

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता बेरमो (तेनुघाट)
छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)(क)/(ख) के अंतर्गत
परमिशन वाद संख्या 219 वर्ष 2023

आवेदक- अरुण देवी
 ग्राम - दुर्गापुर,
 थाना - कसमार, जिला-बोकारो

क्रेता-रूपु देवी
 ग्राम- मुरहुलसुदी,
 थाना-कसमार, जिला-बोकारो

आदेश की क्र० सं० एवं तारीख 01	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 02	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख व साथ। 03																																																																																																																																																																																													
23.04.24	आदेश यह वाद आवेदक अरुण देवी, पति-स्व देवन महतो, ग्राम-दुर्गापुर, थाना-कसमार, जिला-बोकारो द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 (1)/(ख) के अंतर्गत निम्नांकित जमीन, विवरण निम्नवत:- <table><thead><tr><th>मौजा</th><th>थाना न०</th><th>खाता न०</th><th>प्लॉट न०</th><th>कुल रकबा</th><th>बिक्री रकबा</th><th>भूमि दर्जा</th></tr></thead><tbody><tr><td>दुर्गापुर</td><td>108</td><td>51</td><td>83</td><td>96 डी०</td><td>08 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>110</td><td>99 डी०</td><td>8.25 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>123</td><td>44 डी०</td><td>3.30 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>144</td><td>74 डी०</td><td>6.10 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>200</td><td>17 डी०</td><td>1.40 डी०</td><td>धान खेत</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>208</td><td>52 डी०</td><td>4.30 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>212</td><td>13 डी०</td><td>1.80 डी०</td><td>धान खेत तीन</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>213</td><td>14 डी०</td><td>1.00 डी०</td><td>परती कदीम</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>216</td><td>12 डी०</td><td>1.00 डी०</td><td>धान खेत तीन</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>277</td><td>142 डी०</td><td>11.80 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>333</td><td>34 डी०</td><td>2.80 डी०</td><td>परती कदीम</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>334</td><td>17 डी०</td><td>1.40 डी०</td><td>धान खेत दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>335</td><td>144 डी०</td><td>12 डी०</td><td>धान खेत एक</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>336</td><td>10 डी०</td><td>0.80 डी०</td><td>परती आर</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>337</td><td>03 डी०</td><td>0.25 डी०</td><td>परती कदीम</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>338</td><td>22 डी०</td><td>1.80 डी०</td><td>धान खेत दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>339</td><td>02 डी०</td><td>0.30 डी०</td><td>परती ढीपा</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>340</td><td>11 डी०</td><td>0.90 डी०</td><td>धान खेत दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>341</td><td>06 डी०</td><td>0.50 डी०</td><td>परती कदीम</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>342</td><td>34 डी०</td><td>2.80 डी०</td><td>टांड तीन</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>345</td><td>40 डी०</td><td>3.30 डी०</td><td>टांड दो</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>381</td><td>02 डी०</td><td>0.10 डी०</td><td>परती कदीम</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>382</td><td>162 डी०</td><td>13.50 डी०</td><td>टांड तीन</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>383</td><td>138 डी०</td><td>11.50 डी०</td><td>धान खेत तीन</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>384</td><td>02 डी०</td><td>0.15 डी०</td><td>परती कदीम</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>450</td><td>15 डी०</td><td>1.25 डी०</td><td>धान खेत एक</td></tr></tbody></table>	मौजा	थाना न०	खाता न०	प्लॉट न०	कुल रकबा	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा	दुर्गापुर	108	51	83	96 डी०	08 डी०	टांड दो				110	99 डी०	8.25 डी०	टांड दो				123	44 डी०	3.30 डी०	टांड दो				144	74 डी०	6.10 डी०	टांड दो				200	17 डी०	1.40 डी०	धान खेत				208	52 डी०	4.30 डी०	टांड दो				212	13 डी०	1.80 डी०	धान खेत तीन				213	14 डी०	1.00 डी०	परती कदीम				216	12 डी०	1.00 डी०	धान खेत तीन				277	142 डी०	11.80 डी०	टांड दो				333	34 डी०	2.80 डी०	परती कदीम				334	17 डी०	1.40 डी०	धान खेत दो				335	144 डी०	12 डी०	धान खेत एक				336	10 डी०	0.80 डी०	परती आर				337	03 डी०	0.25 डी०	परती कदीम				338	22 डी०	1.80 डी०	धान खेत दो				339	02 डी०	0.30 डी०	परती ढीपा				340	11 डी०	0.90 डी०	धान खेत दो				341	06 डी०	0.50 डी०	परती कदीम				342	34 डी०	2.80 डी०	टांड तीन				345	40 डी०	3.30 डी०	टांड दो				381	02 डी०	0.10 डी०	परती कदीम				382	162 डी०	13.50 डी०	टांड तीन				383	138 डी०	11.50 डी०	धान खेत तीन				384	02 डी०	0.15 डी०	परती कदीम				450	15 डी०	1.25 डी०	धान खेत एक	नॉटिस 30/04/24
मौजा	थाना न०	खाता न०	प्लॉट न०	कुल रकबा	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा																																																																																																																																																																																									
दुर्गापुर	108	51	83	96 डी०	08 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			110	99 डी०	8.25 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			123	44 डी०	3.30 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			144	74 डी०	6.10 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			200	17 डी०	1.40 डी०	धान खेत																																																																																																																																																																																									
			208	52 डी०	4.30 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			212	13 डी०	1.80 डी०	धान खेत तीन																																																																																																																																																																																									
			213	14 डी०	1.00 डी०	परती कदीम																																																																																																																																																																																									
			216	12 डी०	1.00 डी०	धान खेत तीन																																																																																																																																																																																									
			277	142 डी०	11.80 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			333	34 डी०	2.80 डी०	परती कदीम																																																																																																																																																																																									
			334	17 डी०	1.40 डी०	धान खेत दो																																																																																																																																																																																									
			335	144 डी०	12 डी०	धान खेत एक																																																																																																																																																																																									
			336	10 डी०	0.80 डी०	परती आर																																																																																																																																																																																									
			337	03 डी०	0.25 डी०	परती कदीम																																																																																																																																																																																									
			338	22 डी०	1.80 डी०	धान खेत दो																																																																																																																																																																																									
			339	02 डी०	0.30 डी०	परती ढीपा																																																																																																																																																																																									
			340	11 डी०	0.90 डी०	धान खेत दो																																																																																																																																																																																									
			341	06 डी०	0.50 डी०	परती कदीम																																																																																																																																																																																									
			342	34 डी०	2.80 डी०	टांड तीन																																																																																																																																																																																									
			345	40 डी०	3.30 डी०	टांड दो																																																																																																																																																																																									
			381	02 डी०	0.10 डी०	परती कदीम																																																																																																																																																																																									
			382	162 डी०	13.50 डी०	टांड तीन																																																																																																																																																																																									
			383	138 डी०	11.50 डी०	धान खेत तीन																																																																																																																																																																																									
			384	02 डी०	0.15 डी०	परती कदीम																																																																																																																																																																																									
			450	15 डी०	1.25 डी०	धान खेत एक																																																																																																																																																																																									

			452	15 डी0	1.25 डी0	धान खेत तीन
			457	211 डी0	17.50 डी0	टांड तीन
			458	40 डी0	3.30 डी0	धान खेत तीन
			459	05 डी0	0.40 डी0	धान खेत तीन
			460	02 डी0	0.10 डी0	परती कदीम
			494	04 डी0	0.30 डी0	टांड दो
			498	12 डी0	01 डी0	टांड तीन
			536	103 डी0	8.50 डी0	धान खेत दो
			699	74 डी0	5.10 डी0	धान खेत तीन
			700	67 डी0	5.50 डी0	टांड एक
			761	54 डी0	4.50 डी0	धान खेत तीन
			762	04 डी0	0.30 डी0	धान खेत तीन
			763	10 डी0	0.80 डी0	धान खेत तीन

को वे मो0 8,52,000/रु0-(आठ लाख बावन हजार) रुपये में क्रेता रुपु देवी, पति- श्री लक्ष्मण कुमार, निवास ग्राम- मुरहुलसुदी, थाना-कसमार, जिला-बोकारो के साथ विक्री 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 1391/रा0, दिनांक 16.12.2023 के माध्यम से अंचल अधिकारी, कसमार से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई।

निर्धारित अवधि तक किसी के द्वारा प्रस्तावित भूमि की अनुमति प्रस्ताव के विरुद्ध कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। प्रस्तावित भूमि की विक्री की अनुमति के संबंध में अंचल अधिकारी, कसमार के पत्रांक:-224, दिनांक 12.04.2024 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि:-

01. विक्रेता एवं क्रेता दोनों कुर्मी महतो जाति के सदस्य हैं जो पिछड़ा वर्ग के अंतर्गत आते हैं। विक्रेता एवं क्रेता दोनों थाना-कसमार, जिला बोकारो के निवासी हैं।
02. विक्री की जाने वाली भूमि का सर्वे खतियान में बलकु महतो दर्ज है तथा पंजी-II के पृष्ठ सं0 134 भोलूम सं0-1 में बलकु महतो के नाम से जमाबंदी दर्ज है। जमाबंदी खतियान के आधार पर कायम हैं। लगान रसीद वर्ष 2022-23 तक निर्गत है।
03. जमाबंदीधारी रैयत से विक्रेता का संबंध दादा ससुर का है। विक्री की जानेवाली भूमि विक्रेता के हक व हिस्से के अन्तर्गत आता है एवं विक्रेता का दखल कब्जा है।
04. प्रस्तावित भूमि भू हदबन्दी, भूदान, सैरात, वन भूमि, सी0सी0एल0 अधिग्रहित क्षेत्र, से बाहर है।

उनके द्वारा विक्रेता को प्रस्तावित भूमि की विक्री 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। विक्रेता द्वारा अपने ब्यान में बतलाया गया है कि आवेदनांकित जमीन सर्वे खतियान में बलकु महतो दर्ज है तथा पंजी-II के पृष्ठ सं0 134 भोलूम सं0-1 में बलकु महतो के नाम से जमाबंदी दर्ज है। जमाबंदी खतियान के आधार पर कायम हैं। लगान रसीद वर्ष 2022-23 तक निर्गत है। विक्री वाली जमीन उसके हक हिस्से की है जिसे वे आवश्यक कार्य हेतु 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 हैं:-

01. विक्रेता- खतियान की छायाप्रति, लगान रसीद की छायाप्रति, आवासीय प्रमाण पत्र की

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 कसमार से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट होता है कि बिक्रेता एवं क्रेता दोनों कुर्मी महतो जाति के सदस्य हैं जो पिछड़ा वर्ग के अंतर्गत आते हैं तथा बिक्रेता एवं क्रेता एक ही जिलान्तर्गत निवासी हैं। आवेदित भूमि बिक्रेता के हक-हिस्से की जमीन है, जो खतियान के आधार पर हासिल हैं जिसे वे अपनी पुत्री को बेचना चाहते हैं।

अतः आवेदक अरुण देवी, पति-स्व देवन महतो, ग्राम-दुर्गापुर, थाना-कसमार, जिला-बोकारो को निम्नांकित भूमि :-

मौजा	खता न०	प्लॉट न०	कुल रकबा	बिकी रकबा	उत्तर सीमा	दक्षिण सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
दुर्गापुर, 108	51	83	96 डी०	08 डी०	मितिका मांझी	हारु महतो	सिमती देवी	परती टांड
		110	99 डी०	8.25 डी०	परती टांड	गोपाल महतो	सिमती देवी	परती टांड
		123	44 डी०	3.30 डी०	चिन्ता महतो	परती शाख	सिमती देवी	परती टांड
		144	74 डी०	6.10 डी०	परती टांड	परती टांड	सिमती देवी	रथवा कुरमी
		200	17 डी०	1.40 डी०	टांड निज	करमा मांझी	सिमती देवी	शांति देवी
		208	52 डी०	4.30 डी०	मनिका मांझी	रिझा मांझी	सिमती देवी	निज हिस्सेदार
		212	13 डी०	1.80 डी०	निज हिस्सेदार	टांड निज	सिमती देवी	रिझा मांझी वगै०
		213	14 डी०	1.00 डी०	जोल्हा मांझी	धान निज	सिमती देवी	नाजु महतो
		216	12 डी०	1.00 डी०	नाजु महतो	मितीका मांझी	सिमती देवी	रामु महतो
		277	142 डी०	11.80 डी०	धान निज	रास्ता	सिमती देवी	रीझा मांझी
		333	34 डी०	2.80 डी०	टांड निज	धान निज	सिमती देवी	अमरीत महतो
		334	17 डी०	1.40 डी०	टांड निज	परती टांड	सिमती देवी	परती टांड
		335	144 डी०	12 डी०	टांड निज	परती कदीम	सिमती देवी	अमरीत महतो
		336	10 डी०	0.80 डी०	परती निज	धान निज	सिमती देवी	धान निज
		337	03 डी०	0.25 डी०	टांड निज	धान निज	सिमती देवी	धान निज

					देवी	
338	22 डी0	1.80 डी0	टांड निज	धान निज	सिमती देवी	परती आर
339	02 डी0	0.30 डी0	धान निज	धान निज	सिमती देवी	परती आर
340	11 डी0	0.90 डी0	परती निज	टांड निज	सिमती देवी	परती निज
341	06 डी0	0.50 डी0	टांड निज	टांड निज	सिमती देवी	अन्दु कुरमी
342	34 डी0	2.80 डी0	धान निज	टांड निज	सिमती देवी	परती टांड
345	40 डी0	3.30 डी0	धान निज	परती टांड	सिमती देवी	धान निज
381	02 डी0	0.10 डी0	भिखारी तेली	धान निज	सिमती देवी	पुशा मांझी
382	162 डी0	13.50 डी0	पुशा मांझी	रिझा मांझी	सिमती देवी	झरि मांझी
383	138 डी0	11.50 डी0	भिखारी तेली	टांड निज	सिमती देवी	टांड निज
384	02 डी0	0.15 डी0	टांड निज	धान निज	सिमती देवी	धान निज
450	15 डी0	1.25 डी0	टांड निज	धारिया मांझी	सिमती देवी	परती आर
452	15 डी0	1.25 डी0	रिझा मांझी	बासु मांझी	सिमती देवी	परती आर
457	211 डी0	17.50 डी0	धान निज	धान निज	सिमती देवी	रिझा मांझी
458	40 डी0	3.30 डी0	टांड निज	टांड निज	सिमती देवी	रिझा मांझी
459	05 डी0	0.40 डी0	धान निज	टांड निज	सिमती देवी	धान निज
460	02 डी0	0.10 डी0	रिझा मांझी	टांड निज	सिमती देवी	धान निज
494	04 डी0	0.30 डी0	नदी	परती ढिपा	सिमती देवी	भोकरा महतो
498	12 डी0	01 डी0	भोकरा महतो	सोहन महतो	सिमती देवी	भोकरा महतो
536	103 डी0	8.50 डी0	नदी	परती टांड	सिमती देवी	टांड निज
699	74 डी0	5.10 डी0	टांड निज	रास्ता	सिमती देवी	रास्ता
700	67 डी0	5.50 डी0	मोहर	टांड निज	सिमती	रास्ता

				महतो		देवी	
	761	54 डी0	4.50 डी0	परती कदीम	रिझा मांझी	सिमती देवी	धान निज
	762	04 डी0	0.30 डी0	परती कदीम	धान निज	सिमती देवी	धान निज
	763	10 डी0	0.80 डी0	परती टांड	धान निज	सिमती देवी	वासु मांझी
कुल			148.85 डी0 (एक सौ अड़तालीस पूर्णांक पचासी डिसमिल) जमीन मात्र				

,मो0 8,52,000/- (आठ लाख बावन हजार) रुपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता रूपु देवी, पति- श्री लक्ष्मण कुमार, निवास ग्राम-मुरहुलसुदी, थाना-कसमार, 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।

C
23.4.24

भूमि सुधार उप समाहर्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

C
23.4.24

भूमि सुधार उप समाहर्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।