (1) आदित्य धानुका, पिता–नामालूम, (2) हिमीका गौतम, पति–आदित्य धानुका, दोनों निवासी ग्राम–साकेत नगर, काँके रोड, पोस्ट–राँची यूनिवर्सिटी राँची, थाना–गोन्दा, जिला–राँची (3) विजय जैन, पिता–नामालूम, निवासी ग्राम–बिलिस्टन अर्पाटमेंट, काँके रोड, पोस्ट–राँची, यूनिवर्सिटी, राँची थाना–गोन्दा, जिला–राँची द्वारा छल–प्रपंच से हड़पकर दखल कर लिया है।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
कठरगोन्दा	201	28	127	19.50 डी०

यह आवेदिका की खतियानी जमीन है। खतियान में रैयत का नाम बड़का पुशवा मुण्डा दर्ज है। वे अपने पीछे कन्दरा मुण्डा, सुका मुण्डा, मंगा मुण्डा एवं एतवा मुण्डा को छोड़ गये। एतवा मुण्डा अपने पीछे सुन्दरा मुण्डा, डेलो मुण्डा एवं बबलु मुण्डा को छोड़ गये। बबलु मुण्डा अपने पीछे पत्नी आशा देवी (आवेदिका) को छोड़ गये। आवेदिका बबलु मुण्डा की पत्नी है। आवेदिका का कहना है कि विपक्षीगण (1) आदित्य धानुका, (2) हिमीका गौतम, पति–आदित्य धानुका एवं (3) विजय जैन के द्वारा प्रश्नगत् भूमि को विपक्षीगण ने जबरन छल–प्रपंच कर हड़प लिए है। अतः यह जमीन आवेदिका को

06/8/25

कृ०पृ०उल्टे

06/8/25

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत जमीन वापस होना चाहिए। हेहल अंचल में बड़का पुशवा का नाम पंजी–II में नाम दर्ज है तथा लगान रसीद भी कटा हुआ है। आवेदिका की ओर खतियानी की छायाप्रति, वंशावली की छायाप्रति, FIR की छायाप्रति, लगान रसीद एवं अनुमण्डल पदाधिकारी के न्यायालय में वाद सं०– M 2791/24 के Order sheet की छायाप्रति एवं Notice की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

विपक्षीगण की ओर से कारणपृच्छा दाखिल किया गया है, इसमें कहते हैं कि यह वाद पोषणीय नहीं है तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत यह वाद लाया गया है, वह चलने योग्य नहीं है। विपक्षीगण के द्वारा धारा 46 का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है। यह जमीन कृषि योग्य नहीं है। वर्णित भूमि पर संरचना बना हुआ है तथा 1970 ई० से खेती–बाड़ी नहीं हो रहा है। वर्णित भूमि का मौजा–कठरगोंदा, थाना नं०–201 आर०एस० खाता सं०–28, प्लॉट सं०–127 एवं रकबा–13 कट्ठा जमीन अब्दुल मन्नान का था। इसे अब्दुल मन्नान ने दिनांक–09.04.1970 को निबंधित पट्टा से रामकृष्ण प्रसाद साहू को बेच दिया, जिसका बुक सं०–01 वॉल्यूम–44, पेज सं०–366 से 369 एवं डीड सं०–4678, वर्ष–1970 है। जो अवर निबंधन कार्यालय, राँची में निबंधित है। तत्पश्चात् वे दखल–कब्जा के साथ निवास करने लगे। पुनः रामकृष्ण प्रसाद साहू ने विमला दीक्षीत, पति–प्रेमनाथ दीक्षीत को भूमि बेच दिए। जिसका बुक नं०–01, वॉल्यूम सं०–22, पेज सं०–115 से 119 रकबा–10 कट्ठा, वर्ष–1970 है। उसके बाद विमला दीक्षीत ने समस्त जमीन पर दखल–कब्जा के साथ चाहरदिवारी बनवाया तथा अपने नाम पर राँची नगर निगम, राँची में हॉल्डिग टैक्स जमा करने लगे। जिसका हॉल्डिग नं०–293/F है। इसके पश्चात् विमला दीक्षीत ने वर्णित भूमि 10 कट्ठा जमीन को हिमीका गौतम को निबंधित पट्टा से बेच दिए। जिसका बुक सं०–1, वॉल्युम–143, पेज सं०–501, से 528, वर्ष 2015, डीड सं०–2654, दिनांक–11.05.2015 है। विपक्षी हिमीका गौतम ने दखल–कब्जा ले लिया एवं अपने नाम पर हेहल अंचल में दाखिल–खारिज करवा लिए। जिसका दाखिल–खारिज वाद सं०–356/2020–21 है तथा हेहल अंचल से लगान रसीद निर्गत है। इनके द्वारा राँची नगर निगम, राँची में भी हॉल्डिग टैक्स दिया जा रहा है। इसके पश्चात् बहूमंजिला इमारत बनाने के लिए राँची

06/8/25

6/8/25

नगर निगम, राँची से नक्शा पास करवाया गया, जिसका आवेदन नं०—RMC/BP/1034/W01/2021, दिनांक—21.10.2022 है, जिसे स्वीकृति प्रदान की गयी है। विजय जैन को आवेदक ने विपक्षी सं०—03 बनाये हैं, वह गलत है, क्योंकि विपक्षी सं०—03 को वर्णित भूमि से कोई लेना—देना नहीं और ये जमीन के दखलकार भी नहीं है। आवेदक का 1970 ई० से ही दखल—कब्जा वर्णित भूमि पर नहीं है, जो कि 55 वर्ष हो चुका है और कृषि भूमि छप्परबंदी में बदल चुका है। आगे कहते हैं कि प्रश्नगत् भूमि पर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत चलने योग्य नहीं एवं कालबाधित है तथा Maintainable भी नहीं है। विपक्षी की ओर से 1970 ई० का निबंधित पट्टा की छायाप्रति, हॉल्डिग टैक्स की छायाप्रति एवं विपक्षी का वर्ष 2015 ई० के निबंधित पट्टा की छायाप्रति, अंचल रसीद, शुद्धि पत्र की छायाप्रति, पंजी—II की छायाप्रति, राँची नगर निगम, राँची का स्वीकृत नक्शा की छायाप्रति दाखिल की गई।

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस किया गया तथा लिखित बहस दाखिल किया गया, इसमें कहते हैं कि आवेदिका की खतियानी जमीन है। खतियान में बड़का पुशवा मुण्डा नाम दर्ज है। आवेदिका खतियानी रैयत के वंशज की पौत्रवधु है एवं जमीन की मालिक है, बड़का पुशवा के नाम पर जमाबंदी कायम है, जो वर्ष 2024—25 तक का है। विपक्षी इसे जबरन कब्जा कर लिए है। वर्णित भूमि पर अनुमण्डल दण्डाधिकारी, सदर राँची के यहाँ BNSS की धारा 163 के तहत् वाद दायर किया था। जिसका वाद सं०—M2791/2024 है। आवेदिका का कहना है कि अब्दुल मन्नान ने भूमि कैसे खरीदे हैं और अब्दुल मन्नान ने दिनांक—09.04.1970 में रामकृष्ण प्रसाद साहू को रजिस्ट्रर्ड विक्रय—पत्र बना दिए। उसके बाद रामकृष्ण प्रसाद साहू ने 10 कट्ठा जमीन को श्रीमती विमला दीक्षीत को बेच दिए। उसके पश्चात् विमला दीक्षीत ने विपक्षी सं०—02 हिमीका गौतम को दिनांक—11.05.2015 को निबंधित पट्टा से विक्रय कर दिए। और विपक्षी सं०—02 हिमिका गौतम अपने नाम पर दाखिल—खारिज करवा कर नक्शा भी नगर निगम, राँची से पास करवा लिए। जबकि खतियानी रैयत या उसके उत्ताधिकारी कभी भी अब्दुल मन्नान को भूमि नहीं बेचें हैं। आवेदिका के पति—बबलू मुण्डा की मृत्यु वर्ष 2023 में हो गई, जिसका लाभ उठाकर विपक्षी ने प्रश्नगत् भूमि पर बाउण्ड्री वॉल करवा लिये, जो छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 का उल्लघंन

6/8/25

कृ०पृ०उल्टे

06/8/25

है। आवेदिका का कहना है कि विपक्षी सं० 1, 2 एवं 03 ने जबरन जमीन पर कब्जा किए हैं। वर्णित भूमि पर गोंदा थाना में FIR दर्ज है, जिसकी संख्या—164/2024 है, जो विजय जैन के लोगों पर हुआ है। आगे कहते हैं कि यह वाद 13 कट्ठा जमीन पर लाया गया है, जबकि विपक्षीयों द्वारा 10 कट्ठा जमीन का कागजात दाखिल किए हैं। यह वाद पोषणीय है, क्योंकि धारा—46 का उल्लंघन हुआ है। आवेदिका की ओर से विभिन्न उच्च एवं उच्चतम न्यायालयों के केस का हवाला दिए, जो इस प्रकार हैः—

"**Mahendra Singh** Versus **Government of Jharkhand** 2004(3) BLJR 1701 [2004(4) JCR 254(JHR)]".

"**Pandey Oraon** vs **Ram Chandra Sahu** 1991 AIR 1992SC195".

"Md Munna Ali vs State of Bihar 2002".

विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस किया गया साथ ही लिखित बहस दाखिल किया गया, इसमें कहते हैं कि वर्णित भूमि पर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत चलने योग्य नहीं है। क्योंकि यह वाद 55 वर्ष बाद लाया गया है। वर्णित भूमि को अब्दुल मन्नान ने 1970 ई० में दखल—कब्जा के साथ खरीदा था। इसके बाद अब्दुल मन्नान ने रामकृष्ण प्रसाद साहू को बेंच दिया, पुनः रामकृष्ण प्रसाद साहू ने दशरथ साहू को वर्ष—1970 ई० में निबंधित पट्टा से बेच दिया, जिसका बुक नं०—01, वाल्यूम—44, पेज सं०—366 से 369, पट्टा सं०—4678 है जो अवर निबंधन कार्यालय में निबंधित है। रामकृष्ण प्रसाद साहू ने वर्णित भूमि में से 10 कट्ठा जमीन को विमला दीक्षीत, पति—प्रेमनाथ दीक्षीत को निबंधित पट्टा से दखल—कब्जा देकर बेच दिया। जिसका बुक नं०—01, वाल्यूम—22, पेज सं०—115 से 119, पट्टा सं०—14890, दिनांक—14.12.1970 है। विमला दीक्षीत ने हिमीका गौतम जो इस वाद में विपक्षी—02 को वर्णित भूमि में से 10 कट्ठा भूमि को निबंधित पट्टा से बेच दिए, जिसका बुक नं०—01, वाल्यूम नं०—143, पेज सं०—501 से 528, पट्टा सं०—2654, दिनांक—11.05.2015 है। इसके बाद विपक्षी सं०—02 ने अपने नाम पर दाखिल—खारिज करवा लिए। जिसका दाखिल खारिज वाद सं०—356 /R27 2020-21 है। इसके पश्चात् हेहल अंचल में लगान देकर रसीद निर्गत है तथा राँची नगर निगम, राँची में भी हॉल्डिंग टैक्स दे रहे है। राँची नगर निगम, राँची से भवन निर्माण का नक्शा पास करवाये, जिसका मेमो नं०—

कृ०पृ०उल्टे

Mi- 06/8/25

06/8/25

RMC/BP/1298/W01/2022 दिनांक–03.07.2023 है तथा दखल–कब्जा के साथ बाउण्ड्री करवाये है। इस वाद में विजय जैन को इस जमीन से कोई लेना–देना नहीं है। आवेदिका का 1970 ई० से कोई दखल–कब्जा नहीं है, और न यह जमीन कृषि योग्य है। यह वाद कालबाधित है तथा Maintainable भी नहीं है। अतः इस वाद को खारिज किया जाए। इस संबंध में विभिन्न उच्च एवं उच्चतम न्यायालयों के केस का हवाला दिए, जो इस प्रकार हैः–

" **Situ Sahu and others** Vs. **State of Jharkhand** 2004 volume 4, (Supreme Court); 2004 (4) JLJR 109 JCR 2003 (3), 492

" **Niranjan Mahli and others Vs. State of Bihar and others,** JCR 2003 (4) 232."

" Mahto Munda vs State of Bihar and 2001 (1) JCR 229 (SC): (2000)5 SCC 141."

" Jai Mangal Oraon Vs. Smt. Mira Nayak and others (Supreme court);" ruling reported in 2004 (1) JCR 107 (Jhr)."

" **Bibi Makho & other Vs State of Bihar & others** and ruling reported in 1992 (2) BLJR 986."

"**Bukan Ansari and other Vs State of Bihar" and " Mansa Ram Manjhi Vs State of Jharkhand"** and ruling reported in 2002 (3) JCR 446.

"**Dr. Krishna Deo Narain Agarwal and other Vs State of Bihar"** and ruling reported in 2004 (1) JCR 237. "**Gadin Oraon and other Vs State of Jharkhand & others".**

अतः विपक्षी के विद्वान अधिवक्ता के बहस सुनने और निबंधित पट्टा, शुद्धि पत्र, अंचल रसीद एवं कागजातों के अवलोकन से इस निष्कर्ष पर पहुँचे है कि यह वाद 55 वर्ष बाद लाया गया है जो समय के बिंदु पर कालबाधित एवं छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 71 "A" के अंतर्गत Maintainable नहीं है। अतः आवेदक के आवेदन को खारिज किया जाता है तथा वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

6/8/25

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

6/8/25

विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

Digitally signed by MANISHA TIRKEY
Date: 2025.08.07 18:13:30 +05:30
Location: 192.168.140.39