उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या–114/2012–13

तुलसी रजवार एवं अन्य

बनाम्–

इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड

–::आदेश::–

29.08.2024 अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। आवेदक 1. तुलसी रजवार 2. जयलाल रजवार 3. मुक्तेश्वर रजवार 4. श्रीकान्त रजवार 5. अशोक कुमार रजवार पिता स्व0 अघनु रजवार जाति रजवार ग्राम– महाल टोला भण्डारीबाँध, अंचल चन्दनकियारी जिला–बोकारो के द्वारा निज भूमि जिसका ब्यौरा नीचे अंकित है, को इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड, मौजा सियालजोरी, थाना–सियालजोरी, जिला–बोकारो द्वारा मुख्तारनामा आमधारक श्री श्रीश कुमार पुत्र बाँके बिहारी केजरीवाल, निवासी प्लॉट सं0–10 लोहान्चल कॉलोनी, थाना सेक्टर–12 बी0एस0सिटी को कल–कारखाना लगाने हेतु बिक्री की अनुमति प्रदान करने के लिए सी0एन0टी0 एक्ट की धारा 49 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है।

–: जमीन का विवरण :–

मौजा/ग्राम – आसनसोल **थाना संख्या –223**

खाता सं0	प्लॉट सं0	कुल रकवा	बिक्री हेतु रकवा
17	1306	13 डी0	13 डी0

इस संदर्भ में दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया एवं अंचल अधिकारी, चन्दनकियारी से जॉच प्रतिवेदन पत्रांक–1056, दिनांक–04.07.2024 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि मौजा आसनसोल, थाना सं0–223 के अन्तर्गत गत सर्वे खाता सं0–17 हाल सर्वे खाता सं0–3, गत सर्वे प्लॉट सं0–1306 हॉल प्लॉट सं0–1188 कुल रकवा 11 डी0 बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा 11 डी0 भूमि सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की है, जिसका किस्म कनाली भूमि का स्वरूप पाईप परती है। बिक्रेता का मूल निवास ग्राम महाल, टोला भण्डारी बॉध, थाना चन्दनकियारी, बोकारो है जो जाति के रजवार है और अनुसूचित

जाति श्रेणी में आते है। सर्वे खतियान के अनुसार बिक्री की जाने वाली भूमि का खतियान अघनु रजवार के नाम से दर्ज है। सरकारी अभिलेख पंजी-।। के पृष्ठ सं0-03, भौलुम सं0-1 ऑनलाईन में अघनु रजवार के नाम से जमाबंदी दर्ज है। खतियानधारी/जमाबंदी रैयत से बिक्रेता का पुत्र का संबंध है। बिक्री की जानेवाली भूमि बिक्रेता के हक एवं हिस्से के अन्तर्गत आता है बिक्रेता का दखल-कब्जा है। बिक्रेता को उक्त भूमि खतियान/केवाला/घरेलु बँटवारा द्वारा प्राप्त है। क्रेता भूमि क्रय करने पश्चात भू-हदबंदी के दायरे में नहीं आते है। बिक्री के लिए प्रस्तावित भूमि भूदान, सैरात, वनभूमि तथा अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है। भूमि बिक्री करने के उपरांत बिक्रेता के पास 1.00 एकड़ भूमि शेष बचती है, यथा भूमि बिक्री करने के उपरांत बिक्रेता भूमिहीन नहीं होंगें। अंचल अधिकारी द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49 के तहत बिक्री/हस्तांतरण करने की अनुमति दी जाने के लिए अनुशंसा की गई है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि प्रश्नगत भूमि मौजा आसनसोल, थाना सं0-223 के अन्तर्गत खाता सं0-17, प्लॉट सं0-1306 कुल रकवा 13 डी0 बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा 13 डी0 भूमि सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की है वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का अपना स्वत्व, स्वामित्व, हक एवं पूर्ण अधिकार के साथ शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है। आवेदक स्वेच्छा से प्रश्नगत भूमि, द्वितीय पक्ष (इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड) को कल-कारखाना लगाने के उद्धेश्य से बिक्री करना चाहते है।

दोनो पक्षों के विद्वान अधिवक्ता के दलील, अभिलेख में संधारित अन्य कागजात एवं अंचल अधिकारी, चन्दनकियारी से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि मौजा आसनसोल, थाना सं0-223 के अन्तर्गत खाता सं0-17, प्लॉट सं0-1306 रकवा 11 डी0 भूमि सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का अपना स्वत्व, स्वामित्व, हक एवं पूर्ण अधिकार के साथ शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है। जिसे आवेदक स्वेच्छा से इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड, मौजा सियालजोरी, थाना-सियालजोरी, जिला-बोकारो द्वारा मुख्तारनामा आमधारक श्री श्रीश कुमार पुत्र बॉके बिहारी केजरीवाल, निवासी प्लॉट सं0-10 लोहान्चल कॉलोनी,

थाना सेक्टर–12 बी0एस0सिटी को कल–कारखाना लगाने के उद्धेश्य से बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित करना चाहते है।

वर्णित परिस्थिति में अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन एवं अभिलेख में संधारित अन्य कागजात के आधार पर आवेदक 1. तुलसी रजवार 2. जयलाल रजवार 3. मुक्तेश्वर रजवार 4. श्रीकान्त रजवार 5. अशोक कुमार रजवार पिता स्व0 अघनु रजवार द्वारा मुख्तारनामा आमधारक श्री श्रीश कुमार पुत्र बाँके बिहारी केजरीवाल, निवासी प्लॉट सं0–10 लोहान्चल कॉलोनी, थाना सेक्टर–12 बी0एस0सिटी को प्रश्नगत भूमि मौजा आसनसोल, थाना सं0–223 के अन्तर्गत खाता सं0–17, प्लॉट सं0–1306, रकवा 11 डी0 भूमि बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित करने की अनुमति छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अन्तर्गत निम्नांकित शर्तों पर दी जाती हैः–

1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(2) में वर्णित प्रावधानों के तहत द्वितीय पक्ष मेसर्स इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड, मौजा सियालजोरी, थाना–सियालजोरी, जिला–बोकारो द्वारा मुख्तारनामा आमधारक श्री श्रीश कुमार पुत्र बाँके बिहारी केजरीवाल, निवासी प्लॉट सं0–10 लोहान्चल कॉलोनी, थाना सेक्टर–12 बी0एस0सिटी किसी भी कारण से उद्देश्य पूर्ण होने पर प्रश्नगत भूमि को किसी तीसरे पार्टी को न तो हस्तांतरित करेंगें और न ही पट्टे पर देगें। साथ ही यदि उन्हें प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता नहीं हो तो विपक्षी बिना किसी शर्त के प्रथम पक्ष को वापस करेंगें।

2. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(3) के आलोक में बिक्रेता द्वारा क्रेता को भूमि हस्तांतरण निबंधित केवाला के माध्यम से किया जाएगा।

3. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(4) में वर्णित प्रावधानों के तहत झारखण्ड मुद्रांक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार के द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मूल्य मार्गदर्शिका पंजी में उक्त राजस्व ग्राम हेतु अद्यतन औद्योगिक दर से कम मूल्य पर प्रश्नगत भूखण्ड का हस्तानांतरण नहीं होगा और यह दर किसी परिस्थिति में "The Right to fair compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013" एवं यथा संशोधित अधिनियम के आलोक में प्रश्नगत भूमि अन्तर्गत उस क्षेत्र में उस किस्म की दी जाने वाली भूमि के दर से कम नहीं होगा।

4. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(5) में वर्णित प्रावधानों से यह आदेश प्रभावित होगा।

5. क्रेता द्वारा Jharkhdand Rehabilitation and Resettlement Policy एवं सरकार द्वारा यथा संशोधित इस संबंध में निर्गत निदेशों का अक्षरशः पालन सुनिश्चत किया जायेगा।

6. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू–लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तानांतरण के पश्चात राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।

7. अवर निबंधक, निबंधन से पूर्व क्रेता तथा विक्रेता के मध्य सहमति / Consensus के संबंध में संतुष्ट हो लेंगें।

उक्त विवेचना / शर्तो के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

29/08 — उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी।
बोकारो।

29/08 — उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
बोकारो।

स्थानः– बोकारो
दिनांकः– 29 / 08 / 2024

Digitally signed by VIJAYA NARAYANRAO JADHAV
Date: 2024.09.07 22:40:12 +05:30
Location: 192.168.112.234