न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता बेरमो (तेनुघाट)
छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)(क)/(ख) के अंतर्गत
परमिशन वाद संख्या 04 वर्ष 2023

आवेदक–राजकली देवी
ग्राम –दुग्दा,
थाना –दुग्दा,जिला–बोकारो

क्रेता–सुमित्रा देवी
ग्राम–डी0भी0सी कॉलोनी
थाना–चन्द्रपुरा, जिला– बोकारो

आदेश की क्र0 सं0 एवं तारीख 01	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 02	आदेश पर की कार्रवाई के बारे टिप्पणी तारीख साथ। 03

आदेश

यह वाद आवेदक राजकली देवी पति– श्री दशरथ पासवान, निवास ग्राम–दुग्दा, थाना–दुग्दा, जिला–बोकारो द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 (1)/(ख) के अंतर्गत निम्नांकित जमीन, विवरण निम्नवतः–

मौजा	थाना न0	खाता न0	प्लॉट न0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा
पिपराडीह	107	22	326	0.07 ए0	0.07 ए0	टांड़ II

को वे आवश्यक कार्य हेतु मो0 10,00,000/– (दस लाख) रूपये में क्रेता सुमित्रा देवी, पति गोविन्द दास निवास ग्राम–डी0भी0सी कॉलोनी, थाना–चन्द्रपुरा, जिला–बोकारो के साथ बिक्री करने की अनुमति हेतु समर्पित आवेदन के आधार पर आरम्भ किया गया तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1),(ख) के तहत आवेदन पत्र को पंजीकृत करते हुए आम सूचना निर्गत की गई, तथा इस कार्यालय के पत्रांक 26/ रा0, दिनांक 24.01.2024 के माध्यम से अंचल अधिकारी, चन्द्रपुरा से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई।

निर्धारित अवधि तक किसी के द्वारा प्रस्तावित भूमि की अनुमति प्रस्ताव के विरूद्ध कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। प्रस्तावित भूमि की बिक्री की अनुमति के संबंध में अंचल अधिकारी, चन्द्रपुरा के पत्रांकः–68, दिनांक 01.02.2024 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है किः–

01. बिक्रेता दुसाध जाति एवं क्रेता चमार जाति के सदस्य हैं जो अनुसूचित जाति के अंतर्गत आते हैं। बिक्रेता एवं क्रेता दोनों जिला बोकारो का निवासी है।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि का सर्वे खतियान में सुफल मियाँ वल्द अजीम मियाँ के नाम से दर्ज है तथा पंजी–II के पृष्ठ सं0 96/8 में राजकली देवी के नाम से जमाबंदी दर्ज है एवं लगान रसीद वर्ष 2022–23 तक निर्गत है। जमाबंदी कायम होने का आधार केवाला सं0 12309 दिनांकः–09.12.2011 को खरीदगी हासिल है।
03. जमाबन्दीधारी रैयत स्वयं बिक्रेता है। बिक्री की जानेवाली भूमि बिक्रेता के हक व हिस्से के अन्तर्गत आता है एवं बिक्रेता का दखल कब्जा है।
04. प्रस्तावित भूमि भू हदबन्दी, भूदान, सैरात, वन भूमि, सी0सी0एल0 अधिग्रहित क्षेत्र, से बाहर है।

उनके द्वारा बिक्रेता को प्रस्तावित भूमि की बिक्री करने की अनुमति हेतु अनुशंसा के साथ प्रतिवेदन को अग्रसारित किया गया है।

दोनों पक्ष न्यायालय में उपस्थित हुए। दोनों पक्षों का ब्यान दर्ज किया गया। बिक्रेता द्वारा अपने ब्यान में बतलाया गया है कि आवेदनांकित जमीन सर्वे खतियान में सुफल मियाँ वल्द अजीम मियाँ के नाम से दर्ज है तथा पंजी–II के पृष्ठ सं0 96/8 में राजकली देवी के नाम से जमाबंदी दर्ज है एवं लगान रसीद वर्ष 2022–23 तक निर्गत है। उक्त भूमि केवाला सं0 12309 दिनांकः–09.12.2011 को खरीदगी हासिल है। जमाबंदी कायम होने का आधार दाखिल खारिज केश सं0 150/2011–12 हैं। बिक्री वाली जमीन उसके हिस्से की है जिसे वे आवश्यकता वश बेच रहे हैं।

क्रेता का कहना है कि उन्होंने प्रस्तावित जमीन को देखी है। उक्त जमीन में कोई विवाद नहीं है, तथा वर्तमान में आवेदक के शान्ति पूर्ण दखल कब्जे में है।

उभय पक्ष अपने पक्ष में निम्नांकित कागजात/दस्तावेज प्रस्तुत करते हैंः–

01. बिक्रेता– केवाला की छायाप्रति, लगान रसीद की छायाप्रति, आवासीय प्रमाण पत्र छायाप्रति, जाति प्रमाण पत्र की छायाप्रति एवं स्वयं के नाम आधार कार्ड की छायाप्रति।

02. क्रेता– आवासीय प्रमाण पत्र की छायाप्रति, जाति प्रमाण पत्र की छायाप्रति एवं स्वयं के नाम आधार कार्ड की छायाप्रति।

दोनों पक्षों का ब्यान सुनने, उनके द्वारा समर्पित कागजातों एवं अंचल अधिकारी चन्द्रपुरा से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट होता है कि बिक्रेता दुसाध जाति एवं क्रेता चमार जाति के सदस्य हैं जो अनुसूचित जाति के अंतर्गत आते हैं तथा बिक्रेता एवं क्रेता एक ही जिलान्तर्गत निवासी हैं। आवेदित भूमि बिक्रेता के हिस्से की जमीन है, जो केवाला सं0 12309 दिनांकः–09.12.2011 से खरीदगी हासिल हैं जिसे वे आवश्यकता वश बेचना चाहते हैं।

अतः आवेदक राजकली देवी पति– श्री दशरथ पासवान, निवास ग्राम–दुग्दा, थाना–दुग्दा, जिला–बोकारो को निम्नांकित भूमि :–

मौजा	खाता न0	प्लॉट न 0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	उत्तर सीमा	द0सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
पिपराडीह, 107	22	326	0.07ए0	0.07ए0	रास्ता	सुलेमान अंसारी वो नाली	डी0एन लाल	जगदीश रजक
			कुल	07 डी0 (सात डिसमिल जमीन मात्र)				

मो0 10,00,000/– (दस लाख) रूपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनत्म भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता सुमित्रा देवी, पति गोविन्द दास निवास ग्राम–डी0भी0सी कॉलोनी, थाना–चन्द्रपुरा, जिला–बोकारो के साथ बिक्री करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

इसके साथ ही इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। इस आदेश से उभय पक्षों को अवगत करावें।

लेखापित एवं संशोधित।

09.2.24

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

09.2.24

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

Digitally signed by SADANAND MAHTO
Date: 2024.07.27 17:08:23 +05:30
Location: 192.168.119.43