

न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्ता बेरमो (तेनुघाट)
छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)(क)/(ख) के अंतर्गत
परमिशन वाद संख्या 50 वर्ष 2023

आवेदक—श्री छोटन पासवान वगै०
 ग्राम—खुदगडा,
 थाना—गोमिया, जिला—बोकारो

क्रेता—श्री रुपेश पासवान
 ग्राम—खुदगडा,
 थाना—गोमिया, जिला—बोकारो

आदेश की
 क्र० सं० एवं
 तारीख
 01

आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर

02

आदेश पर की
 कार्रवाई के बारे
 टिप्पणी तारीख
 साथ।

03

आदेश

यह वाद आवेदक 1.छोटन पासवान, पिता— स्व० नेपाल पासवान, 2. सरयू पासवान, पिता—स्व० नेपाल पासवान, 3. विजय पासवान, पिता— स्व० कालाचन्द पासवान, 4. धीरज पासवान, पिता— स्व० नुनुचन्द पासवान, 5. मुकेश पासवान, पिता—स्व० गन्दौरी पासवान, सभी निवास ग्राम—खुदगडा, थाना—गोमिया, जिला—बोकारो द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 (1)/(ख) के अंतर्गत निम्नांकित जमीन, विवरण निम्नवत:—

मौजा	थाना न०	खाता न०	प्लॉट न०	कुल रकबा	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा
खुदगडा	111	61	15	0.30 ए०	0.07 ए०	परती

को वे आवश्यक कार्य हेतु मो० 3,75,000/रु०—(तीन लाख पचहत्तर हजार) रुपये में क्रेता रुपेश पासवान, पिता— मेहन्दी राम, निवास ग्राम—खुदगडा, थाना—गोमिया, 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 1174/ रा०, दिनांक 22.09.2023 के माध्यम से अंचल अधिकारी, गोमिया 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 बिक्री की अनुमति के संबंध में अंचल अधिकारी, गोमिया के पत्रांक:—210, दिनांक 29.02.2024 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि:—

01. बिक्रेता एवं क्रेता दोनों दुसाध जाति के सदस्य हैं जो अनुसूचित जाति के अंतर्गत आते हैं। बिक्रेता एवं क्रेता दोनों एक ही जिला बोकारो के निवासी हैं।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि का सर्वे खतियान में बलवा दुसाध के नाम से दर्ज है तथा पंजी—II के पृष्ठ सं० 155 भोलुम सं० I में बलवा दुसाध के नाम से जमाबंदी दर्ज है एवं लगान रसीद वर्ष 2023—24 तक निर्गत है। जमाबंदी कायम होने का आधार खतियान है।
03. खतियानधारी रैयत से बिक्रेता का संबंध परदादा का 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, सी०सी०एल० 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 बलवा दुसाध के नाम से दर्ज है तथा पंजी—II के पृष्ठ सं० 155 भोलुम सं० I में बलवा दुसाध के नाम से जमाबंदी दर्ज है एवं लगान रसीद वर्ष 2023—24 तक निर्गत है। बिक्री वाली जमीन उसके हक हिस्से की है जिसे वे आवश्यकता वश बेच रहे हैं।

क्रेता का कहना है कि उन्होंने प्रस्तावित जमीन को देखा 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. बिक्रेता- खतियान की छायाप्रति है, 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 गोमिया से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट होता है कि बिक्रेता एवं क्रेता दोनों दुसाध 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 खतियान के आधार पर हासिल हैं जिसे वे आवश्यकता वश बेचना चाहते हैं।

अतः आवेदक 1. छोटन पासवान, पिता- स्व0 नेपाल पासवान, 2. सरयू पासवान, पिता- स्व0 नेपाल पासवान, 3. विजय पासवान, पिता- स्व0 कालाचन्द पासवान, 4. धीरज पासवान, पिता- स्व0 नुनुचन्द पासवान, 5. मुकेश पासवान, पिता- स्व0 गन्दौरी पासवान, सभी निवास ग्राम-खुदगडा, थाना-गोमिया, जिला-बोकारो को निम्नांकित भूमि :-

मौजा	खता न0	प्लॉट न 0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	उत्तर सीमा	द0सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
खुदगडा, 111	61	15	0.30 ए0	0.07 ए0	रास्ता	रास्ता	नीज बिक्रेता	रास्ता
कुल				07 डी0 (सात डिसमिल जमीन मात्र)				

मो0 3,75,000/- (तीन लाख पचहत्तर हजार) रुपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता रुपेश पासवान, पिता- मेहन्दी राम, निवास ग्राम-खुदगडा, थाना-गोमिया, 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 समाहर्ता,
 बेरमों (तेनुघाट)।

भूमि सुधार उप समाहर्ता,
 बेरमों (तेनुघाट)।