

उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी०एन०टी०) वाद संख्या-118/2023-24

अंजनी सोरेन

—बनाम—

अपर नगर आयुक्त, चास नगर निगम, चास

—आदेश:—

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। अंजनी सोरेन पति स्व० देवानन्द मराण्डी पता आवास सं०-74, सेक्टर-1/सी०, पो०+थाना- बी०एस० सिटी, जिला-बोकारो, जाति संशाल निज भूमि जिसका ब्योरा नीचे अंकित है, को चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो०+थाना- चास, को ESR-1 तक पहुँच मार्ग बनाने हेतु बिक्री करने की अनुमति प्रदान करने के लिए सी०एन०टी० एक्ट की धारा 49 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है।

—: जमीन का विवरण :-

मौजा	थाना सं०	खाता सं०	प्लॉट नं०	कुल रकबा	मध्ये बिक्री हेतु
चास	30	315	1652	89 डी०	4.36 डी०
			1650	76 डी०	27.77 डी०
			1644	61 डी०	14.29 डी०
		कुल		226 डी०	46.42 डी०

इस संदर्भ में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अंचल अधिकारी, चास से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन पत्रांक-317, दिनांक-17.02.2024 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि बिक्री की जाने वाली भूमि मौजा चास अन्तर्गत थाना नं०-30, खाता सं०-315 प्लॉट सं०-1652, 1650, 1644 कुल रकबा 46.42 डी० भूमि रैयती खाते की है। जिसका जमाबंदी अंजनी सोरेन के पति स्व० देवानन्द मराण्डी के नाम से भाग सं०-64, पृष्ठ सं०-224 पर दर्ज है। जमाबंदी रैयत अनुसूचित जनजाति के अन्तर्गत आते हैं। भूमि पर जमाबंदी रैयत का शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है। भूमि परती के रूप में है।

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि आवेदित भूमि मौजा चास अन्तर्गत थाना नं०-30, खाता सं०-315 प्लॉट सं०- 1652 रकबा-4.36 डी०, प्लॉट सं०- 1650 रकबा-27.77 डी० एवं 1644 रकबा-14.29 डी०, कुल रकबा 46.42 डी० भूमि जमाबंदी रैयत

अंजनी सोरेन के पति स्व० देवानन्द मराण्डी के नाम से निबंधित केवाला में दर्ज है। विपक्षी/क्रेता ने अखबार के माध्यम से चास शहरी जलापूर्ति योजना फेज-2, जल मीनार सं०-01, फुदनीडीह स्थित मौजा चास में पहुँच मार्ग निर्माण करने के लिए आम रैयत/भू-स्वामियों से भूमि क्रय करने हेतु अल्पकालिन इच्छा की अभियुक्ति प्रकाशन किया गया था। उक्त इच्छा की अभियुक्ति में आवेदिका/बिक्रेता ने भाग लिया और भूमि से संबंधित दस्तावेज के साथ प्रस्ताव जमा किया। उक्त भूमि चास नगर निगम, चास द्वारा अपशिष्ट प्रबंधन हेतु आवश्यकता पूर्ति हो सके इसलिए मैं उक्त भूमि को स्वेच्छा से और बिना किसी के दबाव में बेचने का निश्चय किया गया है। प्रश्नगत भूमि चास नगर निगम, चास के अधिकृत/नामित पदाधिकारी के पक्ष में बिक्री हेतु अनुमति देने पर उक्त भूमि पर आवेदिका का कोई दावा नहीं रहेगा। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर आवेदिका का अपना स्वत्व, स्वामित्व, हक एवं पूर्ण अधिकार के साथ शांतिपूर्ण दखल-कब्जा है।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के दलील, दाखिल शपथ-पत्र एवं अंचल अधिकारी, चास से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि आवेदक के द्वारा स्वेच्छा से प्रश्नगत भूमि को चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो०+थाना- चास, को ESR-1 तक पहुँच मार्ग बनाने के लिए बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित किया जा रहा है।

वर्णित परिस्थिति में प्रथम पक्ष अंजनी सोरेन पति स्व० देवानन्द मराण्डी पता आवास सं०-74, सेक्टर-1/सी०, पो०+थाना- बी०एस० सिटी, जिला-बोकारो, झारखण्ड जाति-संथाल के द्वारा द्वितीय पक्ष चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो०+थाना- चास को मौजा चास अन्तर्गत थाना नं०-30, खाता सं०-315 प्लॉट सं०-1652 रकवा-4.36 डी०, प्लॉट सं०-1650 रकवा-27.77 डी० एवं 1644 रकवा-14.29 डी०, कुल रकवा 46.42 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 चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो०+थाना- चास, को ESR-1 तक पहुँच मार्ग बनाने 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।

उपायुक्त-सह जिला दण्डाधिकारी बोकारो।
उपायुक्त-सह जिला दण्डाधिकारी, बोकारो।