

नियुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या-122 / 2022-23

बसंती देवी

-बनाम्-

मेसर्स ओ0एन0जी0सी0

-::आदेश::-

24.01.2024

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। बसंती देवी पति-श्री राजेन्द्र प्रसाद निवासी ग्राम-होसिर, पो0-होसिर, थाना-गोमिया, जिला बोकारो, झारखण्ड के निज भूमि जिसका ब्योरा 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 पत्र प्रस्तुत किया गया है।

-: जमीन का विवरण :-

मौजा	थाना संख्या	खाता संख्या	प्लॉट संख्या	कुल रकवा	बिक्री हेतु प्रस्तावित रकवा
होसिर	123	232	597, 598	50 डी0	18.5 डी0

इस संदर्भ में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अंचल अधिकारी, गोमिया से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन पत्रांक-582, दिनांक-04.05. 2023 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि बिक्री की जाने वाली भूमि गोमिया अन्तर्गत मौजा होसिर, थाना नं0-123, खाता सं0-232 प्लॉट सं0-597, 598 कुल रकवा 0.50 एकड़ मध्ये लीज रकवा 0.18½ ए0 भूमि रैयती खाते की है। भूमि का किस्म टाँड़ तीन, टाँड़ दो दर्ज है। वर्तमान स्वरूप परती है। बिक्रेता जाति के हजाम है जो पिछड़ा वर्ग के श्रेणी में आते हैं। सर्वे खतियान के अनुसार लीज पर दी जाने वाली भूमि का खतियान हुलास हजाम के नाम पर जमाबंदी दर्ज है। सरकारी अभिलेख ऑनलाईन पंजी 11 के पृष्ठ सं0-02, भौलुम सं0- 31 पर बसंती देवी के नाम से जमाबन्दी दर्ज है। जमाबन्दी कायम होने का आधार दाखिल-खारिज केश सं0-305 / 2022-23 प्राधिकार कॉलम में दर्ज है। सरकारी लगान रसीद वित्तीय वर्ष 2022-23 तक निर्गत है। खाता सं0- 232, प्लॉट सं0-597, 598 कुल रकवा 0.50 ए0 मध्ये रकवा 0.18½ ए0 भूमि, स्वयं बसंती देवी

के नाम से पंजी-॥ के पृष्ठ सं०-०२, भौलुम सं०-३१ पर जमाबंदी दर्ज है। जमाबन्दीधारी रैयत से लीजकर्ता का संबंध परदादा का है। लीज पर दी जाने वाली भूमि लीजकर्ता स्वयं है। लीज पर दी जाने वाली भूमि लीजकर्ता के हक व हिस्से के अन्तर्गत आता है एवं लीजकर्ता का दखल-कब्जा है। लीजग्रहिता भू-हदबंदी के दायरे में नहीं आते हैं। लीज के लिए प्रस्तावित भूमि भूदान, सैरात, वनभूमि तथा अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है। भूमि लीज पर देने के उपरान्त लीजकर्ता के पास लगभग २.०० एकड़ भूमि शेष बचती है, यथा भूमि बिक्री के उपरान्त लीजकर्ता भूमिहीन नहीं होते हैं। अंत में उनके द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-१९०८ की धारा-४९ के तहत अनुमति प्रदान करने की अनुशंसा की गई है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि आवेदित भूमि गोमिया अन्तर्गत मौजा होसिर, थाना नं०-१२३, खाता सं०-२३२ प्लॉट सं०-५९७, ५९८ कुल रकवा ५० डी० मध्ये बिक्री रकवा १८.५ डी० भूमि रैयती खाते की है। भूमि को बिक्री करने के लिए आवेदक रुपये ७५,१००/- प्रति डिसमिल की दर से निर्धारित किया गया है, जिसमें आवेदकगण अपनी सहमति जताये हैं। 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 ओ०एन०जी०सी० को बिक्री करना चाहते हैं।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के दलील, ओ०एन०जी०सी० की ओर से दाखिल शपथ-पत्र एवं अंचल अधिकारी, गोमिया से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि आवेदक के द्वारा स्वेच्छा से प्रश्नगत भूमि को कोल बेड मिथेन के दोहन कार्य के उद्देश्य से ही मेसर्स ओ०एन०जी०सी०, सी०बी०एम०, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच०एस०सी०एल० भवन, नया मोड़, बोकारो) को बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित किया जा रहा है।

वर्णित परिस्थिति में प्रथम पक्ष बसंती देवी पति-श्री राजेन्द्र प्रसाद निवासी ग्राम-होसिर, पो०-होसिर, थाना-गोमिया, जिला बोकारो, झारखण्ड जाति-हजाम के द्वारा द्वितीय पक्ष मेसर्स ओ०एन०जी०सी०, सी०बी०एम०, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच०एस०सी०एल० भवन,



नया म
खाता सं
रकवा १८.५
छोटानागपुर

नया मोड़, बोकारो) को गोमिया अन्तर्गत मौजा होसिर, थाना नं०-123, खाता सं०-232 प्लॉट सं०-597, 598 कुल रकवा 50 डी० मध्ये बिक्री रकवा 18.5 डी० भूमि बिक्री 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 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 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 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 लेंगे।

उक्त विवेचन/शर्तों के साथ वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।


24.11.24

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी
बोकारो।


24.11.24

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी,
बोकारो।