

अपर समाहर्ता का न्यायालय, रामगढ़।

भू-वापसी अपील वाद संख्या-01/2020

जोधिया मुण्डा बनाम कार्तिक महतो

दिनांक

पदाधिकारी का आदेश एवं हस्ताक्षर

अभ्युक्ति

22/7/2022

प्रस्तुत अभिलेख भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर भू-वापसी वाद सं०-05/2017 जोधिया मुण्डा बनाम कार्तिक महतो एवं अन्य में दिनांक- 28.11.2018 को पारित आदेश के विरुद्ध छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा-215 के तहत उपायुक्त महोदय के न्यायालय में जोधिया मुण्डा के द्वारा अपील किया गया है। प्रभारी पदाधिकारी, विधि शाखा, रामगढ़ के पत्रांक-881/विधि, दिनांक-19.12.2019 के माध्यम से उपायुक्त महोदय, रामगढ़ द्वारा दिनांक-16.12.2019 को पारित आदेश के अनुपालनार्थ प्राप्त हुआ है।

विषयगत वाद में वर्णित भूमि की विवरणी निम्न है-

क्र०सं 0	मौजा	थाना	खाता सं०	प्लॉट सं०	रकबा (एकड़ में)
1	पारसोतिया	रामगढ़	82	3308	0.17
2				3312	0.79
3				3313	0.48
Total-					1.44

प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि मौजा रामगढ़, थाना सं०-82, खाता सं०-38 साकिन सर्वे खतियान में चमन मुण्डा, फुचा मुण्डा व धुजा मुण्डा, पिता-माधो मुण्डा एवं चरका व सुकरा मुण्डा, पिता-भादो मुण्डा के नाम से ब हिस्से बराबर दर्ज है। खतियानी रैयत चमन मुण्डा व धुजा मुण्डा व फुचा मुण्डा, पिता माधो मुण्डा नावलद फौत कर गए। विपक्षीगण मौजा पारसोतिया के खाता सं०-20, प्लॉट सं०-3308, 3312 एवं 3313, रकबा क्रमशः 0.17 ए०, 0.79 ए० एवं 0.48 ए०, कुल रकबा-1.44 ए० भूमि से आवेदकगण को करीब 5-6 वर्षों से बाजबरन बेदखल कर दिये हैं। आवेदकगण प्रश्नगत भूमि पर जाते हैं तो विपक्षीगण उग्र हो जाते हैं एवं मारपीट पर उतारू हो जाते हैं। आवेदक ने हिस्से की जमीन से बेदखल करने पर उनके पास भुखमरी की स्थिति उत्पन्न हो गयी। विपक्षीगण दबंग एवं पैसे वाले व्यक्ति हैं। प्रश्नगत जमीन पर बाजबरन कब्जा कर उसे बेचने का असफल प्रयास कर रहे हैं। प्रश्नगत भूमि आवेदकगण की खतियानी भूमि है। जिस पर उनका दखल-कब्जा पूर्वजों के समय से चले आ रहे हैं। विपक्षीगण के पास प्रश्नगत जमीन का कोई भी कानूनी दस्तावेज नहीं है। विपक्षी सादा केवाला के आधार पर प्रश्नगत भूमि प्राप्त होने का दावा करते हैं। जबकि अनुसूचित जन जाति के भूमि के हस्तांतरण के लिए सक्षम पदाधिकारी उपायुक्त महोदय का अनुमति भी प्राप्त नहीं किया गया है। यह छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 का सीधा उल्लंघन है। प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा बताया गया कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि-सम्मत नहीं है। विद्वान

(Handwritten signature)

अधिवक्ता द्वारा खतियान की छायाप्रति समर्पित करते हुए, भू-वापसी हेतु अनुरोध किया है।

द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता ने कहा है कि ग्राम रामगढ़ थाना सं० 82, जिला रामगढ़ के खाता सं० 38 पिछले भू-कर निर्धारण सर्वे में खतियानी रैयत चमन मुण्डा वगै० के नाम से दर्ज है। खतियानी रैयत के वंशज 1. पोकना मुण्डा, 2. कार्तिक मुण्डा, पिता- लोधा मुण्डा, 3. जगु मुण्डा, पिता-चरका मुण्डा, 4. मगुवा मुण्डा, 5. तिलका मुण्डा, पिता-सुकरा मुण्डा, 6. दशैया मुण्डा, पिता-कोल्हा मुण्डा ने दिनांक-23.01.1943 को सादा केवाला द्वारा भिखमंग महतो, पिता-गुरुदयाल महतो को प्रश्नगत खाता सं०-38, प्लॉट सं०-3309, रकवा-0.17 एकड़, प्लॉट सं०-3312, रकवा-0.79 एकड़ एवं प्लॉट सं०-3313, रकवा-0.48 एकड़, कुल जमा खाता-01, जमा प्लॉट-03, कुल रकवा-1.44 एकड़ भूमि 90 रु० में बिक्री कर दिये हैं। Registration Act 1908 की धारा-17 के तहत 100 रु० से कम मूल्य के भूमि का केवाला निबंधन करवाना आवश्यक नहीं है। इसलिए वर्ष 1943 में निष्पादित केवाला कानून के दृष्टि से वैध है। रामगढ़ कैंटोमेंट क्षेत्र में जमीन खरीदने की अनुमति प्राप्त करना वर्ष-1943 में आवश्यक नहीं था। भिखमंग महतो ने वर्ष 1958 में ग्राम रामगढ़ थाना रामगढ़ के खाता सं० 38, प्लॉट सं० 3312, रकवा 0.52 1/2 एकड़, प्लॉट सं० 3313, रकवा 0.32 एकड़ सहित अन्य खाता प्लॉट की कुल 0.90 1/4 एकड़ भूमि श्रीमति भुनेश्वरी देवी को निबंधित केवाला सं० 1914, दिनांक-09.05.1958 के द्वारा बिक्री कर दिया। भूमि पर भुनेश्वरी देवी का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा पाने के पश्चात् इनके नाम जमाबंदी खुला। यह जमाबंदी भुनेश्वरी देवी के नाम से पंजी-11 के पृष्ठ सं०-728/2 पर खोलकर राज्य सरकार द्वारा सरकारी रसीद निर्गत किया गया। क्रेता भुनेश्वरी देवी द्वितीय पक्ष की दादी है। भिखमंग महतो ने पुनः वर्ष-1966 में केवाला सं०-1118, दिनांक-16.02.1966 से प्रश्नगत खाता सं० 38, प्लॉट सं०-3308, रकवा 0.02 1/8 एकड़, प्लॉट सं० 3312, रकवा 0.34 7/8 एकड़, प्लॉट सं०-3313, रकवा-0.19 एकड़ सहित अन्य खाता प्लॉट की कुल 1.07 एकड़ (1) बैजनाथ महतो एवं (2) सरजु महतो को बिक्री कर दिया। सक्षम पदाधिकारी द्वारा बैजनाथ महतो एवं सरजु महतो को भूमि पर दखलकार पाने के पश्चात् जमाबंदी खोलने का आदेश दिये। यह जमाबंदी बैजनाथ महतो एवं सरजु महतो के नाम पंजी के पृष्ठ सं० 78/6 में दर्ज है, जिसका दाखिल-खारीज वाद सं० 434/1970-71 है। आदेश के आलोक में जमाबंदी खोलकर सरकार द्वारा सरकारी लगान रसीद निर्गत किया गया, जो वर्ष-2015-16 तक निर्गत है। मूल क्रेता भिखमंग महतो द्वितीय पक्ष क्रमांक 01, 02, 03 के पिता हैं तथा क्रेता सरजु महतो द्वितीय पक्ष सं० 04 के पिता हैं। द्वितीय पक्ष के पिता द्वारा प्रश्नगत भूमि पर दो मंजिला पक्का आवासीय भवन का निर्माण कराया गया, जिसमें द्वितीय पक्ष सपरिवार निवास करते आ रहे हैं। छावनी परिषद्, रामगढ़ कैंट के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर मकान

meep

बनाने हेतु वर्ष 1977 में नक्शा पास करा कर पक्का मकान का निर्माण कराये हैं। इसके अलावे प्रश्नगत भूमि पर एक इस्वेस्टर शीट का मकान, मन्दिर, कुआं, शौचालय आदि अवस्थित है तथा शेष भूमि पर द्वितीय पक्ष खेती बारी करते हुए, शांतिपूर्वक दखलकार चले आ रहे हैं। उपरोक्त तथ्यों से प्रमाणित होता है कि खतियानी रैयत के वंशज प्रश्नगत भूमि से वर्ष 1943 से बेदखल हैं। द्वितीय पक्ष की दादी वर्ष 1958 में निबंधित केवाला से प्रश्नगत भूमि खरीद की है तथा द्वितीय पक्ष के पिता द्वारा खाता सं० 38 के प्रश्नगत प्लॉट सं० 3312 एवं 3313 की भूमि पर छावनी परिषद् रामगढ़ से नक्शा पास कर आवासीय मकान बनाये, छावनी परिषद् के द्वारा सन् 1977 से संज्ञान सं० 1 (5) दिनांक-10.09.1977 से नक्शा पास दिया गया है। नक्शा तभी पास होता है, जब व्यक्ति भूमि पर दखलकार हो। इसी तरह मालगुजारी रसीद भूमि पर दखलकार रहने वाले व्यक्ति या उनके वंशजों के नाम से निर्गत किया जाता है। उपरोक्त तथ्यों से प्रमाणित होता है कि द्वितीय पक्ष प्रश्नगत भूमि पर वैध तरीके से खरीदगी पश्चात् दखलकार हैं। इसके पूर्व भिखमंग महतो दखलकार थे। भूमि पर उनका वैध अधिकार हक एवं स्वत्व कायम है। इस प्रकार द्वितीय पक्ष के पिता सरजू महतो एवं बैजनाथ महतो प्रश्नगत भूमि वर्ष 1966 में खरीद कर दखलकार हुए तथा मालगुजारी अदा कर सरकारी रसीद प्राप्त किये। छावनी परिषद्, रामगढ़ से नक्शा पास कराकर आवासीय भवन का निर्माण किये। इनका प्रश्नगत भूमि पर शांतिपूर्ण दखल-कब्जा के साथ वैध अधिकार हक एवं स्वामित्व कायम है। उपरोक्त तथ्यों से यह प्रमाणित होता है कि प्रश्नगत भूमि से लगभग 0.20 एकड़ पर द्वितीय पक्ष के सदस्यों का पक्का आवासीय भवन, मंदिर, कुआं, एस्वेस्टस शीट का मकान व शौचालय लगभग 52 वर्ष पूर्व से बना हुआ है। द्वितीय पक्ष प्रश्नगत भूमि पर वर्ष 1943 में भूमि खरीदने के दिन से ही दखलकार एवं घर बनाकर सपरिवार आवास करते हैं। इस तथ्य की पृष्टि अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा समर्पित जांच प्रतिवेदन से भी होता है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि पंजी-11 के अनुसार पृष्ठ सं०-78/6 पर बैजनाथ महतो, सरजू महतो, पिता-भिखमंग महतो के नाम से दाखिल-खारीज वाद सं०-434/1970-71 के द्वारा खाता सं०-38, 154, रकवा 1.07 एकड़ का जमाबंदी चल रहा है तथा सरकारी रसीद वर्ष 2015-16 तक निर्गत है तथा भुनेश्वरी देवी, पति भिखमंग महतो के नाम से खाता सं० 38, 134 में रकवा 0.90 एकड़ की जमाबंदी चल रही है तथा सरकारी रसीद अद्यतन है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ ने अपने भू-वापसी जांच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया है कि बेदखली की अवधि 45-50 वर्ष है अर्थात् प्रथम पक्ष प्रश्नगत भूमि से 45-50 वर्षों से बेदखल हैं तथा द्वितीय पक्ष प्रश्नगत भूमि पर वर्ष 1943 ई० से दखलकार हैं। प्रथम पक्ष के द्वारा दायर भू-वापसी का आवेदन विधि एवं तथ्य के अनुसार पोषणीय नहीं है। छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा-4(A) की धारा के अनुसार किसी भी आदिवासी रैयत के द्वारा भूमि से बेदखली की अवधि 12 वर्ष के अन्दर का होना चाहिए। वर्तमान वाद में बेदखली की अवधि 45-50



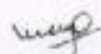
वर्ष से अधिक है। इसलिए प्रथम पक्ष का भू-वापसी आवेदन खारिज करने योग्य है। प्रथम पक्ष अपने आवेदन के पारा-04 में खतियानी रैयत 1. चमन मुण्डा, 2. धुजा मुण्डा, 3. फुचा मुण्डा को नावलद बताये हैं, जबकि मात्र चमन मुण्डा एवं धुजा मुण्डा ही नावलद थे। शेष रैयतों के पुत्रगण द्वारा वर्ष 1943 में प्रश्नगत् भूमि भिखमंग महतो को बिक्री किया गया है। भूमि से 05-06 वर्षों से जबरन बेदखल कर दिये हैं, असत्य है। वास्तव में द्वितीय पक्ष खतियानी रैयत के वंशज से वर्ष 1943 में भूमि खरीद कर हासिल किये हैं तथा दखलकार हैं। प्रथम पक्ष के द्वारा प्रश्नगत् भूमि को लेकर न्यायालय अनुमण्डल दण्डाधिकारी, रामगढ़ के न्यायालय में एक धारा 144 दं०प्र०सं० का मुकदमा दायर किये थे, जिनका वाद सं० 82/2017 धारा 144 दं०प्र०सं० जोधिया मुण्डा बनाम कार्तिक महतो वगै० है। इस वाद में अनुमण्डल दण्डाधिकारी, रामगढ़ द्वारा 144 दं०प्र०सं० के आवेदन के अस्वीकृत कर दिया। प्रथम पक्ष प्रश्नगत् भूमि से वर्ष 1943 से बेदखल हैं। वहीं द्वितीय पक्ष प्रश्नगत् भूमि पर वर्ष 1943 ई० से खरीदगी के दिन से दखलकार हैं। वर्तमान वाद में लॉ ऑफ लेमिटेशन का नियम लागू होता है। द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा झारखण्ड उच्च न्यायालय के वाद सं०-W.P (C) No. 1030 वर्ष 2007 की प्रति उपलब्ध कराते हुए बताया गया कि CNT Act 46 (4A) रामगढ़ कैन्टोमेंट क्षेत्र में वर्ष 1982 से लागू है। वर्ष 1982 के पूर्व C.N.T Act की उक्त वर्णित धारा रामगढ़ कैन्टोमेंट क्षेत्र में लागू नहीं होता है। द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने दावे के समर्थन में सादा केवाला की प्रति, केवाला सं० 1914, दिनांक 09.05.1958, लगान रसीद-2001-02 से 06-07 तक, 85-86 से 2000-01 तक, 71-72 से 84-85 तक, 71-72 से 72-73, 73-74, 74-75, 75-76, 65-66, 62-63, 63-64, 64-65, 61-62, 60-61, केवाला सं०-1118, दिनांक-16.02.1966, लगान रसीद-13-14, 14-15, 15-16, 07-08 से 11-12, 12-13, 2000-01 से 2005-06, 2006-07, 1985-86 से 98-99, 99-2000, 60-61 की छायाप्रति प्रस्तुत करते हुए अपीलार्थी के आवेदन को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया।

अंचल अधिकारी, रामगढ़ ने विषयगत वाद के संदर्भ में प्रतिवेदित किया है कि प्रथम पक्ष का खतियानी रैयत से संबंध पोता एवं परपोता है। दोनों पक्ष जीवित हैं। खतियानी रैयत का नाम चमना मुण्डा, लोधा मुण्डा, धुजा मुण्डा, पिता-माधो मुण्डा, चरका मुण्डा, सुकरा मुण्डा, पिता-भादो मुण्डा है। संलग्न कागजात के अनुसार पंजी-11 के पृष्ठ सं०-78/6 पर बैजनाथ महतो, सरजु महतो, पिता-भिखमंग महतो के नाम से दाखिल-खारीज वाद सं०-434/70-71 के आलोक में खाता सं०-38, 154, रकवा-1.07 एकड़ की जमाबंदी एवं पृष्ठ सं०-728/2 पर भुनेश्वरी देवी, पति भिखमंग महतो के नाम से खाता सं०-38, 134 में रकवा 0.90 1/4 एकड़ की जमाबंदी कायम है, जो केवाला सं०-1914, दिनांक-09.05.1958 एवं केवाला सं०-1118, दिनांक-16.02.66 से हासिल है, जिसके विक्रेता को सादा केवाला वर्ष 1943 से हासिल है। विवादित भूमि का वर्तमान स्वरूप पक्का मकान, मंदिर, कुंआ एवं बारी है। आवेदक 45-50 वर्षों से बेदखल है। भू-वापसी वाद पर कार्रवाई किया जा सकता है।

msf

अंचल अधिकारी, रामगढ़ के अनुशंसा के आलोक में भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा रामगढ़, थाना सं०-82, थाना-रामगढ़ के खाता सं०-38, प्लॉट सं०-3308, रकवा-0.17 एकड़, प्लॉट सं०-3312 मध्ये रकवा 0.79 एकड़ एवं प्लॉट सं० 3313 मध्ये रकवा 0.45 एकड़, कुल रकवा-1.41 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में चमना मुण्डा, लोधा मुण्डा, धुजा मुण्डा, पेशरान-माधो मुण्डा, चरका मुण्डा, सुकरा मुण्डा, पिता-भादो मुण्डा कौम मुण्डा दर्ज है। प्रथम पक्ष का दावा आधार खतियान है। लेकिन प्रथम पक्ष के द्वारा ना तो रसीद प्रस्तुत किया गया है और ना ही अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा प्रथम पक्ष के जमाबंदी के संबंध में प्रतिवेदन दिया गया है। प्रथम पक्ष के द्वारा बेदखली की अवधि 05-06 वर्ष दिया गया है। जबकि अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा बेदखली की अवधि 45-50 वर्ष है। जिससे विरोधाभाष उत्पन्न होता है। द्वितीय पक्ष का कहना है कि उक्त भूमि भिखमंग महतो को सादा केवाला से 1943 में खतियानी रैयत से प्राप्त हुआ एवं भिखमंग महतो ने केवाला सं०-1914, दिनांक-09.05.1958 एवं केवाला सं०-1118, दिनांक-16.02.1966 के द्वारा द्वितीय पक्ष के पूर्वजों को बिक्री कर दिया गया एवं दाखिल-खारीज होकर जमाबंदी भी कायम हो गई। इनके द्वारा लगान रसीद 1960-61 से 2015-16 तक निर्गत प्रस्तुत किया गया है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के प्रतिवेदन के अनुसार द्वितीय पक्ष की जमाबंदी लम्बी अवधि से कायम है, भूमि पर 45-50 वर्षों से दखल में है। जबकि प्रथम पक्ष की जमाबंदी कायम संबंधी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के अनुसार प्रश्नगत भूमि का वर्तमान स्वरूप पक्का मकान, मंदिर, कुआ एवं बारी है। इस प्रकार प्रथम पक्ष खतियान से तथा द्वितीय पक्ष केवाला से दावा करते हैं। अर्थात् मामला स्वत्व से संबंधित है।

उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता, सरकारी अधिवक्ता, उनके द्वारा समर्पित कागजातों एवं भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ से प्राप्त प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि मौजा रामगढ़, थाना सं०-82, थाना-रामगढ़ के खाता सं०-38, प्लॉट सं०-3308, रकवा-0.17 एकड़, प्लॉट सं०-3312 मध्ये रकवा 0.79 एकड़ एवं प्लॉट सं० 3313 मध्ये रकवा 0.45 एकड़, कुल रकवा-1.41 एकड़ भूमि सर्वे खतियान में चमना मुण्डा, लोधा मुण्डा, धुजा मुण्डा, पेशरान-माधो मुण्डा, चरका मुण्डा, सुकरा मुण्डा, पिता-भादो मुण्डा कौम मुण्डा दर्ज है। प्रथम पक्ष का दावा आधार खतियान है। लेकिन प्रथम पक्ष के द्वारा ना तो रसीद प्रस्तुत किया गया है और ना ही अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा प्रथम पक्ष के जमाबंदी के संबंध में प्रतिवेदन दिया गया है। प्रथम पक्ष के द्वारा बेदखली की अवधि 05-06 वर्ष दिया गया है। जबकि अंचल अधिकारी, रामगढ़ के द्वारा बेदखली की अवधि 45-50 वर्ष है। जिससे विरोधाभाष उत्पन्न होता है। द्वितीय पक्ष का कहना है कि उक्त भूमि भिखमंग महतो को सादा केवाला से 1943 में खतियानी रैयत से प्राप्त हुआ एवं भिखमंग महतो ने केवाला सं०-1914, दिनांक-09.05.1958 एवं केवाला सं०-1118, दिनांक-16.02.1966 के द्वारा द्वितीय पक्ष के पूर्वजों को बिक्री कर दिया गया एवं दाखिल-खारीज होकर जमाबंदी भी कायम हो गई। इनके द्वारा लगान रसीद 1960-61 से 2015-16 तक निर्गत प्रस्तुत किया गया है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के



प्रतिवेदन के अनुसार द्वितीय पक्ष की जमाबंदी लम्बी अवधि से कायम है, भूमि पर 45-50 वर्षों से दखल में है। जबकि प्रथम पक्ष की जमाबंदी कायम संबंधी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अंचल अधिकारी, रामगढ़ के अनुसार प्रश्नगत भूमि का वर्तमान स्वरूप पक्का मकान, मंदिर, कुंआ एवं बारी है।

वर्णित तथ्यों के विवेचन, निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश, विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत कागजातों आदि के अनुशीलन से स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46-4 (ए) के प्रावधानों के तहत आवेदक के आवेदन के आलोक में भू-वापसी किया जाना है अथवा नहीं से संबंधित स्पष्ट आदेश पारित नहीं किया गया। जो विधि-सम्मत प्रतीत नहीं होता है।

अतः भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ को आदेश दिया जाता है कि विषयगत वाद में उभय पक्षों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का उचित अवसर प्रदान करते हुए, पुनः सुनवाई कर छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46-4 (ए) के तहत स्पष्ट आदेश पारित करें।

आदेश की प्रति भूमि सुधार उप समाहर्ता, रामगढ़ को भेजें।

इसी आदेश के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

अपर समाहर्ता,
रामगढ़।

अपर समाहर्ता,
रामगढ़।