न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉची।

एस ए आर अपील 16 आर 15/08–09

सुमन देवी वगैरह — अपीलकर्ता

बनाम

भोलानाथ उरॉव — प्रतिवादी

आदेश

6

2.07.2008 यह अपील एस ए आर वाद संख्या 204/04–05/113/05–06 में श्री देवनीस किरो, विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉची द्वारा दिनांक 19.02.2008 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
हेसल	35	968	4 कट्टा

अपील आवेदन में कहा गया है कि प्रतिवादियों ने निम्न न्यायालय में अपीलकर्ता सुमन देवी एवं उनके विक्रेता के विरुद्ध अलग अलग वाद एक ही जमीन की वापसी हेतु दायर किया गया। विवादित जमीन को तत्कालीन जमींदार ने जमींदारी उन्मूलन के पूर्व ही 1942 में छपरबंदी में पतिवर्तित किया था। जमींदारी उन्मूलन के बाद जमींदार ने क्षतिपुर्ति वाद संख्या 276/1955–56 में जो रिटर्न दाखिल किया उसमें गजु उरॉव वगैरह का नाम दर्ज है तथा छपरबंदी भी दर्ज है। इन तथ्यों का उल्लेख गजु उरॉव द्वारा देवेन्द्र चौधरी के पक्ष में लिखे गये बिक्री पट्टा संख्या 7987/1968 में किया गया है। क्रेता के नाम नामांतरण स्वीकृत होकर लगान रसीद भी निर्गत होता था। क्रेता देवेन्द्र चौधरी ने इस जमीन पर मकान का निर्माण किया था। उसने निबंधित वसीका संख्या 4603 दिनांक 7.4.1970 द्वारा विवादित जमीन राधेश्याम कसेरा को हस्तांतरित किया। राधेश्याम कसेरा ने निबंधित बिक्री पट्टा संख्या 9293 दिनांक 3.4.1982 से जमीन मकान सहित मो0 सहोदरी गोस्वामी को हस्तांतरित कर दिया। सहोदरी के नाम से नामांतरण भी हो चुका है एवं लगान रसीद निर्गत होता है। सहोदरी की

मृत्यु के बाद विवादित जमीन की उत्तराधिकारी उसकी पुत्रवधु आरती देवी हुई। आरती देवी ने जमीन वर्तमान अपीलकर्ता को निबंधित वसीका संख्या 1877 से 2005 में हस्तांतरित किया है। निम्न न्यायालय में इन सारे तथ्यों की अनदेखी कर जमीन वापसी का आदेश पारित किया गया है।

प्रतिवादी की ओर से लिखित जवाब में बताया गया है कि विवादित जमीन खाली है। प्रतिवादी खतियानी रैयत गजु उरॉव के वैधनिक उत्तराधिकारी हैं। उन्होंने निम्न न्यायालय में जमीन वापसी हेतु आवेदन किया था। सारे तथ्यों की जॉच के बाद यह तथ्य प्रकाश में आयी कि अपीलकर्ता के पास किसी प्रकार का वैधानिक कागजात नहीं है। निम्न न्यायालय में वाद संख्या 204/04–05 आरती देवी के विरुद्ध दायर किया गया था। इस बीच वाद के लम्बित रहने के दौरान सुमन देवी ने जमीन खरीदा। अतः नया वाद संख्या 113/05–06 सुमन देवी के विरुद्ध दायर किया गया। आरती देवी जगदीश गोस्वामी की उत्तराधिकारी भी नहीं है। जगदीश गोस्वामी की पत्नी जीवित है और अपने पुत्र के साथ रॉची में ही रहती है जिसे जमीन की खरीद बिक्री की जानकारी भी नहीं है। उसकी जानकारी के बिना आरती देवी ने सुमन देवी को जमीन बिक्री किया। आरती देवी द्वारा एस ए आर वाद निम्न न्यायालय में लम्बित रहने के दौरान जमीन की बिक्री अवैध है। अपीलकर्ता का यह दावा गलत है कि विवादित जमीन छपरबंदी में परिवर्तित हुआ था क्योंकि इसका कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है। अतः निम्न न्यायालय का आदेश सही है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में अपील आवेदन के तथ्यों का ही उल्लेख किया। प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस नहीं किया गया। उन्हें लिखित बहस दाखिल करने का अवसर प्रदान किया गया परन्तु दाखिल नहीं किया गया।

प्रस्तुत अपील वाद अभिलेख, निम्न न्यायालय अभिलेख, विद्वान अधिवक्ता के तर्क आदि से यह स्पष्ट है कि विवादित जमीन खतियान में आदिवासी रैयत के नाम दर्ज है। इसका सर्वप्रथम हस्तांतरण छपरबंदी द्वारा 1943 में होने का दावा किया गया है परन्तु छपरबंदी में परिवर्तन संबंधी कोई कागजात प्रस्तुत नहीं किया गया है।

निबंधित दस्तावेज से जमीन का सर्वप्रथम हस्तांतरण बर्ष 1968 में बिक्री पट्टे में छपरबंदी दर्शाकर गजु उरॉव द्वारा देवेन्द्र चौधरी को किया गया। परन्तु हस्तांतरण के पूर्व छोटानागपुर

काश्तकारी अधिनियम की संगत धारा के अंतर्गत उपायूक्त/सक्षम पदाधिकारी से अनुमति प्राप्त नहीं की गयी। आदिवासी जमीन हस्तांतरण के पूर्व उपायुक्त की अनुमति आवश्यक है। इस दृष्टिकोण से 1968 में गजु उरॉव द्वारा किया गया हस्तांतरण सी. एन. टी. एक्ट की संगत धाराओं का स्पष्ट उल्लंघन है। अतः उसके आधार पर वाद में किये गये सारे हस्तांतरण अवैध हैं।

वर्णित तथ्यों के आलोक में अपील अस्वीकृत किया जाता है। दखल दिहानी हेतु अंचल अधिकारी, शहर को निर्देश भेजें।

दिनांकः– 2.07.2008

लेखापित एवं संशोधित।

ह0/–

अपर समाहर्ता,
रॉची।