न्यायालय, उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी, लातेहार।

भूमि बिक्री अनुमति वाद संख्या–78 / 2024

विशाल मुण्डा एवं अन्य
बनाम्
मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड

–: आदेश :–

आवेदक विशाल मुण्डा वो रिशल मुण्डा दोनो के पिता–स्व0 राम मुण्डा निवासी ग्राम+पो0–चकला, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा 49 के तहत् चकला खुली कोयला खदान परियोजना, चकला, चन्दवा के लिए 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 संजय कुमार राय पिता–स्व0 जनार्दन राय, जो कोयला खादान में भूमि विभाग के सहायक प्रबंधक प्रतिस्थापित है के 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	179	1939	0.0367
		2021	0.0198
		कुलः–	0.0560

अंचल अधिकारी, चन्दवा के पत्रांक 664 दिनांक 08.08.2024 से प्रश्नगत भूमि की स्थलीय जांच प्रतिवेदन एवं आम इस्तेहार प्राप्त हुआ। आम इस्तेहार के विरूद्ध किसी का आपत्ति आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है। अंचल अधिकारी, चन्दवा के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदकगण CNT Act. के जाति की सूची से अच्छादित है। आवेदित भूमि का मांग R.S ऑनलाईन मांग पंजी–II में आवेदकगण

93/183

एवं अन्य के नाम से मांग कायम है तथा आवेदकगण दखलकार है। आवेदकगण के अन्य हिस्सेदारों के द्वारा पूर्वानुमति वाद संख्या–45/2024 द्वारा रकबा 0.7836 एकड़ भूमि का पूर्व में बिक्री हेतु पूर्वानुमति दे दी गई है एवं शेष बचत रकबा–0. 0564 एकड़ भूमि बिक्री करने के लिए आवेदकगण द्वारा आवेदन दी गई है एवं आवेदकगण एवं अन्य के नाम से मांग कायम है। ऐसी स्थिति में आवेदकगण की मां मुनिया देवी पति स्व0 राम मुण्डा, ग्राम–चकला, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार के द्वारा नोटरी लातेहार के शपथ पत्र संख्या–17776 दिनांक 03.08.2024 के क्रम सं0–7 में यह शपथ किया गया है कि उनके दोनों नाबालिक पुत्रों के हिस्से की भूमि बिक्री से प्राप्त मुआवजा राशि हिस्सानुसार दोनों पुत्रों के नाम पर बैंक में फिक्स कर दिया जायेगा, जो बालिक होने के पश्चात् सुविधानुसार उस राशि का उपयोग किया जायेगा। भूमि बिक्री के लिए पूर्वानुमति की अनुशंसा की गयी है।

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

आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायालय में दिनांक 23.07.2024 को उपस्थित होकर मौजा–चकला, अंचल–चन्दवा के खाता नं0–179, प्लॉट नं0–1939, रकबा–0.0367 एकड़ एवं खाता नं0–179, प्लॉट नं0–2021, रकबा–0. 0198 एकड़, कुल रकबा–0.0560 एकड़ भूमि मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में बिक्री करने हेतु अनुमति के लिए अनुरोध किया गया। साथ हीं आवेदकगण की माँ मुनिया देवी के शपथ पत्र सं0–16293 दिनांक 18.07.2024 प्रस्तुत किया गया, जिसमें कहा गया है कि विशाल मुण्डा व रिशल मुण्डा के कानूनन अभिभावक हैं। मौजा चकला के खाता नं0–179, प्लॉट नं0–1939, रकबा–0.0367 एकड़ एवं खाता नं0–179, प्लॉट नं0–2021, रकबा–0.0198 एकड़, कुल रकबा–0.0560 एकड़ जमीन को हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा दी जाने वाली मुआवजा राशि हिस्सानुसार दोनों पुत्र विशाल मुण्डा व रिशल मुण्डा के नाम पर बैंक में फिक्स कर दिया जायेगा, जो बालिक होने के पश्चात् सुविधानुसार उस राशि का उपयोग किया जायेगा।

आवेदकगण 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 नं0–179, प्लॉट नं0–1939, रकबा–0.0367 एकड़ एवं खाता नं0–179, प्लॉट नं0–2021, रकबा–0.0198 एकड़, कुल रकबा–0.0560 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।

मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि Government of India, Ministry of coal, Office of the Nominated

95/126

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 663 में चकला ग्राम के खाता नं0–179 प्लॉट नं0–1939, रकबा–0.0.55 एकड़, भूमि का प्रकार–रैयती,

किस्म–धान दो एवं क्रमांक 664 में चकला ग्राम के खाता नं0–179 प्लॉट नं0–2021, रकबा–0.29 एकड़, भूमि का प्रकार–रैयती, किस्म–धान दो अंकित है। इस वाद की भूमि खाता नं0–179 प्लॉट नं0–1939, रकबा–0.0367 एकड़ प्रपत्र–7 पृष्ठ–46 पर क्रमांक 663 एवं खाता नं0–179, प्लॉट नं0–2021, रकबा–0.0198 एकड़ प्रपत्र–7 पृष्ठ–46 पर क्रमांक 664 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 / 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।

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 बालमनी देवी द्वारा प्रस्तुत नाबालिक पुत्र सनोज उरांव के कानूनी अभिभावक का Affidavit No. 16906 दिनांक 25.07.2024 तथा अंचल अधिकारी, चन्दवा के अनुशंसा के साथ समर्पित जांच प्रतिवेदन के आलोक में मौजा–चकला, अंचल–चन्दवा के खाता नं0–179, प्लॉट नं0–1939, रकबा–0.0367 एकड़ एवं खाता नं0–179, प्लॉट नं0–2021, रकबा–0.0198 एकड़, कुल रकबा–0.0560 एकड़ भूमि छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–49 के अन्तर्गत विशाल मुण्डा वो रिशल मुण्डा दोनो के पिता–स्व0 राम मुण्डा निवासी ग्राम+पो0–चकला, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार के अभिभावक माँ मुनिया देवी पति–स्व0 राम मुण्डा ग्राम–चकला, टोला–अम्बाटांड़, थाना–चन्दवा,

95/1979

जिला–लातेहार को कोयला खनन कार्य हेतु 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 संजय कुमार राय पिता–स्व0 जनार्दन राय, सहायक प्रबंधक के पक्ष में निम्नांकित शर्तों के साथ भूमि की बिक्री द्वारा अन्तरण करने की अनुमति प्रदान की जाती है:–

1. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा औद्योगिक कार्य के लिए भूमि का क्रय किया जा रहा है। उक्त भूमि का विक्रय दर औद्योगिक कार्य के आधार पर अदा करना होगा।
2. आवेदकगण के माता मुनिया देवी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र संख्या–16293 दिनांक 18.07.2024 में अंकित सभी शर्तों का अक्षरशः अनुपालन मुनिया देवी, पति–स्व0 राम मुण्डा, ग्राम–चकला, टोला–अम्बाटांड़, थाना–चन्दवा, जिला–लातेहार एवं सहायक प्रबंधक, मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा किया जायेगा तथा विशाल मुण्डा एवं रिशल मुण्डा के हिस्से की राशि बैंक में फिक्स डिपोजिट करेंगे एवं फिक्स डिपोजिट की प्रति भूमि निबंधन के समय प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
3. छोटानागपुर 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।
4. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड यह सुनिश्चित करेगा की जिस उदेश्य/प्रयोजन के लिए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा–49(2) में निहित प्रावधान के तहत् भूमि क्रय किया जा रहा है, क्रेता द्वारा उसका गैर औद्योगिक उपयोग अथवा किसी दूसरे के साथ हस्तानान्तरण मान्य नहीं होगा।
5. झारखण्ड मुद्रांक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मूल्य मार्गदर्शिका पंजी में उक्त

95/1313

राजस्व ग्राम हेतु अद्यतन औद्योगिक दर से कम मूल्य पर प्रश्नगत् 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 प्रश्नगत् भूमि से संबंधित क्षेत्र में कृषि श्रेणी को दी जाने वाली क्षतिपूर्ति राशि उचित प्रतिकर के रूप में देय होगा।

6. 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।
7. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 49(5) में निहित प्रावधान के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा भविष्य में नियमानुसार आवश्यक कार्रवाई किया जा सकेगा।
8. छोटानागपुर काश्तकारी 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।
9. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू–लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तांतरण के पश्चात् राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।
10. मेसर्स हिण्डालको इण्डस्ट्रीज लिमिटेड सुनिश्चित करेगा कि जिस उद्देश्य से भूमि प्राप्त कर रहा है, उसका उपयोग उसी उद्देश्य के लिए करेगा।
11. मेसर्स हिण्डाल्को इण्डस्ट्रीज लिमिटेड इन शर्तों के अतिरिक्त रैयत/विक्रेता के साथ किये गये एकरारनामा का अक्षरशः अनुपालन करेंगे।
12. 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।

13. 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।

GS 17/9
उपायुक्त,
लातेहार।

GS 17/9
उपायुक्त,
लातेहार।

Digitally signed by Garima Singh
Date: 2024.09.20 15:58:38 +05:30
Location: 192.168.164.143