उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला
(विधि शाखा)

आ दे श

अनुमति वाद (Permission) सं0–24 / 2024–25

सोमा उराँव वगै0–बनाम–मेसर्स मिनरल्स एण्ड मिनरल्स लि0

आवेदक 1. सोमा उराँव पिता–स्व0 बौधा उराँव 2. बरगी उराँव पिता–स्व0 लगान उराँव 3. बिगुवा उराँव पिता–स्व0 डीरा उराँव 4. कमलेश उराँव पिता–स्व0 एतवा उराँव 5. चैतु उराँव पिता–स्व0 बिरसु उराँव 6. रतिया भगत 7. जीतराय उराँव दोनों के पिता–स्व0 सुकरा भगत (उराँव) 8. सोमो उराईन पिता–स्व0 जोखना उराँव (फगुवा उराँव नावालिक) 9. सुनील उराँव पिता–स्व0 कुसिया उराँव 10. भिनसारिया उराँव पिता–स्व0 बुधवा उराँव 11. मसोमात हीरा उराईन पति–स्व0 सोमरा उराँव (सहाबीर उराँव नावालिक, विकास उराँव नावालिक) 12. सतेन्द्र उराँव 13. संजीत उराँव 14. महाबीर उराँव तीनों के पिता–स्व0 सोमरा उराँव आवेदक सं0–1, 2, 3 एवं 4 ग्राम–घुंघरुपाठ थाना–घाघरा जिला–गुमला, आवेदक सं0–5, 7 से 14 ग्राम–कुन्दो थाना–घाघरा जिला–गुमला एवं आवेदक सं0–6 ग्राम–कन्हरटोली थाना–गुमला 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 मिनरल्स एण्ड मिनरल्स 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.	बिमरला	11	10 / 3	1494	6.03

6.03 ए0

आवेदन पर सुनवाई दिनांक – 25.09.2024 को प्रारंभ करते हुए आम नोटिस निर्गत करने के साथ संबंधित अंचल अधिकारी, घाघरा से वर्णित भूमि व विषय के परिप्रेक्ष्य में जाँच–प्रतिवेदन, मंतव्य के साथ उपलब्ध कराने का निदेश दिया गया।

अंचल अधिकारी, घाघरा का जाँच प्रतिवेदन इस कार्यालय के पत्रांक – 838 / वि0, दिनांक – 26.09.2024 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
बिमरला	10 / 3	1494	6.03 एकड

जमाबंदी संख्या – 10 / 3

जमाबंदीदार का नाम – बरगी उराँव वल्द लगना उराँव, वो सोमा उराँव वल्द बौआ उराँव वगैरह

आवेदित भूमि का कुल रकबा – 6.03 एकड़

Scanned with OKEN Scanner

भूमि का किस्म – टांड़ II

भूमि का न्यूनतम बिक्री मूल्य निबंधन दर तालिका के आधार पर – 3,18,400.00 रू0 प्रति एकड़

लीज देने के पश्चात् आवेदक/आवेदकों की शेष भूमि – 21.79 ए0

अंचल अधिकारी, घाघरा के प्रतिवेदनानुसार आवेदित भूमि के आवेदक, खतियानी रैयत के पोती है।

आवेदक/आवेदकों का ब्यान श्री विद्या भूषण कुमार प्रभारी पदाधिकारी जिला विधि शाखा गुमला द्वारा दिनांक–06.02.2025 को लिया गया। आवेदक ने अपने ब्यान में कहा है कि वे अपने स्वेच्छा एवं सहमति से अपने हिस्से की जमीन कंपनी को दे रहे हैं। आवेदकों द्वारा ब्यान में बताया गया कि अपने हिस्से की भूमि को 20 वर्षो के लिए बॉक्साईड खनन हेतु लीज में देना चाहती हूँ। इसके एवज में मेसर्स मिनरल्स एण्ड मिनरल्स 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 मिनरल्स एण्ड मिनरल्स लि0 के साथ हुए रजिस्टर्ड दस्तावेज (फार्म "के") Indenture में गुमला जिला अंतर्गत् कुल 04 ग्रामों (घाघरा, कोरले, बिमरला एवं बरांग) को बॉक्साईड खनन हेतु डीड (सं0 –319 दिनांक – 17.04.2017) में सम्मलित किया गया है। उक्त खनन् पट्टा की वैद्यता 17.07.2059 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 के पश्चात् समतलीकरण कर वापस करने, अधोहस्ताक्षरी द्वारा निर्धारित किए जाने वाले मुआवजा राशि को स्वीकृत् करने, रैयतों के परिवार में किसी एक व्यक्ति को योग्यतानुसार नियोजित करने, सी0 एस0 आर0 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. (No. –J-11015/87/2009-IA.II (M), Dated – 24-09-2013, 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।

Scanned with OKEN Scanner

(ख) कंपनी द्वारा प्रश्नगत भूमि के लीज में उपयोग किए जाने के निर्धारित समयावधि के पश्चात् भूमि को 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 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।

(ड) 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 मिनरल्स एण्ड मिनरल्स लि0 द्वारा निबंधन के पश्चात् रैयतों को भुगतान की गई राशि का प्राप्ति रसीद, न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

(ञ) उक्त भूमि मेसर्स मिनरल्स एण्ड मिनरल्स लि0 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) प्रश्नगत भूमि पर खनन कार्य पूर्ण होने के उपरान्त उक्त भूमि को समतलीकरण कर आवेदकों को भूमि वापसी से सबंधित प्रतिवेदन अंचल अधिकारी से सत्यापन कराकर न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

(ड) अंचल अधिकारी, घाघरा के जाँच–प्रतिवेदन व जिला अवर निबंधक, गुमला के पत्रांक – 297, दिनांक – 03.09.2024 द्वारा प्रस्तावित भूमि का प्राप्त निबंधन दर एवं आवेदकों की माँग को ध्यान में रखकर प्रश्नगत भूमि का निबंधन दर के आधार पर बिक्री मूल्य का 60

Scanned with OKEN Scanner

प्रतिशत वृद्वि करने के उपरान्त भूमि का न्यूनतम् निर्धारित मूल्य 5,09,440.00 (पाँच लाख नौ हजार चार सौ चालीस रूपये मात्र) प्रति एकड निर्धारित किया जाता है। प्रतिवेदित भूमि को लीज में देने की अनुमति अंचल अधिकारी, घाघरा की अनुशंसा एवं सरकार व कंपनी के बीच हुए लिखित एकरारनामा में तय बंधेजों व निर्देशों के अनुरुप किया जाय।

(ण) मेसर्स हिण्डालको इंड0 लि0/ मेसर्स मिनरल्स एण्ड मिनरल्स को आवंटित लीज एरिया के 50 मीटर की दूरी पर किसी कम्पनी या अन्य के द्वारा अनाधिकृत रुप से खनन का कार्य किया जाता है तो अधोहस्ताक्षरी को शीघ्र अवगत कराना सुनिश्चित करेंगें, यदि कम्पनी के द्वारा अवैद्य खनन के मामले पर सूचित नहीं किया जाता है तो अधोहस्ताक्षरी के द्वारा अनाधिकृत रुप से खनन कार्य करते हुए पाये जाने पर मेसर्स मिनरल्स एण्ड मिनरल्स लि0 को आवंटित लीज को निरस्त कर दिया जायगा।

(त) कंपनी, नियोजित व्यक्ति को भारत सरकार द्वारा बॉक्साईट खनन कार्य हेतु निर्धारित न्यूनत्तम मजदूरी के अतिरिक्त कर्मचारी भविष्य निधि – 1952 के अंतर्गत् देय पी0 एफ0 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 कपंनी द्वारा किया जाएगा।

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त,
गुमला

उपायुक्त,
गुमला

Digitally signed by localhost
Date: 2025.04.19 16:40:19 +05:30
Location: 192.168.31.12

Scanned with OKEN Scanner