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

03/11/25

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

एस०ए०आर०वाद सं०-87/2024-25

पुष्पा देमता ..... आवेदक।

बनाम्

सतीश नायक..... विपक्षी।

आदेश

आवेदिका पुष्पा देमता, पिता–सामुएल देमता, निवासी ग्राम–गाड़ी थाना–बरियातु, जिला–राँची के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–71"A" के अंतर्गत जमीन वापसी हेतु वाद दायर किया गया है। आवेदिका ने आरोप लगाया है कि उनकी खतियानी जमीन विपक्षी सतीश नायक, पिता–शेखर नायक, निवासी ग्राम–बाँधगाड़ी, थाना–सदर, 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 नं0	खाता नं0	प्लॉट नं0	कुल रकबा
गाड़ी	194	89	352	11.57 डिसमिल

आवेदिका पुष्पा देमता ने दिनांक–02.01.1995 ई० को प्रश्नगत् भूमि को निबंधित पट्टा से खरीदा है। जिसका पट्टा सं०–9303 है। इसमें खाता सं०–89 प्लॉट सं०–352, मौजा–गाड़ी, कुल रकबा–1 एकड़ 20 डिसमिल है। विपक्षी ने 11.57 डिसमिल जमीन को छल–प्रपंच से हड़प लिए हैं। दिनांक–28.12.2023 को आवेदिका पुष्पा देमता ने सतीश नायक से एकरारनामा किया था। एकरारनामा के एवज में कुछ पैसे का भुगतान विपक्षी ने आवेदक को किया था। शेष पैसे का भुगतान नहीं किया गया तथा न ही रजिस्ट्री की प्रक्रिया को पुरी की गई। इस संबंध में न्यायालय से नोटिस निर्गत किया गया। न्यायालय के नोटिस के पश्चात् विपक्षी उपस्थित नहीं हुए तत्पश्चात् दिनांक–08.05.2025 को प्रभात खबर, समाचार पत्र में नोटिस प्रकाशित हुआ। इसके बाद भी विपक्षी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। तत्पश्चात् वाद की सुनवाई एकपक्षीय की गई।

आवेदिका की ओर से दो गवाह प्रस्तुत की गई। गवाह सं०–01 जुनुन भेंगरा,

03/11/25

कृ०पृ०उल्टे

03/11/25

पिता—स्व० जोन भेंगराज अपने शपथ—पत्र में कहते हैं कि आवेदिका मेरी पत्नी है। आवेदिका ने वर्णित भूमि को दिनांक—07.12.1995 को सुरेश उराँव, गोपाल उराँव, सिन्धु उराँव छोटु उराँव एवं मंगरा उराँव से निबंधित पट्टा द्वारा 01 एकड़ 20 डिसमिल जमीन को खरीदा और अपने नाम दाखिल—खारिज करवाकर मालगुजारी दे रही हैं। आवेदिका को पैसे की आवश्यकता पड़ने के कारण दिनांक—18.12.2023 को विपक्षी को 07 कट्ठा भूमि बेचने के लिए एकरानामा किया गया। 12 महीना के अंदर पैसे का भुगतान कर रजिस्ट्री करवाने की बात थी, परंतु विपक्षी ने एकरारनामा के बाद न पैसे का भुगतान किया और न ही रजिस्ट्री करवाई। इसलिए यह वाद भू—वापसी हेतु दायर किया है। विपक्षी ने वर्णित भूमि पर 2024 से कब्जा किया हुआ है। आवेदिका ने परमिशन लेकर जमीन को खरीदा है।

गवाह सं०—02, निरंजन टोपनो, पिता—स्व० नथानियन टोपनो अपने शपथ—पत्र में कहते हैं कि मैं दोनों पक्षों को जानता हूँ। आवेदिका जमीन को खतियानी रैयत के वंशज से खरीदे हैं। विपक्षी अवैध तरीके से जमीन को हड़प लिए। वे अपने प्रतिपरीक्षण में कहते हैं कि आवेदिका मेरे निकट के रिश्तेदार हैं। विपक्षी 09—10 माह से जमीन पर कब्जा किये हुए हैं।

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस किया गया कि आवेदिका की 01 एकड़ 20 डिसमिल खरीदगी जमीन है, जिसे दिनांक—07.12.1995 ई० खरीदा हैं तथा इसका डीड सं०—9303 है। जिसे CNt Act की धारा 46 की अनुमति प्राप्त कर जमीन को खरीद लिया है तथा अपने नाम पर दाखिल—खारिज करवायें हैं। आवेदिका को पैसे की जरूरत हुई तो विपक्षी के साथ दिनांक—28.12.2023 को 07 कट्ठा जमीन बिक्री के लिए एकरारनामा किया, जिसे 12 महीना के अंदर विपक्षी को निबंधन कराना था। इसके एवज में आवेदिका ने विपक्षी से कुछ अग्रिम राशि भी प्राप्त किया था। जब विपक्षी द्वारा जमीन को निबंधित नहीं करवाया गया तो मैंने छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम—1908 की धारा—71"A" के अंतर्गत भू—वापसी हेतु वाद दायर किया गया है। जिसके तहत् मुझे यह जमीन वापस होना चाहिए। आवेदिका की ओर से निबंधित पट्टा की छायाप्रति, शुद्धिपत्र की छायाप्रति, एकरारनामा की छायाप्रति दाखिल किया गया है।

03/11/25

कृ०पृ०उल्टे

03/11/25 विपक्षी को न्यायालय से नोटिस निर्गत होने पर विपक्षी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए, तथा समाचार पत्र के माध्यम से नोटिस प्रकाशित होने के उपरांत भी विपक्षी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए एवं न ही उनके द्वारा कोई भी कागजात अपने पक्ष में न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस सुनने एवं कागजातों के साथ एकरारनामा पत्र के अवलोकन से इस निष्कर्ष पर पहूँचे हैं कि आवेदिका ने छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–46 के अंतर्गत परमिशन लेकर जमीन को खरीदा है तथा अपने नाम पर दाखिल–खारिज करवा कर मालगुजारी रसीद अंचल में दे रहीं है। अतः विपक्षी को भूमि से बेदखल करते हुए आवेदिका की भूमि वापस की जाती है। विपक्षी को यह आदेश दिया जाता है कि प्रश्नगत भूमि पर यदि कोई संरचना हो तो उसे 03 माह के अंदर विपक्षी हटा ले।

तदनुसार अंचल अधिकारी, बड़ागांई को दखल–देहानी हेतु आदेश निर्गत करें कि यदि प्रश्नगत् भूमि पर कोई संरचना निर्मित हो तो उसे हटाने हेतु आवेदिका सहित आवेदिका के अन्य वैध वंशजो को दखल–देहानी दिलाना सुनिश्चित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

03/11/25
विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

03/11/25
विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

ज्ञापांकः– 395(11) **दिनांकः–** 03/11/25

प्रतिलिपिः– अंचल अधिकारी, बड़ागांई, राँची को प्रश्नगत भूमि पर वैध वंशजों को दखल–देहानी हेतु प्रेषित।

03/11/25
विशेष विनियमन पदाधिकारी,
राँची।

Digitally signed by MANISHA TIRKEY
Date: 2025.11.03 17:12:17 +05:30
Location: 192.168.195.39