झारखंड उच्च न्यायालय, रांची

(सिविल रिट क्षेत्राधिकार)

रिट याचिका (सि) संख्या **696 / 2019**

श्रीकांत बारी उर्फ़ सुकांत बारी, उम्र लगभग 42 वर्ष, पिता- सीता राम बारी, निवासी / एम-23 अघोर कुटी, डाकघर और थाना- आदित्यपुर (जमशेदपुर), जिला- पूर्वी सिंहभूम का प्रतिनिधित्व उनके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता शंभू सिंह, उम्र - 62 वर्ष पिता- स्वर्गीय केदारनाथ सिंह, निवासी /एम- 23, अघोर कुटी, आदित्यपुर, डाकघर और थाना- आदित्यपुर, जमशेदपुर जिला- पूर्वी सिंहभूम

... ...प्रार्थी

बनाम

1. प्रबंध निदेशक, झारखंड राज्य आवास बोर्ड, हरमू, डाकघर - हरमू, थाना- अरगोरा, जिला- रांची।
2. प्रबंध निदेशक, झारखंड राज्य आवास बोर्ड, हरमू, डाकघर- हरमू, थाना- अरगोरा, जिला- रांची।
3. महाप्रबंधक झारखंड राज्य आवास बोर्ड, हरमू, डाकघर हरमू, थाना अरगोरा, जिला- रांची।
4. अधिशासी अभियंता, झारखंड राज्य आवास बोर्ड, आदित्यपुर, डाकघर और थाना.- आदित्यपुर, जिला- सरायकेला (खरसावां)।
5. संपदा अधिकारी, झारखंड राज्य आवास बोर्ड, आदित्यपुर, डाकघर और थाना.- आदित्यपुर, जिला- सरायकेला (खरसावां)

....उत्तरदाताओं

याचिकाकर्ता के लिए: श्री सिद्धार्थ रॉय, एडवोकेट

उत्तरदाताओं के लिए: सुश्री ऋचा संचिता, अधिवक्ता

उपस्थित

माननीय न्यायमूर्ति अनिल कुमार चौधरी

न्यायालय द्वारा:- दोनों पक्षकारों को सुना।

2. यह रिट याचिका भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत दायर की गई है, जिसमें याचिकाकर्ता के पक्ष में पट्टा समझौता निष्पादित करने के लिए प्रतिवादी बोर्ड को उचित रिट/रिट जारी करने की प्रार्थना की गई है और वाणिज्यिक भूमि संख्या 2005 का कब्जा भी सौंपने की प्रार्थना की गई है। सी-1/4 आदित्यपुर औद्योगिक क्षेत्र में स्थित है।

3. मामले का संक्षिप्त तथ्य यह है कि प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा प्रकाशित विज्ञापन के जवाब में, याचिकाकर्ता ने वाणिज्यिक भूखंड के आवंटन के लिए आवेदन किया। प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा आयोजित नीलामी की कार्यवाही थी याचिकाकर्ता की बोली 43,11,000 रुपये थी जो प्लॉट नंबर सी-1/4 के लिए सबसे ज्यादा थी। याचिकाकर्ता को अपनी स्वीकृति के साथ 12,95,150 रुपये जमा करने का निर्देश दिया गया था। याचिकाकर्ता ने उक्त राशि जमा करा दी। 11.11.2011 को उनके पक्ष में आवंटन पत्र जारी किया गया था, लेकिन न तो पट्टा समझौता निष्पादित किया गया था और न ही याचिकाकर्ता के पक्ष में भूमि का भौतिक कब्जा हस्तांतरित किया गया था।

4. उत्तरदाताओं के विद्वान वकील प्रस्तुत करते हैं कि इस न्यायालय के आदेश दिनांक 22.02.2024 के निर्देश के अनुसार, उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने निर्देश लिया है और उन्हें यह सूचित किया गया है कि याचिकाकर्ता को कुल आवंटित क्षेत्र में से केवल 1674.75 वर्ग फुट वर्तमान में उसे पट्टे पर देने के लिए मौजूद है क्योंकि उस भूखंड का शेष क्षेत्र आदित्यपुर औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा आदित्यपुर-पंद्रा राजमार्ग का एकमात्र उद्देश्य और क्षेत्र को भी राजमार्गों में मिला दिया गया है। उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी एक पट्टा समझौते में प्रवेश करने के लिए तैयार हैं और बोली राशि को आनुपातिक रूप से कम करके याचिकाकर्ता को उक्त शेष 1674.75 वर्ग फुट भूमि का कब्जा सौंपने के लिए तैयार हैं;

याचिकाकर्ता द्वारा बोली राशि के कम हिस्से को जमा करने पर, जैसा कि 1674.75 वर्ग फुट पर लागू होता है।

5. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता 1674.74 वर्ग मीटर के लिए कम राशि के शेष हिस्से का भुगतान करने के लिए तैयार और तैयार है। (ग) भारतीय रिजर्व बैंक ने 1000 वर्ग फुट भूमि का अर्जन किया है और प्रस्तुत किया है कि आनुपातिक बोली राशि (167475/356250 x 43,11,000) = 20,26,624/- रुपये होगी। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील इस रिट याचिका के अनुलग्नक -2 की ओर इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित करते हैं और प्रस्तुत करते हैं कि याचिकाकर्ता ने पहले की बोली राशि का 35% जमा कर दिया है, जिसकी राशि 12,95,150/- रुपये है और बयाना राशि 2,14,000/- रुपये यानी कुल 15,09,150/- रुपये है और याचिकाकर्ता शेष राशि 5,17,474 रुपये जमा करने के लिए तैयार और इच्छुक है।इस निर्णय की तारीख से दो माह के भीतर 17,474/- रुपए की राशि जारी की गई है। इसलिए, यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसके लिए उचित रिट जारी की जाए।

6. उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, इस रिट याचिका का निपटारा याचिकाकर्ता को प्रतिवादी नंबर 4 के कार्यकारी अभियंता होने के साथ 5,17,474/- रुपये जमा करने की स्वतंत्रता के साथ किया जाता है और याचिकाकर्ता द्वारा इस निर्णय की तारीख से दो महीने के भीतर प्रतिवादी नंबर 4 के कार्यकारी अभियंता होने के नाते 5,17,474/- रुपये की उक्त राशि जमा करने पर, प्रतिवादियों को एक पट्टा विलेख निष्पादित करने और प्लॉट संख्या 1674.75 में से उक्त शेष 1674.75 वर्ग फुट का कब्जा देने का निर्देश दिया जाता है। याचिकाकर्ता द्वारा की गई उक्त जमा राशि की तारीख से तीन महीने के भीतर याचिकाकर्ता को सी-1/4 भूमि दी जाएगी।

(अनिल कुमार चौधरी, जे.)

झारखंड उच्च न्यायालय, रांची
दिनांक 04 मार्च, 2024
एएफआर/अनिमेष

यह अनुवाद सुश्री मधु कुमारी
पैनल अनुवादक के द्वारा किया गया।