



न्यायालय, उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

विविध वाद संख्या-99/2023

फुलदेव उरांव

बनाम

धनपति देवी वगैरह

-: आदेश :-

वर्तमान वाद की प्रक्रिया अपीलार्थी फुलदेव उरांव, पिता-कोइली उरांव, ग्राम-रेहड़ा, थाना+जिला- लातेहार के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के अनुमति वाद संख्या-34/2020-21 में दिनांक 19.12.2020 को भूमि बिक्री के लिए प्रदत्त अनुमति को निरस्त करने हेतु अधिवक्ता के माध्यम से दाखिल आवेदन पर प्रारम्भ किया गया। उक्त आवेदन को सुनवाई के बिन्दु पर स्वीकृत करते हुए पक्षकारों को दावे के समर्थन में पक्ष रखने हेतु नोटिस निर्गत किया गया।

भूमि का विवरण

मौजा	खाता	प्लॉट	रकबा (एकड़ में)
रेहड़ा	57	53	0.06

न्यायालय द्वारा निर्गत नोटिस प्राप्ति के पश्चात् दोनों पक्ष अपने-अपने अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित होकर अपने दावे के समर्थन में तथ्य प्रस्तुत किये।

अपीलार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि मौजा-रेहड़ा के गत सर्वे खाता संख्या-8 का कुल रकबा-14.51 एकड़ के खतियानी रैयत घांसी उरांव के वंशज है। उक्त भूमि का हाल सर्वे खाता नं०-56 एवं

8/10/23

57 कुल रकबा-14.51 एकड़ घासी उरांव के नाम से बना है, जिसमें कोईली उरांव को रकबा-1.20 एकड़ भूमि हिस्सा पड़ता है। कोईली उरांव का उम्र 78 वर्ष है तथा वे अत्यधिक शराबी है, जिसके कारण वे अपनी सुझ-बूझ खो चुके हैं। प्रतिवादी घोखे से मौजा रेहड़ा के खाता संख्या-57, प्लॉट संख्या-53, रकबा-0.06 एकड़ भूमि का बिक्री के लिए भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के समक्ष अनुमति का आवेदन दाखिल कराकर अनुमति प्राप्त कर लिए हैं, जबकि अपीलार्थी के पिता को भूमि बिक्री करने की आवश्यकता नहीं थी। भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के समक्ष अनुमति के लिए दाखिल आवेदन का कोई इस्तेहार प्रकाशित नहीं किया गया और न ही उनके परिवार के अन्य सदस्यों को कोई नोटिस भेजा गया। प्रतिवादी के मिलीभगत से अंचल अधिकारी द्वारा झूठी और मनगढ़ंत रिपोर्ट प्रस्तुत किया गया, जिसमें रकबा-24.00 एकड़ भूमि कोईली उरांव के नाम से दर्ज दिखाया गया है, जबकि कोईली उरांव के हिस्से में मात्र रकबा-1.20 एकड़ भूमि पड़ता है। छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा-46 रैयत द्वारा बुढापे में भूमि के हस्तान्तरण पर प्रतिबंध लगाता है, जैसा की जे0सी0आर0 2008(2) पेज नं0-208 में प्रतिवेदित है। कोईली उरांव द्वारा भूमि बेचा जाता है, तो वह भूमिहीन हो जायेंगे।

अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के अनुमति वाद संख्या-34/2020-21 में दिनांक 19.12.2020 को मौजा-रेहड़ा के खाता संख्या-57, प्लॉट संख्या-53, रकबा-0.06 एकड़ भूमि के बिक्री के लिए कोईली उरांव पिता-स्व0 लरंगा उरांव, ग्राम-रेहड़ा, थाना+जिला-लातेहार को क्रेता धनपति देवी, पति-फुलदेव उरांव तथा फुलदेव उरांव, पिता-बेचू उरांव दोनों निवासी-जेर, थाना-लातेहार के साथ भूमि बिक्री के लिए दिये गये अनुमति को



त्रुटिपूर्ण बताते हुए अनुमति आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष के अधिवक्ता का कथन है कि भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के समक्ष प्रतिवादी नं०-3 कोईली उरांव पिता-स्व० लरंगा उरांव, ग्राम-रेहड़ा, थाना+जिला-लातेहार द्वारा वाद में प्रश्नागत भूमि के बिक्री के लिए अनुमति का आवेदन दाखिल किया गया था। बिक्रेता के आवेदन पर विधिवत् प्रक्रिया के तहत आम इस्तेहार निर्गत करते हुए अंचल अधिकारी, लातेहार से भूमि का जांच प्रतिवेदन मांग की गयी थी। अंचल अधिकारी, लातेहार से जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने तथा आम इस्तेहार के विरुद्ध किसी द्वारा आपत्ति आवेदन दाखिल नहीं किये जाने के पश्चात् भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार द्वारा दिनांक 19.12.2020 को विक्रेता कोईली उरांव पिता-स्व० लरंगा उर्फ लरंग उरांव, ग्राम-रेहड़ा, थाना+जिला-लातेहार को क्रेता धनपति देवी, पति-श्री फुलदेव उरांव, ग्राम-जेर, थाना+जिला-लातेहार के साथ मौजा रेहड़ा के खाता नं०-57, प्लॉट नं०-53, रकबा-0.06 एकड़ भूमि बिक्री करने का अनुमति प्रदान किया गया है। भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार द्वारा दिये गये अनुमति के लगभग तीन वर्षों के बाद अपील दाखिल किया गया है, जो कालबाधित है। साथ ही अपीलार्थी भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के अनुमति वाद संख्या-34/2020-21 में पक्षकार नहीं है। फलस्वरूप इन्हें अपील वाद दाखिल करने का अधिकार नहीं है।

अपीलार्थी के उकसाने के बाद याचिकाकर्ता के पिता-कोईली उरांव द्वारा विपक्षीगण के पास भूमि विक्रयपत्र निष्पादित करने से इंकार कर दिये है, जबकि याचिकाकर्ता के पिता-कोईली उरांव द्वारा विपक्षीगण से 1000 रुपये अग्रिम लेकर विपक्षीगण के साथ भूमि बिक्री

45
14/11

करने का एकरारनामा तैयार कराये, जिसमें हस्ताक्षर के समय मो0-155000/- रुपये भी ले लिए थे। शेष राशि विक्रय पत्र निष्पादित करने के समय भुगतान करने पर सहमति बना था। कोईली उरांव द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित करने में आना-कानी करने के फलस्वरूप विपक्षी धनपति देवी, पति-फुलदेव उरांव एवं फुलदेव उरांव पिता-बेचु उरांव द्वारा मुंसिफ न्यायालय, लातेहार के समक्ष विक्रय पत्र निष्पादित करने के लिए विशिष्ट राहत अधिनियम के तहत सिविल वाद संख्या-106/2023 दायर किया गया है। जब याचिकाकर्ता को एवं उनके पिता को इसकी जानकारी हुई तो उन्होंने विपक्षीगण के अधिकारों को खत्म करने के लिए साजिस के तहत भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार द्वारा दिये गये अनुमति के विरुद्ध अपील दायर किया गया है।

द्वितीय पक्ष के अधिवक्ता द्वारा अपील आवेदन कालबाधित होने तथा अपीलार्थी को अपील दाखिल करने का अधिकार नहीं होने के कारण अपील आवेदन को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया।

दोनों पक्षों के तर्कों को सुना एवं स्मरण में रखा। भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के अनुमति वाद संख्या-34/2020-21 के अभिलेख का परिशीलन से प्रतीत होता है कि अंचल अधिकारी, लातेहार से जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने के पश्चात् बिना दोनों पक्षों को सूचित किए बगैर दोनों पक्षों के गैर मौजूदगी में भूमि बिक्री करने का अनुमति प्रदान किया गया है। इस प्रकार अनुमति वाद संख्या-34/2020-21 में विधिवत प्रक्रिया का अनुपालन नहीं किया गया है।

वाद में प्रश्नागत भूमि मौजा रेहड़ा के खाता संख्या-57, प्लॉट नं0-53, रकबा-0.06 एकड़ का खतियानी रैयत बौध उरांव वो माला उरांव वो लरंगा उरांव, पिता-कोईया उरांव व पण्डु उरांव

पिता-लक्ष्मण उरांव वो पडरी उरांव पिता-टिगर उरांव के नाम से प्रकाशित है तथा खतियानी रैयत के नाम पर संयुक्त रूप से लगान रसीद निर्गत है। खतियानी रैयतों अथवा उनके वंशज द्वारा भूमि का अलग-अलग जमाबंदी नहीं कराया गया है। वाद ग्रस्त भूमि संयुक्त भूमि है। भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के द्वारा भूमि विक्री की अनुमति प्रदान करने के समय अन्य हिस्सेदारों का सहमति भी नहीं लिया गया है। इस प्रकार हिस्सेदारों के बिना सहमति एवं विक्रेता के नाम से जमाबंदी के बिना भूमि की क्रय-विक्रय का अनुमति प्रदान करना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में वाद में प्रश्नागत भूमि के तथ्यों और परिस्थितियों तथा अपीलकर्ता द्वारा मांगी गई राहत की प्रकृति पर विचार करने के बाद इस न्यायालय का विचार है कि भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार द्वारा अपीलकर्ता को पुरी स्थिति स्पष्ट करते हुए कानून के अनुरूप उचित आदेश पारित किया जायेगा।

अपीलकर्ता आवश्यक दस्तावेजों के साथ भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार के समक्ष प्रतिनिधित्व आवेदन दाखिल करेंगे। भूमि सुधार उप समाहर्ता, लातेहार अपीलार्थी से प्राप्त प्रतिनिधित्व आवेदन के आलोक में सभी आवश्यक पहलूओं पर विचार करते हुए दो सप्ताह के अन्दर तर्क संगत आदेश पारित करेंगे।

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

लिखाया एवं शुद्ध किया।

48
10/16
उपायुक्त, लातेहार।

48
10/16
उपायुक्त, लातेहार।