न्यायालय, भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता बेरमो (तेनुघाट)
छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)(क)/(ख) के अंतर्गत
परमिशन वाद संख्या 53 वर्ष 2023

आवेदक– सीताराम रजवार
ग्राम – मोचरो,
थाना –कसमार, जिला–बोकारो

क्रेता– संजय कुमार रजवार,
ग्राम– बालीडीह, पाण्डेय टोला
थाना–बालीडीह, 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

आदेश

यह वाद आवेदक सीताराम रजवार, पिता–स्व0 गनसु रजवार, निवास ग्राम–मोचरो, थाना–कसमार, 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
धधकिया	73	123	422	0.41 ए0	0.10 ए0	टांड़ III
			423	0.92 ए0	0.10 ए0	टांड़ II

को वे आवश्यक कार्य हेतु मो0 3,50,000/रू0–(तीन लाख पचास हजार) रूपये में क्रेता संजय कुमार रजवार, पिता– बंधु रजवार, निवास ग्राम– बालीडीह, पाण्डेय टोला, थाना–बालीडीह, 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 पत्रांकः–1188/रा0, दिनांक 22.09.23 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 विरूद्ध कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। प्रस्तावित भूमि की बिक्री की अनुमति के संबंध में अंचल अधिकारी, कसमार के पत्रांकः–633, दिनांक 16.12.2023 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है किः–

01. बिक्रेता एवं क्रेता दोनों रजवार जाति के सदस्य हैं जो अनुसूचित जाति के अंतर्गत आते हैं। बिक्रेता एवं क्रेता दोनों जिला–बोकारो के निवासी है।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि के सर्वे खतियान में धनाराम रजवार के नाम से दर्ज हैं तथा पंजी–II के पृष्ठ सं0 207 भोलुम सं0 1 में धनाराम रजवार के नाम से जमाबंदी दर्ज है। लगान रसीद वर्ष 2021–22 तक निर्गत है। जमाबंदी कायम होने का आधार खतियान है।
03. जमाबन्दीधारी 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, 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 धनाराम रजवार के नाम से दर्ज हैं तथा पंजी–II के पृष्ठ सं0 207 भोलुम सं0 1 में धनाराम रजवार के नाम से जमाबंदी दर्ज है। लगान रसीद वर्ष 2021–22 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 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 हैः–

01. बिक्रेता– खतियान की छायाप्रति है , लगान रसीद की छायाप्रति, आवासीय प्रमाण 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 रजवार 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 सीताराम रजवार, पिता–स्व0 गनसु रजवार, निवास ग्राम–मोचरो, थाना–कसमार, जिला–बोकारो को निम्नांकित भूमि :–

मौजा	खाता न0	प्लॉट न 0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	उत्तर सीमा	द0सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
धधकिया, 73	123	422	0.41 ए0	0.10 ए0	नीज आवेदक	मधुसुदन कपरदार	रोड़	नीज आवेदक
		423	0.92 ए0	0.10 ए0	नीज आवेदक	मधुसुदन कपरदार	रोड़	नीज आवेदक
कुल				20 डी0 (बीस डिसमिल जमीन मात्र)				

मो0 3,50,000 / – (तीन लाख पचास हजार) रूपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता संजय कुमार रजवार, पिता– बंधु रजवार, निवास ग्राम– बालीडीह, पाण्डेय टोला, थाना–बालीडीह, 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।

09.5.24

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

09.5.24

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता,
बेरमों (तेनुघाट)।

Digitally signed by SADANAND MAHTO
Date: 2024.07.06 01:12:14 -07:00
Location: 192.168.1.3