न्यायालय, अपर समाहर्ता, रॉची।

एस ए आर अपील 87 आर 15/08–09

गफरुद्दीन अंसारी वगैरह अपीलकर्ता

बनाम

महादेव कच्छप वगैरह प्रतिवादी

आदेश

6/5.12.2008 यह अपील एस ए आर वाद संख्या 279/05–06 में श्री देवनीस किरो, विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉची द्वारा दिनांक 12.06.2008 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
रॉची	147	646, 650	25 कट्ठा मध्ये 9.5 कट्ठा

अपील आवेदन में कहा गया है कि विवादित जमीन खतियान में भुँइहरी प्रतिवादी के पूर्वजों के नाम दर्ज है। खतियानी भुँइहरीदार ने विवादित जमीन को 1950 में अपीलकर्ता के पूर्वजों के नाम से बंदोबस्त किया था। चुँकि भुँइहरीदार जमींदार होते हैं अतः उन्हें जमीन बंदोबस्त करने का पूर्ण अधिकार है। जमींदार द्वारा अपीलकर्ता के पूर्वजों को लगान रसीद भी निर्गत किया जाता था। बंदाबस्तीधारियों ने विवादित जमीन पर मकान का निर्माण 1950 में ही किया। निम्न न्यायालय ने प्रतिवादी के आवेदन के आधार पर जमीन वापसी का आदेश पारित कर दिया जबकि विवादित भूमि खाली नहीं है, इसपर मकान बना हुआ है। अपील आवेदन में दावा किया गया है कि यह मामला कालबाधित है। यह भी कहा गया है कि अगर धारा 71 ए के द्वितीय परन्तुक के अनुसार निर्णय दिया जाता है तो अपीलकर्ता क्षतिपूर्ति भुगतान के लिए तैयार हैं। अपील आवेदन में यह दावा किया गया है कि इसी जमीन के कुछ अंश पर वाद संख्या 37/94–95 में दिनांक 1.4.1995 को धारा 71 ए के द्वितीय परन्तुक के अनुसार आदेश पारित किया जा चुका है। एक अन्य एस ए आर

वाद संख्या 565/05–06 में भी 50,000 रुपया प्रति कट्ठा की दर से क्षतिपूर्ति भुगतान का आदेश हुआ है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में अपील आवेदन में वर्णित तथ्यों को ही उद्दृत किया। प्रतिवादी के अधिवक्ता ने यह स्वीकार किया कि विवादित जमीन में मकान बहुत पहले बना है। प्रतिवादी पहना कच्छप न्यायालय में उपस्थित हैं जिन्होने बताया कि लगभग 40 बर्षों पूर्व विवादित जमीन पर मकान बना है इसलिए उचित क्षतिपूर्ति भुगतान हेतु आदेश दिया जाय।

वर्तमान अपील वाद के सभी कागजातों को देखने से स्पष्ट होता है कि अपीलकर्ताओं के पूर्वजों ने प्रश्नगत भूमि को 1941 में सादा हुक्मनामा से खरीदा। इसके अतिरिक्त विद्युत विपत्र, दूरभाष विपत्र भुगतान का प्रमाण दिया गया है लेकिन निम्न न्यायालय द्वारा उनकी उपेक्षा की गयी है।

सबसे आश्चर्यजनक यह है कि एस ए आर वाद संख्या 566/05–06 में वही पीठासीन पदाधिकारी द्वारा थाना 205 खाता 147 खेसरा संख्या 650 पर सादा हुक्मनामा के आधार पर प्रति कट्ठा 50,000 रुपया की दर से क्षतिपूर्ति निर्धारित कर भू–हस्तांतरण को विनियमित कर दिया गया है।

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि सदृश्य मामले मे विशेष विनिश्मन पदाधिकारी द्वारा वाद संख्या 279/05–06 मे भूमि वापसी का आदेश पारित किया जब कि वाद संख्या 566/05–06 में क्षतिपूर्ति निर्धारण करके भू–हस्तांतरण को विनियमित कर दिया।

अतएव विशेष विनियमन पदाधिकारी के द्वारा पारित 12.6.2008 के आदेश को निरस्त किया जाता है और निम्न न्यायालय को निर्देश यिा जाता है कि इस मामले में पुर्नसुनवाई के पश्चात नियमानुकूल आदेश पारित करें। चुँकि एक ही प्रकार के मामले में क्षतिपूर्ति भूगतान का आदेश दिया गया है इसलिए वर्तमान मामले में भी छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 71 ए के द्वितीय परन्तुक के अनुरुप विचारोपरान्त नियमानुकूल आदेश पारित करे।

दिनांकः– 5.12.2008 लेखापित एवं संशोधित।

ह0/–

अपर समाहर्ता,
रॉची।