उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय,रामगढ़
आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या – 07/2016

अलख कुमार मांझी बनाम मेसर्स जिन्दल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड,

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
07-12-2018	**– :: आदेश :: –** अभिलेख उपस्थापित। आवेदक अलख कुमार मांझी पिता चुरका मांझी, ग्राम गेगदा, थाना पतरातू, जिला रामगढ़ (झारखण्ड) द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 49 के अंतर्गत मेसर्स जिन्दल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा, पतरातू (रामगढ़) के नाम से मौजा गेगदा, थाना– पतरातू , थाना नं0–28, खाता नं0– 01 प्लॉट नं0– 79, रकबा 3.55 एकड़ एवं प्लॉट नं0–257, रकबा–0.70 एकड़ कुल जमा रकबा 4.25 एकड़ भूमि बिक्री अनुमति हेतु आवेदन दायर किया गया है। अंचल अधिकारी, पतरातू का पत्रांक– 51 दिनांक 10.01.2017 से प्राप्त जांच प्रतिवेदन एवं अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ का पत्रांक 1389/रा0 दिनांक 07.08.2018 से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन का अवलोकन किया। अनुमति हेतु दायर वाद अंगीकृत करते हुए आदेश पारित किया जा रहा है। अंचल अधिकारी, पतरातू एवं अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा समर्पित जांच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि अनुमति हेतु प्रस्तावित भूमि सर्वे खतियान में जिरात खाते की भूमि है। जिसकी जमाबन्दी राजस्व पंजी–II पृ0सं0–6/I में खाता नं0–01, प्लॉट नं0–79 एवं 257, कुल रकबा 4.26 एकड़ भूमि , चुरका मांझी के नाम से दर्ज है एवं अद्यतन् लगान रसिद् वित्तीय वर्ष 2015–16 तक निर्गत है। समर्पित वंशावली के अनुसार जमाबन्दी रैयत चुरका मांझी, आवेदक के पिता हैं। आवेदक अपने हिस्से की भूमि बिना किसी दबाव के अपनी स्वेच्छा से मेसर्स जिन्दल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा, पतरातू (रामगढ़) के नाम बिक्री करना चाहते है, बिक्री के पश्चात् आवेदक भूमिहीन के श्रेणी में नहीं आएंगें, प्रस्तावित उक्त भूमि बिक्री की अनुमति हेतु अनुशंसा की गई है। आवेदक द्वारा समर्पित आवेदन, अंचल अधिकारी, पतरातू एवं अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा मौजा गेगदा, थाना– पतरातू , थाना नं0–28, खाता नं0– 01 प्लॉट नं0–79, रकबा 3.55 एकड़ एवं प्लॉट नं0–257, रकबा–0.70 एकड़ कुल जमा रकबा 4.25 एकड़ भूमि बिक्री अनुमति हेतु प्राप्त अनुशंसा के आलोक में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 49 के अंतर्गत मेसर्स जिन्दल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा, पतरातू (रामगढ़) को नीचे वर्णित भूमि बिक्री/हस्तातंरण करने की अनुमति निम्नांकित शर्तो पर दी जाती है:– 1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(2) में वर्णित प्रावधानों के तहत द्वितीय पक्ष मेसर्स जिन्दल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा, पतरातू (रामगढ़) किसी भी कारण से प्रश्नगत भूमि को किसी तीसरे पार्टी को न तो हस्तातंरित करेंगे और न ही पट्टे पर देगें। साथ ही यदि उन्हें प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता नही हो तो विपक्षी बिना किसी शर्त के प्रथम पक्ष को वापस करेंगे। 07/12	

2. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा'–49(3) के आलोक में बिक्रेता द्वारा क्रेता को भूमि हस्तांतरण निबंधित केवाला के माध्यम से किया जायेगा।

3. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा'–49(4) में वर्णित प्रावधानों के तहत झारखण्ड मुद्रांक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार के द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मुल्य मार्गदर्शिका पंजी में उक्त राजस्व ग्राम हेतु अद्यतन औद्योगिक दर से कम मूल्य पर प्रश्नगत भूखण्ड का हस्तानांतरण नही होगा और यह दर किसी भी परिस्थिति में "The Right to fair compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013" एवं यथा संशोधित अधिनियम के आलोक में प्रश्नगत भूमि अन्तर्गत उस क्षेत्र में उस किस्म की दी जाने वाली भूमि के दर से कम नही होगा।

4. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा'–49(5) में वर्णित प्रावधानों से यह आदेश प्रभावित होगा।

5. क्रेता द्वारा Jharkhand Rehabilitation and Resettlement Policy एवं सरकार द्वारा यथा संशोधित इस संबंध में निर्गत निदेशों का अक्षरशः पालन सुनिश्चत किया जायेगा।

6. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू–लगान क्रेता द्वारा भूमि हस्तानांतरण के पश्चात राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।

7. क्रेता–बिक्रेता भूमि हस्तानांतरण के निमित निबंधन दस्तावेज तैयार कर अंचल अधिकारी, पतरातू के समक्ष प्रस्तुत करेगें। अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा भूमि हस्तानांतरण हेतु निबंधन दस्तावेज में उपरोक्त सभी शर्त्तो का अक्षरशः अनुपालन हुआ है, सुनिश्चित करेगें। साथ ही बिक्रेता भूमि हस्तानांतरण के पश्चात् भूमि हीन की श्रेणी में नहीं आते है एवं बिक्रेता हस्तानांतरित भूमि के वास्तविक स्वामित्व/रैयत/हिस्सेदार एवं दखलकार की भूमि है, सुनिश्चित कर अंचल अधिकारी, पतरातू के द्वारा निबंधन हेतु अनुमति के पश्चात् निबंधन किया जा सकेगा।

8. अवर निबंधक, निबंधन से पूर्व क्रेता तथा विक्रेता के मध्य सहमति/Consensus के संबंध में संतुष्ट हो लेंगे।

उक्त विवेचन/शर्तो के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एंव संशोधित।

07/12/18

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।

07/12/18

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।