न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बेरमो (तेनुघाट)।

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1),(क)/(ख)के अंतर्गत

परमिशन वाद सं0 257 वर्ष 2024–25

आवेदक– राकेश कुमार वर्मा | क्रेता– छोटी कुमारी

ग्राम– होसिर | पो0–होसिर | ग्राम– होसिर | पो0–होसिर

थाना– गोमिया | जिला–बोकारो | थाना– गोमिया | जिला–बोकारो

आदेश की क0सं0 तारीख 01	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 02	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे टिप्पणी तारीख के 03
02/5/25		

आदेश

यह वाद **आवेदक–राकेश कुमार वर्मा पिता–स्व0 बद्री राम उर्फ बदरी राम रवानी वर्तमान निवास ग्राम+पो0–होसिर, थाना–गोमिया जिला–बोकारो** के द्वारा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46(1)/(ख) के अंतर्गत निम्नांकित जमीन, विवरणी निम्नवतः–

मौजा	थाना न0	खाता न0	प्लॉट सं0	कुल रकबा	बिकी रकबा	भूमि दर्जा
होसिर	**123**	**380**	**647**	**47 डी0**	**05½ डी0**	**रैयती धान खेत II, वर्त्तमान स्वरूप परती**

को वे आवश्यक कार्य हेतु मो 13,75,000/–(तेरह लाख पचहतर हजार) रूपये में **क्रेता–छोटी कुमारी पिता–टुनटुन प्रसाद मूल निवास एवं वर्त्तमान स्थान ग्राम+पो0–होसिर, थाना–गोमिया, जिला–बोकारो** के साथ बिकी 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 कार्यलय के पत्रांक 92/रा0, दिनांक 24.01.2025 के माध्यम से अंचल अधिकारी गोमिया से जॉच प्रतिवेदन की मॉग की गई।

निर्धारित अवधि तक किसी के द्वारा प्रस्तावित भूमि की अनुमति प्रस्ताव के विरूद्ध कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। प्रस्तावित भूमि की बिकी अनुमति के संबंध में अंचल अधिकारी, गोमिया के पत्रांक–819, दिनांक–25.04.2025 से वांछित जॉच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमे उनके द्वारा उल्लेख किया गया हैं कि:–

01. बिकेता एंव क्रेता दोनों चंद्रवंशी–कहार जाति के सदस्य हैं जो पिछडी जाति के अतंर्गत आते हैं। बिकेता एंव केता दोनों एक ही थाना एवं जिला–बोकारो के निवासी हैं।
02. बिकी की जाने वाली भूमि का सर्वे खतियान में छोटु पेशरान दौलत कौम तेली के नाम से दर्ज हैं तथा सरकारी अभिलेख पंजी–II के पृष्ठ सं0–99, भौलुम सं0–7 पर बद्री राम पिता–धुजा कहार के नाम से जमाबंदी कायम हैं एंव लगान रसीद वित्तीय वर्ष 1998–99 से वर्ष 2024–25 तक निर्गत हैं। जमाबंदी कायम होने का आधार केवाला हैं।
03. जमाबंदीधारी रैयत से बिकेता का संबंध पिता–पुत्र का है। बिकी की जाने वाली भूमि बिकेता के हक व हिस्से के अतंर्गत आता है एंव बिकेता का दखल कब्जा में हैं।
04. प्रस्तावित भूमि भू–हदबन्दी, भूदान, सैरात, वन भूमि, सी0सी0एल0 अधिग्रहित क्षेत्र से बाहर हैं।

उनके द्वारा बिकेता के प्रस्तावित भूमि की बिकी करने की अनुमति हेतु अनुशंसा के साथ प्रतिवेदन को अग्रसारित किया गया हैं।

दोनों पक्ष न्यायालय में उपस्थित हुए। दोनों पक्षों का ब्यान दर्ज किया गया। बिक्रेता द्वारा अपने ब्यान में बतलाया गया हैं कि आवेदनाकिंत जमीन सर्वे खतियान में छोटु पेशरान दौलत कौम तेली के नाम से दर्ज हैं तथा सरकारी अभिलेख पंजी–II के पृष्ठ सं0–99, भौलुम सं0–7 पर बद्री राम पिता–धुजा कहार के नाम से जमाबंदी कायम हैं एंव लगान रसीद वित्तीय वर्ष 1998–99 से वर्ष 2024–25 तक निर्गत हैं। बिकी वाली जमीन उसके हक हिस्से की हैं जिसे वे आवश्यकता वश बेच रहे हैं।

क्रेता का कहना है कि उन्होने प्रस्तावित जमीन को देखा है। उक्त जमीन कोई विवाद नहीं हैं, तथा वर्तमान में आवेदक के शांति पूर्ण दखल कब्जे में हैं।

उभय पक्ष अपने पक्ष निम्नांकित कागजात/दस्तावेज प्रस्तुत करतें हैं:–

01. बिक्रेता– केवाला की छायाप्रति हैं, लगान रसीद का छायाप्रति, आवासीय प्रमाण की छायाप्रति, जाति प्रमाण की छायाप्रति एंव स्वय के नाम आधार कार्ड की छायाप्रति ।

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

दोनो पक्षों का ब्यान सुनने, उनके द्वारा समर्पित कागजातों एवं अंचल अधिकारी गोमिया से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट होता है कि बिकेता एंव क्रेता दोनों चंद्रवंशी–कहार जाति के सदस्य हैं जो पिछडी जाति के अतंर्गत आते हैं। बिक्रेता एंव क्रेता दोनों एक ही थानान्तर्गत एवं जिलान्तर्गत निवासी हैं। आवेदित भूमि बिकेता के हिस्से की जमीन है, जो केवाला घरेलु बँटवारा के आधार पर हासिल हैं जिसे वे आवश्यकता वश बेचना चाहते हैं।

अतः **आवेदक–राकेश कुमार वर्मा पिता–स्व0 बद्री राम उर्फ बदरी राम रवानी वर्तमान निवास ग्राम+पो0–होसिर, थाना–गोमिया जिला–बोकारो** को निम्नांकित भूमिः–

मौजा	खाता न0	प्लॉट सं0	कुल रकबा	बिकी रकबा	उ0 सीमा	द0 सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
होसिर 123	**380**	**647**	**47 डी0**	**05½ डी0**	**बुधन नायक वगै0**	**परती कदीम व सड़क**	**भागवत राम हिस्सा**	**नीज लेख्यकारी**
			कुल	**05½** डी0 (पाँच पूर्णांक एक बटा दो डिसमिल जमीन मात्र)				

मो0 13,75,000/–(तेरह लाख पचहतर हजार) रूपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निधारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से **क्रेता–छोटी कुमारी पिता–टुनटुन प्रसाद मूल निवास एवं वर्तमान स्थान ग्राम+पो0–होसिर, थाना–गोमिया जिला–बोकारो** के साथ बिकी करने की अनुमति प्रदान की जाती हैं।

इसके साथ ही इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती हैं। इस आदेश से उभय पक्षों को अवगत करावें।

लेखापित एवं संशोधित।

2-5-2025

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
बेरमो (तेनुघाट)।

25-5-2025

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
बेरमो (तेनुघाट)।

Digitally signed by Mukesh Machhuwa
Date: 2025.10.10 12:51:48 +05:30
Location: 10.93.6.142