उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या–190 / 2012–13
श्री साधन चन्द्र महतो
–बनाम्–
इलेक्ट्रोस्टील स्टीलल्स लिमिटेड
–::आदेश::–

16.01.2024 अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। आवेदक श्री साधन चन्द्र महतो पिता स्व0 शत्रुघन महतो, जाति कुर्मी ग्राम–अलकुशा, थाना– चास(मु0) जिला–बोकारो के द्वारा निज भूमि जिसका ब्यौरा नीचे अंकित है, को इलेक्ट्रोस्टील स्टीलल्स 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 – अलकुशा थाना संख्या –60

खाता सं0	प्लॉट नं0	कुल रकवा	विक्रय हेतु प्रस्तावित रकवा
123	1212	17 ए0	01 ए0

इस संदर्भ में दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया एवं अंचल अधिकारी, चास से जॉच प्रतिवेदन पत्राकं–1391, दिनांक–24.09.2014 एवं पत्रांक–1805, दिनांक–27.06.2023 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि मौजा अलकुशा, थाना सं0–60 के अन्तर्गत खाता सं0–123, प्लॉट सं0–1212, कुल रकवा 17 ए0 के मध्ये बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा 1.00 ए0 गत सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाते की है, जिसका किस्म गोड़ा तीन दर्ज है। प्रश्नगत भूमि का ऑनलाईन जमाबंदी भाग सं0–1 पृष्ठ सं0–177 में हरखु माहात दी0 के नाम पर कायम है। संलग्न वंशावली के अनुसार बिक्रेता के हिस्से में 4.25 एकड़ भूमि होता है। बिक्री करने के पश्चात आवेदक के हिस्से में 3.25 एकड़ भूमि शेष बचता है। इस प्रकार आवेदक भूमिहीन नहीं होगें। बिक्री की जाने वाली भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्वक दखल–कब्जा है। विक्रेता जाति के कुर्मी है जो अत्यन्त पिछड़ा वर्ग की श्रेणी में आते 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 आवेद मौजा अलकुशा, थाना सं0–60 के अन्तर्गत खाता सं0–123, प्लॉट सं0–1 कुल रकवा 17 ए0 के मध्ये बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा 1.00 ए0 गत स 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 स्टीलल्स 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, चास से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि मौजा अलकुशा, थाना सं0–60 के अन्तर्गत खाता सं0–123, प्लॉट सं0–1212, कुल रकवा 17 ए0 के मध्ये बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा 1.00 ए0 गत 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 स्टीलल्स 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 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 श्री साधन चन्द्र महतो पिता स्व0 शत्रुधन महतो, जाति कुर्मी ग्राम–अलकुशा, चास(मु0) जिला–बोकारो द्वारा द्वितीय पक्ष मेसर्स इलेक्ट्रोस्टील स्टीलल्स 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 मौजा अलकुशा, थाना सं0–60 के अन्तर्गत खाता सं0–123, प्लॉट सं0–1212, कुल रकवा 17 ए0 के मध्ये रकवा 1.00 ए0 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 स्टीलल्स 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 उद्वेश्य 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।

16.1.24

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, बोकारो।

16.1.24

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, बोकारो।

Digitally signed by VIJAYA NARAYANRAO JADHAV
Date: 2024.07.02 17:25:22 +05:30
Location: 192.168.1.101

C. C. Issued Vide No. 273 / Dated 12/6/24