न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉची।

एस ए आर अपील 114 आर 15/06–07

ओमप्रकाश गुप्ता अपीलकर्ता

बनाम

पंचम खलखो प्रतिवादी

आदेश

17/29.07.2008 यह अपील एस ए आर वाद संख्या 821/05–06 में श्री देवनीस किरो विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉची द्वारा दिनांक 28.07.2006 को पारित आदेश के विरुद्ध दायरा किया गया है। निम्न न्यायालय ने निम्नांकित जमीन से सम्बंधित धारा 71 ए के अंतर्गत वाद को संधारणीय घोषित किया है।

ग्राम	खाता	खेसरा	रकबा
गाड़ी	136	369	5 कट्ठा

अपील आवेदन में बताया गया है कि साधो उरॉव वगैरह ने उपायुक्त रॉची से धारा 49 सी एन टी एक्ट के अंतर्गत वाद संख्या 23 आर 8 II/1965–66 द्वारा दिनांक 1.2.1966 को अनुमति प्राप्त करने के पश्चात निबंधित पट्टा संख्या 5075 दिनांक 14.4.1966 से विवादित जमीन तारा देवी हरलालका को हस्तांतरित किया। जमीन खरीदने के बाद विवादित जमीन पर कारखाने का निर्माण किया गया। वर्तमान अपीलकर्ता कारखाने के निदेशकों में से एक हैं। निम्न न्यायालय में प्रतिवादी ने 40 वर्षों के बाद मामला दायर किया। इस मामले में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 71 ए के अंतर्गत वाद संधारणीय नहीं है क्योंकि यह हस्तांतरण उपायुक्त की अनुमति से हुआ है जिसमें संशोधन का अधिकार केवल राज्य सरकार को है। अपीलकर्ता ने निम्न न्यायालय में वाद की संधारणीयता को चुनौती दिया परन्तु निम्न न्यायालय ने इसे संधारणीय घोषित कर दिया।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुना गया। अपीलकर्ता के अधिवक्ता ने बताया कि इस मामले में उपायुक्त की अनुंमति प्राप्त रहने के कारण धारा 71 ए के अंतर्गत वाद संधारणीय नहीं है। उन्होंने यह भी बताया कि अपीलकर्ता तारा देवी

हरलालका के दामाद हैं और तारा देवी को खेसरा 369 में 59 डिसमिल भूमि अनुमति के पश्चात हस्तांतरित की गयी थी।

प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि खेसरा संख्या 369 का कुल रकबा 3.02 एकड़ है। इसमें से 53 डिसमिल जमीन कारखाना के लिए हस्तांतरण हेतु अनुमति प्राप्त हुआ था। परन्तु विवादित जमीन पर अभी तक कोई कारखाना नहीं है। जमीन पर मकान बना लिए गये हैं। वर्तमान अपीलकर्ता का कोई अधिकार विवादित जमीन पर नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने बताया कि तारा देवी हरलालका के विरुद्ध अलग से एस ए आर वाद संख्या 731/05–06 दायर किया गया है।

अभिलेखों में उपलब्ध दस्तावेजों को दंखने से स्पष्ट है कि वाद संख्या 101 आर 8ाा बर्ष 1965–66 के द्वारा डबरु उरॉव, भगत उरॉव, बिरसा उरॉव, मनसिद्ध उरॉव, हरगा उरॉव वगैरह को खाता 118 खेसरा 369 रकबा 88 डिसमिल भूमि अरुण कन्सट्रक्शन के नाम बेचने की अनुमति दी गयी। तदनुसार रैयतों ने निबंधित वसीका संख्या 7741 दिनांक 14.4.1966 के द्वारा मेसर्स अरुण कन्सट्रक्शन को हस्तांतरित कर दिया।

इसके अतिरिक्त वाद संख्या 23 आर 8ाा बर्ष 1965–66 के द्वारा साधो उरॉव, खुदिया उरॉव, बन्धु उरॉव, परबतिया उरॉव को श्रीमती तारा देवी हरलालका को खाता 136 खेसरा 369 के अन्तर्गत 53 डिसमिल भूमि के हस्तांतरण की अनुमति मिली। निबंधन संख्या 5075 दिनांक 20.8.1966 के द्वारा उपरांक्त भूमि का विधिवत हस्तांरण हुआ और वाद संख्या 827 आर 27 बर्ष 76–77 के द्वारा नामांतरण भी स्वीकृत हो गया। ओमप्रकाश गुप्ता क्रेता तारा देवी हरलालका के दामाद हैं।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रष्नगत खेसरा 369 में 53 डिसमिल भूमि उपायुक्त की अनुमति के बाद हस्तांतरण हुआ और इसमें छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 49 का उल्लंघन नहीं हुआ है। हस्तांतरण की शर्तों के अनुरुप निबंधन में उसका उल्लेख भी किया गया है।

अनुमति के शर्तों के उल्लंघन हेतु प्रतिवादी के सामने एकमात्र विकल्प धारा 49(5) के अंतर्गत 12 बर्षों के अंदर वाद दायर करना था जिसका सहारा नहीं लिया गया। अनुमति 1.2.1966 को और निबंधन 20.8.66 को हुआ। इस प्रकार 1978 तक उप धारा (5) के अन्तर्गत मुकदमा दायर हो सकता था लेकिन यह नहीं किया गया।

कालसीमा को बढ़ाने के उद्देश्य से धारा 71 ए के अंतर्गत वाद दायर किया गया जिसकी इजाजत नहीं दी जा सकती है क्योंकि हस्तांतरण वैध है।

अतएव उपरोक्त तथ्यों के आलोक में निष्कर्ष निकलता है कि निम्न न्यायालय का दिनोक 28.7.2006 का निर्णय गलत है। जब हस्तांतरण विधिवत सक्षम पदाधिकारी की अनुमति के बाद हुआ है तो ऐसे मामलों में अवैध हस्तांतरण का वाद नहीं चल सकता। निम्न न्यायालय का दिनांक 28.7.2006 का आदेश निरस्त किया जाता है और अपील स्वीकृत किया जाता है।

दिनांकः— 29.7.2008

लेखापित एवं संशोधित।

ह0/—

अपर समाहर्ता,
रॉची।