न्यायालय, उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

विविध वाद संख्या-06/2022

भीम बहादूर उरांव वगैरह

बनाम्

उषा मार्टिन प्रा0लि0 नामकुम रांची

—: आदेश :—

वर्तमान वाद की प्रक्रिया भीम बहादूर उरांव, पिता—स्व0 जितवाहन उरांव एवं विजय उरांव पिता—रिझा उरांव, दोनों ग्राम—बरवाटोली, थाना—चन्दवा, जिला—लातेहार ने छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा—49 के तहत् अनुमति के पश्चात् मौजा बरवाटोली के खाता संख्या—13, प्लॉट संख्या—737 रकबा—1.02 एकड़ रैयती भूमि को उषा मार्टिन प्रा0लि0 नामकुम के साथ फैक्ट्री लागाने के लिए किये गये भूमि बिक्री को छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा—49(2) के अन्तर्गत भूमि वापसी हेतु वाद दायर किया गया है। आवेदक का दावा है कि कम्पनी द्वारा फैक्ट्री लगाने के लिए भूमि लिया गया था। उक्त भूमि पर किसी प्रकार का न तो निर्माण कार्य किया गया और न हीं फैक्ट्री लगया गया है। भूमि वर्तमान में बिल्कूल खाली एवं बंजर है, जिसका मालगुजारी का भुगतान आवेदक वगैरह के द्वारा किया जा रहा है। आवेदक के द्वारा समर्पित आवेदन के आलोक में कार्रवाई प्रारम्भ किया गया।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि आवेदकगण जो जाति से उरांव (आदिवासी) समुदाय के सदस्य हैं, जो ग्राम—बरवाटोली, थाना—चन्दवा, जिला—लातेहार के साबित खाता संख्या—13 के खतियानी रैयत के उत्तराधिकारी एवं वंशज है। विपक्षी के द्वारा खाता नं0—13 जिसका प्लॉट नं0—737, रकबा—1.02 एकड़ भूमि जो आवेदक के पूर्वज से क्रय किया गया है, तथा उक्त भूमि क्रय से पूर्व उपायुक्त—सह—जिला दण्डाधिकारी, लातेहार के न्यायालय से धारा—49 छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के तहत् अनुमति प्रदान किया गया

है। उक्त क्रय की गयी भूमि का उपयोग अन्यत्र कार्य में नहीं करेंगे तथा प्रायोजन के अनुसार ही कार्य करेंगे। क्रय की गयी भूमि पर विपक्षी के द्वारा आज तक न ही कोई निर्माण कार्य किया गया है और न ही कोई फैक्ट्री लगाया गया है। भूमि बंजर पड़ी हुई है तथा आज तक उक्त भूमि का मालगुजारी एवं कामजात आवेदकगण के नाम से उपलब्ध है। आवेदकगण काफी गरीब, लाचार एवं अनपढ़ ग्रामीण है, जिनका मुख्य पेशा खेती ही है। आज वे बिल्कुल ही भूमिहिन हो चूके है, तथा जीवन-यापन में काफी कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है। विपक्षी के द्वारा प्रश्नगत भूमि क्रय के समय किये गये वादे के मुताबिक आज तक कोई भी कार्य नहीं किया गया। भूमि हस्तान्तरण दस्तावेज में वर्णित तथ्यों के अनुसार विपक्षी के कार्य नहीं करने के कारण विपक्षी को सम्मन किया जाय तथा अंचल-चन्दवा से वर्णित भूमि का भौतिक सत्यापन कराकर दोनों पक्षों को सुनकर हस्तान्तरण दस्तावेज को प्रायोजन के विरूद्ध कार्य किये जाने के कारण आवेदकगण को उक्त भूमि वापस करने का आदेश विपक्षी को देने का अनुरोध किया गया है।

उत्तरवादी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि प्रश्नगत भूमि खाता 13 प्लॉट नं0-737 रकबा-1.02 एकड़ भूमि उपायुक्त न्यायालय के अनुमति वाद संख्या-20/1979-80 में दिनांक 13.03.1980 को पारित आदेश के आलोक में विक्रेता जितवाहन उराँव से खरीदी गई थी। उक्त भूमि का M/S Indian Splicing (Mechanical & Accessories) Ltd. के नाम पर बिक्री विलेख संख्या-543/541 निबंधित किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय, कलकत्ता में दायर कम्पनी एपलीकेशन नं0-150/1990 के साथ कम्पनी याचिका नं0-362/1990 में पारित आदेश के आलोक में M/S Indian Splicing (Mechanical & Accessories) Ltd. का नाम बदलकर M/S Usha ISMAL Ltd. कर दिया गया एवं M/S Usha ISMAL Ltd. का M/S Usha Martin Industries Ltd. में विलय हो गया।

अपर समाहर्त्ता, पलामू के पत्रांक 784 दिनांक 27.03.1980 से भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को सूचित किया गया कि उनके एवं अंचल अधिकारी के अनुशंसा के आलोक में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा-49 के तहत उपायुक्त न्यायालय के अनुमति आदेश दिनांक 13.03.1980 से जितवाहन उराव

के प्रश्नागत भूमि रकबा 1.04 एकड़ को प्रति एकड़ 8300/– रूपये के दर से M/S Indian Splicing (Mechanical & Accessories) Ltd. of M/S Usha Martin Industries Ltd. को बेचने की अनुमति प्रदान की गयी है। उत्तरवादी के द्वारा बिक्री विलेख संख्या–543/541 दिनांक 21.04.1980 से खरिदी गई भूमि कुल रकबा–1.04 एकड़ का अंचल अधिकारी, चन्दवा में दाखिल म्यूटेशन वाद संख्या–83/1983–84 से अपने नाम पर दाखिल खारिज कराया गया एवं सरकार को मालगुजारी भुगतान किया जाने लगा। उत्तरवादी उक्त प्रश्नगत भूमि पर जेली फिल्ड केबल फैक्ट्री स्थापित करने का इच्छुक था, जिसके लिए उसे कम से कम 25 एकड़ जमीन की आवश्यकता थी परन्तु सर्वोत्तम प्रयासों के बावजूद अगले 5–6 वर्षों के अन्तराल में भी अतिरिक्त 25 एकड़ जमीन खरीदने का लक्ष्य पुरा नहीं कर सके। बिक्री विलेख के अनुसार खरीदी गई भूमि का उपयोग प्रतिवादी द्वारा छोटी सहायक ईकाईयां स्थापित करने के लिए किया गया, जो साईट में परियोजना की गैर–व्यवहार्यता के कारण जारी नहीं रखा जा सका।

उत्तरवादी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा यह भी कहा गया है कि उपायुक्त, पलामू के द्वारा उत्तरवादी द्वारा 1980 ई0 में क्रय किये गये प्रश्नगत भूमि को तीन साल के उपरान्त भी छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–46(4) के तहत् रैयतों को वापस करने के संबंध में कोई कार्रवाई नहीं की गई। राज्य सरकार स्वयं अथवा रैयतों जो अनुसूचित जनजाति के सदस्य हों उनके आवेदनों के आधार पर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–49 के अन्तर्गत हस्तांतरित की गयी भूमि को हस्तांतरण के 12 वर्षों के अन्तराल में सभी पक्षों को सुनने के पश्चात् छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–49(5) के तहत् खारिज किया जा सकता है, क्योंकि आवेदकगण के द्वारा प्रतिवादी के साथ बिक्री की गयी भूमि को वापस करने के लिए आवेदन करने का 12 वर्षों की अवधि 1992 ई0 में ही पूर्ण हो गई है। आवेदकगण के द्वारा हस्तांतरण के 41 वर्षों के बाद भूमि वापसी हेतु आवेदन किया गया है जो "Hoplesily Barred" है। 41 वर्षों से उत्तरवादीगण उक्त भूमि पर दखल कब्जा में है एवं उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि का उपयोग किसी अन्य कार्य के लिए नहीं

किया गया है।

अंचल अधिकारी, चन्दवा के पत्रांक 416 दिनांक 05.08.2022 से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में कहा गया है कि बहादुर उरांव पिता–स्व0 जितवाहन उरांव एवं विजय उरांव पिता–रिझा उरांव, निवासी ग्राम–बरवाटोली, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार ने फैक्ट्री लगाने के उदेश्य से उषा मार्टि प्राईवेट लिमिटेट द्वारा लिए गए भूमि को वापस करने के लिए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की दफा 49(2) के तहत् उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, लातेहार के समक्ष आवेदन दाखिल किया गया है। जांच प्रतिवेदन में वर्णित है किया गया है कि प्रश्नागत भूमि का जांच संबंधित राजस्व उप निरीक्षक एवं अचंल निरीक्षक द्वारा किया गया, साथ ही उपलब्ध राजस्व अभिलेख से मिलान कर प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा बरवाटोली के साबिक खाता संख्या–13 प्लॉट संख्या–737 रकबा–1.02 एकड़ भूमि का मांग लखवा उरांव व मधवा उरांव व गोपाल उरांव व उधो उरांव व लोधा उरांव के नाम से गत सर्वे मांग पंजी 2 पर दर्ज है। हाल सर्वे खाता 42 प्लॉट संख्या–917 रकबा 1.02 एकड़ भूमि का खतियान जीतवाहन उरांव पिता–लखवा उरांव वगैरह के नाम से दर्ज है। ऑनलाईन खतियान के अभियुक्ति कॉलम में छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 के सेक्सन 87 वाद संख्या 46/94 के आदेशानुसार हाल खेसरा 917 रकबा 1.02 एकड़ रकबा हाल खाता 42 से खारीज समझा जाय और इसका खाता वादी उषा मार्टिन इन्डस्ट्री लि0 भारतीय स्पीलिंग मेकनिकल लि0 टाटी सिल्वे, थाना–टाटी सिल्वे जिला–रांची के नाम से समझा जाय दर्ज है। स्थलीय जांच में पाया गया कि उक्त भूमि परती अवस्था में है।

अपर समाहर्त्ता, लातेहार के पत्रांक 1597/रा0 दिनांक 22.12.2022 से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में कहा गया है कि :–

1. आवेदित भूमि गत सर्वे खाता संख्या–13, प्लॉट संख्या–737 रकबा–1.04 एकड़ भूमि है, जिसका मांग पंजी–II में जमाबंदी संख्या–13/1 पर लखवा उरांव व मधवा उरांव व गोपाल उरांव व उधो उरांव व लोधा उरांव पिता–तुरिया उरांव के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि का हाल सर्वे (RS) खतियान के अनुसार बिक्री की गई भूमि का खाता

संख्या–42, प्लॉट संख्या–917 रकबा 1.02 एकड़ है तथा जितवाहन उरांव, पिता–लखवा उरांव व लिटू उरांव पिता–माघो उरांव व उधो उरांव व गोपाल उरांव पिता–तुरिया उरांव के नाम से भाग पंजी–II कायम है।

2. मे0 उषा मार्टिन इन्डस्ट्रीज लिमिटेड, उषा स्माईल डिविजन को भूमि निबंधित डीड के माध्यम से प्राप्त हुआ है। बिक्री भूमि का गत सर्वे खाता संख्या–13, प्लॉट संख्या–737 रकबा 1.04 एकड़ का नामान्तरण वाद संख्या–79/1991–92 के द्वारा जमाबंदी संख्या–294/2 पर कम्पनी के नाम से दर्ज है।

3. निबंधित केवाला संख्या–541, दिनांक 21.04.1980 की छायाप्रति के अवलोकन से ज्ञात होता है कि उपायुक्त, पलामू के द्वारा छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा–49 (2)(B) के तहत् हस्तांतरण हेतु वाद संख्या–20/1979–80 के द्वारा अनुमति प्रदान की गई है।

4. स्थलीय जांच के क्रम में पाया गया कि आवेदित भूमि वर्तमान में परती है। आवेदक के पूर्वज के द्वारा भूमि बिक्री की गई है। आवेदित भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है।

6. छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 49(2) में उल्लेख है कि The transferee in such case shall noty be entitled to use the land so transferred for any other purpose except for which it was transferred.

दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों को सुना तथा अभिलेख में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया।

आवेदक द्वारा कोई ऐसा साक्ष्य नहीं प्रस्तुत किया गया जिससे स्पष्ट हो सके कि उत्तरवादी द्वारा जिस प्रायोजन के लिए भूमि क्रय किया गया था, उससे भिन्न अन्य कोई प्रायोजन के लिए भूमि का उपयोग किया जा रहा है। साथ ही साथ छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा–49(5) के प्रावधान के अन्तर्गत इस तरह के आवेदन को राज्य सरकार के समक्ष 12 वर्षों के अन्दर प्रस्तुत करने के प्रावधान को आवेदक द्वारा अनुपालन नहीं किया गया है। इस

प्रकार आवेदक का आवेदन विधि सम्मत व छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान के अनुकुल नहीं है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में आवेदक के आवेदन को खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति उभय पक्ष को उपलब्ध करायें। अभिलेख को जिला अभिलेखागार में जमा करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

उपायुक्त,
लातेहार।

उपायुक्त,
लातेहार।

Digitally signed by Garima Singh
Date: 2024.09.20 17:30:14 +05:30
Location: 192.168.164.143