



न्यायालय, उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

भूमि बिक्री अनुमति वाद संख्या-120/2023

रामजन्म सिंह

बनाम्

मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड

-: आदेश :-

112 आवेदक रामजन्म सिंह, पिता-महेश्वर सिंह, ग्राम+पो-चकला, थाना-चन्दवा, जिला-लातेहार के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा 49 के तहत चकला खुली कोयला खदान परियोजना, चकला, चन्दवा के लिए मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लि0, 21वीं मंजिल प्रथम अंतरराष्ट्रीय केन्द्र टॉवर 4, प्रभादेवी, प्रभादेवी रेलवे स्टेशन के पास सेनापति बापत मार्ग, मुम्बई-400013 वर्तमान पता-ग्राम+पो-चकला, थाना+अंचल-चन्दवा, जिला- लातेहार के पक्ष में अपनी रैयती भूमि को बिक्री हेतु अनुमति के लिए आवेदन समर्पित किया गया है :-

भूमि का विवरण

मौजा	खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा (एकड़ में)
चकला	198	2082	0.05

अंचल अधिकारी, चन्दवा के पत्रांक 916 दिनांक 06.11.2023 से प्रश्नगत भूमि की स्थलीय जांच प्रतिवेदन एवं आम इस्तेहार प्राप्त हुआ। अंचल अधिकारी, चन्दवा के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदक स्वयं जमाबंदी रैयत है एवं मांग पंजी-11 स्वयं आवेदक के नाम से दर्ज है। आवेदक CNT Act. के जाति की सूची से अच्छादित नहीं है तथा भूमि आवेदक के दखल कब्जे में है। भूमि बिक्री के लिए पूर्वानुमति की अनुशंसा की गयी 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।

आवेदक न्यायालय में दिनांक 17.10.2023 को सशरीर उपस्थित होकर भूमि चकला खाता नं-198 प्लॉट नं-2082 रकबा 0.05 एकड़ भूमि मेरासे हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में विक्री करने की सहमति दिया है।

आवेदक के विद्वान अधिकता का कथन है कि माम-चकला का आवेदित भूमि रैयती भू-खण्ड है, जिसपर शांतिपूर्ण दखल कब्जा है एवं निर्विरोध रूप से अपने स्वत्व अधिकार का उपयोग कर रहे हैं। उक्त भूमि चकला कोयला खदान के खनन क्षेत्र के अन्तर्गत है और इस भू-खण्ड को द्वितीय पक्ष को विक्री करना है। माम-चकला थाना-चन्दवा, थाना नं-238, अंचल चन्दवा, जिला-लातेहार में स्थित भूमि खाता नं-198, प्लॉट नं-2082, रकबा 0.05 एकड़ के मालिक एवं कब्जाधारी रैयत हैं, जो कि खरीदगी की गयी है तथा दाखिल खारिज कर 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 मेरासे हिण्डालको 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 निघान 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 अवश्यभावी है। चकला कोयला खनन हेतु अपनी भूमि द्वितीय पक्ष के पास 25,99,200/-रुपये प्रति एकड़ की दर से बेचने को तैयार हूँ जो भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अनुरूप है। द्वितीय पक्ष विधि सम्मत प्रावधान के अनुसार मो0-6498.00 रुपये प्रति डी0 के चार गुणा



की दर से रकबा 0.05 एकड़ का मुआवजा कुल रकम मोड-129460/- मेरस
 (बाजार मूल्य का चार गुणा) में खरीदना चाहती है जिस में समुदाय होकर उक्त
 जमीन को बेचने एव कम्पनी के पक्ष में निबंधित विक्रय पत्र कराने हेतु निघान हे
 मेसर्स 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 निघान 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, Ambuatani
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

10

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 711 में चकला ग्राम के खाता नं०-198 प्लॉट नं०-2082, रकबा-1.51 एकड़, भूमि का प्रकार-रैयती, किस्म-टांड दो अंकित है। इस वाद की भूमि खाता नं०-198 प्लॉट नं०-2082, रकबा-0.05 एकड़ प्रपत्र-7 पृष्ठ-48 पर क्रमांक 711 के अन्तर्गत है।

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा-49(1)(ख) के अन्तर्गत खनन कार्य के उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि को राज्य सरकार के अधिसूचना द्वारा घोषित करने का प्रावधान है, इसके संबंध में विपक्षी 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 से Chakla Coal Mine का मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में निधान आदेश जारी किया गया है।

सचिव, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार के पत्रांक-6/सी०एन०टी०(परामर्श)-164/16-4091/रा० दिनांक 22.07.2016 के द्वारा निदेश है कि पूर्व कोल ब्लॉक आवंटी अथवा वर्तमान कोल ब्लॉक आवंटी के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा-49 के अन्तर्गत बिना अनुमति प्राप्त भूमि की रजिस्ट्री तथा नामान्तरण की प्रक्रिया नहीं की जा सकती है।

Government of India, Ministry of coal, Office of the Nominated Authority, Shastri Bhawan, New Delhi के निधान आदेश (Vesting Order) संख्या-NA-104/9/2020-NA दिनांक 03.03.2021 एवं अंचल अधिकारी, चन्दवा के अनुशंसा के साथ समर्पित जांच प्रतिवेदन के आलोक में मौजा-चकला,

अचल-चन्द्रवा के खाता न०-198 प्लॉट न०-2082 रकबा-0.05 एकड़ भूमि छोटानागपुर कारशकारी अधिनियम की धारा-49 के अन्तर्गत कीयला खनन कार्य हेतु मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में निम्नांकित शर्तों के साथ भूमि की बिक्री द्वारा अन्तरण करने की अनुमति प्रदान की जाती है -

1. छोटानागपुर कारशकारी अधिनियम 1908 की धारा-49(2) में निहित प्राकरण के तहत क्रेता द्वारा उक्त भूमि का गैर औद्योगिक उपयोग अथवा किसी अन्य पक्ष को हस्तान्तरण मान्य नहीं होगा।
2. झारखण्ड मुदाक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मूल्य मार्गदर्शिका पजी में उक्त राजस्व ग्राम हेतु अद्यतन औद्योगिक दर से कम मूल्य पर प्रश्नगत भू-खण्ड का हस्तांतरण नहीं होगा, और अंतर/शेष राशि जो The Right to fair compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 एवं यथा संशोधित अधिनियम के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि से संबंधित क्षेत्र में कृषि श्रेणी को दी जाने वाली क्षतिपूर्ति राशि उचित प्रतिकर के रूप में देय होगा।
3. क्रेता द्वारा Jharkhand Rehabilitation & Resettlement Policy एवं सरकार द्वारा संशोधित इस संबंध में निर्गत निदेशों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
4. छोटानागपुर कारशकारी अधिनियम, 1908 की धारा 49(3) के आलोक में अंतरण रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज द्वारा ही किया जायेगा और दस्तावेज के रजिस्ट्रीकृत तथा भूमि के अंतरित किये जाने के पूर्व दस्तावेज के बंधेजों और अंतरण पर अधोहस्ताक्षरी का सम्मति अवश्य प्राप्त कर ली जायेगी।
5. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू-लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तांतरण के पश्चात् राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।
6. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड सुनिश्चित करेगा कि जिस उद्देश्य से भूमि प्राप्त कर रहा है, उसका उपयोग उसी उद्देश्य के लिए करेगा।
7. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड इन शर्तों के अतिरिक्त रैयत विक्रेता के साथ किये गये एकरारनामा का अक्षरशः अनुपालन करेंगे।

10

8. कानूनागार कार्रवाई अधिनियम 1908 की धारा 49(5) में राज्य सरकार द्वारा भविष्य में नियमानुसार आवश्यक कार्रवाई किया जा सकेगा।

9. उपरोक्त धाराओं के अलावा में भूमि के प्रकृति (उपयोग के आधार पर) के अनुसार रीयत तथा राज्य सरकार के हितों को संरक्षित रखते हुए भूमि के दर के संबंध में जिला अवर निबंधक द्वारा निबंधन की तिथि को निर्धारित सर्किल रट के अलावा में समुचित क्षतिपूर्ति की शर्तों के साथ क्रेता और विक्रेता की सहमति की दशा में विक्रय की अनुमति दी जाती है।

10. अंचल अधिकारी, चन्द्रवा/अनुमण्डल पदाधिकारी, लातेहार/जिला अवर निबंधक, लातेहार यह सुनिश्चित करेंगे की उपर्युक्त शर्तों का अक्षरशः अनुपालन हो रहा है।

आदेश की प्रति उभय पक्ष अंचल अधिकारी, चन्द्रवा, अनुमण्डल पदाधिकारी, लातेहार एवं जिला अवर निबंधक, लातेहार को उपलब्ध कराये।

अभिलेख को जिला अभिलेखागार में जमा करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

उपायुक्त,
लातेहार।

उपायुक्त,
लातेहार।