उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या–16 / 2020

किस्टो महतो वगै0 बनाम मेसर्स वनांचल कोंकास्ट प्रा० लि०

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

27 / 09 / 202

— :: आदेश :: —

अभिलेख उपस्थापित। आवेदक (बिक्रेता)–(1) किस्टो महतो, पिता–स्व० चरका महतो (2) देवचन्द महतो, पिता–स्व० चरका महतो एव (3) सखी चरण महतो पिता–स्व० चरका महतो, सभी का निवास ग्राम–हेमतपुर, पो०–सोसोकला, थाना–गोला जिला–रामगढ़ (झारखण्ड) द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 49 के अंतर्गत क्रेता मेसर्स वनांचल कोंकास्ट प्रा० लि० कम्पनी बार्मफत निदेशक अंकित पोद्दार, पिता–पवन कुमार पोद्दार, निवास ग्राम–पोद्दार हॉउस रोड नं० 13 सी०एच० एरिया, नियर फलेवर साउथ, पो०–सोनारी, थाना–सोनारी जमशेदपुर, जिला–पूर्वी सिंहभूम (झारखण्ड) एवं नितीन भालोटिया, पिता–सुरेश भालोटिया उर्फ सुरेश कुमार अग्रवाल निवास ग्राम–राम टेकरी रोड जुगसलाई नियर अग्रसेन भवन जमशेदपुर, पो०–जुगसलाई, थाना–जुगसलाई, जिला पूर्वी सिंहभूम (झारखण्ड) को कम्पनी (मेसर्स वनांचल कोंकास्ट प्रा० लि०) को रास्ता परियोजन हेतु नीचे वर्णित भूमि हस्तांतरण / बिक्री से सम्बन्धित प्राप्त अनुमति आवेदन के आलोक में अपर समाहर्त्ता, रामगढ का पत्रांक–1287 / रा०, दिनांक–24.09.2021 से जांच प्रतिवेदन (संलग्न भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं अंचल अधिकारी, गोला का जॉच प्रतिवेदन) न्यायालय को प्राप्त, अवलोकन किया गया। बिक्री अनुमति हेतु प्रस्तावित भूमि की विवरणी निम्नवत हैः–

मौजा	थाना / थाना संख्या	खाता संख्या	प्लॉट संख्या	कुल रकवा (अनुमति हेतु प्रस्तावित रकवा डिसमिल में)
हेमतपुर	गोला / 52	64	823	05 डिसमिल
		05	820	01 डिसमिल
कुल रकबा				**06 डिसमिल (छः डिसमिल)**

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदकगण द्वारा अनुमति हेतु प्रस्तावित भूमि सर्वे खतियान में मौजा–हेमतपुर, खाता संख्या–05 एवं 64, प्लॉट संख्या–823, रकबा–0.05 एकड़ एवं प्लॉट संख्या–820, रकबा–0.01 एकड़ भूमि आवेदकगण के दादा / परदादा कोईला कुर्मी वगै० के नाम से रैयती दर्ज है, जिसकी जमाबन्दी राजस्व पंजी–II के पृष्ठ संख्या–12 / 1 पर रीझू कुर्मी वो लोधी कुर्मी के नाम से खाता संख्या–05, रकबा–8.31 एकड़ भूमि वो पृष्ठ संख्या–98 / 1 पर खाता संख्या–64, रकबा–0.75 एकड़ भूमि दोनो जमाबन्दी का कुल रकबा–9.06 एकड़ भूमि दर्ज है। लगान रसीद वर्ष 2019–20 तक निर्गत है। आवेदकगण द्वारा बिक्री रकबा–0.06 एकड़ के पश्चात् 3.00 एकड़ भूमि प्रत्येक हिस्सेदार (आवेदकगण) के हिस्से में शेष बचता है, जिससे आवेदकगण भूमिहीन के श्रेणी में नही आते है। अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा आवेदकगण को कम्पनी (मेसर्स वनांचल कोंकास्ट प्रा० लि०) के रास्ता परियोजन के निमित बिक्री करने की अनुमति हेतु अनुशंसा किया गया हैं।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा–49 के तहत आवेदकगण से प्राप्त अनुमति आवेदन के परिप्रेक्ष्य मे प्रश्नगत भूमि का हस्तातरण / बिक्री के लिए, अपर समाहर्त्ता, रामगढ से प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में अनुमति हेतु अनुशंसा की गई है।

81

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ से प्राप्त अनुशंसा के आलोक में आवेदकगण (बिक्रेता) को मौजा–हेमतपुर, थाना–गोला, थाना नं०–52 अन्तर्गत खाता नं0–64, प्लॉट सख्या–823, रकबा–05 डिसमिल एवं खाता नं०–05, प्लॉट संख्या–820, रकबा–01 डिसमिल कुल जमा रकबा–06 डिसमिल (छ: डीसमील) भूमि को बिक्री / हस्तान्तरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (मेसर्स वनांचल कोंकास्ट प्रा०लि०) कम्पनी को रास्ता परियोजन हेतु परमिशन / अनुमति निम्नांकित शर्तो पर दी जाती है:–

1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(2) मे वर्णित प्रावधानो के तहत यह अनुमति कम्पनी के रास्ता परियोजन कार्य हेतु दी जाती है। क्रेता द्वारा उक्त भूमि का गैर परियोजन अथवा किसी अन्य पक्ष को हस्तांतरण मान्य नही होगा। साथ ही यदि उन्हें प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता नही हो तो विपक्षी (क्रेता) बिना किसी शर्त के प्रथम पक्ष (आवेदकगण) को वापस करेंगे।

2. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(4) मे वर्णित प्रावधानो के तहत झारखण्ड मुद्रांक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार के द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मूल्य मार्गदर्शिका पंजी में उक्त राजस्व ग्राम हेतु अद्यतन औद्योगिक दर से कम मूल्य पर प्रश्नगत भूखण्ड का हस्तान्तरण 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 मे 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 हस्तान्तरण के पश्चात राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।

6. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(3) के आलोक में बिक्रेता (आवेदकगण) द्वारा क्रेता (विपक्षी) को भूमि हस्तांतरण निबंधित केवाला के माध्यम से किया जाएगा। निबंधित केवाला के पूर्व अधोहस्ताक्षरी आदेश में उल्लेखित शर्तो के संबंध में अंचल अधिकारी, गोला से अनुमति ली जाएगी। अंचल अधिकारी, गोला द्वारा भूमि हस्तांतरण हेतु निबंधित दस्तावेज में उपरोक्त सभी शर्तो 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 एव दखलकार हैं, सुनिश्चित कर निबंधन हेतु अनुमति प्रदान करेंगे।

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, गोला एवं अवर निबंधक, गोला को भेजे। सचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

Digitally signed by madhvi mishra
Date: 2021.09.27 19:32:33 +05:30
Location: 192.168.43.219

27.9.2021
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।

27.9.2021
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी
रामगढ़।