न्यायालय अपर समाहर्त्ता, राँची।

एस0 ए0 आर0 अपील सं0– 82आर– 15/2003-04

मो0 इसराइल — अपीलकर्त्ता

बनाम

विमला मुण्डाईन — प्रतिवादी

आदेश

12-05-2006

यह अपील मो0 इसराईल वो मो0 इस्माइल पिता स्व0 मो0 इब्राहीम सा0 बलदेव सहाय लेन, थाना लोअरबाजार, राँची ने श्री अभय कुमार एवं विशेष विनियमन पदाधिकारी, राँची द्वारा एस. ए. आर. वाद सं0 87/01–02 में दिनांक 28.10.03 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया है। निम्न न्यायालय ने निम्नांकित जमीन प्रतिवादी को वापस करने का आदेश पारित किया है।

मौजा	खाता	प्लॉट	रकबा
कोनका	131	326	5 कट्ठा 4 छटाक
	134	323	5 कट्ठा

अपीलकर्त्ता ने अपने आवेदन में उल्लेख किया है कि विवादित जमीन सुखदेव मुण्डा वो एतवा मुण्डा पिता विदु मुण्डा वो बुधवा मुण्डा पिता बुदो मुण्डा वो बोधो मुण्डाईन पति बुनुवा मुण्डा की थी। आवेदन में आगे लिखा गया है कि सुलतान अहमद ने 1940 में प्लॉट सं. 323 मौखिक रूप से खरीदा तथा प्लॉट सं0 326 भी अर्जित किया। पूर्व में विवाद होने पर सुलतान अहमद एवं सुखदेव मुण्डा वगै0 के बीच टाईटल सूट नं0 661/65 का मुकदमा हुआ जो 13.09.65 को समझौते के आधार पर समाप्त हुआ। सुलतान अहमद

द्वारा दोनों प्लॉटों में मकान बनवाया गया एवं नगर निगम में अपना नाम नामांतरण करवाया गया। आवेदन के अनुसार सुलतान अहमद ने निबंधित बिक्री पट्टा द्वारा 06.01.1984 को विवादित जमीन का हिस्सा 5 कट्ठा 4 छटाक अपीलकर्त्ता क्रमांक एक मो0 इसराईल को एवं 5 कट्ठा अपीलकर्त्ता क्रमांक 2 मो0 इसमाइल को बिक्री कर दिया। अपीलकर्त्तागण द्वारा नगर निगम को टैक्स अदा किया जाता है। विवादित जमीन युनाईटेड कमर्शियल बैंक के पास गिरवी रखकर ऋण प्राप्त कर उन्होनें मेसर्स डायमण्ड ग्लास इण्डस्ट्रीज की स्थापना की है। आवेदन के अनुसार रमेश मुण्डा ने सुलतान अहमद के विरूद्ध एस. ए. आर. 72/82 दायर किया था जिसमें धारा 71"ए" छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के द्वितीय परन्तुक के अनुसार आदेश पारित हुआ है। वह मामला आयुक्त महोदय के न्यायालय तक पहुंचा जिन्होंने राँची S. A. R. Revision 278/93 में वाद को उपायुक्त महोदय के पास प्रतिप्रेषित किया जो वर्त्तमान में लम्बित है। इसके बावजूद प्रतिवादी ने निम्न न्यायालय में जमीन वापसी हेतु वाद दायर किया जिसमें अपीलकर्त्ता ने अपना अधिवक्ता नियुक्त किया था परन्तु उनके द्वारा समुचित पैरवी नहीं किये जाने के कारण उनके विरूद्ध आदेश पारित हुआ।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुना गया। अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि सुलतान अहमद ने 1940 में मौखिक रूप से जमीन खरीदा था। इनका यह भी कहना है कि टाईटल सूट 661/65 में समझौते के आधार पर 13.09.65 को सुलतान अहमद को डिक्री प्राप्त हुआ। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार मो0 इसराइल ने प्लॉट

सं0 373 रकबा 5 कट्ठा 4 छटाक जमीन सुलतान अहमद से खरीदा है तथा मकान बनाया है। इनका यह भी कहना है कि S. A. R. 72/82 में मुआवजा देने का आदेश हुआ था जो वर्तमान में उपायुक्त महोदय के न्यायालय में विचाराधीन है।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि मौखिक हस्तातरण का दावा गलत है तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है। इनका यह भी कहना है कि उपायुक्त महोदय के न्यायालय में दुसरे प्लॉट से संबंधित मुकदमा विचाराधीन है। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार 1984 का जमीन हस्तांतरण भी धारा 71 'ए' का उल्लंघन है। इनका कहना है कि 8 कट्ठा जमीन खाली है।

अपीलकर्ता ने लिखित बहस भी दाखिल किया है जिसमें अपने आवेदन एवं विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत तथ्यों को ही पुनः प्रस्तुत किया गया है साथ ही रेसजुडीकाटा के संबंध में ए. आई. आर. 1956 एस.सी. 346, ए आइ आर 1929 पी सी 289 एवं 1996(2) पी एल जे आर 948 का हवाला दिया गया है। लिखित बहस में कहा गया है कि गैर कृषि भूमि पर धारा 71 'ए' के प्रावधान लागु नहीं होते हैं एवं इस संबंध में 1987 बी.एल.टी 305, 332, 1989 बी. एल. टी. 404, 407, 2003(3) जे. एल. जे. आर 626 एवं 669 का जिक्र किया गया है। इस के अतिरिक्त एडमर्स पोजीशन से संबंधित विभिन्न न्यायालयो के विभिन्न निर्णयों का उल्लेख भी लिखित बहस में किया गया है।

अपील आवेदन निम्न न्यायालय के अभिलेख एवंविद्वान अधिवक्तागण के बहस से यह पता चलता है कि इस मामले से संबंधित एक अपील वाद सं0 53/86-87 उपायुक्त

महोदय के न्यायालय में लम्बित है। ऐसी स्थिति में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत नहीं है। उच्चस्थ न्यायालय में उसी खेसरा पर सुनवाई चलने की स्थिति में निम्न न्यायालय में कोई वाद संधारणीय नहीं है। फिर भी निम्न न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर दिया गया जो गलत है। अतएव निम्न न्यायालय का आदेश विखंडित करते हुए अपील स्वीकृत किया जाता है। लेकिन यह आदेश उपायुक्त न्यायालय के वाद संख्या 53/86-87 में पारित होने वाले आदेश से प्रभावित होगा।

लेखापित एवं संशोधित

दिनांक 12.06.2006.

अपर समाहर्ता,
राँची।

Digitally signed by RAJESH KUMAR BARWAR
Date: 2023.06.16 18:57:27 +05:30
Location: 192.168.2.175