

न्यायालय, अपर समाहर्ता, रांची।

एस ए आर अपील 39 आर 15/04-05

हरेराम सिंह

अपीलकर्ता

बनाम

कमल उरॉव

प्रतिवादी

आदेश

23.06.2008

यह अपील एस ए आर वाद संख्या 920/03-04 में श्री ए के राव, विशेष विनियमन पदाधिकारी, राँची द्वारा दिनांक 26.06.2004 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। निम्न न्यायालय ने निम्नांकित जमीन प्रतिवादी को वापस करने का निर्णय लिया है।

<u>ग्राम</u>	<u>खाता</u>	<u>प्लाट</u>	<u>रकबा</u>
हीनु	98	461	1.62 एकड़ मध्ये 6 कट्टा

इस अपील वाद में दिनांक 13.6.2006 को आदेश पारित किया जा चुका है एवं 3 कट्टा 14 छटॉक 35 वर्गफीट के लिए अपील स्वीकृत किया गया था। शेष 2 कट्टा पर अपील अस्वीकृत किया गया था जिसके लिए अपीलकर्ता ने आयुक्त दक्षिणी छोटानागपुर राँची के न्यायालय में एस ए आर रिभीजन 79/06 दायर किया। आयुक्त द्वारा दिनांक 19.3.2007 को पारित आदेश में इस वाद को 2 कट्टा जमीन के संबंध में पुनर्सुनवाई हेतु वापस किया गया है। आयुक्त दक्षिणी छोटानागपुर प्रमण्डल राँची ने इसी जमीन से सम्बन्धित अन्य मामलों के संदर्भ में अपीलकर्ता के मामले पर समान स्थितियों में समान रूप से विचार करने का आदेश दिया गया है। अतः वर्तमान मामले में कुल 2 कट्टा जमीन के सम्बंध में विचार किया जाना है।

उभय पक्ष का बहस सुना गया। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि यदुलाल दास से विजय घोष, अजय खन्ना एवं इला दयाल ने जमीन खरीदा था तथा उनसे संबंधित एस ए आर वाद संख्या 915/03-04, 922/03-04 एवं 917/03-04 में निम्न न्यायालय द्वारा क्षतिपूर्ति भूगतान का आदेश पारित किया गया परन्तु अपीलकर्ता के मामले में जमीन वापसी का आदेश पारित किया गया जबकि उन्होंने भी यदुलाल दास से ही जमीन खरीदा है। विद्वान अधिवक्ता ने बताया कि प्रथम सुनवाई के वक्त वे निम्न न्यायालय के क्षतिपूर्ति भूगतान संबंधी आदेश प्रस्तुत नहीं कर पाये थे। इन्होंने बताया कि

विवादित जमीन का होल्लिंडंग अपीलकर्ता के नाम से बन चुका है। विद्वान अधिवक्ता ने दावा किया कि विवादित जमीन पर अपीलकर्ता का मकान बना हुआ है।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि 1951 में आदिवासी जमीन हस्तांतरण के लिए पूर्वानुमति आवश्यक थी। अगर 1951 में हस्तांतरण हुआ होता तो जमींदारी रिटर्न में विक्रेता का नाम अवश्य होता। विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि विक्रेता के नाम से जमाबंदी कायम नहीं था। विवादित जमीन अभी भी खाली है तथा अपीलकर्ता के नाम से दाखिल खारिज नहीं हुआ है।

इस मामले में विवादित जमीन पर संरचना की मौजूदगी के संबंध में अंचल अधिकारी, शहर से स्थल जाँच करायी गयी। अंचल अधिकारी ने प्रतिवेदित किया है कि कुल 2 कट्टा में से 1 कट्टा जमीन पर काफी पुराना एस्बेस्टस का मकान बना हुआ है जिसमें अन्दर बिजली का मीटर लगा हुआ है।

प्रस्तुत वाद से संबंधित सभी कागजातों को देखने से स्पष्ट है कि 2 कट्टा में से 1 कट्टा भूमि पर एस्बेस्टस का मकान बना हुआ है लेकिन अपीलकर्ता यह प्रमाणित नहीं कर पाये हैं कि यह 1969 के पूर्व का बना है। 1989 में यदुलाल दास ने इसे निबंधित वसीका संख्या 9173 से हस्तांतरित किया।

इनके द्वारा राँची नगर निगम का 1993-94, 2003-04 का टैक्स रसीद और बिजली बिल 97 का दिया गया है जिसमें कन्स्युमर संख्या 865 हरेराम सिंह के नाम है। एक अन्य रसीद 1975 का है जिसमें कन्स्युमर संख्या 3539 अंकित है। यह बनवारी सिंह के नाम है और 1975 का है। यह विद्युत प्राप्ति रसीद दो कट्टे से संबंधित नहीं है क्योंकि 1975 के 14 वर्ष बाद 1989 में भूमि क्रय की गई थी।

अतएव छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 71 ए के द्वितीय परन्तुक के अनुरूप अपीलकर्ता के पास पर्याप्त प्रमाण नहीं है जिससे यह प्रमाणित हो कि 1 कट्टे में अवस्थित मकान 1969 के पूर्व का है। अतएव यह अपील वाद अस्वीकृत किया जाता है और अंचल अधिकारी, राँची को भूमि वापसी हेतु दखल दिलाने का आदेश दिया जाता है।

दिनांक:- 23.06.2008

लेखापित एवं संशोधित।

ह0 / -

अपर समाहर्ता,
राँची।