उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, बोकारो।

विविध (सी0एन0टी0) वाद संख्या–75 / 2023–24

बालेश्वर बेसरा एवं अन्य

–बनाम्–

मेसर्स ओ0एन0जी0सी0

–::आदेश::–

04.07.2024

अभिलेख उपस्थापित। अभिलेख एवं उसमें संलग्न कागजातों का अवलोकन किया गया। आवेदक बालेश्वर बेसरा 2. शिकारी मांझी पिता स्व0 राझोन मांझी उर्फ रजहों मांझी 3. मालती देवी पति स्व0 महादेव बेसरा 4. भुनेश्वर मांझी पिता स्व0 भारी मांझी 5. बासमती देवी पति स्व0 कारिगोल मांझी 6. लालु बेसरा 7. सुरेश बेसरा दोनो पिता स्व0 गुडु मांझी उर्फ गोदा मंहजी 8. विलो मांझी पिता स्व0 सोनाराम मांझी 9. मदन मांझी पिता स्व0 शनू राम मांझी 10. जगन मांझी पिता स्व0 मंगरा मांझी 11. राजेश बेसरा पिता स्व0 खदेराम मांझी 12. महादेव मांझी 13. सहदेव मांझी दोनो पिता स्व0 फागु मांझी 14. सुमिता देवी पति स्व0 प्रितम बेसरा सभी ग्राम–सियारी पो0– गोमियां, थाना–गोमियां, जिला–बोकारो के द्वारा निज भूमि जिसका ब्यौरा नीचे अंकित है, को ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0 परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच0एस0 सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो) को कोल बेड मीथेन के दोहन हेतु 25 (पच्चीस) वर्षो पट्टा (लीज) पर देने की अनुमति प्रदान करने के लिए सी0एन0टी0 एक्ट की धारा 49 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

–: जमीन का विवरण :–

मौजा / ग्राम – सियारी थाना संख्या –99

खाता सं0	प्लॉट नं0	लीज हेतु प्रस्तावित रकवा
40	881	09 डी0
	882	06 डी0
	883	11 डी0
	कुल रकवा	**26 डी0**

इस संदर्भ में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अंचल अधिकारी, गोमिया से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन पत्रांक—333, दिनांक—28.11.2023 का अवलोकन किया गया। अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि लीज पर दी जाने वाली भूमि गोमिया अन्तर्गत मौजा सियारी, थाना नं0— 99 खाता सं0— 40 प्लॉट सं0—881, रकवा 0.09 ए0 लीज रकवा 0.09 ए0, प्लॉट सं0— 882, कुल रकवा 0.06 ए0 लीज रकवा 0.06 ए0, प्लॉट सं0—883, कुल रकवा 0.11ए0 लीज रकवा 0.11 ए0 की भूमि रैयती खाते की है। भूमि का किस्म टाँड़ दो दर्ज है। वर्तमान स्वरूप रास्ता है। लीजकर्त्ता ग्राम सियारी, पो0— गोमिया, थाना— गोमिया, जिला बोकारो के मूल निवासी है। जाति के संथाल है, जो अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में आते है। सर्वे खतियान के अनुसार लीज पर दी जाने वाली भूमि का खतियान बड़का माँझी के नाम पर जमाबंदी दर्ज है। सरकारी अभिलेख ऑनलाईन पंजी—।। पर मंझलु माँझी, वगै0 के नाम जमाबंदी दर्ज है। सरकारी लगान रसीद वित्तीय वर्ष 1974—75 से 2023—24 तक निर्गत है। उक्त भूमि बँटवारा द्वारा हासिल है। खतियानी रैयत से लीजकर्त्ता का संबंध परदादा/छरदादा का है। लीज पर दी जाने भूमि लीजकर्त्ता के हक व हिस्से के अन्तर्गत आता है एवं लीजकर्त्ता का दखल—कब्जा है। लीजग्रहिता भू—हदबंदी के दायरे में नहीं आते है। लीज के लिए प्रस्तावित भमि भूदान, सैरात, वनभूमि तथा अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है। भूमि लीज पर देने के उपरान्त लीजकर्त्ता भूमिहीन नहीं होते 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 सियारी, थाना नं0—99 खाता सं0—40 प्लॉट सं0—881, रकवा 09 डी0, प्लॉट सं0— 882, रकवा 06 डी0, प्लॉट सं0—883, रकवा 11 डी0 की 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 25 (पच्चीस) वर्षों की अवधि के मिथेन गैस के दोहन हेतु मेसर्स ओ0एन0जी0सी0 को पट्टे पर देना चाहते है।

ओ0एन0जी0सी0 की ओर से श्री दयानन्द कालुंडिया पिता मुरलीधर कालुंडिया, 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 प्रश्नगत भूमि को मिथेन गैस के दोहन हेतु 25 (पच्चीस) वर्षों की अवधि के लिए लीज पर इस शर्त के साथ लेना चाहती है कि प्रारम्भिक 6 वर्षों के लिए रुपये 2350/– प्रति डिसमील प्रति वर्ष एवं 6% वृद्धि के साथ आगे प्रत्येक 3 वर्षों के लिए निबंधित लीज डीड के माध्यम से लेगी, जिसके लिए भू–स्वामी (आवेदकों) 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 आवेदकों के द्वारा स्वेच्छा से प्रश्नगत भूमि को 25 (पच्चीस) वर्षों की अवधि के लिए मेसर्स ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच0एस0सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो) को लीज (पट्टा) के माध्यम से हस्तांतरित किया जा रहा है।

वर्णित परिस्थिति में प्रथम पक्ष बालेश्वर बेसरा 2. शिकारी मांझी पिता स्व0 राझोन मांझी उर्फ रजहों मांझी 3. मालती देवी पति स्व0 महादेव बेसरा 4. भुनेश्वर मांझी पिता स्व0 भारी मांझी 5. बासमती देवी पति स्व0 कारिगोल मांझी 6. लालु बेसरा 7. सुरेश बेसरा दोनो पिता स्व0 गुड्डु मांझी उर्फ गोदा मंहजी 8. विलो मांझी पिता स्व0 सोनाराम मांझी 9. मदन मांझी पिता स्व0 शनू राम मांझी 10. जगन मांझी पिता स्व0 मंगरा मांझी 11. राजेश बेसरा पिता स्व0 खदेराम मांझी 12. महादेव मांझी 13. सहदेव मांझी दोनो पिता स्व0 फागु मांझी 14. सुमिता देवी पति स्व0 प्रितम बेसरा सभी ग्राम–सियारी पो0– गोमियां,

थाना–गोमियां, जिला–बोकारो के द्वारा द्वितीय पक्ष मेसर्स ओ0एन0जी0सी0, सी0बी0एम0, परिसम्पत्ति बोकारो (प्रथम तल, एच0एस0सी0एल0 भवन, नया मोड़, बोकारो) को गोमिया अन्तर्गत मौजा सियारी, थाना नं0–99 खाता सं0–40 प्लॉट सं0–881, रकवा 09 डी0, प्लॉट सं0– 882, रकवा 06 डी0, प्लॉट सं0–883, रकवा 11 डी0 कुल रकवा 26 डी0 की भूमि 25 (पच्चीस) वर्षों की अवधि के लिए लीज (पट्टा) 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 लेगें।

उक्त विवेचना / शर्तो के साथ वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

ह० 4/7 | ह० 4/7
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, बोकारो। | उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, बोकारो।

स्थानः– बोकारो।
दिनांकः– 04 / 07 / 2024

Digitally signed by VIJAYA NARAYANRAO JADHAV
Date: 2024.07.20 18:34:58 +05:30
Location: 192.168.1.104