

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी०एन०टी०) वाद संख्या-37/2017-18

श्री रामलाल तुरी एवं अन्य

-बनाम्-

मेसर्स ओ०एन०जी०सी०

-आदेश:-

14.05.2018

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। आवेदक 1. श्री रामलाल तुरी पिता स्व० वीरू तुरी 2. बुधनी देवी पति स्व० मुंशी तुरी 3. दसीया देवी पति स्व० खेदन तुरी 4. सोकिया देवी पति स्व० गोरा लाल तुरी 5. बिन्देश्वरी तुरी पिता स्व० सोहन, ग्राम-कथारा बस्ती, कथारा, गोमियां, जिला-बोकारो खतियानी रैयत बाबुलाल तुरी के उत्तराधिकारी निज भूमि जिसका ब्यौरा नीचे अंकित है, को ओ०एन०जी०सी०, सी०बी०एम० परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच०एस०सी०एल० भवन, नया मोड़, बोकारो) को कोल वेड मीथेन के दोहन हेतु पट्टा (लीज) पर देने की अनुमति प्रदान करने के लिए सी०एन०टी० एक्ट की धारा 19 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है।

-: जमीन का विवरण :-

मौजा/ग्राम - कथारा थाना संख्या -117

खाता सं०	प्लॉट नं०	कुल रकबा	के मध्ये विक्रय हेतु प्रस्तावित रकबा
77	725	7.07 एकड़	18 डी०

इस संदर्भ में आवेदकों के पिछाग अधिपत्ता को गुना गया एवं अंचल अधिकारी, गोमियां से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। जिसके क्रम में अंचल अधिकारी, गोमियां के पत्रांक-220/रा०, दिनांक-21.02.2018 द्वारा जांच प्रतिवेदन उपलब्ध कराया गया है। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि मौजा कथारा, थाना नं०-117 खाता सं०-99 प्लॉट सं०-725 रकबा 18 डी० रैयती खातों का है। भूमि का किस्म धन खेत 11 दर्ज है। विक्री की जाने वाली भूमि का खतियान गिताई तुरी वगै० पुरना वो० बाबुलाल पिता-महादेव तुरी के नाम से दर्ज है। पंजी-11 में विक्रेता के परदादा एवं परदादा ससुर के नाम से जमाबंदी चल रहा है। सरकारी लगान रसीद वर्ष 1994-95 तक निर्गत है। विक्रेता को यह भूमि उत्तराधिकारी सूत्र द्वारा हासिल है। विक्रेता जाति के तुरी हैं जो अनुसूचित जनजाति के श्रेणी में आते हैं। जमाबन्दीधारी/खतियानी रैयत से विक्रेता का संबंध पोता, पौत्र वधु का है। विक्री की जाने वाली भूमि विक्रेता के हक व हिस्से में है एवं उसपर विक्रेता दखलकार है। क्रेता भूमि क्रय करने के पश्चात भू-हदबंदी के दायरे में नहीं आते हैं। विक्री की जाने वाली प्रस्तावित

भूमि भूदान, सैरात, वनभूमि तथा अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है। प्रस्तावित भूमि विक्री के उपरांत विक्रेता के पास 2.00 एकड़ भूमि शेष बचती है। प्रतिवेदन यह भी उल्लेख किया गया है कि मौजा-कथारा के अन्तर्गत प्लॉट सं०-725, खाता सं०-99 के अन्तर्गत है, जबकि आवेदित भूमि खाता सं०-77 के अन्तर्गत प्लॉट सं०-725 है। जिसमें तदनुसार संशोधित कर अंचल अधिकारी द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49 के तहत अग्रेत्तर कार्रवाई करने की अनुशंसा की गई है।

उक्त के संदर्भ में आवेदकों द्वारा भी एक आवेदन पत्र के माध्यम से सूचित करते हुए अनुरोध किया गया कि पूर्व में दिए गए आवेदन में भूलवश प्रश्नगत भूमि के खाता सं०-99 के स्थान पर खाता सं०-77 अंकित हो गया है जिसे सुधार किया जाए। साक्ष्य के रूप में कम्प्यूटर जनित रसिद की प्रति संलग्न की गई है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के दलील से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि को कोल बेड मीथेन के दोहन कार्य के उद्देश्य से ही रैयतों के द्वारा मेसर्स ओ०एन०जी०सी०, सी०बी०एम०, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच०एस०सी०एल० भवन, नया मोड़, बोकारो) को लीज के माध्यम से हस्तांतरित किया जा रहा है।

वर्णित परिस्थिति में अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन एवं अभिलेख में संधारित अन्य कागजात के आधार पर प्रथम पक्ष श्री रामलाल तुरी पिता स्व० बीरू तुरी 2. बुधनी देवी पति स्व० मुंशी तुरी 3. दसीया देवी पति स्व० खेदन तुरी 4. रोकिया देवी पति स्व० गोग लाल तुरी 5. विन्देवारी तुरी पिता स्व० सोहन, ग्राम-कटहरा बस्ती, कटहरा, गोमियां, जिला-बोकारो द्वारा द्वितीय पक्ष मेसर्स ओ०एन०जी०सी०, सी०बी०एम०, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच०एस०सी०एल० भवन, नया मोड़, बोकारो) को मौजा-कथारा, थाना नं०-117 खाता सं०-99 प्लॉट सं० 725 रकबा 18 डी० पट्टा (लीज) के माध्यम से हस्तांतरित करने की अनुमति छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49 के अन्तर्गत निम्नांकित शर्तों पर दी जाती है:-

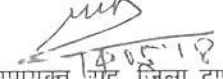
1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49(2) में वर्णित प्रावधानों के तहत द्वितीय पक्ष मेसर्स ओ०एन०जी०सी०, सी०बी०एम०, किसी भी कारण से या कोल बेड मीथेन के दोहन कार्य का उद्देश्य पूर्ण होने पर प्रश्नगत भूमि को किसी तीसरे पार्टी को न तो हस्तांतरित करेंगे और न ही पट्टे पर देंगे। साथ ही यदि उन्हें प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता नहीं हो तो विपक्षी बिना किसी शर्त के प्रथम पक्ष को वापस करेंगे।

2. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49(3) के आलोक में विक्रेता 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 हस्तान्तरण 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 Jharkhand Rehabilitation and Resettlement Policy एवं सरकार द्वारा यथा संशोधित इस संबंध में निर्गत निदेशों का अक्षरशः पालन सुनिश्चित किया जायेगा।
6. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू-लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तान्तरण के गणनात नाग्न सचकाय को भुगतान किया जायेगा।
7. अवर निबंधक, निबंधन से पूर्व क्रेता तथा विक्रेता के मध्य सहमति/Consensus के सबंध में सतुष्ट हो लेंगे।

उक्त विवेचना/शर्तों के साथ वाद की कार्यवाई समाप्त की जाती है।
लेखापेत एवं संशोधित।


उपायुक्त सह जिला दण्डाधिकारी।
बोकारो।


उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी,
बोकारो।