

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी०एन०टी०) वाद संख्या-143/2012-13

सुरेन्द्र नाथ महतो उर्फ फागु महतो

बनाम्-

इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड

-:आदेश:-

20.06.2024

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। आवेदक श्री सुरेन्द्र नाथ महतो उर्फ फागु महतो पिता स्व० आकलु महतो जाति कुर्मी ग्राम- सियालजोरी, अंचल चन्दनकियारी जिला-बोकारो के द्वारा निज भूमि जिसका ब्योरा 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 सं०-10 लोहान्चल कॉलोनी, थाना सेक्टर-12 बी०एस०सिटी को कल-कारखाना लगाने हेतु बिक्री की अनुमति प्रदान करने के लिए सी०एन०टी० एक्ट की धारा 49 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है।

-: जमीन का विवरण :-

मौजा/ग्राम - सियालजोरी थाना संख्या -202

खाता सं०	प्लॉट सं०	कुल रकवा	बिक्री हेतु रकवा
93	5654	12 डी०	05 डी०
	5666	12 डी०	
	5669	04 डी०	
	5800	01ए० 32 डी०	
94	5712	01ए० 03 डी०	
146	5776	14 डी०	
	5777	06 डी०	
	5779	11 डी०	
	5781	11 डी०	
	5782	42 डी०	
	5783	4ए० 33 डी०	
	5801	08 डी०	

इस संदर्भ में दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया एवं अंचल अधिकारी, चन्दनकियारी से जॉच प्रतिवेदन पत्रांक-857, दिनांक-08.06.2024 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि

44

प्रश्नगत भूमि मौजा सियालजोरी, थाना सं०-202 के अन्तर्गत खाता सं०-93, प्लॉट सं०-5654, 5666, 5669, 5800 बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा क्रमशः 0.0008 ए०, 0.0008 ए०, 0.0002 ए०, 0.0075 ए० खाता सं०-94, प्लॉट सं०-5712 रकवा क्रमशः 0.0050 ए० खाता सं०-146 प्लॉट सं०-5776, 5777, 5779, 5781, 5782, 5783, 5801 रकवा क्रमशः 0.0010 ए०, 0.0003 ए०, 0.0040 ए०, 0.0007 ए०, 0.0026 ए०, 0.0300 ए०, 0.0005 ए० कुल 0.0500 एकड़ की भूमि सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की है, जिसका किस्म पुरातन पतीत, बाँध खेत, बाँध दर्ज है तथा भूमि का स्वरूप पाईपलाईन परती है। बिक्रेता का मूल निवास ग्राम सियालजोरी, थाना सियालजोरी, बोकारो है जो जाति के कुर्मी है एवं ओ०बी०सी० की श्रेणी में आते हैं। सर्वे खतियान के अनुसार बिक्री की जाने वाली भूमि का खतियान नन्दु महतो दीगर के नाम दर्ज है। सरकारी अभिलेख पंजी ॥ के अनुसार खाता सं०-93, 94 एवं 146 का पृष्ठ सं०-198, 197 एवं 199 भौलुम सं०-02 ऑनलाईन में नन्दु महतो दीगर के नाम से जमाबंदी दर्ज है। सरकारी लगान रसीद वित्तीय वर्ष 2009-10 तक निर्गत है। खतियानधारी/जमाबंदी रैयत से बिक्रेता का परपोता 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 हैं। 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 होंगे। प्रश्नगत भूमि के विरुद्ध क्रेता के द्वारा एकरारनामा के तहत मुआवजा 50,000/-रुपये की राशि दी गई है जिससे बिक्रेता/आवेदक सहमत है। अंचल अधिकारी द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49 के तहत बिक्री की अनुमति दी जाने के लिए अनुशंसा की गई है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि प्रश्नगत भूमि मौजा सियालजोरी, थाना सं०-202 के अन्तर्गत खाता सं०-93, प्लॉट सं०-5654, 5666, 5669, 5800 बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा क्रमशः 0.0008 ए०, 0.0008 ए०, 0.0002 ए०, 0.0075 ए० खाता सं०-94, प्लॉट सं०-5712 रकवा क्रमशः 0.0050 ए० खाता सं०-146 प्लॉट सं०-5776, 5777, 5779, 5781, 5782, 5783, 5801 रकवा क्रमशः 0.0010 ए०, 0.0003 ए०, 0.0040 ए०,

0.0007 ए०, 0.0026 ए०, 0.0300 ए०, 0.0005 ए० कुल 0.0500 एकड़ की 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 उद्देश्य से बिक्री करना चाहते हैं।

दोनों 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 सियालजोरी, थाना सं०-202 के अन्तर्गत खाता सं०-93, प्लॉट सं०-5654, 5666, 5669, 5800 बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा क्रमशः 0.0008 ए०, 0.0008 ए०, 0.0002 ए०, 0.0075 ए० खाता सं०-94, प्लॉट सं०- 5712 रकवा क्रमशः 0.0050 ए० खाता सं०- 146 प्लॉट सं०- 5776, 5777, 5779, 5781, 5782, 5783, 5801 रकवा क्रमशः 0.0010 ए०, 0.0003 ए०, 0.0040 ए०, 0.0007 ए०, 0.0026 ए०, 0.0300 ए०, 0.0005 ए० कुल 0.0500 एकड़ की भूमि सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की है, जिस 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 बाँके बिहारी केजरीवाल, निवासी प्लॉट सं०-10 लोहान्चल कॉलोनी, थाना सेक्टर-12 बी०एस०सिटी को कल-कारखाना लगाने के उद्देश्य से बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित करना चाहते हैं।

वर्णित परिस्थिति में अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन एवं अभिलेख में संधारित अन्य कागजात के आधार पर आवेदक श्री सुरेन्द्र नाथ महतो उर्फ फागु महतो पिता स्व० आकलु महतो जाति कुर्मी ग्राम- सियालजोरी, अंचल चन्दनकियारी जिला-बोकारो द्वारा द्वितीय पक्ष मेसर्स इलेक्ट्रोस्टील स्टील्स लिमिटेड, मौजा सियालजोरी, थाना-सियालजोरी, जिला-बोकारो द्वारा मुख्तारनामा आमधारक श्री श्रीश कुमार पुत्र बाँके बिहारी केजरीवाल, निवासी प्लॉट सं०-10 लोहान्चल कॉलोनी, थाना सेक्टर-12 बी०एस०सिटी को प्रश्नगत भूमि मौजा सियालजोरी, थाना सं०-202 के अन्तर्गत खाता सं०-93, प्लॉट सं०-5654, 5666, 5669, 5800 बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा क्रमशः 0.0008 ए०, 0.0008 ए०, 0.0002 ए०, 0.0075 ए० खाता सं०-94, प्लॉट सं०-

47