अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

. 1

17.01.24

न्यायालय उपायुक्त, रॉंची

एस० ए० आर० अपील वाद सं० 53 आर० 15/1992–93

1. स्व० दुखनी मुण्डाईन
   द्वारा विधिक प्रतिनिधि
2. रविन्द्र मुण्डा
3. विक्रम मुण्डा
4. विरेन्द्र मुण्डा
5. धीरेन्द्र मुण्डा
6. लक्ष्मी मुण्डाईन
7. रोशनी मुण्डाईन

सभी पुत्र एवं पुत्री स्व० रमेश मुण्डा एवं दुखनी मुण्डाईन
निवासी ग्राम कोनका, थाना एवं पोस्ट लोवर बाजार, जिला रॉंची

..........अपीलकर्त्ता

बनाम्

गंगाधर जाजोदिया पिता स्व० सीता राम जाजोदिया
निवासी फ्लैट सं० बी०/7, सरोवर इन्कलेव
कॉंके रोड, थाना गोन्दा, जिला रॉंची .... उत्तरवादी

आदेश

प्रस्तुत अपील, माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची ने रिट याचिका डब्लु०पी० (सी०) सं०–4727/2009 में दिनांक–12.04.2023 को पारित आदेश के द्वारा प्रतिप्रेषित किया गया है। उत्तरवादी गंगाधर जजोदिया की ओर से रिट याचिका डब्लु०पी० (सी०) सं०–4727/2009 की प्रति के साथ आवेदन दाखिल किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची के द्वारा पारित आदेश की कण्डिका–14 एवं 15 निम्नवत है:–

14- In Order to enable the Deputy Commissioner to pass fresh order the impugned Order dated 16-01-2009 is hereby set & aside and the matter is remitted back to the Deputy Commissioner for passing fresh order in accordance with law- The Petitioner would appear before the learned Deputy Commissioner on 29-05-2023 along with the writ records] a copy of this order-

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

15- Upon this appearance] the Deputy commissioner shall pass a reasoned order after granting an opportunity of hearing to the parties of their authorized representatives within a period of Six months from the date of appearance- If required the Deputy Commissioner may also call for local inspection- If any local inspection is done the same should be done in presence of the parties-

माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची के द्वारा पारित आदेश के आलोक में सभी संबंधित पक्षो को नोटिस जारी किया गया।

अपीलकर्त्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के अनुसार– मौजा कोनका, कॉटाटोली, थाना लोवर बाजार, जिला रॉंची के खाता सं० 131, प्लॉट सं० 275, 276, 278, 324, 325, 326, 327, 282 एवं 321 रकबा क्रमशः 0.42 एकड, 0.30 एकड़, 2.73 एकड, 0.11 एकड़, 0.06 एकड़, 0.28 एकड़ कुल रकबा 4.74 एकड़ भूमि आर० एस० खतियान मे सीधु मुण्डा एवं बुधवा मुण्डा के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयत सीधु मुण्डा नावल्द स्वर्गवास हो गये, जबकि बुधवा मुण्डा अपने पीछे चार पुत्र सुखदेव मुण्डा, भादु मुण्डा, लंगड़ा मुण्डा एवं एतवा मुण्डा को छोड़ कर स्वर्गवास हो गये। प्रस्तुत वाद के आवेदक रमेश मुण्डा उक्त सुखदेव मुण्डा के पुत्र है, जबकि महाबीर मुण्डा उक्त एतवा मुण्डा के पुत्र है। प्रस्तुत वाद के मूल आवेदक रमेश मुण्डा अपने पीछे अपनी पत्नी स्व० दुखनी मुण्डाईन एवं पुत्रगण (1) रविन्द्र मुण्डा, (2) इन्द्रा मुण्डा, (3) विक्रम मुण्डा, (4) विरेन्द्र मुण्डा, (5) धिरेन्द्र मुण्डा एवं पुत्री (6) लक्ष्मी मुण्डाईन, (7) मीरा मुण्डाईन एवं (8) रोशनी मुण्डाईन को छोड़ गये। उपरोक्त महाबीर मुण्डा, भादु मुण्डा एवं एतवा मुण्डा नावल्द स्वर्गवास हो गये।

पूर्व मे रमेश मुण्डा पिता स्व० सुखदेव मुण्डा ने उपरोक्त मौजा कोनका, कॉटाटोली, थाना लोवर बाजार, जिला रॉंची के खाता सं० 131, प्लॉट सं० 275, 276, 278, 324, 325, 326, 327, 282 एवं 321 रकबा क्रमशः 0.42 एकड़, 0.30 एकड़, 2.73 एकड़, 0.11 एकड़, 0.06 एकड़, 0.28 एकड़ कुल रकबा 4.74 एकड़ भूमि की वापसी हेतु मो० सुल्तान अहमद पिता हाजी मोहम्मद के खिलाफ एस० ए० आर० वाद सं० 72/1982 दायर किया, जिसे तत्कालीन विशेष विनियमन पदाधिकारी ने आदेश दिनांक 18.12.1982 के द्वारा स्वीकृत करते हुए उपरोक्त भूमि को

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

आवेदक रमेश मुण्डा के पक्ष मे वापस करने का निर्णय पारित किया।

मो० सुल्तान अहमद ने एस० ए० आर० वाद सं० 72/1982 मे दिनांक 18.12.1982 को पारित उपरोक्त आदेश के खिलाफ एस० ए० आर० अपील सं० 59/157 आर० 15/1982–83 दायर किया, जिसे तत्कालीन अपर समाहर्त्ता ने खारिज कर दिया। तत्पश्चात् मो० सुल्तान के द्वारा विद्वान आयुक्त, दक्षिण छोटानागपुर प्रमण्डल, रॉंची के न्यायालय मे एस० ए० आर० पुनरीक्षण वाद सं० 127/1985 दायर किया, जिसमे दिनांक 13.05.1992 को पारित आदेश के द्वारा उक्त मामले को इस निदेश के साथ अधोहस्तक्षरी के न्यायालय मे प्रतिप्रेषित कर दिया गया कि आवेदक को उनके जमीन का उचित मूल्य प्रचालित बाजार दर के अनुसार, निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत भुगतान किया जाय। उक्त अपील वाद अधोहस्तक्षरी के न्यायालय मे एस० ए० आर० अपील वाद सं० 53 आर० 15/1982–83 के तौर पर पंजीकृत हुआ। इस अपीलवाद मे दिनांक 25.05.1993 एवं 09.06.1993 को पारित आदेश के विरूद्ध मो० सुल्तान अहमद के द्वारा एस०ए०आर० पुनरीक्षण वाद सं० 278/1993 दायर किया, जिसपर दिनांक 30.12.1997 को आदेश पारित करते हुए विद्वान आयुक्त ने पुनः उक्त मामले को इस निदेश के साथ प्रतिप्रेषित कर दिया कि अधोहस्तक्षरी इस तथ्य को सुनिश्चित करते हुए कि विवादित भूमि पर कौन कौन व्यक्ति दखलकार है तथा उनके द्वारा कितना भूमि धारित किया गया है, नये सिरे से आदेश पारित करे।

विद्वान आयुक्त के द्वारा पारित उपरोक्त आदेश के आलोक मे इस अपील वाद मे दिनांक 16.01.2009 को निम्नलिखत आदेश पारित किया गया:–

आयुक्त द०छो०प्र० रॉंची के उपर्युक्त आदेश के आलोक मे विवादी भूमि का प्रचालित बाजार मूल्य की दर प्रति कट्ठा रू० 1,70,000/– की दर से अवैध रूप से विवादी भूमि के दखलकार व्यक्तियों को आदेश दिया जाता है कि वे आदेश के निर्गत तिथि से एक महीने के अन्दर विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉंची श्री अनील क्लेमेंट ओड़ेया के समक्ष बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से विवादी भूमि की दखल कब्जा की रकबा के लिए संबंधित आदिवासी रैयतों/खतियानी रैयतों के वंशजो को मुआवजा का भुगतान निश्चित रूप से करे। यदि उक्त अवधि के अन्दर उनके द्वारा मुआवजा का भुगतान नही किया जायेगा तो विवादी भूमि उक्त

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

4

आदिवासी रैयतों को वापस समझी जायेगी और भूमि पर निर्मित अवैध सारवान संरचना को हटाकर उन्हे जमीन पर दखल कब्जा दिला दिया जाएगा तथा आवश्यकता पड़ने पर छो० का० अधिनियम की धारा 71बी० के अन्तर्गत कार्रवाई की जायेगी।

उपरोक्त आदेश पारित होने के पश्चात् श्रीमति विमला मुण्डाईन एवं बुल्लु मुण्डा के द्वारा स्वयं को आवेदकगण का सहभागीदार कहते हुए क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त करने का दावा प्रस्तुत किया गया। विमला मुण्डाईन के द्वारा प्रस्तुत उक्त दावे को आदेश दिनांक 17.07.2009 द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया।

उपरोक्त आदेश के खिलाफ विद्वान आयुक्त द० छो० प्रमण्डल रॉंची के न्यायालय मे एस० ए० आर० पुनरीक्षण वाद सं० 83/2009 दायर किया गया, जिसमे विद्वान आयुक्त के द्वारा दिनांक 20.06.2022 को निम्नलिखित आदेश पारित किया गयाः– *अतः विशेष विनियमन पदाधिकारी एवं उपायुक्त रॉंची को निदेशित किया जाता है कि वे विवादित भूमि के दखलकारों की सूचि तैयार कर वर्त्तमान बाजार दर पर उन्हे मुआवजा भुगतान कराया जाना सुनिश्चित करेगे। यह सभी कार्रवाई अधिकतम 02 माह के भीतर पूर्ण की जाएगी। खतियानी रैयतों के वारिसों को लेकर विवाद की स्थिति मे मुआवजा की राशि को सुरक्षित रखते हुए वारिसों के निर्धारण के बाद उसका भुगतान किया जाएगा।*

उत्तरवादी का दावा है कि उनके पूर्व हितकारी श्री कमल खेस ने सरकार से ज्ञापांक A/G-M- 1010/1964 7546 / पटना दिनांक 17.09.1964 के द्वारा मौजा कोनका, थाना लोवर बाजार, जिला रॉंची के खाता सं० 131 एवं 132, प्लॉट सं० 278 एवं 279 कुल रकबा 1.75 एकड़ भूमि की प्रकृति को छप्परबंदी मे परिणीत कराया है एवं तत्पश्चात् उक्त भूमि की प्रकृति छप्परबंदी मे तब्दील हो गई। इस संबंध मे विद्वान अधिवक्ता के अनुसार प्रश्नगत भूमि को श्री कमल खेस को प्रश्नगत भूमि के छप्परबंदी के परिणित करने का कोई आधिकार प्राप्त नही था। सिर्फ खतियानी रैयत या उनके वंशजों को ही उक्त भूमि का छप्परबंदी मे परिणित करावने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त था। उचित कार्यवाही के अभाव मे प्रश्नगत भूमि की प्रकृति छप्परबंदी मे परिणित नही हुआ है । उपरोक्त भूमि के क्रेता बिना छोटानागपुर

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

काश्तकारी अधिनियम की धारा 49 की अनुमति प्राप्त किये आदिवासी खाते की भूमि को गैर आदिवासियों के साथ बिक्री नही कर सकते है। विद्वान आयुक्त के द्वारा पारित आदेश के अनुसार विवादी भूमि का प्रचालित बाजार मूल्य की दर प्रति कट्ठा रू० 1,70,000/– की दर से अवैध रूप से विवादी भूमि के दखलकार व्यक्तियों को बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से भुगतान करना है, जिसका क्रियान्वयन दो माह के भीतर ही किया जाना है।

उत्तरवादी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के अनुसार –

मौजा कोनका, थाना लोवर बाजार, जिला राँची के खाता सं० 131 एवं 132, प्लॉट सं० 278 एवं 279 कुल रकबा 4.74 एकड भूमि आर० एस० खतियान मे सीधु मुण्डा पिता भवरा मुण्डा के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयत सीधु मुण्डा अपने पीछे चार पुत्र सुखदेव मुण्डा, लंगड़ा मुण्डा उर्फ चुनुवा मुण्डा, बदु मुण्डा एवं एतवा मुण्डा को छोड़ गये। खतियानी रैयत के पुत्र लंगड़ा मुण्डा अपने पीछे एकमात्र पुत्र सुकरा मुण्डा छोड गये तथा बदु मुण्डा भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र बुधवा मुण्डा को छोड़ गये। उपरोक्त सुकरा मुण्डा एवं बुदु मुण्डा नावल्द स्वर्गवास हो गये। उपरोक्त सुखदेव मुण्डा, लंगड़ा मुण्डा उर्फ चुनुवा मुण्डा, एतवा मुण्डा एवं बुधुवा मुण्डा ने मौजा कोनका, थाना लोअर बाजार, जिला राँची के खाता सं० 131 एवं 132, प्लॉट सं० 278 रकबा 1.57 एवं प्लॉट सं० 279 रकबा 18 डी० कुल रकबा 1.75 एकड़ भूमि को सक्षम प्रधिकार से छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 के अन्तर्गत वाद सं0–140आर०8।।/5253 मे दिनांक 08.07.1953 पारित आदेश के द्वारा अनुमति प्राप्त से विक्रय विलेख सं० 5225, दिनांक 15.07.1953 भोल्यूम नं0–34, पृष्ठ सं0–481 से 485 के द्वारा क्रेता जोहन खेस पिता बेन्जामिन खेस को हस्तांतरित कर दिया।

उपरोक्त जोहन खेस के पुत्र कमल खेस, मोसोमात मुदित खेस एवं मोसोमात सुसाना खेस ने सरकार से ज्ञापांक A/G-M- 1010/1964 7546 / पटना दिनांक 17.09.1964 के द्वारा मौजा कोनका, थाना लोवर बाजार, जिला राँची के खाता सं० 131 एवं 132, प्लॉट सं० 278 एवं 279 कुल रकबा 1.75 एकड़ भूमि की प्रकृति को छप्परबंदी मे परिणीत करा कर उक्त भूमि मधे प्लॉट सं० 278 के रकबा 1.57 डी० एवं प्लॉट

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

सं० 279 रकबा 18 डी० भूमि को निबंधित विक्रय विलेख दिनांक 21.10.1964 के द्वारा राधा विनोद चौधरी को हस्तांतरित कर दिया। उक्त राधा विनोद चौधरी के परिवार मे हुए आपसी समझौता के अनुसार उक्त भूमि मद्धे प्लॉट सं० 278 की भूमि सुनील कुमार चौधरी को प्राप्त हुआ। उक्त सुनील कुमार चौधरी ने उक्त भूमि मधे 27 कट्ठा भूमि उत्तरवादी गंगाधर जजोदिया पिता सीताराम जजोदिया को निबंधित विक्रय विलेख दिनांक 30.04.1983 के द्वारा हस्तांतरित कर दिया। उत्तरवादी गंगाधर जजोदिया ने उक्त क्रय की गई भूमि का नामांतरण अपने नाम से कराकर लगान सरकार को अदा करते चले आ रहे है।

प्रस्तुत मामले मे अँचल अधिकारी, शहर, रॉची ने पत्रांक 941 दिनांक 10.10.2023 के द्वारा प्रतिवेदन समर्पित किया है। प्राप्त प्रतिवेदन के अनुसार 1.75 एकड़ भूखण्ड को खतियानी रैयत सीधु मुडा के सभी वंशज सुखदेव गुंडा वगैरह के द्वारा सक्षम पदाधिकारी के आदेश सं0–140R8II/52-53 दिनांक 08.07.1953 से पट्टा नं0–5225, दिनांक 15.07.1953 को क्रेता जोहन खेस पिता बेन्जामिन खेस के मध्य बिक्री की गई। जिसका भोल्यूम नं0–34, पृष्ठ सं0–481 से 485 है। उक्त जोहन खेस के पुत्र कमल खेस वैग० आदेश सं० A/GM–1010/64 7536 द्वारा दिनांक 17.09. 1964 को खेसरा सं0–278 रकबा 1.57 एकड़, खेसरा सं0–279 रकबा 18 डी0 कुल 1.75 एकड़ भूमि को छप्परबंदी कराया गया। उक्त छप्पर बंदी भूखण्ड को जिसका कुल रकबा 1.75 एकड़ है को कमल खेस वगै० द्वारा पट्टा सं0–6712 दिनांक 21.10.1964 से रणजीत कुमार चौधरी वगैरह को बिक्री की गई। बुक नं0–1 भोल्यूम नं.–9 पेज नं0–588 से 595 है। 1.75 एकड़ छप्परबंदी भूखण्ड को रणजीत कुमार चौधरी वगै के द्वारा उक्त भूमि विभिन्न व्यक्तियों को हस्तांतरित कर दिया गया है।

उभय पक्ष की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को सुना। अभिलेख के अवलोकन से विदित होता है कि खतियानी रैयत के वंशजो ने मौजा कोनका, थाना लोअर बाजार, जिला रॉची के खाता सं० 131 एवं 132, प्लॉट सं० 278 एवं 279 कुल रकबा 1.75 एकड़ भूमि को छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त जोहन खेस के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिया एवं इस प्रकार उक्त भूमि पर खतियानी रैयत के वंशजो का दावा नही

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

बनता है।

अभिलेख के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि उक्त जोहन खेस के पुत्र कमल खेस, मोसोमात मुदित खेस एवं मोसोमात सुसाना खेस ने सरकार से ज्ञापांक A/G-M- 1010/1964 7546/पटना दिनांक 17.09.1964 के द्वारा मौजा कोनका, थाना लोअर बाजार, जिला रॉची के खाता सं० 131 एवं 132, प्लॉट सं० 278 एवं 279 कुल रकबा 1.75 एकड़ भूमि की प्रकृति को छप्परबंदी मे परिणित करा कर उक्त भूमि मधे प्लॉट सं० 278 के रकबा 1.57 डी० एवं प्लॉट सं० 279 रकबा 18 डी० भूमि को निबंधित विक्रय विलेख दिनांक 21.10.1964 के द्वारा राधा विनोद चौधरी को हस्तांतरित कर दिया तथा तत्पश्चात उक्त भूमि मधे 27 कट्ठा भूमि उत्तरवादी गंगाधर जजोदिया पिता सीताराम जजोदिया को निबंधित विक्रय विलेख दिनांक 30.04.1983 को प्राप्त हुआ।

उपरोक्त तथ्यों से प्रतीत होता है कि प्रश्नगत भूमि को सरकार के द्वारा रू० 8,750/– की सलामी एवं रू० 350/– वार्षिक किराये पर छप्परबंदी मे परिणित करने हेतु अनुमति प्रदान की गई है। अतः उपरोक्त भूमि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम मे वर्णित प्रावधान से अनाछदित है।

अतः उत्तरवादी गंगाधर जजोदिया के द्वारा प्रस्तुत दावा को स्वीकार किया जाता है। प्रस्तुत अपील वाद मे दिनांक 16.01.2009 को पारित आदेश को आंशिक तौर पर संशोधित करते हुए आवेदकगण के द्वारा गंगाधर जजोदिया के द्वारा धारित मौजा कोनका, थाना लोअर बाजार, जिला रॉची के खाता सं० 131, प्लॉट सं० 278 रकबा 43.5 डी० भूमि पर किये गये दावे को अस्वीकृत किया जाता है। उपरोक्त भूमि को छोड़ शेष भूमि के बावत पारित आदेश यथावत पूर्ववत कायम रहेगे।

विशेष विनियमन पदाधिकारी, राँची को निदेशित किया जाता है कि वे विद्वान आयुक्त द० छो० प्रमण्डल रॉची के न्यायालय मे एस० ए० आर० पुनरीक्षण वाद सं० 83/2009 मे दिनांक 20.06.2022 को पारित आदेश के अनुपालन उत्तरवादी गंगाधर जजोदिया के द्वारा धारित उक्त भूमि को छोड़ कर शेष विवादित भूमि के दखलकारों की सूचि तैयार कर वर्त्तमान बाजार दर पर उन्हे मुआवजा भुगतान कराया जाना सुनिश्चित करेगे। यह सभी कार्रवाई अधिकतम 02 माह के भीतर पूर्ण की जाएगी।

अनुसूची 14 – फारम सं0 563

आदेश का क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे मे टिप्पणी, तारीख के साथ।
1	2	3

	खतियानी रैयतों के वारिसों को लेकर विवाद की स्थिति मे मुआवजा की राशि को सुरक्षित रखते हुए वारिसों के निर्धारण के बाद उसका भुगतान किया जाएगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि प्रस्तुत अपील वाद मे पारित आदेश से सरकार के खास महाल लीज भूमि से संबंधित दावा (यदि कोई हो) पर कोई असर नही होगा। इस आदेश की प्रति विशेष विनियमन पदाधिकारी, रॉंची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित करे। उपायुक्त रॉंची लेखापित एवं संशोधित उपायुक्त रॉंची	

Digitally signed by RAHUL KUMAR SINHA
Date: 2024.02.05 22:26:29 -08:00
Location: 192.168.1.4