न्यायालय भूमि सुधार, उप समाहर्त्ता, सिमडेगा

अनुमति वाद सं0 61/18–19

कामेश प्रधान ............आवेदक

बनाम

झारखण्ड सरकार......................विपक्षी

**आदेश**

15/6/18

आवेदक श्री कामेश प्रधान, पिता स्व0 सुखदेव प्रधान, ग्राम–सिमडेगा खरवाटोली, थाना–सिमडेगा, जिला–सिमडेगा ने निम्नांकित भूमि को छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के तहत बिक्री हेतु अनुमति प्राप्त करने के लिए आवेदन–पत्र दायर किये हैं।

भूमि विवरणः–

| मौजा | थाना | थाना न0 | खाता न0 | प्लॉट न0 | रकबा |
|---|---|---|---|---|---|
| सिमडेगा | सिमडेगा | 116 | 117 | 59 | 0.08 एकड़ |

कुल रकबा (शब्दों में) आठ डिसमील मात्र।

आवेदक अपनी खतियानी जमीन को मकान बनाने के लिए प्रस्तावित केता–श्री उदय कुजूर, पिता इम्मानुएल कुजूर, ग्राम बेन्दोजोर करंजटोली, थाना सिमडेगा, जिला सिमडेगा (जाति उराँव) को विकी कर रहे हैं। आम सूचना निर्गत की गई। आम सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है, जो अभिलेख में संलग्न है। किसी के द्वारा कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है।

अंचल अधिकारी सिमडेगा के पत्रांक 27 दिनांक 08.06.2018 के द्वारा जाँच प्रतिवेदन एवं आम सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त है जो अभिलेख में संलग्न है। प्रस्तावित भूमि आवेदक की खतियानी भूमि है। प्रस्तावित भूमि के खतियानी रैयत रघुवर गोंड़ वल्द करमु गोंड के नाम से दर्ज हैं। वर्तमान जमाबंदीदार खाता सं0 117 रघुवर गोंड़ वल्द करमु गोंड़ हैं। मालगुजारी पंजी II रैयत के वंशज द्वारा दिया जाता है। आवेदक खतियानी रैयत के वंशज है। खतियान के चार हिस्सेदार हैं। बिकेता एवं केता दोनों अनुसूचित जनजाति गोंड़ एवं उराँव जाति के सदस्य हैं तथा एक ही थाना क्षेत्र के निवासी हैं। प्रस्तावित भूमि की बिकी के पश्चात आवेदक के 3.20 एकड़ भूमि शेष बचता है।

भूमि स्वामित्त्व से संबंधित कागजात में खतियान एवं लगान रसीद की छाया प्रति प्रस्तुत है, जो अभिलेख में संलग्न है। केत्ता की ओर से अंचल अधिकारी सिमडेगा द्वारा निगर्त स्थानीय निवासी प्रमाण पत्र सं0 जे0एच0आर0सी0/2018/215081 दिनांक 29.03.2018 एवं आधार सं0 972597711963 की छाया प्रति तथा जमीन का चौहदी प्रस्तुत किया है, जो अभिलेख में संलग्न है।

आवेदक ने अपने बयान में कहा है कि हम मौजा– सिमडेगा थाना न0–116 थाना–सिमडेगा के अन्तर्गत खाता नं0–117, प्लॉट संख्या–59, रकबा 0.08 एकड़ जमीन को मकान निर्माण के लिये केता– श्री उदय कुजूर, पिता इम्मानुएल कुजूर, ग्राम बेन्दोजोर करंजटोली, थाना सिमडेगा, जिला सिमडेगा को मो0 3,80,000.00 रू0 (शब्दों में) तीन लाख अस्सी हजार रूपये मात्र में अपने राजी –खुशी से बिकी कर रहे हैं। यह हमारी खतियानी भूमि है। उक्त जमीन बिकी करने के बाद हमारे पास 3.20 एकड़ जमीन शेष बचती है। बिकेत्ता एवं केता दोनों अनुसूचित जनजाति गोंड़ एवं उराँव जाति के सदस्य हैं तथा एक ही थाना क्षेत्र के निवासी हैं।

सिमडेगा

19/6/18

19.6.18

अंचल अधिकारी, सिमडेगा के जाँच प्रतिवेदन एवं आवेदक के बयान के आधार पर मौजा– सिमडेगा थाना न0–116 थाना–सिमडेगा के अन्तर्गत खाता नं0–117, प्लॉट संख्या–59, रकबा 0.08 एकड़ जमीन आवेदक श्री कामेश प्रधान, पिता स्व0 सुखदेव प्रधान, ग्राम–सिमडेगा खरवाटोली, थाना–सिमडेगा, जिला–सिमडेगा द्वारा केता श्री उदय कुजूर, पिता इम्मानुएल कुजूर, ग्राम बेन्दोजोर करंजटोली, थाना सिमडेगा, जिला सिमडेगा को स्थानीय बाजार दर के अनुसार छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के तहत भूमि बिकी करने की .. [illegible] दी जाती है।

लेखापित एवं संशोधित।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता
सिमडेगा ।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता
सिमडेगा।

पुनश्चः तालिका तीन प्रतियों में तैयार करें। मूल प्रति आवेदक को तथा एक प्रति जिला निबंधन पदाधिकारी सिमडेगा को भेजें।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता
सिमडेगा।

ONE RUPEE

कुल :- तेरह रुपये मात्र।

कार्यालय अनुमण्डल पदाधिकारी
सिमडेगा

19/6/18
प्रधान लिपिक

19/06/18

19.6.18

**IN THE COURT OF LAND REFORM DEPUTY COLLECTOR SIMDEGA**

**SCHEDULE**

Permission has been granted to sri ---- कामेश प्रधान ----

S/O, W/O D/O- स्व सुखदेव प्रधान ---- Village सिमडेगा खरवा टोली

P.S ---- सिमडेगा ---- District Simdega to transfer the following land to

Sri ---- उदय कुजूर ---- S/O,W/O D/O- इम्मानुएल कुजूर

Village ---- बेन्दोजोर करंज टोली ---- P.S ---- सिमडेगा

District Simdega by the L.R.D.C. Simdega in his order dated ---- 15/6/18

in Rev,C.N.T.case No ---- 61 ---- of ---- 2018-19

U/S 46 C.N.T. Act,

| Village | Thana No. | Khata No. | plot No | Area(in acres) | Value for Sale |
|---|---|---|---|---|---|
| सिमडेगा | सिमडेगा / 116 | 117 | 59 | 0.08 एकड़ | मो० 380,000=00 (तीन लाख अस्सी हजार रुपये) मात्र |

चौहद्दी:-

उ० - इसी प्लॉट पर छोड़ा गया रास्ता 12 फीट,

द० - इसी प्लॉट का अंश नीज विक्रेता

पू० - प्लॉट नं० 58 पर बना घेरा,

प० - इसी प्लॉट का अंश,

Sd. (signature)

L.R.D.C.Simdega

Memo No. ---- 604(II) ----/Rev. Dated (Simdega the ---- 15/6/2018 ----20----

Copy forwarded to the Sub Registrar, Simdega and Sri ---- कामेश प्रधान

पिता - स्व० सुखदेव प्रधान

Village ---- सिमडेगा खरवाटोली ---- P.S ---- सिमडेगा ---- District Simdega

For information and needful

(signature)

उप समाहर्ता
L.R.D.C. Simdega
भूमि सुधार सिमडेगा

(Seal: कार्यालय उप समाहर्ता भूमि सुधार सिमडेगा — सत्यमेव जयते)

# कार्यालय, अंचल अधिकारी, सिमडेगा

पत्रांक 27
दिनांक 8.6.18

सेवा में,
अनुमंडल पदाधिकारी, सिमडेगा/ भूमि सुधार उपसमाहर्ता सिमडेगा ।

विषय :- छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम धारा 46 के अन्तर्गत
जमीन हस्तान्तरण की अनुमति के संबंध में जाँच प्रतिवेदन ।

प्रसंग :- अनुमति वाद संख्या 61 सन् 18/19

**1. विक्रेता के संबंध में प्रपत्र**

१) क - आवेदक (हस्तान्तरण कर्त्ता) का नाम
पिता का नाम/पूरा पता : श्री कामेश प्रधान पिता स्व० सुखदेव प्रधान ग्राम - सिमडेगा खरवाटोली, थाना - सिमडेगा,
ख - जाति : - गोंड़ (अ० ज०जा०)

२) खतियानी रैयतों का नाम एवं आवेदक के साथ संबंध : - रघुवर गोंड़ वल्द कामु गोंड़ कौम - गोंड़, सा० देह ।

३) जमीनदारी विलियन के पश्चात उक्त जमीन की जमाबन्दी संख्या तथा जमाबन्दी दार का नाम : 117, तदैव ।

४) वर्त्तमान जमाबन्दी संख्या / जमाबन्दी दार का नाम : - 117,

५) वर्त्तमान जमाबन्दीदार को किस प्रकार भूमि हासिल हुआ : खतियानी ।

६) जमीन की मालगुजारी देने वाले रैयत का नाम : - पैत्रिक रैयत के वंशज ।

७) आवेदक तथा उक्त रैयत का सम्बन्ध : - वंशज ।

८) उक्त जमीन के कितने हिस्सेदार है तथा आवेदक का उक्त जमीन में वास्तविक हिस्सा स्वामित्व एवं दखल कब्जा : - चार ।

९) क्या आवेदक बड़े भू धारी के अथवा बड़े भूधारी के वंशज हैं, जिनके विरूद्ध लैण्ड शिलिंग का केश है : नहीं ।

१०) क- क्या उक्त जमीन भूदान की है : - नहीं ।
ख- लैण्ड सिलिंग के किसी वाद में सम्मिलित हैं : - नहीं ।

११) जमीन बेचने का आवश्यकता एवं औचित्य : - मकान बनाने हेतु ।

१२) जमीन का किस्म एवं ब्योरा :

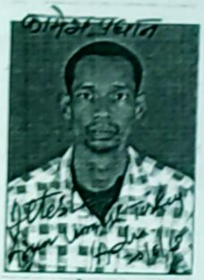
| ग्राम/थाना सं० | खाता सं० | प्लॉट सं० | रकबा | किस्म |
|---|---|---|---|---|
| सिमडेगा 116 | 117 | 59 | 0.08डी० | आवासीय योग्य |

१३) जमीन का मूल्य जो अगल-बगल की उक्त किस्म जमीन बिक्री के अनुसार हो : @ 47,500/- प्रति डी०
१४) जमीन का वर्त्तमान मूल्य : - 3,80,000/- रु० ।
१५) बिक्रेता के हिस्से की कुल उपलब्ध भूमि : - 32.50 डी०
१६) बिक्री के बाद शेष भूमि : - 31.50 डी०

कार्यालय अनुमंडल पदाधिकारी सिमडेगा

अंचल निरीक्षक
9.6.18

राजस्व कर्मचारी
9.6.18




23 I A with the permission by the D.C. Simdega vide case no. 61/2018-19 order dated 15-6-18

कामेश प्रधान 20/6/18

## विक्रय–पत्र

1. लेख्यकारी :– **श्री कामेश प्रधान** पिता स्व० सुखदेव प्रधान जाति - गोंड़, पेशा- खेतीबारी, निवास ग्राम - सिमडेगा खरवाटोली, थाना - सिमडेगा, जिला - सिमडेगा।

..........................विक्रेता।

आधार नं० – 4137 0150 7048

शपथ पत्र सं० 241 / 2018

2. लेख्यधारी :– **श्री उदय कुजूर** पिता इम्मानुएल कुजूर, जाति - उरांव, पेशा - नौकरी, निवास ग्राम - बेन्दोजोर करंजटोली, थाना - सिमडेगा, जिला - सिमडेगा। भारतीय नागरिक

..........................क्रेता।

आधार नं० – 9725 9771 1963

शपथ पत्र सं० 242 / 2018

अंचल द्वारा प्रेषित प्रतिबंधित की सूची में इस पत्र का खाता संख्या नहीं है। 22.6.18

स्टाम्प शुल्क मार्गदर्शिका पंजी से मिलान किया ... दिया गया है। 22-06-18

प्रध्यान गवाह कैलाश नायक पिता - श्री - लखीराम नायक ग्राम - सेमरा डैम टोली थाना - पाकरटांड जिला - सिमडेगा 20/6/18

3. **लेख्यप्रकार** :– विक्रय पत्र केवाला वैला कलामी पुत्र पुत्रादिक हमेशा के लिए बिक्री होता है।

4. **मूल्य** :– मोबलिग चार लाख पच्चास हजार रूपये मात्र अंके 4,50,000/– रूपये मात्र है।

5. **सम्पति** :– एराजियात खतियानी काएमी आवासीय जमीन नगर परिषद् सिमडेगा वार्ड नं0 12, वाके मौजा - सिमडेगा बाजारटोली, थाना - सिमडेगा, थाना नं० 116, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला - सिमडेगा के अन्तर्गत खाता नं० 117 (एक सौ सत्तरह) प्लॉट नं० 59 (उनसठ) रकबा 0.47 एकड में से 0.08 एकड़ (आठ डिसमील)

जिसकी चौहद्दी :–
उत्तर :– इसी प्लॉट पर छोड़ा गया रास्ता 12 फीट,
दक्षिण :– इसी प्लॉट का अंश नीज विक्रेता,
पूरब :– प्लॉट नं० 58 पर बना घेरा,
पश्चिम :– इसी प्लॉट का अंश।

कुल एक खाता का एक प्लॉट कुल रकबा 0.08 एकड़ मालगुजारी 05 पैसे अलावे शेष सलाना। जिसका होल्डिंग नं० 0120000344000M0 है। वर्णित विक्रित जमीन आवासीय है तथा जिस पर मकान या किसी प्रकार का निर्माण या पेड़ पौधा नहीं है तथा शहरी क्षेत्र के मूल्य मार्गदर्शिका के चार भागों में से कच्चा पथ पर स्थित है।

मैं घोषण करता हूँ कि उपरोक्त विक्रित जमीन पूर्व में मेरे द्वारा किसी अन्य को विक्री नहीं किया गया है।

(1) चुँकि मुझ लेख्यकारी को मकान बनाने हेतु रूपयों की आवश्यकता पड़ी और इस समय बिना जमीन बेचे रूपये मिलने का दूसरा कोई उपाय नहीं पाकर मैंने उपरोक्त लेख्यधारी से मेरी जमीन खरीदने की प्रार्थना की जिसे उन्होनें ऊपर वर्णित मूल्य पर खरीदना स्वीकार किया।

सावित्री कुमारी
20/6/18

नाम - विकास कृष्णा केसरी
पिता - स्व० डाक्टर केसरी
गाँव - गांधी कांकुरटोली
थाना + जिला - सिमडेगा
ता० 20/6/18

(2) इसलिए मैं अपनी इच्छा से मन की स्वस्थता में रहकर ऊपर खाना संख्या पाँच में वर्णित जमीन को उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ ऊपर वर्णित मूल्य नगद कीमत चुकता पाकर बेचा वो बेची गई जमीन का कुल हक दखल वो अधिकार उक्त लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारियों के हाथ सदा दिन के लिए हस्तान्तरित कर दिया। अब से बेची गई जमीन पर न मेरा कोई हक सरोकार रहा और न मेरे किसी उत्तराधिकारी या स्थानापन्न का कोई हक सरोकार रहा और न आइन्दा रहेगा।

(3) मैं प्रतिज्ञा करता हूँ कि वर्णित विक्रित जमीन मेरी खतियानी रैयती काएमी जमीन है। जो रिविजनल सर्वे में रधुवर गोंड़ वल्द करम गोंड़ के नाम से खतियान में कायमी दर्ज है तथा उक्त जमीन का लगान पाने वाले का नाम मैनेजर इनकम्बर इस्टेट मिनजानीब टीकाएत शीरीनिवास हुकूम सिंह देव हैं खतियानी रैयत रधुवर गोंड़ की मृत्यु हो चुकी है तथा उनके मृत्यु के पश्चात उनके पुत्रगण उक्त जमीन पर दखलकार हुए। उपरोक्त खतियानी जमीनों का आपसी भैयादी मौखिक बटवारा हुआ है। आपसी भैयादी बटवारें में उपरोक्त विक्रित जमीन खतियानी रैयत के पुत्र रंगपाल गोंड़ को मिली जिसपर वे शान्तिपूर्ण दखलकार हुए। रंगपाल गोंड़ की मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र सुखदेव गोंड़ उक्त जमीन पर उत्तराधिकारी के रूप में दखलकार हुए। सुखदेव गोंड़ जो मेरे पिता थे उनकी मृत्यु हो चुकी है तथा उनकी मृत्यु के बाद मैं उक्त जमीन पर शान्तिपूर्ण दखलकार हूँ। उपरोक्त जमीन मौजा–सिमडेगा के पंजी ।। के भोल्यूम । के पृष्ठ संख्या 170 में जगतपाल गौंझू वगैरह के नाम से जमाबन्दी कायम है जगतपाल गौंझू मेरे दादा, रंगपाल गोंड़ के बड़े भाई थे। उक्त जमीन का अध्यतन मालगुजारी भुगतान कर मालगुजारी रसीद प्राप्त है। उपरोक्त जमीन पर मेरा निर्विवाद हक दखल वो कब्जा है तथा इस पर किसी प्रकार का झगड़ा–झंझट या वारदेन नहीं है।

(4) चुँकि हम उभय पक्ष अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं अतः जमीन खरीद बिक्री हेतु अनुमति के लिए न्यायालय श्रीमान् उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, सिमडेगा के न्यायालय में छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 के तहत आवेदन दिया जिसका वाद संख्या 61/2018–19 है जिसकी स्वीकृति दिनांक 15.06.2018 को प्राप्त हुई जिसका मेमो नं० 604(।)रा0 दिनांक 15.06.2018 है।

(5) अब चाहिए कि लेख्यधारी अपनी जमीन पर काबिज वो दखलकार होकर अपने उपयोग में लावें वो झारखण्ड सरकार वजरिए अंचल अधिकारी, सिमडेगा के कार्यालय में अपने नाम पर दाखिल खारिज कराकर तारीख लेख्य से ब–अदाय मालगुजारी रसीद खास नाम से हासिल किया करें।

(6) इसलिए यह विक्रय केवाला वैला कलामी सदा दिन के लिए लिख दिया कि प्रमाण रहे वो वक्त जरूरत पर काम आवे।

कमेश प्रधान
20/6/18

मैं, घोषणा करता हूँ कि विक्रय वाली जमीन भू–हदबन्दी, कैशरे–हिन्द, खासमहल, भू–दान, सैरात, लीज, आम गैर मजूरूआ से सम्बन्धित नहीं है।

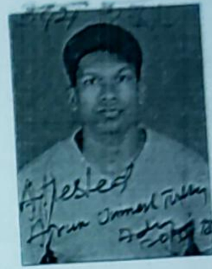
मैं लेख्यकारी यह घोषणा करता हूँ कि बिक्रीत जमीन वो बचत जमीन सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आता है।

कमेश प्रधान
20/6/18

प्रमाणित किया जाता है कि कामेश प्रधान ने अपने बायें हाथ के पाँचो अंगुलियों का छाप मेरे समक्ष दिया।

Arun Unmesh Tirkey
Advocate
20/6/18

मैं लेख्यधारी यह घोषणा करता हूँ कि पूर्व में धारित जमीन वो खरीदगी के बाद कुल धारित जमीन सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आता है।



उदय कुजूर
20-06-18

प्रमाणित किया जाता है कि उदय कुजूर ने अपने बायें हाथ के पाँचों अंगुलियों का छाप मेरे समक्ष दिया।

Arun Unmesh Tirkey
Advocate
20/6/18

उभय पक्षों के कहे अनुसार इस विक्रय पत्र दस्तावेज का प्रारूप तैयार किया एवं उनको गवाहों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया जिसे उन्होंने स्वीकार किया।

सही / – Arun Unmesh Tirkey
अरूण उन्मेष तिर्की, अधिवक्ता
(प्रारूपकर्त्ता)
तारीख :– 20/06/18

प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र दस्तावेज के कुल 5 पृष्ठों में कुल 898 शब्द टंकित हैं जो खण्डन रहित है।

टंकक

अविनाश कुजूर
20/6/18

अविनाश कुजूर
सिमडेगा।

अनुलग्नक :-

1. बिक्रेता , क्रेता एवं पहचानी गवाह का आधार कार्ड की छायाप्रति,
2. परमिशन शेडयुल का मूल प्रति,
3. परमिशन रिपोर्ट एवं आदेश का सच्ची प्रतिलिपि,
4. खतियान की सच्ची प्रतिलिपि की छायाप्रति,
5. मालगुजारी रसीद का छायाप्रति,
6. भिलेज मैप का छायाप्रति,
7. ट्रेस मैप का मूल प्रति,
8. फारम नं० 1 का मूल प्रति।

20/6/18