

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या-117 / 2023-24

रेशमी देवी

-बनाम्-

अपर नगर आयुक्त, चास नगर निगम, चास

-::आदेश::-

03.05.2024

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। रेशमी देवी पति नकुल महतो ग्राम अलकुशा, पो0- अलकुशा, थाना- चास(मु0), जिला-बोकारो, निज भूमि जिसका ब्यौरा नीचे अंकित है, को चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो0+थाना- चास को ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कारखाना लगाने 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/ग्राम - अलकुशा		थाना संख्या -60	
खाता सं0	प्लॉट नं0	कुल रकवा	मध्ये बिक्री हेतु
152	2268	35 डी0	35 डी0
	2269	07 डी0	07 डी0
151	2282	09 डी0	09 डी0
	2283	03 डी0	03 डी0
	2284	14 डी0	14 डी0
	2285	32 डी0	26 डी0
कुल			94 डी0

इस संदर्भ में आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अंचल अधिकारी, चास से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन पत्रांक-891, दिनांक-16. 04.2024 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि बिक्री की जाने वाली भूमि मौजा अलकुशा अन्तर्गत थाना नं0-60, खाता सं0- 152, प्लॉट सं0-2268, 2269 रकवा क्रमशः 35 डी0, 07 डी0, खाता सं0- 151, प्लॉट सं0- 2282, 2283, 2284 एवं 2285

dy

क्रमशः रकवा- 09 डी0, 03 डी0, 14 डी0, 26 डी0 दोनो खाता मिलाकर कुल रकवा- 94 डी0 भूमि रैयती खाते की है। जिस पर बिक्रेता का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है। भूमि वर्तमान में परती एवं खाली है। बिक्रेता जाति के कुर्मी है, जो सी0एन0टी0 के अन्तर्गत आते है। भूमि का पंजी II के पृष्ठ सं0 222/10, 223/10 पर आवेदिका के स्वयं के नाम पर जमाबन्दी चल रहा है। बिक्री के पश्चात बिक्रेता भूमिहीन नहीं हो रहे है। प्रश्नगत भूमि वनसीमा, सैरात एवं सार्वजनिक उपयोग से बाहर है। बिक्रेता को मौजा अलकुशा थाना सं0- 60 के अन्तर्गत खाता सं0- 151, 152 कुल रकवा- 94 डी0 भूमि का बिक्री करने का अनुमति दी जा सकती है।

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि आवेदित भूमि मौजा अलकुशा अन्तर्गत थाना नं0-60, खाता सं0- 152, प्लॉट सं0-2268, 2269 रकवा क्रमशः 35 डी0, 07 डी0, खाता सं0- 151, प्लॉट सं0- 2282, 2283, 2284 एवं 2285 क्रमशः रकवा- 09 डी0, 03 डी0, 14 डी0, 26 डी0 दोनो खाता मिलाकर कुल रकवा- 94 डी0 रैयती खाते की है। जिस पर बिक्रेता का अपना स्वत्व, स्वामित्व, हक एवं पूर्ण अधिकार के साथ शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है। प्रश्नगत भूमि को चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो0+थाना- चास को ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कारखाना लगाने हेतु बिक्री किया जा रहा है। चास नगर निगम, चास के अधिकृत/नामित पदाधिकारी के पक्ष में बिक्री करने की अनुमति देने पर उक्त भूमि पर आवेदिका का कोई दावा नहीं रहेगा।

आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता के दलील, दाखिल शपथ-पत्र एवं अंचल अधिकारी, चास से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि आवेदिका के द्वारा स्वेच्छा से प्रश्नगत भूमि को चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो0+थाना- चास, को ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कारखाना लगाने के लिए बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित किया जा रहा है।

वर्णित परिस्थिति में प्रथम पक्ष रेशमी देवी पति नकुल महतो ग्राम अलकुशा, पो0- अलकुशा, थाना- चास(मु0), जिला-बोकारो, जाति- कुर्मी के द्वारा द्वितीय पक्ष चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर



आयुक्त, पो0+थाना- चास को मौजा अलकुशा अन्तर्गत थाना नं0-60, खाता सं0- 152, प्लॉट सं0-2268, 2269 रकबा क्रमशः 35 डी0, 07 डी0, खाता सं0- 151, प्लॉट सं0- 2282, 2283, 2284 एवं 2285 क्रमशः रकबा- 09 डी0, 03 डी0, 14 डी0, 26 डी0 दोनो खाता मिलाकर कुल रकबा- 94 डी0 भूमि बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित करने की अनुमति छोटेनागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49 के अन्तर्गत निम्नांकित शर्तों पर दी जाती है:-

1. छोटेनागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49(2) में वर्णित प्रावधानों के तहत द्वितीय पक्ष चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो0+थाना- चास, को ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कारखाना लगाने 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. छोटेनागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49(3) के आलोक में बिक्रेता द्वारा क्रेता को भूमि हस्तांतरण निबंधित केवाला के माध्यम से किया जाएगा।

3. छोटेनागपुर 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. छोटेनागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49(5) में वर्णित प्रावधानों से यह आदेश प्रभावित होगा।

dy

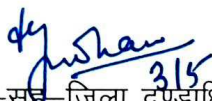
5. क्रेता द्वारा Jharkhand Rehabilitation and Resettlement Policy एवं सरकार द्वारा यथा संशोधित इस संबंध में निर्गत निदेशों का अक्षरशः पालन सुनिश्चित किया जायेगा।

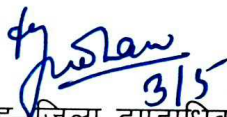
6. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू-लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तान्तरण के पश्चात राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।

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।


उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी
बोकारो।


उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी,
बोकारो।