उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या – 09/2019

गणेश महतो वगै0 बनाम गेल इंडिया लिमिटेड

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख

10.05.2019

– :: आदेश :: –

अभिलेख उपस्थापित। आवेदक (बिक्रेता) (1.) गणेश महतो पिता–स्व० बोधन महतो, (2.) बुन्दिया देवी पति–स्व० महेश महतो, (3.) सेवालाल महतो पिता–स्व० दीनानाथ महतो, (4.) रीतलाल महतो पिता–स्व० दीनानाथ महतो, (5.) सहजू महतो पिता–स्व० फुचा महतो, (6.) शीतल महतो पिता–स्व० फुचा महतो एवं (7.) बरजू महतो पिता–स्व० फुचा महतो, सभी का साकिन ग्राम–कुल्ही, अंचल–दुलमी, जिला–रामगढ़ द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 49 के अंतर्गत क्रेता गेल (इंडिया) लिमिटेड (महारत्न उपक्रम), पाँचवा तला, पूर्वी प्रभाग मेकन बिल्डिंग, डोरांडा, राँची को प्राकृतिक गैस पाईप लाईन परियोजना हेतु (सर्विस स्टेशन निर्माण के लिए) नीचे वर्णित भूमि हस्तानांतरण से सम्बन्धित प्राप्त अनुमति आवेदन के आलोक में अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं अंचल अधिकारी, दुलमी से जांच प्रतिवेदन न्यायालय को प्राप्त, अवलोकन किया गया। बिक्री अनुमति हेतु प्रस्तावित भूमि की विवरणी निम्नवत् है :–

मौजा	थाना / थाना संख्या	खाता संख्या	प्लॉट संख्या	कुल रकवा (अनुमति हेतु प्रस्तावित रकवा एकड़ में)
कुल्ही	रामगढ़ / 168	48	879	0.80 एकड़
कुल रकबा				**0.80 एकड़ (अस्सी डीसमील)**

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ का पत्रांक–507/रा०, दिनांक–09.05.2019 एवं अंचल अधिकारी, दुलमी का पत्रांक–166, दिनांक–02.05.2019 द्वारा समर्पित जांच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदकगण द्वारा अनुमति हेतु प्रस्तावित भूमि सर्वे खतियान में मोजा–कुल्ही, खाता नं0–48 रैयती दर्ज है। आवेदक गणेश महतो वगै० द्वारा खाता नं0–48 अन्तर्गत प्लॉट संख्या–879, कुल रकवा–0.80 एकड़ भूमि रजिस्ट्री केवाला संख्या–4746, दिनांक–10.09.1965 से क्रय किया गया है, जिसकी जमाबन्दी पंजी–II पृष्ठ संख्या–03/2 में बोधन महतो वगै० के नाम से कायम है। प्रतिवेदन मे यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि आंवेदक अपनी प्रश्नगत उक्त खरीदगी भूमि गेल (इंडिया) लि० को बिक्री करना चाहते है, उक्त भूमि बिक्री के पश्चात् आवेदकगण भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं अंचल अधिकारी, दुलमी द्वारा प्राप्त अनुशंसा के आलोक में आवेदकगण को **मौजा कुल्ही, खाता नं0–48 कुल रकबा 0.80 एकड़** (अस्सी डीसमील) भूमि को बिक्री/हस्तानान्तरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 49 के अंतर्गत क्रेता गेल (इंडिया) लिमिटेड (महारत्न उपक्रम), पाँचवा तला, पूर्वी प्रभाग मेकन बिल्डिंग, डोरांडा, राँची को प्राकृतिक गैस पाईप लाईन परियोजना हेतु (सर्विस स्टेशन निर्माण के लिए) अनुमति निम्नांकित शर्तो पर दी जाती है :–

10/5/19

1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(2) में वर्णित प्रावधानों के तहत यह अनुमति प्राकृतिक गैस, पाइप लाइन परियोजना (सर्विस स्टेशन निर्माण के लिए) कार्य हेतु दी जाती है। अतः क्रेता द्वारा उक्त भूमि का गैर परियोजना अथवा किसी अन्य पक्ष को हस्तांतरण मान्य नहीं होगा। साथ ही यदि उन्हें प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता नही हो तो विपक्षी बिना किसी शर्त के प्रथम पक्ष को वापस करेंगे।

2. 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 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।

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

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

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

6. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा'–49(3) के आलोक में बिक्रेता द्वारा क्रेता को भूमि हस्तांतरण निबंधित केवाला के माध्यम से किया जाएगा। निबंधित केवाला के पूर्व अधोहस्ताक्षरी आदेश में उल्लेखित शर्तों के संबंध में अंचल अधिकारी, दुलमी से अनुमति ली जाएगी। अंचल अधिकारी, दुलमी द्वारा भूमि हस्तांतरण हेतु निबंधित दस्तावेज में उपरोक्त सभी शर्तों का अक्षरशः अनुपालन हुआ है, सुनिश्चित करेंगे। साथ ही बिक्रेता भूमि हस्तांतरण के पश्चात भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आते है एवं बिक्रेता हस्तांतरित भूमि के वास्तविक स्वामित्व/रैयत/हिस्सेदार एवं दखलकार हैं, सुनिश्चित कर निबंधन हेतु अनुमति प्रदान करेंगे।

235/विधि
13/05/19

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

उक्त विवेचन/शर्तो के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति अनुपालन के निमित्त अंचल अधिकारी, दुलमी को भेजे।

लेखापित एवं संशोधित।

10/5/19

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।

10/5/19

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।