न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉची।

एस ए आर अपील 48 आर 15/08–09

हरिहर साहु अपीलकर्ता

बनाम

बंधन उरॉव प्रतिवादी

आदेश

8/3.10.2008 यह अपील एस ए आर वाद संख्या 497/05–06 में श्री देवनीस किरो, विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉची द्वारा दिनांक 19.06.2008 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	74	644	4 कट्ठा

अपील आवेदन में कहा गया है कि विवादित जमीन खतियान में चेंगरे उरॉव एवं कैला उरॉव के नाम दर्ज है। रिवीजनल सर्वे के पूर्व ही खतियानी रैयतों में आपसी बॅटवारा हो चुका था तथा खतियान में तदनुसार अलग अलग दखल भी दर्ज हुआ। खेसरा संख्या 644 में केला उरॉव का दखल दर्ज है। लगान भूगतान करने में असमर्थ रहने के कारण कैला उरॉव ने विवादित जमीन 26.12.1939 को तत्कालीन जमींदार को प्रत्यार्पित कर दिया था। जमींदार जगदीश्वर दयाल सिह ने इस जमीन को छपरबंदी में परिवर्तित किया तथा कच्चे मकान का निर्माण किया। जमींदारी उन्मुलन के पश्चात जमींदार ने बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 के प्रावधानों के तहत रिटर्न दाखिल किया जिसमें विवादित जमीन उनके दखल में दिखाया गया है। बाद में जगदीश्वर दयाल सिंह ने 16 कट्ठा 9 छटॉक 10 वर्गफीट जमीन सुरेश चन्द्र सिह को निबंधित वसीका से 24.3.1971 को हस्तांतरित कर दिया। सुरेश चन्द्र सिह ने इस जमीन को कई व्यक्तियों को निबंधित बिक्री पट्टा से हस्तांतरित किया एवं सभी क्रेता अपना अपना मकान बनाकर दखलकार हैं। इसी प्रकार जगदीश्वर दयाल ने 3 कट्ठा 1 छटॉक जमीन 8.1.1979 को निबंधित पट्टा से गायत्री देवी को बिक्री किया एवं क्रेता

ने जमीन खरीदने के तुरंत बाद पक्के मकान का निर्माण कर लिया। गायत्री देवी के नाम से अंचल कार्यालय एवं रॉची नगर निगम में नामांतरण भी स्वीकृत हुआ। गायत्री देवी अपीलकर्ता की पत्नी हैं। अपील आवेदन में यह दावा किया गया है कि 1939 में जमीन प्रत्यार्पित करने के लिए उपायुक्त की अनुमति की आवश्यकता नहीं थी। यह भी दावा किया गया है कि यह मामला कालबाधित है क्योंकि जमीन प्रत्यार्पित करने के काफी बर्षों के बाद दायर किया गया है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में अपील आवेदन में उल्लेखित तथ्यों का ही उल्लेख किया। इन्होंने बताया कि जमींदार द्वारा वाद संख्या 276/1955–56 में रिटर्न दाखिल किया गया था। अपीलकर्ता ने जमीन खरीदने के पूर्व सक्षम प्राधिकार से भू–हदबंदी अधिनियम की धारा 26 के अंतर्गत अनुमति भी प्राप्त किया है। विद्वान अधिवक्ता का दावा है कि विवादित जमीन में अपीलकर्ता का मकान बना हुआ है।

प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा बहस नहीं किया गया। उन्हें लिखित बहस दाखिल करने हेतु अवसर प्रदान किया गया। परन्तु लिखित बहस दाखिल नहीं किया गया।

अभिलेख में उपलब्ध कागजातों में एक जमींदारी केश नं. 276/1955–56 के पृष्ठ संख्या 10 की छायाप्रति दी गयी है जिसमें लिखा गया है कि 26.12.1939 को खतियानी रैयत ने इस्तीफा दे दिया था। मालिक जगदीश्वर दयाल सिह अपने दखल में लेकर 1942 से कमरा बनाकर दखलकार हैं।

वर्तमान अपीलकर्ता हरिहर साहु ने भूमि के क्रय से सम्बन्धित 1979 का एक निबंधित वसीका दिया है जिससे यह स्पष्ट है कि जगदीश्वर दयाल सिह ने प्रश्नगत खेसरे में 3 कट्ठा 1 छटॉक भूमि को अपीलकर्ता के पत्नी के नाम हस्तांतरण किया।

वर्तमान मामले में खतियानी रैयत द्वारा तथाकथित '' इस्तीफे '' का कोई कागजात नहीं है। इसलिए यह इस्तीफा आदिवासी भूमि को हड़पने की एक साजिश है। यह सही है कि 1931 में उपायुक्त की अनुमति आवश्यक नहीं थी लेकिन भारतीय निबंधन अधिनियम उस समय भी लागू था। लेकिन इस्तीफा का निबंधन न होना संदेह को जन्म देता है। यह भी आश्चर्यजनक है कि जमींदार ने इस्तीफा लेकर जमींदारी उन्मूलन के बाद न तो लगान निर्धारण कराया और न जमाबंदी कायम करायी।

अतएव यह अपील अस्वीकृत किया जाता है। निम्न न्यायालय का आदेश यथावत रहेगा। दखल देहानी हेतु अंचल अधिकारी शहर को सूचित करें।

दिनांक. 3.10.2008

लेखापित एवं संशोधित।

ह0/–

अपर समाहर्ता,
रॉची।