न्यायालय, अपर समाहर्ता, रांची।

एस ए आर अपील 48 आर 15/06-07

बन्नुराम साहु — अपीलकर्ता

बनाम

महादेव पाहन — प्रतिवादी

आदेश

27/
25.01.2008

यह अपील एस ए आर वाद संख्या 316/05–06 में श्री देवनीस किडो विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉची द्वारा दिनांक 21.11.2006 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। निम्न न्यायालय ने निम्नांकित जमीन प्रतिवादी को वापस करने का निर्णय लिया है।

ग्राम	खाता	प्लाट	रकबा
अरगोड़ा	296	810	0.55 एकड
		811	0.02 ,,
		1057	0.72 ,,
		कुल	1.29 एकड़

अपील आवेदन में बताया गया है कि अपीलकर्ता का संबंध खाता नं. 396 प्लॉट नं. 1057 रकबा 72 डिसमिल से है जिसपर लगभग 50 बर्षों से उनका दखल चला आ रहा है। निम्न न्यायालय का आदेश एकपक्षीय है। विवादित जमीन प्रतिवादी के पूर्वजों ने सात बर्षों के लिए बंधक रखा था एवं पुनः 1954 में बिक्री कर दिया था। उसी समय से अपीलकर्ता दखलकार हैं।

उभय पक्ष की ओर से लिखित बहस दाखिल किया गया है। अपीलकर्ता के लिखित बहस में उल्लेख किया गया है कि निम्न न्यायालय ने अरगोड़ा के खाता नं. 296 प्लॉट नं. 1057 रकबा 72 डिसमिल पर आदेश पारित किया है परन्तु अपीलकर्ता का संबंध खाता नं. 396 प्लॉट नं. 1057

रकबा 72 डिसमिल से है। प्लॉट नं. 810 एवं 811 से अपीलकर्ता का कोई संबंध नहीं है। खाता नं. 396 खतियान में बकास्त भुंइहरी पहनाई हुसैन पाहन वगैरह के नाम दर्ज है। हुसैन पाहन वगैरह ने 05.03.1954 को उपायुक्त के पास अनुमति हेतु आवेदन दिया एवं 06.03.1954 को निबंधित पट्टा संख्या 67 द्वारा जरपेशगी झखना महतो को लिख दिया। हुसैन पाहन वगैरह जरपेशगी वापस नहीं कर पाये इसलिए पुनः जमीन हस्तांतरण की अनुमति हेतु 17.05. 1962 को उपायुक्त के समक्ष आवेदन दिया तथा दिनांक 14.05.1962 को झखना महतो वगैरह को जमीन बिक्री कर दिया। वर्तमान अपीलकर्ता झखना महतो के पुत्र हैं। निम्न न्यायालय द्वारा अपीलकर्ता को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया। लिखित बहस में यह दावा किया गया है कि दिनांक 06.03.1954 से ही प्रतिवादी की जानकारी में अपीलकर्ता लगातार दखलकार चले आ रहे हैं और उन्होंने विवादित भूमि पर कायमी अधिकार प्राप्त कर लिया है। भुँइहरी जमीन की वापसी हेतु 12 बर्षो के अंदर आवेदन देने का प्रावधान है। 1986 में संशोधन के बाद भुँइहरी जमीन को भी छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 71`क'की परिधि में लाया गया एवं 1994 पी एल जे आर 91 में वर्णित उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार जमीन वापसी की समय सीमा 30 साल निर्धारित की गयी है। अतः प्रतिवादी का आवेदन कालबाधित है।

प्रतिवादी ने अपने लिखित बहस में बताया है कि ग्राम अरगोड़ा खाता नं. 296 प्लॉट नं. 1057 रकबा 72 डिसमिल खतियान में बकास्त भुईहरी पहनाई दोन II खेवट नं. 26 के अंतर्गत हुसना पाहन वगैरह के नाम से दर्ज है। प्रतिवादी को इस बात की कोई जानकारी नहीं है कि उनके दादा ने कभी अपीलकर्ता के पुर्वजों के पास जमीन बंधक रखा था। विवादित जमीन के खेवटदार आदिवासी समुदाय के सदस्य थे अतः वे भूमि का हस्तांतरण बिना उपायुक्त की अनुमति के नहीं कर सकते थे। किसी भी सामान्य अथवा पिछड़े वर्ग के व्यक्ति के साथ पॉच बर्षो से अधिक की अवधि के लिए बंधक रखने

हेतु दस्तावेज के निबंधन के पूर्व धारा 46, 48 या 49 के अंतर्गत उपायुक्त की पुर्वानुमति आवश्यक थी। लिखित बहस में बताया गया है कि छोटानागपुर के हर गाँव की परम्परा भिन्न भिन्न है जो विलेज नोट में वर्णित है। ग्राम अरगोड़ा के विलेज नोट के अनुसार पाहन प्रत्येक तीन साल में बदला जाता है। पाहन पहनाई जमीन का उपयोग सिर्फ धार्मिक, सामाजिक एवं शैक्षणिक कार्यों के लिए ही कर सकता है। अतः जमीन बंधक रखने या बिक्री करने का प्रश्न ही नहीं उठता।

अपीलकर्ता ने निम्नांकित कागजात दाखिल किया है:—

1. सन 1954 में उपायुक्त रॉची के समक्ष दायर आवेदन की सत्यापित प्रतिलिपि की छाया प्रति।
2. सन 1962 में उपायुक्त रॉची के समक्ष दायर आवेदन की सत्यापित प्रतिलिपि की छाया प्रति।
3. 6.3.1954 का निबंधित तमसुद सूदि दस्तावेज।
4. सन 1962 का सादा हुकुमनामा की छाया प्रति।
5. सन 1955 से 1991 तक का भुँइहरी जमींदारी रसीद की छाया प्रति।
6. खाता नं. 396 के खतियान की छाया प्रति।

प्रतिवादी की ओर से निम्नांकित दस्तावेजों की छाया प्रति प्रस्तुत किया गया है:—

1. खाता नं. 296 के खतियान की मूल एवं छाया प्रति।
2. विलेज नोट की छाया प्रति।

उभय पक्ष के सभी कागजातों, बहस और अभिलेख के परिशीलन से स्पष्ट है कि अपीलकर्त्ता निम्न न्यायालय में उपस्थित हुए परन्तु अपना पक्ष नहीं रख पाये। उन्होंने वर्तमान न्यायालय के सामने इतने दस्तावेज रखे हैं जिनका परीक्षण आवश्यक है।

प्रथम पक्ष का यह मत है कि भूमि का हस्तांतरण 1954 में ही हो गया था। भूंइहरी जमीन की वापसी 12 बर्षों के अन्दर हो सकती थी लेकिन उस प्रकार का भू–वापसी वाद नहीं लाया गया। निम्न न्यायालय में वाद संख्या 318/05–06 दिनांक 27.8.2005 को दायर किया गया था जो छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 48(4) के प्रावधानों के विरुद्ध है।

अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया है कि भूमि वापसी वाद दायर करने की समय सीमा 30 बर्ष ही है लेकिन वर्तमान वाद निम्न न्यायालय में 51 बर्षों के बाद दायर की गयी।

निम्न न्यायालय के अभिलेख देखने से यह भी स्पष्ट होता है कि पीठासीन पदाधिकारी द्वारा महादेव पाहन और विपक्षी की ओर से कोई गवाह भी नहीं लिया गया। मौखिक साक्ष्य भी लेना आवश्यक है।

अतएव अपील स्वीकृत करते हुए वर्तमान वाद को पुनः सुनवाई हेतु निम्न न्यायालय में प्रतिप्रेषित किया जाता है।

दिनांकः–25.01.2008

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्ता
रॉची।