उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या–119/2023–24

जन्मजेय रजवार एवं अन्य

–बनाम्–

अपर नगर आयुक्त, चास नगर निगम, चास

–::आदेश::–

02.05.2024

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। 1. जन्मजेय रजवार 2. अतुल रजवार 3. मधुसूदन रजवार तीनो पिता स्व0 उपेन रजवार 4. बिमल रजवार 5. फनी रजवार 6. दामोदर रजवार 7. रमेश रजवार चारो पिता स्व0 रंजीत रजवार 8. महेश प्रसाद रजवार पिता स्व0 सुधीर रजवार 9. सुजु देवी पति केलाश रजवार 10. सत्यवान रजवार 11. राजेन्द्र रजवार 12. रामदेव रजवार तीनो पिता स्व0 धिरेन्द्र रजवार सभी ग्राम अलकुशा, टोला श्यामपुर पो0–अलकुशा, थाना– चास(मु0), जिला–बोकारो, जाति रजवार 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	बिक्री हेतु
21	2276	82 डी0	82 डी0
	2277	27 डी0	27 डी0
	2278	29 डी0	29 डी0
	2280	38 डी0	38 डी0
12	2279	15 एकड़	230 डी0
151	2281	2.08 एकड़	159 डी0
	2285	84 डी0	06 डी0
		कुल	5.71 एकड

इस संदर्भ में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अंचल अधिकारी, चास से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन पत्रांक–890, 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– 21, प्लॉट सं0–2276, 2277, 2278, 2280 रकवा क्रमशः 82 डी0, 27 डी0, 29 डी0, 38 डी0 कुल रकवा 1.76 एकड़, खाता सं0– 12, प्लॉट सं0– 2279, रकवा– 2.30 एकड़, खाता सं0– 151, प्लॉट सं0– 2281, 2285 रकवा क्रमशः 1.59 एकड एवं 06 डी0 कुल रकवा– 5.71 एकड़ भूमि रैयती खाते की है। जिस पर बिक्रेतागण का शांतिपूर्ण दखल–कब्जा है। भूमि वर्तमान में परती एवं खाली है। बिक्रेतागण जाति के रजवार है, जो सी0एन0टी0 के अन्तर्गत आते है। भूमि का पंजी II के पृष्ठ सं0 1/161, 1/162, 4/196 पर आवेदकगण, जमाबन्दी रैयत के वंशज है। बिक्री के पश्चात विक्रेतागण भूमिहीन नहीं हो रहे है। प्रश्नगत भूमि वनसीमा, सैरात एवं सार्वजनिक उपयोग से बाहर है। विक्रेतागण को मौजा अलकुशा थाना सं0– 60 के अन्तर्गत खाता सं0– 21, 22, 151 कुल रकवा– 5.71 एकड़ भूमि का बिक्री करने का अनुमति दी जा सकती है।

आवेदकों के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा कहा गया कि आवेदित भूमि मौजा अलकुशा अन्तर्गत थाना नं0–60, खाता सं0– 21, प्लॉट सं0–2276, 2277, 2278, 2280 रकवा क्रमशः 82 डी0, 27 डी0, 29 डी0, 38 डी0 कुल रकवा 1.76 एकड़, खाता सं0– 12, प्लॉट सं0– 2279, रकवा– 2.30 एकड़, खाता सं0– 151, प्लॉट सं0– 2281, 2285 रकवा क्रमशः 1.59 एकड एवं 06 डी0 कुल बिक्रय रकवा– 5.71 एकड़ भूमि रैयती खाते की है। जिस पर बिक्रेतागण 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 आवेदकगण का कोई दावा नहीं रहेगा।

आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता के दलील, दाखिल शपथ–पत्र एवं अंचल अधिकारी, चास से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन से स्पष्ट है

कि आवेदकगण 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 जन्मजेय रजवार 2. अतुल रजवार 3. मधुसूदन रजवार तीनो पिता स्व0 उपेन रजवार 4. बिमल रजवार 5. फनी रजवार 6. दामोदर रजवार 7. रमेश रजवार चारो पिता स्व0 रंजीत रजवार 8. महेश प्रसाद रजवार पिता स्व0 सुधीर रजवार 9. सुजु देवी पति केलाश रजवार 10. सत्यवान रजवार 11. राजेन्द्र रजवार 12. रामदेव रजवार तीनो पिता स्व0 धिरेन्द्र रजवार सभी ग्राम अलकुशा, टोला श्यामपुर पो0– अलकुशा, थाना– चास(मु0), जिला–बोकारो जाति–रजवार के द्वारा द्वितीय पक्ष चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो0+थाना– चास को मौजा अलकुशा अन्तर्गत थाना नं0–60, खाता सं0– 21, प्लॉट सं0–2276, 2277, 2278, 2280 रकवा क्रमशः 82 डी0, 27 डी0, 29 डी0, 38 डी0 कुल रकवा 1.76 एकड़, खाता सं0– 12, प्लॉट सं0– 2279, रकवा– 2.30 एकड़, खाता सं0– 151, प्लॉट सं0– 2281, 2285 रकवा क्रमशः 1.59 एकड एवं 06 डी0 कुल रकवा– 5.71 एकड़ भूमि 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 चास नगर निगम, चास द्वारा अपर नगर आयुक्त, पो0+थाना– चास, को ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कारखाना लगाने 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 विवेचन / शर्तो के साथ वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

Digitally signed by VIJAYA NARAYANRAO JADHAV
Date: 2024.06.27 17:56:57 +05:30
Location: 192.168.1.108

लेखापित एवं संशोधित।

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी बोकारो।	उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, बोकारो।