



न्यायालय, उपायुक्त-सह-जिलादण्डाधिकारी, लातेहार।

भूमि बिक्री अनुमति वाद संख्या-31/2024

कोरैशा बीबी

बनाम्

मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड

—: आदेश :—

आवेदिका कोरैशा बीबी पति-स्व० इस्माईल मियां, ग्राम+पो०-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 लिमिटेड, 21वीं मंजिल प्रथम अंतरराष्ट्रीय केन्द्र टॉवर 4, प्रभा देवी, प्रभा देवी रेलवे स्टेशन के पास सेनापति बापत मार्ग, मुम्बई-400013 कोयला खदान (प्रतिष्ठान) चकला खुली कोयला खदान परियोजना ग्राम+पो०-चकला, थाना+अंचल-चन्दवा, जिला-लातेहार के अधिकृत प्रतिनिधि श्री पंकज कुमार सिन्हा पिता-स्व० कमलेश्वरी प्रसाद सिन्हा, जो कोयला खादान में भूमि विभाग के सहायक महाप्रबंधक प्रतिस्था पित है के साथ अपनी निम्नांकित रैयती भूमि को बिक्री हेतु अनुमति के लिए आवेदन समर्पित किया गया है :-

भूमि का विवरण

मौजा	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा (एकड़ में)
चकला	10	3008	0.135

अंचल अधिकारी, चन्दवा के पत्रांक 250 दिनांक 27.03.2024 से प्रश्नगत भूमि की जांच प्रतिवेदन एवं आम इस्तेहार प्राप्त हुआ। आम इस्तेहार के विरुद्ध किसी का आपत्ति आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है। अंचल अधिकारी, चन्दवा के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदिका का रैयती भूमि है जिसका उत्तराधिकारी नामान्तरण वाद संख्या-716/2022-23 से मांगपंजी-॥ में आवेदिका का नाम

98
28/4

पर जमावंदी कायम किया गया है। आवेदक CNT Act के जाति की सूची से अछादित नहीं है तथा भूमि आवेदक के दखल कब्जे में है। भूमि विक्री के लिए पूर्वानुमति की अनुशंसा की गयी है।

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

आवेदिका न्यायालय में दिनांक 02.04.2024 को सशरीर उपस्थित होकर मौजा-चकला खाता नं०-10, प्लॉट नं०-3008, रकबा-0.135 एकड़ भूमि मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में विक्री करने की सहमति दिया है।

आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि ग्राम-चकला का आवेदित भूमि रैयती भूमि है, जिसपर शांतिपूर्ण दखल कब्जा है एवं निर्विरोध रूप से अपने स्वत्व अधिकार का उपभोग कर रहे हैं। उक्त भूमि चकला कोयला खदान के खनन क्षेत्र के अन्तर्गत परिवहन कार्य के लिए रेलवे लाईन निर्माण के लिए आवश्यक है, जिसे द्वितीय पक्ष के साथ विक्री करना चाहते हैं। ग्राम-चकला थाना-चन्दवा, थाना नं०-238, अंचल-चन्दवा, जिला-लातेहार में स्थित भूमि खाता नं०-10, प्लॉट नं०-3008, रकबा-0.135 एकड़ के आवेदक मालिक एवं कब्जाधारी रैयत हैं, जो कि रैयती भूमि 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 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 दिया गया है तथा भूमि खनन क्षेत्र के अन्तर्गत कोयला परिवहन के लिए राष्ट्रहित एवं लोक हित 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 अपनी भूमि 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।

मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि Government of India, Ministry of Environment, Forest and Climate Change Impact Assessment Division के पत्रांक F.No.IA-11015/1072/2007-IA-II(M) दिनांक 03.09.2023 से सहायक उपाध्यक्ष मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड को कोयला परियोजना हेतु पर्यावरणीय मंजूरी दी गयी है।

Government of India, Ministry of Environment, Forest and Climate Change Impact Assessment Division (Coal Mining) के कार्यवाहीदिनांक-10.07.2023 के पृष्ठ संख्या-10 के माईनिंग प्लान के क्रमांक 7 में उल्लेखित है कि "Transportation of coal till Railway Siding shall be developed to avoid transportation through road"। वरिष्ठ मंडल परिचालन, पूर्व मध्य रेलवे, धनबाद के पत्रांक संख्या-PL/HIL/BIRATOLI/02082021, दिनांक-17.01.2023 से बिराटोली स्टेशन से निकलने वाली हिंडालको की चकला साइडिंग के विकास के लिए डीपीआर एवं ईएसपी की मंजूरी दी गयी है। अंचल अधिकारी, चंदवा के पत्रांक 346 दिनांक-11.07.2022 से हिंडालको इण्डस्ट्री लि0 को भारत सरकार द्वारा आवंटित चकला कॉल ब्लॉक के लिए प्रस्तावित रेल मार्ग एवं सड़क के अन्तर्गत पड़ने वाले निजी एवं शासकीय खसरों का जांच एवं भूमि विवरणी राजस्व अभिलेख के आधार पर सत्यापित प्रति हिंडालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड, चकला को भेजी गयी है, जिसके पृष्ठ संख्या-1 में खाता नं0-10, प्लॉट नं0-3008, रकबा-0.54 एकड़ उल्लेखित है।

45
28/4

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा-49(1)(ख) के अन्तर्गत खनन एवं अन्य 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/सी0एन0टी0 (परामर्श)-164/16-4091/रा0 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।

उपरोक्त विवेचनाओं एवं अंचल अधिकारी, चन्दवा के अनुशंसा के साथ समर्पित जांच प्रतिवेदन के आलोक में मौजा-चकला, अंचल-चन्दवा के खाता नं0-10, प्लॉट नं0-3008, रकबा-0.135 एकड़ भूमि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा-49 के अन्तर्गत कोरेशा बीबी पति-स्व0 इसमाईल मियां, ग्राम+पो0-चकला, थाना-चन्दवा, जिला-लातेहार को कोयला के परिवहन हेतु रेलवे लाइन निर्माण के लिए मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड, 21वीं मंजिल प्रथम अंतर राष्ट्रीय केन्द्र टॉवर 4, प्रभा देवी, प्रभा देवी 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 महाप्रबंधक के पक्ष में निम्नांकित शर्तों के साथ भूमि अन्तरण करने की अनुमति प्रदान की जाती है:-

1. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा व्यावसायिक (Commercial) कार्य

62
28/12

के लिए भूमिका क्रय किया जा रहा है। उक्त भूमि का विक्रय दर व्यावसायिक कार्य के आधार पर अदा करना होगा।

2. छोटा नागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा-49(4) के आलोक में विपक्षी मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा रैयत के आपसी सहमति से अन्य किसी स्वरूप/प्रकार के रूप में भू-अर्जन पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत चार गुणा मुआवजा राशि देय होगा, जो उस हल्का क्षेत्र के लिए निर्धारित कृषि दर का चार गुणा से कम नहीं होगा।

3. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड यह सुनिश्चित करेगा की जिस उद्देश्य/प्रयोजन के लिए छोटा नागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा-49(2) में निहित प्रावधान के तहत भूमि क्रय किया जा रहा है, क्रेता द्वारा उस का गैर औद्योगिक/व्यावसायिक उपयोग अथवा किसी दूसरे के साथ हस्तान्तरण मान्य नहीं होगा।

4. झारखण्ड मुद्रांक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मूल्य मार्ग दर्शिका पंजी 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 जानेवाली क्षतिपूर्ति राशि उचित प्रतिकर के रूप में देय होगा।

5. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा Jharkhand Rehabilitation & Resettlement Policy एवं समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत सभी निदेशों/अनुदेशों (संशोधित सहित) का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

6. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 49(5) में निहित प्रावधान के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा भविष्य में नियमानुसार आवश्यक कार्रवाई किया जा सकेगा।

7. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा 49(3) के आलोक में अंतरण रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज द्वारा ही किया जायेगा और दस्तावेज के

98
28/4

रजिस्ट्रीकृत तथा भूमि के अंतरित किये जाने के पूर्वदस्तावेज के बंधेजों और अंतरण पर अधोहस्ताक्षरी का सम्मति अवश्य प्राप्त कर ली जायेगी।

8. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू-लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तांतरण के पश्चात् राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।

9. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड सुनिश्चित करेगा कि जिस उद्देश्य से भूमि प्राप्त कर रहा है, उसका उपयोग उसी उद्देश्य के लिए किया जायेगा।

10. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड इन शर्तों के अतिरिक्त रैयत/विक्रेता के साथ किये गये एकरारनामा का अक्षरशः अनुपालन करेंगे।

11. उपरोक्त धाराओं के आलोक में भूमि के प्रकृति (उपयोग के आधार पर) के अनुसार रैयत 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 रेट के आलोक में समुचित क्षतिपूर्ति की शर्तों के साथ क्रेता और विक्रेता की सहमति की दशा में विक्रय की अनुमति दी जाती है।

12. अंचल अधिकारी, चन्दवा/अनुमण्डल पदाधिकारी, लातेहार/जिला अवर निबंधक, लातेहार यह सुनिश्चित करेंगे कि उपर्युक्त शर्तों का अक्षरशः अनुपालन हो रहा है।

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

अभिलेख को जिला अभिलेखागार में जमा करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

45/28/14
उपायुक्त,
लातेहार।

45/28/14
उपायुक्त,
लातेहार।