न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉंची।

एस ए आर अपील 87 आर 15/07–08

राकेश पाण्डेय वगैरह अपीलकर्ता

बनाम

चिन्तु मुण्डा वगैरह प्रतिवादी

आदेश

13/11.08.2008 यह अपील एस ए आर वाद संख्या 482/05–06 में विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉंची द्वारा दिनांक 25.2.2008 को पारित आदेश के विरुद्ध दायर किया गया है। निम्न न्यायालय ने निम्नांकित जमीन प्रतिवादी को वापस करने का निर्णय लिया है।

ग्राम	खाता	खेसरा	रकबा
रॉंची	124	543	10 डिसमिल
		544	29 ,,
		545	40 ,,
		कुल	79 डिसमिल

अपीलकर्ता द्वारा यह अपील खेसरा संख्या 544 रकबा 12 डिसमिल के लिए दायर किया गया है। इस सम्बन्ध में अपील आवेदन में बताया गया है कि वे विवादित जमीन प्रतिवादी संख्या 2 एवं 3 से किराये पर लिए हैं तथा प्रतिमाह 10,000 रुपया किराये के रुप में अदा करते हैं। इसमें अपीलकर्ता द्वारा कैम्बरिक पब्लिक स्कूल के नाम से विद्यालय का संचालन किया जाता है। विवादित जमीन बकास्त भूँइहरी है एवं भूँइहरीदार के द्वारा किया गया हस्तांतरण रैयती हस्तांतरण की श्रेणी में नहीं आता है। अपील आवेदन में यह दावा किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 खतियानी रैयत के वंषज नहीं हैं। अपीलकर्ता ने विवादित जमीन प्राप्त करने के लिए किसी प्रकार के छल प्रपंच का सहारा नहीं लिया है बल्कि उनके एवं प्रतिवादी संख्या 2, 3 के बीच मालिक और किरायेदार का सम्बन्ध है। इस मामले में छोटानागपुर काष्तकारी अधिनियम की धारा 46 का उल्लंघन नहीं हुआ है अतः धारा 71 ए के अंतर्गत वाद संधारणीय नहीं है। प्रतिवादी संख्या 2 ने पूर्व में गिरजा देवी के विरुद्ध खेसरा संख्या 544 रकबा 12 डिसमिल जमीन की वापसी हेतु भूँइहरी वाद संख्या 53/85–86 दायर किया था

जिसमें दिनांक 13.11.1987 को जमीन वापसी का आदेश पारित हुआ तथा वे दखल में आये। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा यह जमीन वर्तमान अपीलकर्ता को किराये पर दिया गया है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुना गया। अपीलकर्ता के अधिवक्ता ने अपील आवेदन के तथ्यों का ही वर्णन किया। प्रतिवादी संख्या 2 एवं 3 के अधिवक्ता का कहना है कि विवादित जमीन खेवट नं0 3/2 के अंतर्गत खतियान में दर्ज है जिसके खेवटदारों के कोई उत्तराधिकारी नहीं होने के कारण नजदीकी रिश्तेदार के रुप में खेवट नं0 3/3 के रैयत इसके उत्तराधिकारी एवं दखलकार हुए। प्रतिवादी सं 1 का कोई सम्बन्ध विवादित जमीन से नहीं है। विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि वाद संख्या 53/85–86 का निर्णय प्रतिवादी 2 एवं 3 के पक्ष में हुआ था एवं दखल दिहानी प्राप्त हुआ था। अपीलकर्ता विगत दस बर्षों से दखल में हैं।

प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस नहीं किया गया परन्तु लिखित बहस दाखिल किया गया है। इसमें बताया गया है कि खेवट नं 3/2 एतवा मुण्डा, महराई मुण्डा एवं राम मुण्डा पिता बुधवा मुण्डा के नाम दर्ज है। खेवट नं0 3/3 मो0 सुगिया पति महराई मुण्डा वो करियो मुण्डा वो लछु मुण्डा पिता राम मुण्डा खेवट नं0 3/4 बुधवा वो महराई पिता मंझला मुण्डा, खेवट नं0 3/5 गोकुल मुण्डा पिता चामु मुण्डा के नाम दर्ज है। प्रतिवादी संख्या 1 खेवट नं0 3/2 के खेवटदार महराई मुण्डा के वंषज हैं। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 उवं अन्य के विरुद्ध पार्टीषन सूट संख्या 52/90 दायर किया गया है जो विचाराधीन है। उस मुकदमें में भी प्रतिवादी संख्या 2 ने पूरक बयान दाखिल किया है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 के दावे की पुष्टि की गयी है। प्रतिवादी संख्या 2, 3 को पूर्व में किसी मुकदमें में जमीन वापस मिलने की जानकारी प्रतिवादी संख्या 1 को नहीं है। विवादित जमीन के वास्तविक उत्तराधिकारी प्रतिवादी संख्या 1 ही हैं।

संक्षेप में दोनों पक्षों का यह केस है कि प्रतिवादी 2, 3 एवं अपीलकर्ताओं के बीच भू–स्वामी और किरायेदार का सम्बन्ध है। प्रथम पक्ष को मकान किराये पर दिया गया है और उसमें विद्यालय चल रहा है। इसलिए ऐसे मामलों में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 71 ए के अंतर्गत कोई मामला विचारणीय नहीं है।

बहस के दौरान अपीलकर्ता के अधिवक्ता ने यह नहीं बताया कि विद्यालय कितने दिनों स`चल रहा है। परन्तु अपील आवेदन में बताया गया है कि अप्रैल 2005 से ''कैम्ब्रिक पब्लिक स्कूल'' चल रहा है और इसके बदले 10,000 रुपैये प्रतिवादी 2, 3 को भूगतान किया जाता है।

उभय पक्षों के बीच अनुमण्डल पदाधिकारी के न्यायालय में विविध वाद संख्या 1660/2005 चला था। इसमें चिन्तु मुण्डा उर्फ हेम्ब्रोम प्रथम पक्ष और राकेश पाण्डेय, कामेश्वर प्रसाद वगैरह द्वितीय पक्ष थे। उपरोक्त विविध वाद संख्या 1660/05 के आदेष के पृष्ठ संख्या 3 के द्वितीय कण्डिका में यह अंकित है कि द्वितीय पक्ष का 15 बर्षों से स्कूल चल रहा है।

प्रयनगत भूमि ''बकास्त भूँइहरी'' है इसलिए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 48(1) के अंतर्गत हस्तांतरण मान्य होता है :–

A member of a 'Bhuinhari' family may transfer any 'Bhuinhaari' tenure as defined in the Chota Nagpur Tenure Act 1869 (Ben Act of 1869) which is held by him or any portion thereof in the same manner and to the same extent as an aboriginal 'raiyat' may transfer his right in his holding under Clause (a) and (b) of sub section (2) of section 46.

धारा 48(1) में यह भी अंकित है कि किसी प्रकार का हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की उपधारा 2 के (a) और (b) के अनुरुप ही किया जा सकता है। इन सभी प्रावधानों से स्पष्ट है कि किसी प्रकार का हस्तांतरण उपायुक्त की अनुमति से ही किया जा सकता है। लेकिन भूँइहरी जमीन के लीज से हस्तांतरण का कोई प्रावधान नहीं है।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि राकेश पाण्डेय वगैरह बिना किसी प्रकार के लीज अथवा बिक्री के पिछले 15 बर्षों से अधिक से '' कैमब्रिक पब्लिक स्कूल '' चला रहे हैं जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 और 3 की मिलिभगत है। यह एक प्रकार से स्थापित काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन है और किरायेदार के रुप में अपीलकर्ता भूमि को हड़पना चाहते हैं।

अपीलकर्ताओ की ओर से किराया देने की बात कही गयी लेकिन यह नहीं बताया गया कि विद्यालय भवन किसके द्वारा बनवाया गया और होल्डिंग प्रथम पक्ष के

नाम चलती है अथवा प्रतिवादी संख्या 2, 3 के नाम। अगर प्रतिवादी किराया प्राप्त करते हैं तो उन्हें प्रमाणित करना चाहिए कि भूमि और भवन का स्वामित्व उनके नाम से है। इससे यह स्पष्ट है कि कानून के प्रावधानों के साथ धोखाधड़ी करके द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को विद्यालय चलाने की इजाजत दी है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय ने भूमि वापसी का सही आदेश पारित किया है। वर्तमान अपील आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है। अंचल अधिकारी, शहर को निर्देश दिया जाता है कि भवन को खाली कराकर उसका कब्जा प्रतिवादी 2, 3 को सौंप दें और यदि वे इन्कार करते हैं तो अपने कब्जे में ले लें ताकि उसे दूसरे आदिवासी रैयत के साथ बंदोबस्त किया जा सके।

दिनांकः— 11.08.2008

लेखापित एवं संशोधित।

ह0/—

अपर समाहर्ता,
रॉची।