-05-

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, रामगढ़

आदेश पत्रक

परमिशन वाद संख्या– 16/2023

खिरोधन महतो वगै० बनाम् धागे–पाटिल एग्रो प्रोडक्ट्स प्रा० लि० मार्फत निदेशक सुजय भोवल

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख
01/09/2023		

–:: आदेश ::–

अभिलेख उपस्थापित। आवेदक (बिक्रेता)–1. खिरोधन महतो, 2. धर्मनाथ महतो, 3. बाबुराम महतो, तीनों के पिता–स्व० टेपा महतो का निवास ग्राम–मारंगमरचा, पो०–साण्डी, थाना–रजरप्पा, जिला–रामगढ़ (झारखण्ड) द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अन्तर्गत क्रेता धागे–पाटिल एग्रो प्रोडक्ट्स प्रा० लि० (DHAGE-PATIL AGRO PRODUCTS PVT. LTD.) कम्पनी, रजिटर्ड कार्यालय–ऑफिस नं०–303 प्राईड आईकॉन नियर कालम्बिया एशिया हॉस्पीटल, खराडी, पुणे–411014 ब–मार्फत निदेशक सुजय भोवल, पिता–स्व० नरेश चन्द्र भोवल, पेशा–व्यापार, निवास स्थान– बूटी रोड, बरियातु, थाना–बरियातु, जिला–राँची–834009 वर्त्तमान निवास स्थान–मारंगमरचा, पो०–साण्डी, थाना–रजरप्पा, जिला–रामगढ़ को कम्पनी (धागे–पाटिल एग्रो प्रोडक्ट्स प्रा० लि०) को उद्योग विस्तार हेतु नीचे वार्णित भूमि हस्तांतरण/बिक्री से संबंधित प्राप्त अनुमति आवेदन के आलोक में अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ का पत्रांक–335/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 डिसमिल में)
मारंगमरचा	रजरप्पा/160	56	2028	0.9466 डिसमिल
कुल रकवा				0.9466 डिसमिल

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा–मारंगमरचा के खाता नं०–56 सर्वे खतियान लादो महतो, तनु महतो, टेमन महतो, पिता–सुधु महतो के नाम से रैयती दर्ज है। सर्वे खतियान में जाति कुरमी दर्ज है। जिसकी जमाबंदी पंजी–II के पृष्ठ संख्या–52/1 में टेपा महतो, पिता–मंगल महतो के नाम से 48.52¼ ए० भूमि इन्द्राज है। लगान रसीद वर्ष 1985–86 तक निर्गत है। बिक्रेतागण अपने–अपने हिस्से की भूमि बिक्री कर रहे है जिस पर बिक्रेतागण दखल कब्जा है एवं सी०एन०टी० के अंतर्गत आते है। अपने हिस्से की भूमि बिक्री हेतु अनुमति चाहते है। बिक्रेतागण भूमिहीन के श्रेणी में नहीं आते है। अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ द्वारा आवेदकगण को कम्पनी (धागे–पाटिल एग्रो प्रोडक्ट्स प्रा० लि०)

Scanned with OKEN Scanner

के उद्योग 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–52/1 पर खाता नं०–56 रकवा–2.84 ए० मध्ये रकवा–94.66 डी० 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 उद्योग 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–मारंगमरचा, थाना–रजरप्पा, थाना नं०–160 अंतर्गत खाता नं०–56, प्लॉट संख्या–2028, रकवा–0.9466 डिसमिल भूमि को बिक्री/हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (धागे–पाटिल एग्रो प्रोडक्ट्स प्रा० लि०) कम्पनी को उद्योग विस्तार हेतु परमिशन/अनुमति दिया जा सकता है।

अपर समाहर्त्ता, रामगढ़ एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता, रामगढ़ से प्राप्त अनुशंसा के आलोक में आवेदकगण (बिक्रेता) को मौजा–मारंगमरचा, थाना–रजरप्पा, थाना नं०–160 अंतर्गत खाता नं०–56, प्लॉट संख्या–2028, रकवा–0.9466 डिसमिल भूमि को बिक्री/हस्तांतरण छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम–1908 की धारा–49 के अंतर्गत क्रेता (धागे–पाटिल एग्रो प्रोडक्ट्स प्रा० लि०) कम्पनी को रास्ता परियोजन 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 उद्योग 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।

Scanned with OKEN Scanner

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, चितरपुर से अनुमति ली जाएगी। अंचल अधिकारी, चितरपुर 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, चितरपुर दाखिल खारिज की कार्रवाई करना सुनिश्चित करेंगे।

8. अवर निबंधक, गोला 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, चितरपुर एवं अवर निबंधक, गोला को भेजे। संचित करें।

लेखापित एवं संशोधित।

Chandan 01/09/23

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Chandan 01/09/23

उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी,
रामगढ़।

Digitally signed by Chandan Kumar
Date: 2023.09.26 13:35:48 +05:30
Location: 192.168.0.204

Scanned with OKEN Scanner