न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता, बेरमो (तेनुघाट)
छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)(क)/(ख) के अंतर्गत
परमिशन वाद संख्या 373 वर्ष 2022

आवेदक–रामजी ठाकुर
ग्राम – चॉपी
थाना – पेटरवार जिला–बोकारो

क्रेता– सुजीत कुमार शर्मा
ग्राम –चॉपी
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

15/03/23

आदेश

यह वाद आवेदक रामजी ठाकुर पिता स्व0 नन्दलाल ठाकुर उर्फ नन्दलाल हजाम निवासी ग्राम चॉपी थाना पेटरवार जिला –बोकारो द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 (1)(क))/(ख) के अंतर्गत निम्नांकित जमीन, विवरण निम्नवतः–

मौजा	थाना न0	खाता न0	प्लॉट न0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा
चॉपी	43	51	1048	72 डी0	12 डी0	कृषि योग्य

को वे अपने आवश्यक कार्य हेतु मो0 1,25,000/– (एक लाख पच्चीस हजार) रूपये में क्रेता– सुजित कुमार शर्मा पिता रामजी शर्मा निवासी ग्राम चॉपी 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 140/रा0 दिनांक 15.02.2023 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 177 दिनांक 24.02.2023 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि:–

01. बिक्रेता एवं क्रेता हजाम जाति के सदस्य हैं जो पिछडा वर्ग के अंतर्गत आते हैं। बिक्रेता एवं केता ग्राम चॉपी दोनो थाना–पेटरवार जिला–बोकारो का निवासी है।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि सर्वे खतियान में मानिक गोप पिता नन्हका गोप के नाम से दर्ज है तथा जमाबन्दी नन्दलाल हजाम के नाम से पंजी–II के पृष्ठ सं0 55/2 में दर्ज है एवं लगान रसीद वर्ष 2022–2023 तक निर्गत है। बिकेता को यह भूमि केवाला द्वारा हासिल है।
03. जमाबंदीधारी रैयत से बिकेता का संबंध पिता–पुत्र का 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 पिता के नाम से खरीदगी जमीन है तथा जमाबन्दी उनके पिता नन्दलाल हजाम के नाम से चल रही है। बिक्री वाली जमीन स्वयं की है जिसे वे आवश्यकता

वश बेच रहे हैं। आवेदक के द्वारा एक शपथ–पत्र समर्पित किया गया है जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि उनके पिता नन्दलाल ठाकुर उर्फ नन्दलाल हजाम दोनों एक ही व्यक्ति थे एवं दोनों के नाम से जाने जाते थे।

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– नन्दलाल हजाम केवाला की छायाप्रति, नन्दलाल हजाम के नाम लगान रसीद की छायाप्रति, आवासीय प्रमाण पत्र की छायाप्रति, जाति 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 केता हजाम जाति के सदस्य हैं जो पिछडा वर्ग के अंतर्गत आते हैं तथा बिकेता एवं केता ग्राम दोनों एक ही ग्राम, थाना एवं जिलान्तर्गत निवासी हैं। आवेदित भूमि बिक्रेता के पिता के नाम खरीदगी जमीन है, जिसे वे आवश्यकता वश बेचना चाहते हैं।

अतः रामजी ठाकुर पिता स्व0 नन्दलाल ठाकुर उर्फ नन्दलाल हजाम निवासी ग्राम चॉपी 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
चॉपी	51	1048	72 डी0	12 डी0	रास्ता	मदन यादव	प्रभुनाथ ठाकुर	डीलु साव
कुल 12 डी0 (बारह डिसमिल जमीन मात्र।)								

मो0 1,33,800/– (एक लाख तैंतीस हजार सौ रूपये) या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता– सुजित कुमार शर्मा पिता रामजी शर्मा निवासी ग्राम चॉपी 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)।

Digitally signed by SADANAND MAHTO
Date: 2024.08.28 12:24:20 +05:30
Location: 192.168.1.2

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।