न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, बेरमो (तेनुघाट)
छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)(क)/(ख) के अंतर्गत
परमिशन वाद संख्या 310 वर्ष 2022

आवेदक–राम प्रसाद ठाकुर	क्रेता– चम्पा देवी
ग्राम – खेतको	ग्राम– खेतको
थाना – पेटरवार जिला–बोकारो	थाना –पेटरवार जिला– बोकारो

आदेश की क्र0 सं0 एवं तारीख 01	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 02	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ। 03
03/07/23	(see below)	C.C. Issued 13/07/23

आदेश

यह वाद आवेदक राम प्रसाद ठाकुर पिता स्व0 सरयू हजाम निवासी ग्राम खेतको थाना पेटरवार जिला –बोकारो द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 (1)(क))/(ख) के अंतर्गत निम्नांकित जमीन, विवरण निम्नवत:–

मौजा	थाना न0	खाता न0	प्लॉट न0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा
खेतको	45	56	1399	80 डी0	5.33 डी0	आ0 योग्य

को वे अपने मकान बनाने हेतु मो0 1,50,000/– (एक लाख पचास हजार) रूपये में क्रेता– चम्पा देवी पति स्व0 कार्तिक हजाम निवासी ग्राम खेतको थाना पेटरवार 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 1148/रा0 दिनांक 05.12.2022 के माध्यम से अंचल अधिकारी, पेटरवार 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, पेटरवार के पत्रांक 569 दिनांक 13.06.2023 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि:–

01. बिक्रेता एवं क्रेता दोनो हजाम जाति के सदस्य हैं जो पिछडा वर्ग के अंतर्गत आते हैं। बिक्रेता एवं केता दोनों ग्राम खेतको एवं दोनो थाना–पेटरवार जिला–बोकारो का निवासी है।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि सर्वे खतियान में विकराम हजाम वल्द चमटु हजाम के नाम से दर्ज है तथा जमाबन्दी विकम हजाम के नाम से पंजी–II के पृष्ठ सं0 72/2 में दर्ज है एवं लगान रसीद वर्ष 2022–23 तक निर्गत है। बिकेता को यह भूमि पूर्वज द्वारा हासिल है।
03. जमाबंदीधारी रैयत से बिकेता का परदादा–पोता का संबंध है। बिकी वाली भूमि बिकेता के हक व हिस्से के अन्तर्गत आता है जिसपर बिकेता 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 उनके पूर्वज विकरम हजाम वल्द चमटु हजाम के नाम से सर्वेखतियान में दर्ज है तथा जमाबन्दी विकरम हजाम के नाम से चल रही है। 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 हैं:–

01. विक्रेता– विकरम हजाम वल्द चमटु हजाम के नाम सर्वेखतियान की छायाप्रति, विकरम हजाम के नाम लगान रसीद की छायाप्रति, जाति प्रमाण पत्र की छायाप्रति, आवासीय प्रमाण पत्र की छायाप्रति एवं स्वयं के नाम आधार कार्ड की छायाप्रति।

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

दोनों पक्षों का ब्यान सुनने, उनके द्वारा समर्पित कागजातों एवं अंचल अधिकारी पेटरवार से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट होता है कि बिक्रेता एवं क्रेता दोनों हजाम जाति के सदस्य हैं जो पिछडा वर्ग के अंतर्गत आते हैं तथा वे दोनों एक ही ग्राम, थाना एवं जिलान्तर्गत निवासी हैं। आवेदित भूमि बिक्रेता के हिस्से की खतियानी जमीन है, जिसे वे आवश्यकता वश बेचना चाहते हैं।

अतः आवेदक राम प्रसाद ठाकुर पिता स्व0 सरयू हजाम निवासी ग्राम खेतको थाना पेटरवार जिला–बोकारो को निम्नांकित भूमि :–

मौजा	खाता न0	प्लॉट न 0	कुल रकबा	बिकी रकबा	उत्तर सीमा	दक्षिण सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
खेतको 45	56	1399	80 डी0	5.33 डी0	रास्ता	टॉड गोपी महतो	रास्ता	चतुर मियॉं सम्मिलात चौहद्दी
कुल 5.33 (पॉच दशमलव तीन तीन) डिसमिल जमीन मात्र।								

मो0 1,50,000/– (एक लाख पचास हजार)रूपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता– चम्पा देवी पति स्व0 कार्तिक हजाम निवासी ग्राम खेतको थाना पेटरवार 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

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

Digitally signed by SADANAND MAHTO
Date: 2024.09.04 12:25:40 +05:30
Location: 192.168.202.43