न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, बेरमो (तेनुघाट)।

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

परमिशन वाद सं0 84 वर्ष 2024–25

आवेदक– राजकपूर रविदास
ग्राम– होसिर
थाना– गोमिया जिला–बोकारो

क्रेता– रेनू देवी
ग्राम– होसिर
थाना– गोमिया जिला–बोकारो

आदेश की क्र0सं0 तारीख 01	आदेश एवं पदाधिकारी का हस्ताक्षर 02	आदेश पर की ग कार्रवाई के बारे टिप्पणी तारीख व 03

3/5/25

आदेश

यह वाद **आवेदक–राजकपूर रविदास, पिता–स्व0 बूटन रविदास, 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	बिक्री रकबा	भूमि दर्जा
होसिर	123	412	**743**	**14 डी0**	**07 डी0**	**रैयती धान खेत I & II , वर्तमान स्परूप परती**
			743	**14 डी0**	**07 डी0**	
			743	**14 डी0**	**07 डी0**	
			744	**21 डी0**	**02 डी0**	

को वे आवश्यक कार्य हेतु मो 4,76,000/–(चार लाख छिहत्तर हजार) रूपये में **क्रेता–रेनू देवी पति–मुकेश रविदास वर्तमान निवास ग्राम+पो0–होसिर, 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 668/रा0, दिनांक 25.03.2025 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 बिक्री अनुमति के संबंध में अंचल अधिकारी गोमिया के पत्रांक–799, दिनांक–22.04.2025 से वांछित जॉच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ, जिसमे उनके द्वारा उल्लेख किया गया हैं कि:–

01. बिक्रेता एवं क्रेता दोनों की जाति चमार है जो अनुसूचित जाति वर्ग के अतंर्गत आते हैं। बिक्रेता एवं क्रेता दोनों एक ही थाना एवं जिला–बोकारो के निवासी हैं।
02. बिक्री की जाने वाली भूमि का सर्वे खतियान में शीरी चौधरी कौम पटवा के नाम से दर्ज हैं तथा सरकारी अभिलेख पंजी–II के पृष्ठ सं0–45 एवं 47, भौलुम सं0–16 पर राज कपुर रविदास एवं गणेशी देवी के नाम से जमाबंदी कायम हैं एवं लगान रसीद वर्ष 2003–04 से 2024–25 तक निर्गत हैं। जमाबन्दी कायाम होने का आधार दाखिल–खारिज केश सं0 659/2001–02 एवं 24/2002–03 प्राधिकार कॉलम में दर्ज है।
03. जमाबंदीधारी रैयत से बिक्रेता का नीज एवं माता का संबंध है। बिक्री 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 तथा अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर हैं। उनके द्वारा बिक्रेता को प्रस्तावित भूमि की बिक्री 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 बयान में बतलाया गया हैं कि आवेदनाकिंत जमीन सर्वे खतियान में शीरी चौधरी कौम पटवा के नाम से दर्ज हैं तथा सरकारी अभिलेख पंजी–II के पृष्ठ सं0–45 एवं 47, भौलुम सं0–16 पर राज कपुर

रविदास एवं गणेशी देवी के नाम से जमाबंदी कायम हैं एवं लगान रसीद वर्ष 2003–04 से 2024–25 तक निर्गत हैं। बिक्री वाली जमीन उसके हक हिस्से की हैं जिसे वे आवश्यकता वश बेच रहे हैं।

केता का कहना है कि उन्होने प्रस्तावित जमीन को देखा है। उक्त जमीन पर 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. बिकेता– खतियान की छायाप्रति हैं, लगान रसीद का छायाप्रति, आवासीय प्रमाण की छायाप्रति, जाति प्रमाण की छायाप्रति एवं स्वंय के नाम आधार कार्ड की छायाप्रति ।

02. केता– आवासीय प्रमाण की छायाप्रति, जाति प्रमाण की छायाप्रति एवं स्वंय के नाम आधार कार्ड की छायाप्रति ।

दोनो पक्षों का ब्यान सुनने, उनके द्वारा समर्पित कागजातों एंव अंचल **अधिकारी गोमिया** से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन से यह स्पष्ट होता है कि बिक्रेता एवं क्रेता की जाति चमार है जो अनुसूचित जाति वर्ग के अतंर्गत आते हैं। बिकेता एवं केता दोनों एक ही थाना एवं जिला के 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–राजकपूर रविदास, पिता–स्व0 बूटन रविदास, वर्तमान निवास ग्राम+पो0–होसिर, थाना–गोमिया, जिला–बोकारो** को निम्नांकित भूमिः–

मौजा	खाता न0	प्लॉट सं0	कुल रकबा	बिक्री रकबा	उत्तर सीमा	द0 सीमा	पूरब सीमा	पश्चिम सीमा
होसिर 123	**412**	**743**	**14 डी0**	**07 डी0**	**भींड वो रास्ता आठ फीट**	**नीज लेख्यकारी**	**रूबी देवी**	**बिलवा देवी**
		743	**14 डी0**	**07 डी0**				
		743	**14 डी0**	**07 डी0**				
		744	**21 डी0**	**02 डी0**				
			कुल	23 डी0 (तेइस डिसमिल जमीन मात्र)				

मो0 4,76,000/–(चार लाख छिहत्तर हजार) रूपये या जिला अवर निबंधक बोकारो द्वारा निर्धारित नवीनतम् भूमि मूल्यांकित राशि में जो अधिक हो, की दर से **क्रेता–रेनू देवी पति–मुकेश रविदास वर्तमान निवास ग्राम+पो0–होसिर, थाना–गोमिया, जिला–बोकारो** के साथ बिक्री 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 एंव संशोधित।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
बेरमो (तेनुघाट)।

भूमि सुधार उपसमाहर्त्ता
बेरमो (तेनुघाट)।

12.5.2025

Digitally signed by Mukesh Machhuwa
Date: 2025.10.10 12:53:48 +05:30
Location: 10.93.6.142