# C.N.T Case No. 01/2020

बती बाउरिन बनाम नार्थ कार्णपुरा ट्रांस्को प्रा0 लि0 कम्पनी

| Date of order | Order with the Signature of the Court | Office action taken with date |
|---|---|---|
| 02.2.21 | उभय पक्षों द्वारा निरसा अंचल अंतर्गत मौजा–पिण्ड्राहट मौजा नं0–166 खाता नं0–216 प्लॉट नं0–470, हाल खाता सं0–423, हाल प्लॉट सं0–569 रकवा–48डी0 भूमि को 400के0भी0, उप–केन्द्र निर्माण के लिए छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–49 के अंतर्गत हस्तांतरण की अनुमति देने हेतु समर्पित संयुक्त आवेदन के आलोक में इस वाद की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी है। आवेदन में उल्लेख किया गया है कि आवेदिका ने निबंधित दलील संख्या–4981 दिनांक 11.7.2003 द्वारा 1. श्री धीरेन हालदार 2. बीरेन हालदार 3. हीरेन हालदार 4. दीजन हालदार 5. हाराधन हालदार पिता–स्व0ज्ञानेन्द्र नाथ हालदार 6. प्रशान्त हालदार पिता–स्व0 नीरेन हालदार से मौजा–पिण्ड्राहट मौजा सं0–166, खाता सं0–216, प्लॉट सं0–470 रकवा–48डी. भूमि क्रय किया है। उक्त भूमि विधिवत् रूप से दाखिल–खारिज वाद सं0– 1860(V)/2020–21 स्वीकृत करने के उपरांत ऑनलाईन भाग–4 जमाबंदी सं0–55 में लगान भुगतान करते आ रहे है। प्रश्नगत भूमि गत सर्वे खतियान अनुसार रैयती खाते की भूमि है एवं पुनरीक्षित सर्वे में भी खतियान ज्ञानेन्द्र हलदर एवं अन्य के नाम दर्ज है। विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि पर 400के0भी विद्युत उप केन्द्र बनाने हेतु विक्रय करने का अनुरोध किया गया है। आवेदिका द्वारा उपरोक्त के आलोक में प्रश्नगत भूमि हस्तांतरण करने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।<br><br>विपक्षी का कथन है कि 400के0भी विद्युत उप केन्द्र निर्माण हेतु प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता है। उनका कहना है कि "Long Term Transmission Customer" हेतु झारखण्ड बिजली वितरण निगम लि0 के साथ एकरारनामा हुआ है। आवेदिका प्रश्नगत भूमि विक्रय हेतु सहमत है। उन्होंने उपरोक्त के आधार पर प्रश्नगत भूमि की अनुमति देने का अनुरोध किया है।<br><br>अंचल अधिकारी, निरसा से प्रश्नगत भूमि की जांच कर प्रतिवेदन की मांग की गई है। साथ ही प्रश्नगत भूमि के हस्तांतरण का आम इश्तेहार का स्थानीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कराया गया।<br><br>अंचल अधिकारी, निरसा के पत्रांक 20 दिनांक 05.1.21 द्वारा | |

Scanned with CamScanner

प्रश्नगत भूमि जांच कर प्रतिवेदन समर्पित किया गया है। प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है प्रश्नगत भूमि गत सर्वे खतियान अनुसार रैयती खाते की भूमि है। पुनरीक्षित सर्वे खतियान अनुसार मौजा–पिण्ड्राहाट मौजा नं0–166 हाल खाता सं0–423, हाल प्लॉट सं0–569 रकवा–1.50ए0 भूमि ज्ञानेन्द्र हलदार एवं अन्य के नाम दर्ज है। प्रश्नगत भूमि की ऑनलाईन जमाबंदी के भाग सं0–1 पृष्ठ सं0–405 में खतियान रैयत का नाम दर्ज है। आवेदिका निबंधित दलील संख्या–4981 दिनांक 11.7.03 द्वारा खतियानी रैयत के वंशज से प्रश्नगत भूमि रकवा–48डी0 कय किया है। तत्पश्चात आवेदिका के नाम दाखिल–खारिज कराकर ऑनलाईन पंजी–II के भाग सं0–4 पृष्ठ संख्या–55 में खाता सं0–423 प्लॉट सं0–569 रकवा–48डी0 भूमि की जमाबंदी कायम है। अंचल अधिकारी, निरसा द्वारा उपरोक्त के आधार पर प्रश्नगत भूमि को छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा–49 के तहत हस्तांतरण की अनुमति की अनुशंसा की गई है।

आम इश्तेहार का दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन के उपरांत किसी व्यक्ति द्वारा इस भूमि के हस्तांतरण के विरूद्ध कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गई है। उभय पक्ष के विज्ञ अधिवक्ता को सुना। साथ ही अभिलेख में संलग्न कागजात का अवलोकन किया। अंचल अधिकारी, निरसा के जांच प्रतिवेदन अनुसार प्रश्नगत भूमि गत सर्वे एवं पुनरीक्षित सर्वे खतियान अनुसार रैयती खाते की है। प्रश्नगत भूमि आवेदिका द्वारा निबंधित दलील के माध्यम से कय कर ऑनलाईन पंजी–II के भाग सं0–4 पृष्ठ संख्या–55 में लगान भुगतान करते आ रही हैं। विपक्षी द्वारा प्रश्नगत भूमि पर 400के0भी विद्युत उप केन्द्र निर्माण करना चाहते है।

अतः अंचल अधिकारी, निरसा के जांच प्रतिवेदन के आलोक में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा–49 के प्रावधान के अनुसार निम्नलिखित शर्तों के आधार पर निरसा अंचल के मौजा–पिण्ड्राहाट मौजा नं0–166 हाल खाता सं0–423, हाल प्लॉट सं0–569 रकवा–48डी0 भूमि का हस्तांतरण करने के निमित अनुमति दी जाती है:–

1. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा–49(2) में निहित प्रावधान के तहत औद्योगिक उपयोग हेतु अनुमति दी जाती है। अतः केता द्वारा उक्त भूमि का गैर औद्योगिक उपयोग अथवा किसी अन्य पक्ष को हस्तांतरण मान्य नहीं होगा। किसी

Scanned with CamScanner

भी प्रकार के वैधानिक विवाद के लिए दोनों पक्ष जिम्मेवार होंगे। इसके मद्देनजर इससे संबंधित अन्य तथ्यों से संतुष्ट होने के उपरांत ही खरीद बिकी की जाय।

2. झारखण्ड मुद्रांक(अवमूल्यन निवारण) नियमावली वर्ष 2012 अंतर्गत सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित भूमि का न्यूनतम मूल्य मार्गदर्शिका पंजी में उक्त राजस्व ग्राम हेतु अद्यतन औद्योगिक दर से कम मूल्य पर प्रश्नगत भू–खण्ड का हस्तांतरण नहीं होगा और यह दर किसी भी परिस्थिति में The Right to fair compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and resettlement Act, 2013 एवं यथा संशोधन अधिनियम के आलोक में प्रश्नगत भूमि से संबंधित क्षेत्र में उस किस्म की दी जाने वाली भूमि के दर से कम नहीं होगा।
3. केता द्वारा Jharkhand Rehabilitation & resettlement Policy एवं सरकार द्वारा यथा संशोधित इस संबंध में निर्गत निदेशों का अक्षरशः पालन सुनिश्चित किया जायेगा।
4. छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा–49(3) के आलोक में बिकेता द्वारा केता को भूमि हस्तांतरण निबंधित केवाला के माध्यम से किया जायेगा तथा निबंधन के पूर्व केवाला की शर्तो के संबंध में अद्योहस्ताक्षरी की पूर्व अनुमति ली जायेगी।
5. सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित भू–लगान केता द्वारा भूमि हस्तांतरण के पश्चात राज्य सरकार को भुगतान किया जायेगा।
6. यह आदेश अगले छः माह के लिए प्रभावकारी रहेगा।

लेखापित एवं संशोधित

उपायुक्त, धनबाद

उपायुक्त, धनबाद।

Scanned with CamScanner