न्यायालय अपर समाहर्त्ता, खूँटी

एस0ए0आर0 अपील वाद संख्या – **05R15/2012**

नरेश कुमार – अपीलकर्त्ता

बनाम्

जावरा मुण्डा एवं अन्य – विपक्षीगण

आदेश

प्रस्तुत अपील वाद अपीलकर्त्ता श्री नरेश कुमार पे0 देवेन्द्र गौंझू साकिन–सोसोटोली, थाना+जिला–खूँटी द्वारा अनुमण्डल पदाधिकारी, खूँटी के न्यायालय के वाद संख्या SAR 13/10-11 में दिनांक–23.12.11 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है।

अपीलवाद में सनहित भूमि आर0एस0 खतियान में मौजा–खूँटी, थाना नं0–83, खाता नं0–46, प्लॉट नं0–1348, कुल रकबा–2.22 एकड़ जोरा मुण्डा वो बुधवा मुण्डा वो बुधन मुण्डा पे0 लका मुण्डा कौम मुण्डा सा0–देह व हिस्सा बराबर दर्ज है तथा लगान पानेवाला का नाम बड़ाईक हरगोविन्द सिंह दर्ज है। भूतपूर्व जमीन्दार खेवट नं0–3/1 का पुत्र बड़ाईक खिरोधर सिंह ने उक्त जमीन मौजा–खूँटी, थाना नं0–83, खाता नं0–46, प्लॉट नं0–1348 के कुल रकबा–2.22 एकड़ में से 40 डी0 जमीन को हुकुमनामा द्वारा दिनांक–01.01.1995 ई0 को अपीलकर्त्ता नरेश कुमार के दादा लक्ष्मीनाथ गौंझू को बन्दोबस्त/बिक्री किया है। निम्न न्यायालय के SAR वाद सं0–13/2010–11 में वादी गणों/आवेदकों ने लक्ष्मीनाथ गौंझू के सभी वंशजों को पक्षकार नहीं बनाया था तथा उक्त हुकुमनामा लक्ष्मीनाथ गौंझू के पुत्र धर्मनाथ राम के पास था। इसलिए निम्न न्यायालय मे विचारण/बहस के दौरान उक्त हुकुमनामा को न्यायालय में दाखिल नहीं किया जा सका था। वर्तमान अपील वाद दाखिल होने के वाद धर्मनाथ राम ने उक्त हुकुमनामा को न्यायालय में दाखिल किया है। लक्ष्मीनाथ गौंझू हुकुमनामा द्वारा उक्त खाता के 40 डी0 जमीन को खरीदने के पश्चात् उक्त जमीन में दखलकार चले आये तथा अंचल कार्यालय, खूँटी के पंजी II में उक्त हुकुमनामा के आधार पर अपना नाम दर्ज करवा कर लगातार मालगुजारी देते आए है। लक्ष्मीनाथ गौंझू के देहान्त के पश्चात् उक्त जमीन पर उसके वंशज दखलकार हुए एवं मालगुजारी देते रहे है। मौजा–खूँटी, थाना नं0–83, खाता नं0–46, प्लॉट नं0–1348 के कुल रकबा 2.22 मे से 1.07 एकड़ को भूतपूर्व जमीन्दार बाईक हरगोविन्द सिह के पुत्र बड़ाईक खिरोधर सिह बड़ाईक ने रजिस्ट्री पट्टा द्वारा दिनांक–11.04.1950 ई0 को रामलाल साहु ग्राम–सोसोटोली को हस्तांतरित किये है। इस संबंध मे भी एस0ए0आर0 वाद सं0 SAR 11/2010-11 अनुमण्डल पदाधिकारी, खूँटी से

मुकदमा हुआ था जिसमें विपक्षीगण मुकदमा हार गए है। चूंकि इस जमीन को खतियानी रैयत ने दिनांक–05.04.1942 के पूर्व भूतपूर्व जमीन्दार हरगोविन्द सिंह को Surrender कर चूके थे तभी उक्त जमीन की निबंधित पट्टा द्वारा हस्तांतरण संभव हो सका। खिरोधर सिंह बड़ाईक द्वारा उक्त जमीन के 1.07 एकड़ की हस्तांतरण बिक्री पट्टा द्वारा होना इस बात को प्रमाणित करता है कि खतियानी रैयत ने उक्त खाता को जमीन्दार को Surrender कर दिया दिया था। इसलिए यह वाद परिसीमा अवधि द्वारा कालबाधित है एवं परिसीमा विधि एवं छो0 काश्तकारी अधि0 की धारा 71'A' के संदर्भ में माननीय उच्च न्यायालय के अनेको निर्णय की Ruling दाखिल किया गया है। अपीलकर्त्ता द्वारा अपील स्वीकृत कर निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है। साथ में (1) हुकुमनामा की छायाप्रति (2) 6 प्राप्ति रसीद की छायाप्रति (3) रजिस्ट्री पट्टा की छायाप्रति एवं (4) Ruling की छायाप्रति दाखिल किया गया है।

इसके विपरीत विपक्षी नं0–5 द्वारा Rejoinder petition दाखिल किया गया है। विपक्षीगण ग्राम–खूँटी, थाना–खूँटी, थाना नं0–83, खाता नं0–46 के प्लॉट नं0–1348 के खतियानी रैयत के वंशज है जो SAR वाद संख्या 13/2010–11 में प्रथम पक्ष थे। अनुमण्डल पदाधिकारी, खूँटी द्वारा अपने न्यायालय मे छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 71 'A' के अन्तर्गत अंचल अधिकारी, खूँटी के प्रतिवेदन के आधार पर दर्ज किया गया। सभी खतियानी रैयत की मृत्यु बहुत पहले हो चुका है एवं उनके जीवित उत्तराधिकारी जिन को SAR appeal No 05R15/2012-13 में विपक्षी है। उक्त विवादित जमीन जो कि संयुक्त संपत्ति है जिसका बंटवारा नहीं हुआ है। उक्त विवादित जमीन के वास्तविक मालिक विपक्षीगण है। विवादित जमीन को हस्तांतरण खतियानी रैयत जौरा मुण्डा एवं उनके बंशजों द्वारा कभी भी नहीं किया गया है। खतियानी रैयत जोरा मुण्डा एवं अन्य अथवा उनके वशजो ने कभी भी उक्त प्रश्नगत भूमि का इस्तीफा जीमन्दार बड़ाईक खिरोदर सिंह या उनक पहले नहीं दिया गया है। अपीलकर्त्ता का दावा बेबुनियाद है। अंचल कार्यालय के पंजी II में भी दाखिल खारिज वाद संख्या अंकित नहीं है। निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश सही एवं नियमानुसार है। विपक्षीगण विवादित जमीन के वास्तविक मालिक है। अपील आवेदन को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है।

अभिलेख मे संलग्न कागजातों, निम्न न्यायालय का अभिलेख में संलग्न लिखित बहस आदि का अवलोकन किया गया एवं अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता का बहस सुना गया। इनके अवलोकन एवं विश्लेषण से यह स्थापित नही होता कि प्रश्नगत भूमि खतियानी रैयत द्वारा मध्यवर्ती को Surrender किया गया है। इससे संबंधित कोई भी साक्ष्य/कागजात अपीलार्थी द्वारा समर्पित नही किया गया है। साथ ही सादा हुकुमनामा जिसके आधार पर अपीलार्थी द्वारा बन्दोबस्ती/बिक्री का दावा किया जा रहा है, मे सन्निहित भूमि का मूल्य 100 (एक सौ) रूपये दर्शाया गया है, वह Transfer of Property Act 1882 एवं Indian Registration Act 1908 के प्रावधानों के अनुरूप नही है। Transfer of Property Act

1882 के अनुसार सौ रूपया या सौ रूपया से अधिक मूल्य का अचल संपत्ति का निष्पादन निबंधित दस्तावेज से ही किया जा सकता है। सदृश्य प्रावधान Indian Registration Act 1908 की धारा 17 में किया गया है। इसके अतिरिक्त विद्वान अनुमण्डल पदाधिकारी , खूँटी के न्यायालय में वाद सं0 SAR 13/10-11 में दिनांक–23.12.11 सुनवाई के क्रम में यह हुकुमनामा उपस्थापित नही किया जाना एवं इस न्यायालय में उपस्थापित किया जाना संदेह उत्पन्न करता है। अभिलेख में अंचल अधिकारी, खूँटी के संलग्न प्रतिवेदन पंजी II में लक्ष्मीनाथ गौंझू के नाम संधारित जमाबंदी पृष्ट पर सक्षम प्राधिकार का आदेश दर्ज नही होने का उल्लेख किया गया है। अपीलार्थी द्वारा अद्यतन रसीद की प्रति भी समर्पित नही किया गया है।

प्रश्नगत भूमि सर्वे खतियान में अ0ज0जा0 खाते के भूमि के रूप में दर्ज होने की स्थिति में इसके हस्तांतरण में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के प्रावधानों का अनुपालन किया जाना अपरिहार्य है जिसके अनुपालन इस मामले में नही किया गया है। इस अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार अ0ज0जा0 श्रेणी के व्यक्तियों की भूमि उसी थाना क्षेत्र सीमा के किसी अ0ज0जा0 श्रेणी के व्यक्ति के साथ हस्तांतरण किया जा सकता है अन्यथा अनियमित हस्तांतरण की स्थिति में हस्तांतरित भूमि को अ0ज0जा0 श्रेणी को वापस करने का प्रावधान है। मौजा–खूँटी, खाता न0–46, प्लॉट नं0–1348 के कुल रकबा–2.22 में से 1.07 एकड को भूतपूर्व जमीन्दार बड़ाईक हरगोविन्द सिंह के पुत्र बड़ाईक खिरोधर सिंह बडाईक ने निबंधित पट्टा द्वारा दिनांक–11.04.1950 ई0 को रामलाल साहु ग्राम–सोसोटोली को हस्तांतरित किये है। इस संबंध में भी एस0ए0आर0 वाद सं0 SAR 11/10-11 एस0डी0ओ0 खूँटी के न्यायालय में मुकदमा हुआ था जिसमें विपक्षीगण मुकदमा हार गए है का इस अपील वाद से कोई संबंध नही है। उक्त वाद में सन्निहित भूमि का हस्तांतरण निबंधित दस्तावेज से होने का उल्लेख है जबकि इस वाद में अपीलार्थी द्वारा खतियानी रैयत द्वारा मध्यवर्ती को Surrender करने के पश्चात् मध्यवर्ती के पुत्र द्वारा अपीलार्थी के दादाजी लक्ष्मीनाथ गौंझू को हुकुमनामा द्वारा बदोबस्ती के आधार पर दावा किया जा रहा है। अपीलार्थी के दादा लक्ष्मीनाथ गौंझू ने प्रश्नगत भूमि को जरपेशगी पट्टा नं0–529/512 द्वारा चैतन गौंझू एवं चमरा गौंझू को लिख दिया जिसे वाद में अपीलार्थी के दादा लक्ष्मीनाथ गौंझू विक्रय पत्र सं0–407/408 द्वारा चैतन गौंझू एवं चमरा गौंझू को विक्री कर दिया।

उपर्युक्त परिस्थिति में निम्न न्यायालय द्वारा परित आदेश को बहाल रखते हुए अपील आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है।

4.12.2020

अपर समाहर्त्ता,
खूँटी।