उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या– 75 / 2023

रमेश मुण्डा वगै० बनाम् पुन्यानन्द झा निदेशक दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी. लि० एवं राज्य

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख

03/09/24

–:: आदेश ::–

अभिलेख उपस्थापित। आवेदक (बिक्रेता)–1. रमेश मुण्डा, पिता–बिछतलाल मुण्डा, 2. कामदेव मुण्डा, पिता–स्व० बिछतलाल मुण्डा 3. एतवा मुण्डा, पिता–स्व० हरिलाल मुण्डा सभी निवास ग्राम–हेसला, मुण्डा टोला हनुमान मंदिर के सामने पो०–हेसला, थाना–रामगढ़, जिला–रामगढ़ (झारखण्ड) द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अन्तर्गत क्रेता पुन्यानन्द झा निदेशक दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि०, ग्राम–हेसला, थाना रामगढ़, जिला रामगढ़ को उद्योग विस्तार हेतु नीचे वर्णित भूमि हस्तांतरण/बिक्री से संबंधित प्राप्त अनुमति आवेदन के आलोक में अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ का पत्रांक–49/रा०, दिनांक–11.01.2024 से जाँच प्रतिवेदन न्यायालय को प्राप्त, अवलोकन किया गया। बिक्री अनुमति हेतु प्रस्तावित भूमि की विवरणी निम्नवत् है :–

मौजा	थाना / थाना संख्या	खाता संख्या	प्लॉट संख्या	कुल रकवा (अनुमति हेतु प्रस्तावित रकवा डिसमिल में)
हेसला	रामगढ़ / 138	32	162	0.66 एकड़
हेसला	रामगढ़ / 138	32	163	1.48 एकड़
कुल रकवा				2.14 एकड़

प्रथम पक्ष की ओर से 1. रमेश मुण्डा पिता स्व० बिछतलाल मुण्डा 2. कामदेव मुण्डा पिता–स्व० बिछतलाल मुण्डा 3. एतवा मुण्डा पिता–स्व० हरिलाल मुण्डा तीनों निवास स्थान ग्राम–हेसला, पो०–हेसला, थाना–रामगढ़ जिला–रामगढ़ द्वारा शपथ–पत्र दायर करते हुए बताया गया कि मौजा–हेसला, जिला–रामगढ़ के खाता नं०–32, प्लॉट नं०–162, रकवा–1.29 ए० मध्ये 66 डी० वो प्लॉट नं०–163 रकवा–2.18 ए० मध्ये 1.48 ए० कुल रकवा–2.14 ए० जमीन सर्वे खतियान में हमलोंगो के पूर्वज धनी मुण्डा के नाम से दर्ज है। उक्त वर्णित भूमि के श्यामली मुखर्जी द्वारा प्रो० दुर्गा सिमेन्ट को निबंधित डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 को बेच दी गई। जिसके

विरूद्ध आवेदक के पूर्वज विशुन लाल मुण्डा वगै० द्वारा प्रश्नगत जमीन की वापसी हेतु भू-वापसी वाद संख्या 8/93 विशुन लाल मुण्डा वगै० बनाम् श्रीमती श्यामली मुखर्जी एवं प्रो० प्रबंधन दुर्गा सिमेन्ट के विरूद्ध भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में भू-वापसी वाद दायर किया गया। जिसमें भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा उक्त भूमि आदिवासी रैयत के पक्ष में भू-वापसी का आदेश पारित किया गया। जिसके विरूद्ध तारा प्रसन्न चक्रवर्ती द्वारा अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग के न्यायालय में भू-वापसी अपील वाद संख्या-12/94 दाखिल किया गया जिसमें अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग द्वारा बेदखली की अवधि 12 वर्षो से अधिक होने के आधार पर आदेश पारित करते हुए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के धारा-49 के अन्तर्गत 35000 /- (पैंतीस हजार) रूपया क्षतिपूर्ति आदिवासी रैयती को भुगतान करने का निदेश अपीलार्थी तारा प्रसन्न चक्रवर्ती एवं प्रो० दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० को दिया गया। अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध रिवीजन संख्या-10/1995 राज्य बनाम् तारा प्रसन्न चक्रवर्ती, प्रमण्डलीय आयुक्त, हजारीबाग के न्यायालय में दाखिल किया गया। जिस पर सुनवाई के पश्चात् प्रमण्डलीय आयुक्त, हजारीबाग द्वारा धारा-49 के अन्तर्गत क्षतिपूर्ति की राशि प्राप्ति पश्चात् भूमि नियमित कर मामले का निष्पादन हेतु अभिलेख दिनांक-03. 07.2000 के द्वारा उपायुक्त, हजारीबाग को रिमांड किया गया। उपायुक्त के समक्ष दोनो पक्षो द्वारा क्षतिपूर्ति की राशि निश्चित करने हेतु अनुरोध किया गया। जिसके आलोक में उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा निम्न शर्तों के आधार पर भूमि हस्तांतरण की स्वीकृति दी गई :-

1. 80,000 /- (अस्सी हजार) रूपये क्षतिपूर्ति के रूपये अपीलार्थी (दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी) द्वारा उत्तरवादियों को बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से भुगतान कर न्यायालय को सूचित करना है।
1. उत्तरवादी के तीन व्यक्तियों को योग्यता के आधार पर दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी में अपीलार्थी को नौकरी देना होगा।
2. उक्त दोनो शर्त्तों के अनुपालन संबंधी सूचना संयुक्त रूप से न्यायालय को उपलब्ध कराने के उपरांत ही भूमि हस्तांतरण हेतु आदेश जिला अवर निबंधक, हजारीबाग को सूचित किया जा सकेगा।

उक्त आदेश के आलोक में द्वितीय पक्ष के द्वारा दिनांक-11.05. 2006 से 80,000/- (अस्सी हजार) रूपये का भुगतान चेक संख्या-323083 द्वारा किया गया। शर्त्त (ख) के अनुपालन अभी तक नहीं किया गया है। फलस्वरूप वर्ष 2011 में रामगढ़ जिला गठन के पश्चात् उपायुक्त, रामगढ़ के न्यायालय में पुनः भू-वापसी अपील वाद संख्या-12/94/01/11 दायर किया गया। जिसमें उपायुक्त, रामगढ़ द्वारा पूर्व में उपायुक्त, हजारीबाग के वाद संख्या-12/94 में दिनांक-12.07.2005 को पारित आदेश के आलोक में

"अपीलार्थी के द्वारा शर्त्त (क) का अनुपालन करते हुए चेक संख्या–323083, दिनांक–11.05.2006 के द्वारा 80,000/– (अस्सी हजार) रूपये का भुगतान श्री रमेश मुण्डा को किया गया। जिसे उत्तरवादी ने भी स्वीकार किया है। लेकिन शर्त्त (ख) का अनुपालन अपीलार्थी के द्वारा नहीं किया गया है। अपीलार्थी को निदेश दिया जाता है कि उपायुक्त, हजारीबाग के द्वारा दिनांक–12.05.2007 को पारित आदेश शर्त्त (ख) उत्तरवादी के तीन व्यक्तियों को योग्यता के आधार पर दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी के अपीलार्थी (कम्पनी) को नौकरी देनी होगी, का अनुपालन करने पर उभय पक्षों के द्वारा संयुक्त रूप से न्यायालय को सूचना उपलब्ध कराने के उपरांत ही प्रश्नगत भूमि हस्तांतरण हेतु आदेश जिला अवर निबंधक, गोला को संसूचित किया जा सकेगा" का आदेश पारित किया जाएगा।

उक्त के आलोक में प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा उपायुक्त, हजारीबाग के भू–वापसी वाद संख्या–12/94 में दिनांक–12.07.2005 को पारित आदेश के आलोक में बताया गया कि क्रमांक–03 के शर्त के लिए दोनो पक्षों की आपसी सहमति से तय किया गया था कि सिमेन्ट कम्पनी में तीन व्यक्तियों को योग्यता के आधार पर नौकरी देनी थी किन्तु कम्पनी द्वारा तीन व्यक्तियों को नौकरी नहीं दे सकी इसके एवज में श्री पुन्यानन्द झा निदेशक दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० द्वारा आवेदकगण को 50,00,000/– (पचास लाख) रूपये बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से भुगतान करने को तैयार है।

प्रथम पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा यह भी बताया गया कि विपक्षी के तीनों पक्षकार रमेश मुण्डा, कामदेव मुण्डा एवं एतवा मुण्डा द्वारा दिनांक–02.09.2024 को शपथ–पत्र के माध्यम से लिखित तौर पर बताया गया है कि विपक्षी पुन्यानन्द झा पिता–सुखदेव झा के साथ आपसी समझौता के आधार पर हमलोग नौकरी के बदले एकमुश्त 50,00,000/– (पचास लाख) रूपया बैंक ड्राफ्ट के द्वारा भुगतान करने पर प्रश्नगत जमीन पर हमलोग अपना दावा छोड़ देंगे। साथ ही भूमि का विनियमितिकरण श्री दुर्गा सिमेंट कम्पनी लिमिटेड के पक्ष में करने पर हमलोगो को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में कभी होगी।

उक्त के आलोक में विज्ञ अधिवक्ता द्वारा उपायुक्त, हजारीबाग के आदेश दिनांक–12.07.2005 के अनुपालन में नौकरी के बदले आवेदकगण को एकमुश्त 50,00,000/– (पचास लाख) रूपये मात्र का भुगतान बैंक ड्राफ्ट द्वारा उपलब्ध कराने एवं 2.14 ए० भूमि दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० के पक्ष में हस्तांतरण का आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

द्वितीय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि मौजा–हेसला, थाना नं०–138 थाना–रामगढ़ खाता नं०–32, प्लॉट नं०–162, रकवा–1.29 ए० मध्ये 66 डी० वो प्लॉट नं०–163 रकवा–2.18 ए० मध्ये 1.48 ए० कुल रकवा–2.14 ए० भूमि सर्वे खतियान में आवेदक के पूर्वज के नाम से

दर्ज है। पूर्व से सरफद्दीन अहमद, पिता—सोहराब अली निवासी ग्राम—हेसला द्वारा प्रश्नगत भूमि को बन्दोबस्ती से प्राप्त करने के आधार पर केवाला संख्या—7757, दिनांक—01.08.1972 ई० को नारायण चन्द्र मुखर्जी, पिता—सत्येन्द्र नाथ मुखर्जी के निवासी ग्राम—रामगढ़ से बिक्री कर दिये तत्पश्चात् नारायण चन्द्र मुखर्जी उक्त भूमि को दिनांक—04.09.1974 ई० में श्रीमती श्यामली मुखर्जी पिता—श्रीराम नारायण राम को निबंधित केवाला से बिक्री कर दी उसके पश्चात् श्यामली मुखर्जी द्वारा उक्त भूमि को केवाला संख्या—128, दिनांक—18.01.1992 ई० में प्रो० दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० द्वारा श्री रामनरेश अग्रवाल, पिता का नाम श्री रामेश्वर लाल जी अग्रवाल मैनेजिंग डायरेक्टर श्री दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० ग्राम—हेसला को बिक्री की गई। श्री दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० ने इस खरीदगी जमीन पर पक्का बाउन्ड्री कर दखलकार हुए।

आवेदक के पूर्वज विशुन लाल मुण्डा वगै० द्वारा प्रश्नगत जमीन की वापसी हेतु भू—वापसी वाद संख्या—8/93 विशुन लाल मुण्डा वगै० बनाम् श्रीमती श्यामली मुखर्जी, प्रबंधन दुर्गा सिमेन्ट के विरूद्ध भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के न्यायालय में दायर किया गया। जिसमें भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा उक्त भूमि आदिवासी रैयत के पक्ष में आदेश पारित किया गया। जिसके विरूद्ध तारा प्रसन्न चक्रवर्ती द्वारा अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग के न्यायालय में भू—वापसी अपील वाद संख्या—12/94 दाखिल किया गया। जिसमें अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग द्वारा बेदखली की अवधि 12 वर्षो से अधिक होने के आधार पर आदेश पारित करते हुए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के धारा 49 के अन्तर्गत 35000 /— (पैंतीस हजार) रूपया क्षतिपूर्ति आदिवासी रैयती को भुगतान करने का निदेश अपीलार्थी तारा प्रसन्न चक्रवर्ती एवं दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी लि० को दिया गया। अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध रिवीजन संख्या—10/1995 राज्य बनाम् तारा प्रसन्न चक्रवर्ती, प्रमण्डलीय आयुक्त, हजारीबाग के न्यायालय में दाखिल किया गया। जिस पर सुनवाई के पश्चात् प्रमण्डलीय आयुक्त, हजारीबाग द्वारा धारा 49 के अन्तर्गत क्षतिपूर्ति की राशि प्राप्ति पश्चात् भूमि नियमित कर मामले का निष्पादन हेतु अभिलेख दिनांक—03.07.2000 के द्वारा उपायुक्त, हजारीबाग को रिमांड किया गया। उपायुक्त के समक्ष दोनो पक्षो द्वारा क्षतिपूर्ति की राशि निश्चित करने हेतु अनुरोध किया गया। जिसके आलोक में उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा निम्न शर्त्तों के आधार पर भूमि हस्तांतरण की स्वीकृति दी गई:—

1. 80,000 /— (अस्सी हजार) रूपये क्षतिपूर्ति के रूपये अपीलार्थी (दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी) द्वारा उत्तरवादियों को बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से भुगतान कर न्यायालय को सूचित करना है।
2. उत्तरवादी के तीन व्यक्तियों को योग्यता के आधार पर दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी में अपीलार्थी को नौकरी देना होगा।

3. उक्त दोनो शर्तों के अनुपालन संबंधी सूचना संयुक्त रूप से न्यायालय को उपलब्ध कराने के उपरांत ही भूमि हस्तांतरण हेतु आदेश जिला अवर निबंधक, हजारीबाग को सूचित किया जा सकेगा।

आवेदक C.N.T Act की धारा–49 के तहत् दाखिल वर्तमान आवेदन विचारणीय नहीं है। उपायुक्त, हजारीबाग द्वारा भू–वापसी वाद संख्या–12/94 में पाया है कि यह मामला C.N.T Act की धारा–46(4)(ए) के अंतर्गत आता है। कानूनी संवाद तब शुरू हुआ जब आयुक्त ने C.N.T Act की धारा–71–ए के दूसरे प्रावधान के आलोक में, मुआवजा देने और आवेदक के परिवार के तीन लोगों को कंपनी में नियुक्त करने का निर्देश दिया। यहाँ यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि हजारीबाग अनुसूचित क्षेत्र नहीं है। इसलिए धारा 71–ए के प्रावधान गैर अनुसूचित क्षेत्र के भीतर लागू नहीं होते हैं। उपायुक्त, रामगढ़ के भू–वापसी वाद संख्या–12/94/01/11 दिनांक–16.08.2011 के आदेश के आलोक में अपीलार्थी को मुआवजा राशि 80,000/– रूपये चेक संख्या–323083 दिनांक–18.05.2006 के माध्यम से पहले ही भुगतान कर दी गई है। जबकि आवेदक के परिवार के तीन लोगो को रोजगार देने का सवाल है, कंपनी द्वारा अपीलार्थी को रोजगार भी दिया है लेकिन वे कंपनी में काम करना जारी रखने के इच्छुक नहीं हैं। वर्तमान आवेदक ने C.N.T Act की धारा–49 के तहत दायर किया है, जो कि बिल्कुल भी स्वीकार्य नहीं है। चूंकि विषयगत वाद के प्रश्नगत भूमि का हस्तांतरण निबंधित डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 के माध्यम से पूर्व में प्रो० दुर्गा सिमेन्ट कम्पनी के पक्ष में किया गया है ऐसी परिस्थिति में C.N.T Act की धारा–49 के प्रावधानों के अनुसार आवेदक को भूमि हस्तांतरित करने की मंजूरी देने के लिए कोई आदेश पारित किया जाना विधि सम्मत नहीं है।

उक्त तथ्यों के आलोक में द्वितीय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि विषयगत वाद में भूमि पूर्व में ही भूमि का हस्तांतरण विपक्षी के पक्ष में कर दी गई है। फलतः यह वाद C.N.T Act की धारा–46-4(A) व 49 अन्तर्गत पोषनीय नहीं है। जहाँ तक उपायुक्त, हजारीबाग के वाद संख्या–12/94 एवं उपायुक्त, रामगढ़ के वाद संख्या–12/94/01/11 में पारित आदेश के अनुपालन का प्रश्न है तो वाद की कंडिका–01 का अनुपालन पूर्व में ही किया जा चुका है। कंडिका–02 के अनुपालन निमित्त दोनों पक्षों की सहमति बन गई है। फलतः भवदीय द्वारा यह वाद C.N.T Act की धारा–46-4(B) के तहत् डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 के माध्यम से हस्तांतरण भूमि की स्वत्व की संपुष्ट विपक्षी के पक्ष में करने का अनुरोध किया गया।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ द्वारा बताया गया कि प्रश्नगत भूमि मौजा–हेसला के खाता नं०–32 प्लॉट संख्या–162, 163 रकवा

क्रमशः–0.66 ए० एवं 1.48 ए० कुल रकबा–2.14 ए० के खतियानी रैयत आवेदक के पूर्वज है। विषयगत वाद के प्रश्नगत भूमि का पूर्व में ही हस्तांतरण निबंधित डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 के माध्यम से प्रो० दुर्गा सिमेन्ट के पक्ष में किया जा चुका है। वर्तमान वाद C.N.T Act की धारा–46-4(A) एवं 49 के तहत् पोषनीय नहीं है। पूर्व में विषयगत वाद में भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़/उपायुक्त, हजारीबाग/उपायुक्त, रामगढ़ एवं आयुक्त, उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल, हजारीबाग के न्यायालय में वाद निष्पादन किए जाने निमित्त क्षतिपूर्ति व प्रश्नगत भूमि के खतियानी रैयत के वंशज को नौकरी दिए जाने के एवज में भूमि हस्तांतरण/निबंधन का आदेश पारित किया गया है। उभय पक्ष क्षतिपूर्ति की राशि से संतुष्ट है।

अतः उक्त विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेश के आलोक में C.N.T Act की धारा–46-4(B) के तहत् आदेश पारित किया जाना विधि सम्मत मानी जा सकती है।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता एवं सरकारी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पक्ष एवं लिखित अभिकथन तथा भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, रामगढ़ के भू–वापसी वाद संख्या–08/93, अपर समाहर्त्ता, हजारीबाग के भू–वापसी वाद संख्या–12/94, आयुक्त, उत्तरी छोटानागपुर प्रमण्डल, हजारीबाग के रिवीजन भू–वापसी वाद संख्या–10/1995 एवं तत्कालीन उपायुक्त, रामगढ़ के भू–वापसी अपील वाद संख्या–12/94/01/11 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विषयगत वाद में प्रश्नगत भूमि मौजा–हेसला के खाता नं०–32, प्लॉट संख्या–162, 163, रकबा क्रमशः 0.66 ए० एवं 1.48 ए० कुल–2.14 ए० भूमि की क्रय–बिक्री निबंधित डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 के माध्यम से किया जा चुका है। जिससे स्पष्ट होता है कि विषयगत मामला C.N.T Act की धारा 46-(4-A) एवं 49 से अच्छादित न हो कर अपीलार्थी को C.N.T Act की धारा–46-4(B) के तहत् मुआवजा के उचित भुगतान एवं विक्री के डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 से क्रय की गई भूमि की वैधता से संबंधित है।

वास्तव में यह वाद पूर्व में उक्त वर्णित विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेश के आलोक में आवेदकों को 80,000/– रूपया एवं तीन व्यक्तियों को नौकरी के संबंध में है। जिसके संदर्भ में दोनो पक्षों द्वारा स्वीकार किया गया है कि पूर्व में आवेदकगण को 80,000/– रूपया प्राप्त हो चुका है तथा तीनों आवेदकगण नौकरी के लिए इच्छुक नहीं है। इसके बदले 50,00,000/– (पचास लाख) रूपया मुआवजा पर दोनों पक्षों की सहमति बन गई है स्पष्ट है कि विषयगत मामला C.N.T Act की धारा–46-(4-A) एवं 49 के स्थान पर 46-(4-B) के तहत् निष्पादित किया जाना विधि सम्मत प्रतीत होता है।

वर्णित तथ्यों के विवेचन, विभिन्न न्यायालय के आदेश विज्ञ अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित अभिकथन/शपथ-पत्र आदि के अनुशीलन के आधार पर विपक्षी द्वारा अपीलार्थीयों को 50,00,000/– (पचास लाख) रुपया चेक के माध्यम से भुगतान की शर्त पर मौजा–हेसला के खाता नं०–32, प्लॉट संख्या–162, 163, रकवा क्रमशः–0.66 ए० एवं 1.48 ए० कुल रकवा–2.14 ए० भूमि का डीड संख्या–128, दिनांक–18.01.1992 (लेख्यकारी – श्रीमती श्यामली मुखर्जी, लेख्यधारी प्रो० दुर्गा सिमेन्ट) की वैधता की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

अंचल अधिकारी, रामगढ़ को आदेश दिया जाता है कि तद्नुसार विधि-सम्मत अग्रेतर कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे।

लेखापित एवं संशोधित।

Chandan 03/09/24

उपायुक्त,
रामगढ़।

Chandan 03/09/24

उपायुक्त,
रामगढ़।

Digitally signed by Chandan Kumar
Date: 2024.11.28 13:42:49 +05:30
Location: 192.168.6.197