न्यायालय, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बेरमों (तेनुघाट)।

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

परमिशन वाद संख्या 34 वर्ष 2024

आवेदक–सुशीला देवी
ग्राम – तेलमुंगा
थाना–कसमार, जिला–बोकारो

क्रेता– पूजा कुमारी
ग्राम – तेलमुंगा
थाना –कसमार, 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– सुशीला देवी पति विद्या सागर प्रसाद निवासी ग्राम तेलमुंगा, 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
हंसलता	69	23	1433	05 डी0	05 डी0	टांड़

को वे अपना आवश्यक घरेलू खर्च हेतु मो0 1,00,000/– (एक लाख) रूपए में क्रेता– पूजा कुमारी पिता विद्या सागर प्रसाद निवासी ग्राम तेलमुंगा, थाना–कसमार 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 89/न्या0 दिनांक 08.02.2024 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 पत्रांक 391 दिनांक 26.04.2024 से वांछित जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि:–

01. बिक्रेता एवं क्रेता दोनों नोनिया जाति की है जो पिछड़ा वर्ग के श्रेणी में आते हैं। वे दोनों (बिक्रेता एवं क्रेता) ग्राम–तेलमुंगा, थाना–कसमार जिला–बोकारो का निवासी हैं।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि सर्वे खतियान में दुखी ओझा के नाम से दर्ज है तथा उसकी जमाबन्दी पंजी–II के पृष्ठ सं0 67 भोलूम 7 मे सुशीला देवी के नाम से कायम है एवं 2023–24 तक लगान रसीद है। बिक्रेता को उक्त भूमि केवाला के माध्यम से हासिल हैं।
03. जमाबंदी रैयत विक्रेता स्वंय है। विक्री वाली जमीन विक्रेता के हक–हिस्से एवं दखल कब्जा में है।
04. प्रस्तावित भूमि भू हदबन्दी, भूदान, सैरात, वन भूमि, अधिग्रहण 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 सुशीला देवी के द्वारा अपने ब्यान में बतलाया गया है कि आवेदनांकित जमीन दुखी ओझा के नाम सर्वे खतियानी जमीन है। विक्रेता को यह जमीन खरीदगी केवाला द्वारा हासिल है जिसे वे अपना आवश्यक घरेलू खर्च हेतु क्रेता के साथ बिक्री कर रहे हैं।

क्रेता का कहना है कि उन्होंने प्रस्तावित जमीन को देखी है। उक्त जमीन में कोई विवाद नहीं है,

तथा वर्तमान में बिक्रेता के शान्ति पूर्ण दखल कब्जे में है।

उभय पक्ष अपने पक्ष में निम्नांकित कागजात/दस्तावेज प्रस्तुत करते हैं:–

01. बिक्रेता– केवाला, सरकारी लगान रसीद जाति प्रमाण पत्र तथा आधार कार्ड की छायाप्रति।

02. क्रेता– स्वयं के नाम जाति प्रमाण पत्र तथा 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 नोनिया जाति के सदस्य हैं जो पिछड़ा वर्ग के अंतर्गत आते हैं तथा एक ही ग्राम थाना एवं जिलान्तर्गत निवास करने वाले हैं। आवेदित भूमि विक्रेता को खरीदगी केवाला द्वारा हासिल है, जिसे वे आवश्यकता वश बेच रहे हैं।

अतः आवेदक– सुशीला देवी पति विद्या सागर प्रसाद निवासी ग्राम तेलमुंगा, थाना–कसमार जिला–बोकारो को निम्नांकित भूमि :–

मौजा	खाता न0	प्लॉट न 0	कुल रकबा	बिकी रकबा	उत्तर सीमा	दक्षिण सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
हंसलता 69	23	1433	05 डी0	05 डी0	काशीनाथ सिंह	शैलेन्द्र सिंह	हीरू सिंह	लखन लाल झा
				05 डी0	***(पॉच डीस्मिल जमीन मात्र)***			

मो0 1,00,000/– (एके लाख) रूपए या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से क्रेता– पूजा कुमारी पिता विद्या सागर प्रसाद निवासी ग्राम तेलमुंगा, थाना–कसमार 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 MUKESH MACHHUWA
Date: 2025.01.01 23:14:42 -08:00
Location: 192.168.1.34