7

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या–59/2019–20

महादेव मांझी एवं अन्य

–बनाम्–

मेसर्स ओ0एन0जी0सी0

–::आदेश::–

03.11.2022

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। श्री महादेव मांझी 2. राम मांझी दोनो पिता–स्व0 कार्तिक मांझी 3. बिगन मांझी पिता–स्व0 लक्ष्मण मांझी ग्राम–ओचो, पो0–सियारी, थाना–गोमियां, जिला–बोकारो, खतियानी रैयत स्व0 सरकार मांझी के उत्तराधिकारी निज भूमि जिसका ब्यौरा नीचे अंकित है, को ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0 परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच0एस0सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो) को कोल बेड मीथेन के दोहन हेतु बिक्री करने की अनुमति प्रदान करने के लिए सी0एन0टी0 एक्ट की धारा 49 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

–: जमीन का विवरण :–

मौजा/ग्राम – ओचो थाना संख्या –109

खाता सं0	प्लॉट नं0	कुल रकवा	मध्ये लीज हेतु
39	515	88 डी0	29 डी0
	516	32 डी0	0.75 डी0

इस संदर्भ में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अंचल अधिकारी, गोमिया से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन पत्रांक–1086, दिनांक–29.10.2021 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि लीज पर दी जाने वाली भूमि गोमिया अन्तर्गत मौजा ओचो, थाना नं0–109, खाता सं0–39 प्लॉट सं0–515, कुल रकवा 0.88 एकड़ मध्ये लीज रकवा 0.29 एकड़ प्लॉट सं0–516, कुल रकवा 0.32 एकड़ मध्ये लीज रकवा 0.075 एकड़ भूमि रैयती खाते की है। भूमि का किस्म टाँड़ तीन एवं वर्तमान स्वरूप धान खेत तीन दर्ज है। बिक्रेता जाति के संथाल है जो अनुसूचित जनजाति के श्रेणी में आते है। लीज पर दी जाने वाली भूमि सर्वे खतियान में सरकार मांझी के नाम से दर्ज है। पंजी II के पृष्ठ सं0–11, भौलूम सं0–I पर बरीसा माँझी के नाम से जमाबंदी दर्ज है। लगान रसीद वित्तीय वर्ष 1972–73

से 2016–17 तक निर्गत है। जमाबन्दीधारी/खतियानी रैयत से बिक्रेता का संबंध दादा का है। लीज पर दी जाने वाली भूमि बिक्रेता के हक व हिस्से के अन्तर्गत आता है एवं लीजकर्त्ता का दखल–कब्जा है। क्रेता भू–हदबंदी के दायरे में नहीं आते है। लीज के लिए प्रस्तावित भूमि भूदान, सैरात, वनभूमि तथा अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है। अंत में उनके द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के तहत अनुमति प्रदान करने की अनुशंसा की गई है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि आवेदित भूमि गोमिया अन्तर्गत मौजा ओचो, थाना नं0–109, खाता सं0–39 प्लॉट सं0–515, कुल रकवा 88 डी0 मध्ये बिक्री रकवा 29 डी0, प्लॉट सं0–516, कुल रकवा 32 डी0 मध्ये बिक्री रकवा 0.75 डी0 भूमि 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 को मिथेन गैस के दोहन हेतु मेसर्स ओ0एन0जी0सी0 को बिक्री करना चाहते है।

ओ0एन0जी0सी0 की ओर से श्री आर0एस0 रामाराव पिता आर0 नारायण राव, जाति तेलागा, पेशा नौकरी, G.M. (HR), सी0बी0एम0 परिसम्पत्ति, प्रथम तल, एच0एस0सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो के द्वारा एक शपथ–पत्र (Affidavit) दाखिल करते हुए सूचित किया गया है कि ओ0एन0जी0सी0, आवेदकों से प्रश्नगत भूमि को मिथेन गैस के दोहन हेतु रु0 43,298/–(तैंतालिस हजार दो सौ अनठानबे) प्रति डिसमील के दर से निबंधित सेल डीड के माध्यम से क्रय करना चाहती है, जिसके लिए भू–स्वामी (आवेदक) से सहमती प्राप्त कर ली गई है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के दलील, ओ0एन0जी0सी0 की ओर से दाखिल शपथ–पत्र एवं अंचल अधिकारी, गोमिया से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि को कोल बेड मीथेन के दोहन कार्य के उद्देश्य से ही आवेदक के द्वारा मेसर्स ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच0एस0सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो) को बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित किया जा रहा है। प्रश्नगत भूमि के संदर्भ में समाचार पत्रों के माध्यम से आम सूचना प्रकाशन कर आपत्ति की मांग की गई थी जिस पर किसी भी प्रकार का

कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है। आवेदक स्वेच्छा से प्रश्नगत भूमि मेसर्स ओ0एन0जी0सी0 को मिथेन गैस के दोहन हेतु बिक्री करना चाहते है।

वर्णित परिस्थिति में प्रथम पक्ष श्री महादेव मांझी 2. राम मांझी दोनो पिता–स्व0 कार्तिक मांझी 3. बिगन मांझी पिता–स्व0 लक्ष्मण मांझी ग्राम–ओचो, पो0–सियारी, थाना–गोमियां, जिला–बोकारो के द्वारा द्वितीय पक्ष मेसर्स ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच0एस0सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो) को मौजा ओचो, थाना नं0–109, खाता सं0–39 प्लॉट सं0–515, कुल रकवा 88 डी0 मध्ये बिक्री रकवा 29 डी0, प्लॉट सं0–516, कुल रकवा 32 डी0 मध्ये बिक्री रकवा 0.75 डी0 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 ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0, किसी भी कारण से या कोल बेड मीथेन के दोहन कार्य का 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 कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

03.11.2022

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
बोकारो।

03.11.2022

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
बोकारो।

C. C. Issued Vide
No. 313 Dated 27/01/23

Digitally signed by VIJAYA NARAYANRAO JADHAV
Date: 2025.02.21 13:51:12 +05:30
Location: 100.110.139.25