न्यायालय, उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

भूमि बिक्री अनुमति वाद संख्या–115/2023

सहोदरी देवी एवं अन्य
बनाम्
मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड

–: आदेश :–

आवेदिक सहोदरी देवी पति–स्व0 श्याम सुन्दर ठाकुर वो विनोद ठाकुर पिता–स्व0 बलराम ठाकुर निवासी ग्राम+पो0– चकला, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा 49 के तहत् मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड, 21वीं मंजिल प्रथम अंतरराष्ट्रीय केन्द्र टॉवर 4, प्रभादेवी, प्रभादेवी रेलवे स्टेशन के पास सेनापति बापत मार्ग, मुम्बई–400013 कोयला खदान (प्रतिष्ठान) चकला खुली कोयला खदान परियोजना, ग्राम+पो0–चकला, थाना+अंचल–चन्दवा, जिला– लातेहार के अधिकृत प्रतिनिधि श्री पंकज कुमार सिन्हा पिता–स्व0 कमलेश्वरी प्रसाद सिन्हा, (सहायक प्रबंधक) जो कोयला खदान में भूमि विभाग में पदस्थापित है, उनके साथ अपनी निम्नांकित भूमि को बिक्री हेतु अनुमति के लिए आवेदन समर्पित किया गया है :–

भूमि का विवरण

मौजा	खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा (एकड़ में)
चकला	234	2115	1.10
		2116	0.41

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम–चकला का आवेदित भूमि खतियानी भूमि है, जिसपर शांतिपूर्ण दखल कब्जा है एवं निर्विरोध

रूप से अपने स्वत्व अधिकार का उपभोग कर रहे है। उक्त भूमि चकला कोयला खदान के खनन क्षेत्र के अन्तर्गत है और इस भू-खण्ड को द्वितीय पक्ष को बिक्री करना है। ग्राम-चकला थाना-चन्दवा, थाना नं0-238, अंचल-चन्दवा, जिला-लातेहार में स्थित भूमि खाता नं0-234, प्लॉट नं0-2115, रकबा-1.10 एकड़ एवं प्लॉट नं0-2116, रकबा-0.41 एकड़ कुल रकबा-1.51 एकड़ के मालिक एवं कब्जाधारी रैयत हैं, जो कि खतियानी है तथा लगान जमा किया जा रहा है। उक्त भूमि के बावत किसी अन्य के नाम से कोई भी कागजात या दस्तावेज मेरे द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है, सभी प्रकार के ऋण भार बंध को न्यायालय या देशी कुर्की विवादों, विलों, विनियमनों कर्ज या लेन-देन से स्वतंत्र या पूर्णतया मुक्त है। उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का मुकदमा या विवाद किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है। उक्त भू-खण्ड का राजस्व रसीद हमारे नाम से निर्गत हो रहा है एवं अंचल के राजस्व दस्तावेज/रजिस्टर-II में हमारे नाम से दर्ज है। हमें पुख्ता जानकारी है कि चकला कोयला खदान का स्वामित्व द्वितीय पक्ष मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड को Government of India, Ministry of coal, Office of the Nominated Authority, Shastri Bhawan, New Delhi (Constituted under Section 6 of The Coal Mines (Special Provisions) Act, 2015) ने निधान आदेश (Vesting Order) संख्या-NA-104/9/2020-NA दिनांक 03.03.2021 द्वारा दे दिया है तथा भूमि खनन क्षेत्र के अन्तर्गत है, जिसके गर्भ में कोयला है एवं उसका उत्खनन राष्ट्रहित एवं लोकहित में अवश्यम्भावी है। चकला कोयला खनन हेतु अपनी भूमि द्वितीय पक्ष के पास भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुरूप बेचने के लिए तैयार है। द्वितीय पक्ष विधि सम्मत प्रावधानों के अनुसार बाजार मूल्य का चार गुणा की दर से भूमि खरीदना चाहती है, जिससे मैं संतुष्ट होकर उक्त जमीन को बेचने एवं कम्पनी के पक्ष में निबंधित विक्रय पत्र करने के लिए तैयार हूँ।

मैसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के विद्वान अधिवक्ता द्वारा

बताया गया कि Government of India, Ministry of coal, Office of the Nominated Authority, Shastri Bhawan, New Delhi (Constituted under Section 6 of The Coal Mines (Special Provisions) Act, 2015) के निधान आदेश (Vesting Order) संख्या–NA-104/9/2020-NA दिनांक 03.03.2021 के पृष्ठ–4 पर Annexure 1 Particulars of the mine के Part A-Description of the mine अंकित है जो निम्नवत है–

Name of Coal Mine	Chakla
Coal Field	North Karanpura Coalfield
Latitude	23° 43' 01" N-23° 44' 55" N (Provisional)
Longitude	84°47' 11" E- 84° 49' 52" E (Provisional)
Villages	Chakla, Hariyatoli, Nawatoli, Amwatanr, Ambuatanr
Tehsil/Taluka	Chandwa
District	Latehar
State	Jharkhand

महाप्रबंधक (व्यवसाय विकास), सेन्ट्रल माईन प्लानिंग एण्ड डिजाईन इंस्टीच्यूट लिमिटेड (CMPDI) (A Subsidiary of coal India limited/ Public Sector undertaking of Govt. of India), Gondwana place, Kanke Road, Ranchi के पत्रांक सीएमपीडीआई/बी0डी0/C(993)/E-403607/I-12688 दिनांक 27.08.2021 के द्वारा मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के चकला कोल ब्लॉक का Topographical survey, Block Boundary demarcation एवं DGPS Survey of Boundary Pillars किया गया है, जिसके Table-I में Block Boundary का सीमांकन कर C1 से C166 तक Boundary Pillars एवं Table-II में Bore-hole Pillars को चिन्हित कर Geographical/UTM/National Coal Grid Co-ordinates की सूची उपलब्ध करायी गयी है। सेन्ट्रल माईन प्लानिंग एण्ड डिजाईन इंस्टीच्यूट लिमिटेड द्वारा Block Boundary demarcation के आलोक में उपायुक्त, लातेहार के पत्रांक 1000/रा0 दिनांक 08.11.2021 के द्वारा चकला

कोल ब्लॉक के अन्तर्गत पड़नेवाले वन भूमि, गैरमजरूआ आम/खास/जंगल–झाड़ी एवं रैयती भूमि का सत्यापन प्रतिवेदन मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड को उपलब्ध कराया गया है। सत्यापन प्रतिवेदन के प्रपत्र–7 में चकला कोल ब्लॉक/मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड को प्रस्तावित हाल सर्वे खतियान के अनुसार रैयती भूमि का विवरण अंकित है। प्रपत्र–7 के रैयती भूमि के क्रमांक 835 में चकला ग्राम के खाता नं0–234, प्लॉट नं0–2115, रकबा– 1.10 एकड भूमि का प्रकार–रैयती, किस्म–धान दो एवं क्रमांक 836 में खाता नं0–234, प्लॉट नं0–2116, रकबा–0.41 एकड भूमि का प्रकार–रैयती, किस्म–धान दो अंकित है। इस वाद की भूमि खाता नं0–234, प्लॉट नं0–2115, रकबा– 1.10 एकड प्रपत्र–7 पृष्ठ–51 पर क्रमांक 835 एवं खाता नं0–234, प्लॉट नं0–2116, रकबा–0.41 एकड प्रपत्र–7 पृष्ठ–51 पर क्रमांक 836 के अन्तर्गत है। उक्त भूमि को मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के अधिकृत प्रतिनिधि श्री पंकज कुमार सिन्हा, सहायक प्रबंधक द्वारा आवेदकगण से बाजार मूल्य के चार गुणा दर पर लेने के लिए इच्छुक है।

आवेदक एवं मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के विद्वान अधिवक्ता को सुना। अंचल अधिकारी, चन्दवा से प्राप्त जांच प्रतिवेदन एवं संबंधित अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया।

अंचल अधिकारी, चन्दवा के पत्रांक 41 दिनांक 11.01.2024 से प्रश्नगत भूमि की स्थलीय जांच प्रतिवेदन एवं आम इस्तेहार प्राप्त हुआ। आम इस्तेहार के विरूद्ध रम्भा देवी पति स्व0 रतन ठाकुर द्वारा आपत्ति किया गया। अंचल अधिकारी, चन्दवा के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अनुमति के लिए आवदित भूमि खतियानी है, जिसका जमाबंदी आवेदिका सहोदरी देवी पति–स्व0 श्याम सुन्दर ठाकुर वो श्याम सुन्दर ठाकुर पिता गोखुल ठाकुर एवं विनोद ठाकुर पिता–स्व0 बलराम ठाकुर के नाम पर उतराधिकारी नामांतरण सं0–87/2023–24 से मांग पंजी–II में दर्ज है। आवेदकगण CNT Act. के जाति

की सूची से अच्छादित है। अंचल अधिकारी, चंदवा द्वारा आवेदिका सहोदरी देवी के हिस्से की भूमि की बिक्री के लिए पूर्वानुमति की अनुशंसा करते हुए विनोद ठाकुर के हिस्से की भूमि को आपतिकर्ता के सहमति के बाद पूर्वानुमति की अनुशंसा किया गया। उक्त जाँच प्रतिवेदन के आलोक में कार्यालय पत्रांक–596 दिनांक–22.04.2024 से आपतिकर्ता का निराकरण करते हुए स्पष्ट जाँच प्रतिवेदन की मांग अंचल अधिकारी, चंदवा से किया गया। उक्त आलोक में अंचल अधिकारी, चन्दवा द्वारा पत्रांक 377 दिनांक 27.04.2024 से उपलब्ध कराये गये जाँच प्रतिवेदन में उल्लेखित किया गया कि आपतिकर्ता का अनुमति के लिए आवेदित भूमि पर हिस्से के अनुसार दखल कब्जा है, जिसके करण भूमि विक्री के विरूद्ध आपति है तथा अंश भाग पर आवेदकगण के अन्य रैयतो का दखल कब्जा एवं उनका आपति है। अंचल अधिकारी, चंदवा से प्राप्त उक्त जाँच प्रतिवेदन पर कार्यालय पत्रांक–1310 दिनांक–09.10.2024 से अनुमति के लिए आवेदित भूमि पर आवेदकगण के अलावे अन्य कौन–कौन रैयतो का भूमि पर दखल कब्जा है तथा उनका उक्त भूमि पर अधिकार है या नहीं? से संबंधित जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। उक्त आलोक में अंचल अधिकारी, चन्दवा द्वारा पत्रांक 887 दिनांक 18.11.2024 से उपलब्ध कराये गये जाँच प्रतिवेदन में आवेदकगण का रकबा–01.28 $^1/_2$ एकड़ भूमि पर दखल कब्जा होने का उल्लेख करते हुए पूर्वानुमति की अनुशंसा किया गया। अंचल अधिकारी, चंदवा के जाँच प्रतिवेदन के साथ संलग्न दस्तावेज जो अंचल अधिकारी, चंदवा द्वारा हस्ताक्षरित है के अवलोकन से प्रतीत होता है कि हाल सर्वे के अनुसार अनुमति के लिए प्रस्तावित भूमि का गत सर्वे खाता सं0–149 प्लॉट सं0–1794 रकबा–0.38 एकड़ भूमि निबंधित केवाला सं0–781 दिनांक–08.05.1976 से विक्रेता चिन्ता देवी जौजे सुदर्शन ठाकुर के द्वारा क्रेता शराफत हुसैन वल्द दुखी मियाँ के साथ विक्री की गई है, जिसका नामान्तरण वाद सं0–51/79–80 द्वारा C.S. मांगपंजी–II के पेज सं0–481 पर क्रेता के नाम से जमाबंदी कायम है। उक्त

भूमि पर आवेदकगण के अलावे रम्भा देवी का प्लॉट सं0–2115 रकबा–0.19 एकड़ प्लॉट सं0–2116 रकबा–$0.03^{1}/_{2}$एकड़ पर, अकबर हुसैन वो असगर हुसैन का प्लॉट सं0–2115 रकबा–0.38 एकड़ पर, चिन्ता देवी का प्लॉट सं0–2116 रकबा–0.07 एकड़ पर तथा लुटू उराँव पिता– स्व0 एतवा उराँव का प्लॉट सं0–2115 रकबा–0.16 एकड़ पर दखल कब्जा है।

इस प्रकार आवेदकगण द्वारा वास्तविक तथ्यों को छुपाकर मौजा–चकला के खाता नं0–234, प्लॉट नं0–2115, रकबा–1.10 एकड़ एवं प्लॉट नं0–2116, रकबा–0.41 एकड़ कुल रकबा–1.51 एकड़ भूमि के अनुमति के लिए आवेदन दाखिल किया गया है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में आवेदिका सहोदरी देवी पति–स्व0 श्याम सुन्दर ठाकुर वो विनोद ठाकुर पिता–स्व0 बलराम ठाकुर निवासी ग्राम+पो0–चकला, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार द्वारा अनुमति के लिए दाखिल आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है।

आदेश की प्रति उभय पक्ष एवं अंचल अधिकारी, चन्दवा को उपलब्ध करायें।

अभिलेख को जिला अभिलेखागार में जमा करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

उपायुक्त,
लातेहार।

उपायुक्त,
लातेहार।

Digitally signed by UTKARSH GUPTA
Date: 2025.05.14 14:47:01 +05:30
Location: 192.168.137.1