उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या– 05/2023

जुगेश उराँव वगै० बनाम् जिंदल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा

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

–:: आदेश ::–

28.03.2023

अभिलेख उपस्थापित। आवेदक (बिक्रेता)–1. जुगेश उराँव, पिता–दशरथ उराँव, 2. निरज उराँव, वो० सूरज उराँव वो० आशीष उराँव तीनों पिता–स्व० जगदीश उराँव, सभी निवासी ग्राम–घाघरा, पो०–बलकुदरा, थाना–बासल, जिला–रामगढ़, 3. पुनम कुमारी, पिता–स्व०विमल उराँव ग्राम–भूली क्वार्टर हेसला, अरगडा, रामगढ़, 4. करिश्मा कुमारी, पिता–स्व० विमल उराँव, ग्राम–नगड़ी, पो०–बुकरू, थाना–कांके, जिला–राँची (झारखण्ड) द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अन्तर्गत क्रेता जिंदल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा को कम्पनी विस्तार हेतु नीचे वार्णित भूमि हस्तांतरण/बिक्री से संबंधित प्राप्त अनुमति आवेदन के आलोक में अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ का पत्रांक–339/रा०, दिनांक–14.03.2023 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)
बलकुदरा	पतरातू/26	229	1551	0.83 एकड़
बलकुदरा	पतरातू/26	229	1552	1.14 एकड़
बलकुदरा	पतरातू/26	229	1558	0.97 एकड़
कुल रकवा				2.94 एकड़

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि प्रस्तावित भूमि मौजा–बलकुदरा के सर्वे खतियान के अनुसार खाता सं०–229, प्लॉट सं०–1551, रकवा– 0.83 ए० प्लॉट सं०–1552, रकवा–1.14 ए० प्लॉट सं०–1558, रकवा–0.97 ए० कुल जमा रकवा–2.94 ए० भूमि रूगडा उराँव कौम उराँव के नाम से रैयती दर्ज है। जिसकी जमाबंदी राजस्व पंजी–II के पृष्ठ संख्या–45/V पर रूगडू उराँव, पिता– मंगरा उराँव के नाम से चल रही है। राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक द्वारा प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में हस्तांतरण के उपरांत बिक्रेतागण को 7.81 ए० भूमि शेष बचती है और बिक्री के उपरांत भूमिहीन के श्रेणी में नहीं आते है। अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा आवेदकगण को कम्पनी (जिंदल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा) के कम्पनी विस्तार के निमित बिक्री करने की अनुमति हेतु अनुशंसा किया गया है।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के तहत् आवेदकगण से प्राप्त अनुमति आवेदन के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत भूमि का राजस्व पंजी–II के पृष्ठ संख्या–45/V पर खाता नं०–229, प्लॉट सं०–1551, 1552 एवं 1558 रकवा क्रमशः 0.83 ए०, 1.14 ए०, 0.97 ए०, कुल रकवा–2.94 ए० भूमि की जमाबंदी कायम है एवं लगान रसीद निर्गत है तथा आवेदकगण दखलकार है। आवेदकगण के द्वारा न्यायालय के समक्ष स्वयं उपस्थित होकर स्वेच्छा से कम्पनी को कम्पनी विस्तार हेतु भूमि हस्तांतरण करने के संबंध में इच्छा जाहीर किया गया है। इन्होनें आवेदकगण के अनुरोध पर एवं अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के आलोक में मौजा–बलकुदरा के खाता नं०–229, प्लॉट सं०–1551, 1552 एवं 1558 रकवा क्रमशः 0.83 ए०, 1.14 ए०, 0.97 ए०, कुल रकवा–2.94 ए० भूमि को बिक्री/हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (जिंदल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा) कम्पनी के विस्तार हेतु परमिशन/अनुमति दिजा जा सकता है।

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ से प्राप्त अनुशंसा के आलोक में आवेदकगण (बिक्रेता) को मौजा–बलकुदरा के खाता नं०–229, प्लॉट सं०–1551, 1552 एवं 1558 रकवा क्रमशः 0.83 ए०, 1.14 ए०, 0.97 ए०, कुल रकवा–2.94 ए० भूमि को बिक्री/हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (जिंदल स्टील एण्ड पावर लिमिटेड, बलकुदरा) कम्पनी 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 कम्पनी के कम्पनी 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 (आवेदकगण) 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।

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 (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 अचंल अधिकारी, पतरातू से अनुमति ली जाएगी। अंचल अधिकारी, पतरातू द्वारा भूमि हस्तांतरण हेतु निबंधित दस्तावेज में उपरोक्त सभी शर्तो को अक्षरशः अनुपालन हुआ है, सुनिश्चित करेंगे। 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, पतरातू 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, पतरातू एवं अवर निबंधक, रामगढ़ को भेजे। संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

माधवी मिश्रा
20.3.23
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

माधवी मिश्रा
20.3.23
उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Digitally signed by MADHVI MISHRA
Date: 2023.04.11 12:39:22 +05:30
Location: 192.168.0.13