उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला
(विधि भाखा)
आ दे श

अनुमति वाद (Permission) सं0–80/2023–24

बरनाबस मुण्डा वगै0

–बनाम–

मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज लि0

20.07.24

आवेदक 1. बरनाबस मुण्डा पिता–जेनो मुण्डा 2. सुधीर मुण्डा 3. वाल्टर सारस दोनों के पिता–तिमोथी मुण्डा उर्फ तिमोथी सारस सभी मौजा–बरपाठ (गुरदरी) थाना–बिशुनपुर जिला–गुमला के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा – 49 के अंतर्गत् अपने स्वामित्त्व के निम्नांकित भूमि को पथरीली होने एवं उपज नहीं होने के कारण मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज लि0 लोहरदगा को 20 (बीस) वर्ष की अवधि के लिए लीज में देने हेतु अनुमति के निमित्त आवेदन देकर अनुरोध किए हैं।

क्र0	मौजा	थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा (ए0 में)
1.	गुरदरी	40	4	3035	1.67
				3101	1.66

3.33 **ए0**

आवेदन पर सुनवाई दिनांक – 28.08.2023 को प्रारंभ करते हुए आम नोटिस निर्गत करने के साथ संबंधित अंचल अधिकारी, बिशुनपुर से वर्णित भूमि व विषय के परिप्रेक्ष्य में जाँच–प्रतिवेदन, मंतव्य के साथ उपलब्ध कराने का निदेश दिया गया।

अंचल अधिकारी, बिशुनपुर का जाँच प्रतिवेदन इस कार्यालय के पत्रांक –1146/विधि, दिनांक – 14.09.2023 के आलोक में प्राप्त व अभिलेख में संधारित है, जो निम्न अनुसार है :–

प्रतिवेदनानुसार –

–: लीज हेतु प्रस्तावित भूमि का विवरण :–

मौजा	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा
गुरदरी	04	3035	1.67 ए0
		3101	1.66 ए0

जमाबंदी संख्या –04

जमाबंदीदार का नाम – जलसु भुइहर वगै0 पिता–मघना भुइहर

आवेदित भूमि का कुल रकबा – 3.33 ए0

भूमि का किस्म – टांड़/II

भूमि का बिक्री मूल्य – 221600.00 रू0 प्रति एकड़

लीज देने के पश्चात् आवेदक/आवेदकों की शेष भूमि –15.74 ए0

अंचल अधिकारी, बिशुनपुर के प्रतिवेदनानुसार आवेदित भूमि के आवेदक, खतियानी रैयत के पोतागण है।

आवेदक/आवेदकों का बयान श्री विजय सिंह विरुवा प्रभारी पदाधिकारी जिला विधि भाखा गुमला द्वारा दिनांक–21.11.2023 को व्यान लिया गया। आवेदक ने अपने बयान में कहा है कि वे अपने स्वेच्छा एवं सहमति से अपने हिस्से की जमीन कंपनी को दे रहे हैं। आवेदकों द्वारा व्यान में बताया गया कि अपने अपने हिस्से की भूमि को 20 वर्षो के लिए बॉक्साईड खनन हेतु

Scanned with OKEN Scanner

लीज में देना चाहता हूँ। इसके एवज में मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज लि0 द्वारा उचित मुआवजा, रोजगार, शिक्षा, स्वास्थ्य, पेयजल, का सम्पूर्ण व्यवस्था करेगी तथा नजदीक के स्कूलो में मूलभूत सुविधा प्रदान करेगी, खनन के उपरान्त उपरोक्त भूमि को समतलीकरण कर वापस कर देगी, उक्त भूमि को लीज में कंपनी को देने के उपरान्त उनके पास जीवन यापन करने के लिए प्रर्याप्त भूमि अवशेष रहेगी।

मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज लि0 के साथ हुए रजिस्टर्ड दस्तावेज (फार्म "के") Indenture में गुमला जिला अंतर्गत् कुल 05 ग्रामों (गुरदरी, अम्बाकोना, राजाडेरा, कुजाम एवं जनावल) को बॉक्साईड खनन हेतु डीड (सं0 – 326, दिनांक – 18.04.2017) में सम्मलित किया गया है। उक्त खनन् पट्टा की वैद्यता दिनांक – 22.03.2035 तक निर्धारित है। कंपनी की ओर से रैयतों के माँगों के संदर्भ में आवेदन समर्पित किया गया है, जिसके अनुसार – कंपनी रैयतों के भूमि को लीज पश्चात् समतलीकरण कर वापस करने, अधोहस्ताक्षरी द्वारा निर्धारित किए जाने वाले मुआवजा राशि को स्वीकृत करने, रैयतों के परिवार में किसी एक व्यक्ति को योग्यतानुसार नियोजित करने, सी0एस0आर0 गतिविधि अंतर्गत् शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधा के अतिरिक्त रैयतों की आवश्यकतानुसार कृषि सुविधा उपलब्ध कराने की सहमति दिए हैं। उनके द्वारा यह भी उल्लिखित किया गया है कि कंपनी के पास Valid E.C. (Letter No. – J-11015/136/2006-IA.II(M), Dated – 07.02.2007, Ministry of Environment and Forests, Govt. Of India) है तथा यह लीज Captive Lease है, जो रेणुकूट एवं मुरी पलान्ट के लिए है तथा प्रस्तावित भूमि औद्योगिक प्रयोजन के लिए है।

CNT Act 1908 की Section 49 Subsection (4) के अनुसार Before Consenting to any such transfer, the Deputy Commissioner shall satisfy himself that [adequate compensation is tendered to landlord for the loss (if any) caused to him by the transfer] and where only part of a holding or tenure is transferred may if he thinks fit apportion, between the transferee and the original tenant the rent payable for the holding or tenure.

अधोहस्ताक्षरी को यह समाधान हो गया है कि प्रश्नगत भूमि पर रैयतों को होने वाली हानि के एवज में पर्याप्त प्रतिकर के रुप में निम्नाकिंत शर्तो का पालन किया जाय।

(क) यह अनुमति सरकार द्वारा स्वीकृत लीज अवधि तक के लिए होगा।

(ख) कंपनी द्वारा प्रश्नगत भूमि के लीज में उपयोग किए जाने के निर्धारित समयावधि के पश्चात् भूमि के कृषि योग्य व समतलीकरण कर संबंधित रैयतों (आवेदकों) को वापस की जाएगी।

(ग) मुआवजा की राशि आवेदक के नाम से किसी राष्ट्रीयकृत बैंकों में खाता खोलकर जमा करना है। राशि हस्तांतरण के पश्चात् ही जिला अवर निबंधक, गुमला द्वारा लीज हेतु भूमि का निबंधन किया जाएगा।

(घ) कंपनी शिक्षा, स्वास्थ्य एवं रैयतों की आवश्यकतानुसार कृषि सुविधा उपलब्ध कराँएगे। इसके अतिरिक्त,कंपनी सी0एस0आर0 गतिविधियों के अंतर्गत् आच्छादित कार्य के तहत संबंधित रैयतों को कृषि कार्य हेतु प्रशिक्षण, उत्तम बीज, बाजार की व्यवस्था भी कराएँगे। साथ ही, खनन् क्षेत्रों में भारी ट्रकों, डंफरो व अन्य खनन् संयत्रों के अनवरत रूप से आने–जाने के क्रम में सड़कों को होने वाली क्षति को समय–समय पर मरम्मति कराकर अच्छी स्थिति में संधारित रखना भी सुनिश्चित करेंगे, ताकि ग्रामीणों के सामान्य आवागमन एवं अन्य दैनिक गतिविधियों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। पाट क्षेत्रों में पेयजल की समस्या ज्यादा गंभीर है, उक्त को ध्यान में रखकर कंपनी की ओर से उन क्षेत्रों के ग्रामीणों के लिए आवश्यक पेयजल की व्यवस्था भी

Scanned with OKEN Scanner

सुनिश्चित कराएँगे, तथा इस कार्य को सुचारू रूप से नियमित करने के लिए स्थानीय सरकारी विभागों एवं पंचायती राज संस्थाओं से भी यथोचित समन्वय स्थापित करते हुए पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे। साथ ही रैयतों के बेरोजगार व्यस्क बच्चों को कौशल विकास के तहत् प्रशिक्षित कराते हुए उनको प्रमाण पत्र भी उपलब्ध करायेगें।

(ङ) लीज भूमि को खनन कार्य समाप्त या लीज अवधि समाप्ति में जो पहले हो, के आधार पर प्रश्नगत भूमि रैयत/रैयतों (आवेदक/आवेदकों) को वापस करना होगा।

(च) यदि, प्रश्नगत भूमि पर आवेदक/आवेदकों का मकान अवस्थित है, तो उक्त भू–खंड पर लीज कार्य प्रारंभ करने से पूर्व कंपनी को यथोचित स्थल पर उन्हें आवास उपलब्ध कराना होगा।

(छ) कंपनी प्रस्तावित भूमि पर लीज कार्य प्रारंभ करने के क्रम में रैयत/रैयतों (आवेदक/आवेदकों) के परिवार में से किसी योग्य व्यक्ति को उनके योग्यता एवं क्षमता के आधार पर नियोजित करेगी। यदि कंपनी ठेकेदार द्वारा खनन कार्य कराती हैं, तो संबंधितों को नियोजित कराने का दायित्त्व कंपनी के ऊपर होगा।

(ज) प्रभावित रैयतों के बच्चों को निःशुल्क 12 वी कक्षा तक शिक्षा उपलब्ध करायेगें।

(झ) मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा निबंधन के पश्चात् रैयतों को भुगतान की गई राशि का प्राप्ति रसीद, न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

(ञ) उक्त भूमि मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज लिमिटेड के बॉक्साइट खनन् एवं तत्संबद्ध कार्य (Allied Activities) के उपयोग में लाया जायेगा।

(ट) उपरोक्त भू–खण्ड का भविष्य में किसी अन्य को हस्तान्तरण नही किया जा सकेगा।

(ठ) अंचल अधिकारी, बिशुनपुर के जाँच–प्रतिवेदन व जिला अवर निबंधक, गुमला के पत्रांक – 329, दिनांक – 12.08.2023 द्वारा प्रस्तावित भूमि का प्राप्त निबंधन दर एवं आवेदकों की माँग को ध्यान में रखकर प्रश्नगत भूमि का मूल्य निबंधित दर से 50 प्रतिशत वृद्धि करते हुए 3,32,400.00 रू0 (तीन लाख बत्तीस हजार चार सौ रूपये मात्र) प्रति एकड़ की दर से निर्धारित किया जाता है। प्रतिवेदित भूमि को लीज में देने की अनुमति अंचल अधिकारी, बिशुनपुर की अनुशंसा एवं सरकार व कंपनी के बीच हुए लिखित एकरारनामा में तय बंधेजों व निर्देशों के अनुरुप किया जाय।

(ड) कंपनी, नियोजित व्यक्ति को भारत सरकार द्वारा बॉक्साईट खनन कार्य हेतु निर्धारित न्यूनत्तम मजदूरी के अतिरिक्त कर्मचारी भविष्य निधि – 1952 के अंतर्गत् देय पी0एफ0 अंशदान एवं बोनस भुगतान अधिनियम – 1965 के अधीन देय बोनस के साथ दुर्घटना की स्थिति में Workmen Compensation Act - 1926, Gratuity Act – 1972 आदि विधिक देय के अतिरिक्त सुरक्षा उपकरण भी उपलब्ध कराएगा। साथ ही, सुरक्षा के दृष्टिकोण से खनन् कार्य के क्रम में सभी मानक सुरक्षा उपायों का भी संधारण कंपनी द्वारा किया जाएगा।

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त,
गुमला

Digitally signed by KARN SATYARTHI
Date: 2024.08.06 16:54:04 +05:30
Location: 192.168.29.195

उपायुक्त,
गुमला

Scanned with OKEN Scanner