उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या– 01/2023

प्रियंका कुमारी बनाम् राधा गोविन्द शिक्षा स्वास्थ्य ट्रस्ट थर्रो ट्रस्टी बैजनाथ साह

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

28.04.2023

–:: आदेश ::–

अभिलेख उपस्थापित। आवेदिका (बिक्रेता)– प्रियंका कुमारी, पिता–स्व० सुकर उराँव का निवास ग्राम–गौशाला रोड, विकास नगर, पो०–रामगढ़ कैन्ट, थाना–रामगढ़, जिला–रामगढ़ (झारखण्ड) द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अन्तर्गत क्रेता राधा गोविन्द स्वास्थ्य ट्रस्ट थर्रो ट्रस्टी बैजनाथ साह को युनिवर्सिटी विस्तार हेतु नीचे वार्णित भूमि हस्तांतरण/बिक्री से संबधित प्राप्त अनुमति आवेदन के आलोक में अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ का पत्रांक–576/रा०, दिनांक–27.04.2023 से जाँच 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)
गंडके	रामगढ़/99	02	1601	0.59 एकड़
गंडके	रामगढ़/99	02	1605	0.34 एकड़
गंडके	रामगढ़/99	02	1608	1.40 एकड़
कुल रकवा				2.33 एकड़

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि प्रस्तावित भूमि मौजा–गंडके के सर्वे खतियान के अनुसार खाता सं०–02, 02, 02 प्लॉट सं०–1601, 1605 एवं 1608 रकवा क्रमशः 0.59 ए०, 0.34 ए० एवं 1.40 ए० कुल रकवा–2.33 ए० भूमि सर्वे खतियान में गुनु पाहन वगै० के नाम से रैयती दर्ज है। पंजी–II के अनुसार रैयत का नाम प्रियंका कुमारी पिता–सुकर उराँव के पास कुल–2.33 ए० जमीन है। बिक्रेता की जमाबंदी दाखिल खारिज संख्या–2361/2008–09 के आधार पर कायम है। बिक्री के पश्चात आवेदिका के पास कुल–0.50 ए० भूमि बचती है। बिक्रेता की जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ संख्या–368/I में दर्ज है। आवेदिका अनुसूचित जन जाति के सदस्य है जो अपनी भूमि को राधा गोविन्द डीम्ड युनिवर्सिटी के विस्तार हेतु राधा गोविन्द शिक्षा स्वास्थ्य ट्रस्ट को बिक्री करने हेतु आवेदन समर्पित किया है। आवेदिका स्वयं राधा गोविन्द शिक्षा स्वास्थ्य ट्रस्ट की ट्रस्टी है। उद्योग विभाग, झारखण्ड सरकार के पत्र संख्या–1655, दिनांक–27.08.2019 के अनुसार निजी विश्वविद्यालय, उद्योग की श्रेणी में आता है। अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा आवेदिका को युनिवर्सिटी (राधा गोविन्द स्वास्थ्य ट्रस्ट

थर्रो ट्रस्टी बैजनाथ साह) के विस्तार के निमित्त बिक्री करने की अनुमति हेतु अनुशंसा किया गया है।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के तहत् आवेदिका से प्राप्त अनुमति आवेदन के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत भूमि का राजस्व पंजी–II के पृष्ठ संख्या–368/I पर खाता सं०–02, 02, 02 प्लॉट सं०–1601, 1605 एवं 1608 रकवा क्रमशः 0.59 ए०, 0. 34 ए० एवं 1.40 ए० कुल रकवा–2.33 ए० भूमि की जमाबंदी कायम है एवं लगान रसीद निर्गत है तथा आवेदिका दखलकार है। आवेदिका के द्वारा न्यायालय के समक्ष स्वयं उपस्थित होकर स्वेच्छा से युनिवर्सिटी के विस्तार हेतु भूमि हस्तांतरण करने के संबंध में इच्छा जाहीर किया गया है। इन्होंने आवेदिका के अनुरोध पर एवं अपर समाहर्त्ता, रामगढ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के आलोक में मौजा–गंडके के खाता सं०–02, 02, 02 प्लॉट सं०–1601, 1605 एवं 1608 रकवा क्रमशः 0.59 ए०, 0.34 ए० एवं 1.40 ए० कुल रकवा–2.33 ए० भूमि को बिक्री/हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (राधा गोविन्द स्वास्थ्य ट्रस्ट थर्रो ट्रस्टी बैजनाथ साह) युनिवर्सिटी के विस्तार हेतु परमिशन/अनुमति दिया जा सकता है।

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ से प्राप्त अनुशंसा के आलोक में आवेदिका (बिक्रेता) को मौजा–गंडके के खाता सं०–02, 02, 02 प्लॉट सं०–1601, 1605 एवं 1608 रकवा क्रमशः 0.59 ए०, 0. 34 ए० एवं 1.40 ए० कुल रकवा–2.33 ए० भूमि को बिक्री/हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (राधा गोविन्द स्वास्थ्य ट्रस्ट थर्रो ट्रस्टी बैजनाथ साह) युनिवर्सिटी के विस्तार हेतु परमिशन/अनुमति निम्नांकित शर्तो पर दी जाती है :–

1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(2) में वर्णित प्रावधानों के तहत् यह अनुमति युनिवर्सिटी के विस्तार कार्य हेतु दी जाती है। क्रेता द्वारा उक्त भूमि का गैर परियोजन अथवा किसी अन्य पक्ष को हस्तांतरण मान्य नहीं होगा। साथ ही यदि उन्हें प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता नहीं हो तो विपक्षी (क्रेता) बिना किसी शर्त के प्रथम पक्ष (आवेदिका) को वापस करेंगे।

2. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49(4) में वर्णित प्रावधानों के तहत् झारखण्ड मुद्रांक (अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष–2012 अंतर्गत 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 हस्तांतरण 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 अंतर्गत 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।

8/

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

6. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम-1908 की धारा-49(3) के आलोक में बिक्रेता (आवेदिका) 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 अचंल अधिकारी, रामगढ़ से अनुमति ली जाएगी। अंचल अधिकारी, रामगढ द्वारा भूमि हस्तातरण हेतु निबंधित दस्तावेज में उपरोक्त सभी शर्तो को अक्षरशः अनुपालन हुआ है, सुनिश्चित करेगे। साथ ही बिक्रेता भूमि हस्तांतरण के पश्चात् भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आते है एवं बिक्रेता हस्तांतरित भूमि के वास्तविक स्वामित्व/रैयत/हिस्सेदार एवं दखलकार हैं, सुनिश्चित करे निबंधन हेतु अनुमति प्रदान करेंगे।

7. अनुमति हेतु प्रस्तावित प्रश्नगत भूमि का निबंधन के पश्चात् अंचल अधिकारी, रामगढ़ दाखिल खारिज की कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे।

8. अवर निबंधक, रामगढ़ 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 निमित अंचल अधिकारी, रामगढ़ एवं अवर निबंधक, रामगढ़ को भेजे। संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

माधवी मिश्रा
28.4.23
उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
28.4.23
उपायुक्त-सह-जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Digitally signed by MADHVI MISHRA
Date: 2023.06.06 14:14:22 +05:30
Location: 192.168.0.215