झारखण्ड सरकार

उपायुक्त –सह– जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गुमला

अनुसूची – 14 – फारम सं0 – 563

आदेश – फलक
(देखें अभिलेख हस्तक, 1942 का नियम – 129)

एडमोन मुण्डा वगै0
बनाम
हिण्डालको इंडस्ट्रीज ली0

आदेश फलक तारीख............से..............तक।जिला – गुमला

वाद सं0 :– **16 / 2017–18**

वाद का प्रकार :– अनुमति वाद (Permission)

आवेदक 1. श्री एडमोन मुण्डा, पिता – स्व0 अंजलुस चोरांथ,
2. अविनाश चोरांथ, पिता – स्व0 जशमन चोरांथ,
दोनों सा0 – गुरदरी, टोला – बारपाट, थाना – बिशुनपुर, जिला – गुमला

के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा – 49 के अंतर्गत् अपने स्वामित्त्व के निम्नांकित भूमि को मेसर्स हिण्डालको इंडस्ट्रीज ली0, लोहरदगा को 20 (बीस) वर्षीय लीज में देने के लिए अनुमति हेतु आवेदन देकर अनुरोध किए हैं :–

मौजा	थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा (ए0 में)
गुरदरी	40	62	3095	1.35
कुल				**1.35 ए0**

आवेदन पर सुनवाई दिनांक – 21.07.2017 को प्रारंभ करते हुए आम नोटिस निर्गत करने के साथ संबंधित अंचल अधिकारी, बिशुनपुर से वर्णित भूमि व विषय के परिप्रेक्ष्य में जाँच–प्रतिवेदन, मंतव्य के साथ उपलब्ध कराने का निदेश दिया गया।

अंचल अधिकारी, बिशुनपुर का जाँच प्रतिवेदन इस कार्यालय के पत्रांक – 17 / 2017–18, दिनांक – 08.09.2017 के आलोक में प्राप्त व अभिलेख में संधारित है, जो निम्न अनुसार है :–

प्रतिवेदनानुसार –

–: लीज हेतु प्रस्तावित भूमि का विवरण :–

मौजा	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा	दर्जा
गुरदरी	62	3095	1.35	

जमाबंदी संख्या –

जमाबंदीदार का नाम – पेठान भुईहर वगै0, वल्द – पेका भुईहर वगै0

भूमि का किस्म –.

भूमि का बिक्री मूल्य –. 1,50,000.00 रू0 प्रति एकड़

लीज देने के पश्चात् आवेदक / आवेदकों की शेष भूमि – 51.37 एकड़

प्रतिवेदनानुसार, आवेदक खतियानी रैयत ठुकरू भुईहर के पोता हैं, जो अपने हिस्से की भूमि को बॉक्साईट खनन् हेतु कंपनी को लीज पर देना चाहते हैं।

आवेदकों का बयान नजारत उप समाहर्त्ता, गुमला द्वारा दिनांक – 28.11.2017 एवं 17.02.2018 को लिया गया। आवेदकों ने अपने बयान में कहा है कि वे राजी–खुशी से प्रस्तावित

(14) जमीन का वर्त्तमान मूल्य : — 2,02,500/-(दो लाख दो हजार पाँच सौ) रुपये ।

(15) बिक्रेता के हिस्से की कुल उपलब्ध जमीन : — 52.72 एकड़ ।

(16) लीज में देने के बाद शेष जमीन : 51.37 एकड़ ।

Scanned with CamScanner

जमीन कंपनी को खनन् कार्य हेतु 20 वर्षों के लीज पर देने के लिए सहमत हैं। आवेदकों द्वारा बयान में उचित मुआवजा राशि के अतिरिक्त रोजगार, पेयजल, शिक्षा, स्वास्थ्य, बिजली के साथ खनन् कार्य के उपरांत जमीन समतल कर कृषि योग्य बनाकर वापस करने की माँग किए हैं।

मेसर्स हिण्डालको लिमिटेड कंपनी के साथ हुए रजिस्टर्ड दस्तावेज Indenture में गुमला जिला अंतर्गत् कुल 05 ग्रामों (गुरदरी, अम्बाकोना, कुजाम, जनवाल एवं राजाडेरा) को बॉक्साईड खनन हेतु डीड (सं0 – 326, दिनांक – 18.04.2017) में सम्मलित किया गया है। उक्त खनन् पट्टा अनुसार लीज की अवधि विस्तार एवं Deemed वैद्यता दिनांक – 22.03.2035 निर्धारित है।

कंपनी की ओर से उनके Sr. Officer (Legal) के द्वारा रैयतों के माँगों के संदर्भ में आवेदन समर्पित किया गया है, जिसके अनुसार – कंपनी रैयतों के भूमि को लीज पश्चात् समतलीकरण कर वापस करने, अधोहस्ताक्षरी द्वारा निर्धारित किए जाने वाले मुआवजा राशि को स्वीकृत करने, रैयतों के परिवार में किसी एक व्यक्ति को योग्यतानुसार नियोजित करने, सी0एस0आर0 गतिविधि अंतर्गत् शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधा के अतिरिक्त रैयतों की आवश्यकतानुसार कृषि सुविधा उपलब्ध कराने की सहमति दिए हैं। उनके द्वारा यह भी उल्लिखत किया गया है कि कंपनी के पास Valid E.C. (Letter No. – J-11015/136/2006-IA.II(M), Dated – 07.02.2007, Ministry of Environment and Forests, Govt. Of India) है तथा यह लीज है मूरी एवं रेणुकूट (उत्तरप्रदेश) प्लाँट के लिए Captive Lease है, जो औद्योगिक प्रयोजन के लिए है।

उपरोक्त वस्तुस्थिति में अंचल अधिकारी, बिशुनपुर के जाँच–प्रतिवेदन के आधार पर प्रतिवेदित भूमि को लीज में देने की अनुमति अंचल अधिकारी, बिशुनपुर की अनुशंसा एवं सरकार व कंपनी के बीच हुए लिखित एकरारनामा में तय बंधेजों व निर्देशों के अतिरिक्त निम्नांकित शर्त्तों के अधीन प्रदान की जाती है :–

(क) यह अनुमति सरकार द्वारा स्वीकृत लीज अवधि तक के लिए होगा।

(ख) कंपनी द्वारा प्रश्नगत भूमि के लीज में उपयोग किए जाने के निर्धारित समयावधि के पश्चात् भूमि के कृषि योग्य व समतलीकरण कर संबंधित रैयतों (आवेदकों) को वापस की जाएगी।

(ग) मुआवजा की राशि अपर समाहर्त्ता, गुमला के द्वारा अद्यतन निबंधन दर को दृष्टिगत रखकर निर्धारण हेतु निदशित किया जाता है।

(घ) मुआवजा की राशि आवेदक के नाम से किसी राष्ट्रीयकृत बैंकों में खाता खोलकर जमा करना है। राशि हस्तांतरण के पश्चात् ही जिला अवर निबंधक, गुमला द्वारा लीज हेतु भूमि का निबंधन किया जाएगा।

(ड़) कंपनी शिक्षा, स्वास्थ्य एवं रैयतों की आवश्यकतानुसार कृषि सुविधा उपलब्ध कराँएगे। इसके अतिरिक्त, कंपनी सी0एस0आर0 गतिविधियों के अंतर्गत् आच्छादित कार्य के तहत संबंधित रैयतों को कृषि कार्य हेतु प्रशिक्षण, उत्तम बीज, बाजार की व्यवस्था भी कराएँगे। साथ ही, खनन् क्षेत्रों में भारी ट्रकों, डंफरो व अन्य खनन् संयत्रों के अनवरत रूप से आने–जाने के क्रम में सड़कों को होने वाली क्षति को समय–समय पर मरम्मति कराकर अच्छी स्थिति में संधारित रखना भी सुनिश्चित करेंग, ताकि ग्रामीणों के सामान्य आवागमन एवं अन्य दैनिक गतिविधियों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े एवं उनका आर्थिक, सामाजिक, शिक्षा व अन्य गतिविधियाँ सुचारू रूप से सुगमतापूर्वक चल सके।

Scanned with CamScanner

पाट क्षेत्रों में पेयजल की समस्या ज्यादा गंभीर है, उक्त को ध्यान में रखकर कंपनी की ओर से उन क्षेत्रों के ग्रामीणों के लिए आवश्यक पेयजल की व्यवस्था भी सुनिश्चित कराएँगे तथा इस कार्य को सुचारू रूप से नियमित करने के लिए स्थानीय सरकारी विभागों एवं पंचायती राज संस्थाओं से भी यथोचित समन्वय स्थापित करते हुए पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

(च) लीज भूमि को खनन कार्य समाप्त या लीज अवधि समाप्ति में जो पहले हो, के आधार पर प्रश्नगत भूमि रैयत/रैयतों (आवेदक/आवेदकों) को वापस करना होगा।

(छ) यदि, प्रश्नगत भूमि पर आवेदक/आवेदकों का मकान अवस्थित है, तो उक्त भू–खंड पर लीज कार्य प्रारंभ करने से पूर्व कंपनी को यथोचित स्थल पर उन्हें आवास उपलब्ध कराना होगा।

(ज) कंपनी प्रस्तावित भूमि पर लीज कार्य प्रारंभ करने के क्रम में रैयत/रैयतों (आवेदक/आवेदकों) के परिवार में से किसी योग्य व्यक्ति को उनके योग्यता एवं क्षमता के आधार पर नियोजित करेगी। यदि कंपनी ठेकेदार द्वारा खनन कार्य कराती हैं, तो संबंधितों को नियोजित कराने का दायित्त्व कंपनी के ऊपर होगा।

(झ) कंपनी, नियोजित व्यक्ति को भारत सरकार द्वारा बॉक्साईट खनन कार्य हेतु निर्धारित न्यूनत्तम मजदूरी के अतिरिक्त कर्मचारी भविष्य निधि – 1952 के अंतर्गत् देय पी0एफ0 अंशदान एवं बोनस भुगतान अधिनियम – 1965 के अधीन देय बोनस के साथ दुर्घटना की स्थिति में Workmen Compensation Act - 1926, Gratuity Act – 1972 आदि विधिक देय के अतिरिक्त सुरक्षा उपकरण भी उपलब्ध कराएगा। साथ ही, सुरक्षा के दृष्टिकोण से खनन् कार्य के क्रम में सभी मानक सुरक्षा उपायों का भी संधारण कपंनी द्वारा किया जाएगा।

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त,
गुमला

उपायुक्त,
गुमला