For Sale of the Public
आवाम की फरोख्त के लिए
Space for court fee stamp

Ordinary मामूली | Application दरख्वास्त | For | Copy नकल | Urgent जरूरी

T... ...e of पुरानन्दिमनालौ मनी
बकम ...

Name of Applicant मु॰ ...... Son of श्री
सायल का नाम

Caste कौम .... Resident of साकिन

Post Office and district जिला व डाकघर

....

Description of the case from with required

....

नबैयत मुकद्मा जिसमें नकल मतबूल है।

Mauza मौजा ... Pargana परगना मनी - District जिला मनी

Name of Parties ....
नाम फरीकेन

Nature of Case नबैयत मुकद्मा

Date of Decision तारीख फैसला

....

Name of Court deciding the case ....
नाम मुकद्मा अदालत फैसला करने वाली

Date of Order तारीख हुक्म	Name of the description paper of copy is required नाम व नबैयत कागजात जिसकी नकल मतलूब है।	Purpose for which the copy is required i.e. whether it is required for private use or for filling in court etc. गरज जिसके लिये नकल की जरूरत है यानि रवानगी काम के लिए या किसी अदालत में दाखिल करने के वास्ते बगैरह-बगैरह
	नकल आदेश 13/12/16	

न्यायालय उपजिलाधिकारी, झाँसी

वाद संख्या– 04 / 16–17 धारा–80(1)उ0प्र0रा0संहिता,2006
मौजा–कोछाभांवर तहसील व जिला झाँसी
मार्डन महाविद्यालय बनाम उ0प्र0 सरकार।

आदेश दिनांक 13-12-2016

प्रस्तुत वाद में वादी मार्डन महाविद्यालय झाँसी प्रबन्धक रोहिन विश्वनाथन पुत्र कैप्टन अरविन्द विश्वनाथन निवासी 5 सी0आई0सी0 कैम्पस झोकनबाग, झाँसी ने दिनांक 25–05–2016 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 80(1)उ0प्र0रा0संहिता, 2006 के तहत देकर उ0प्र0 सरकार द्वारा जिलाधिकारी, झाँसी व श्रीमान नगर आयुक्त नगर निगम, झाँसी को प्रतिवादी पक्षकार बनाते हुये वाद प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि वादीगण मौजा कोछाभांवर तहसील व जिला झाँसी स्थित भूमि संख्या 544 रकबा 1.352हे0 के संक्रमणीय भूमिधर दर्ज काश्तकार है व मौके पर काबिज है। उपरोक्त भूमि का देय भूराजस्व 31.80 पैसा है। वादीगण ने जरिये पंजीकृतत बैनामों के द्वारा क्रय की थी। वादीगण का नामंतरण आदेश भी खतौनी में दर्ज हो चुका है। प्रार्थीगण क्रय करने के बाद से लगातार उपरोक्त भूमि पर काबिज चले ,आ रहे है। वादीगणों की उपरोक्त भूमि पर सम्पूर्ण क्षेत्रफल में मार्डन महाविद्यालय की बिल्डिंग, ऑफिस, प्ले ग्राउण्ड एवं कई कमरे बने हुये है। भूमि के चारों ओर से बाउण्ड्रीवाल बनी हुयी है इसलिये स्पष्ट है कि इस भूमि पर शिक्षण स्थान संचालित हो रहा है लिये वादीगण अपनी उपरोक्त भूमि को आवासीय/औद्योगिक भूमि घोषित कराना चाहते है। वादीगण की उपराक्त भूमि पर वर्तमान में कृषि नही हो रही हैं, बल्कि यह भूमि आवासीय/औद्योगिक घोषित कराना चाहते है। वादीगण भूमि को आवासीय/औद्योगिक कराने के लिये नियमानुसार निर्धारित उद्घोषणा शुल्क जमा करने को तैयार है। मौजा कोछाभांवर न्यायालय श्रीमान के क्षेत्राधिकार में है और न्यायालय श्रीमान को उपरोक्त भूमि नम्बर को आवासी/औद्योगिक घोषित किये जाने का पूर्ण क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अन्त में वादीगण के मौजा कोछाभांवर स्थित भूमि संख्या 544 रकबा 1.352हे0 सम्पूर्ण भूमि को भूराजस्व से मुक्त कर आवासीय/औद्योगिक घोषित किये जाने की याचना की गयी है।

वाद दर्ज रजिस्टर कर वाद पत्र की प्रति तहसीलदार झाँसी को भेज कर आख्या प्राप्त की गया हे।

नायब तहसीलदार झाँसी ने अपनी आख्या दिनांक 28–06–2016 जो तहसीलदार, झाँसी द्वारा अग्रसारित की गया है, में नायब तहसीलदार, झाँसी द्वारा अंकित किया है कि मौजा कोछाभांवर की खतौनी खाता संख्या 488 की आराजी संख्या 544 रकबा 1.352हे0 वर्तमान में उक्त आराजी के चारों ओर बाउन्ड्रीवाल बनी है तथा मार्डन महाविद्यालय की बिल्डिंग, ऑफिस, प्ले ग्राउन्ड निर्मित है। उक्त आराजी में मत्स्य, कुक्कुट, बागवानी इत्यादि का कार्य नहीं हो रहा है। जमींदारी उन्मूलन तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 142 के उन्तर्गत प्रत्येक भूमिधर को अपनी भूमि उपयोग का एकात्रिक अधिकार है और धारा 143 ज0उ0एक्ट के अन्तर्गत आबादी/वाणिज्यिक भूमि घोषित करा

सकता है, बसर्ते इस भूमि का उपयोग कृषि, बागवानी, पशुपालन, कुक्कुट पालन अथवा मत्स्य पालन के सम्वर्धन के लिये नहीं करेगा। यह भूमि गांवसभा/नजूल अथवा जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 132 में वर्णित भूमि नहीं है। पत्रावली पर उपलब्ध/संलग्न खसरा का अवलोकन किया जिससे विदित है कि खतौनी खाता संख्या 488 की आराजी संख्या 544 रकबा 1.352हे0 को आबादी/वाणिज्यिक घोषित किया जा सकता है।

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से खतौनी खाता संख्या 488 की आराजी संख्या 544 रकबा 1.352हे0 के खाता संख्या 488 की आराजी संख्या 544 रकवा 1.352हे0 के भू–उपयोग के सम्बन्ध में जांच आख्या प्राप्त की गयी जिसमें झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी के पत्र संख्या 402/जे0डी0ए0–भू–उपयोग (2016–17) दिनांक 28–06–2016 के साथ संलग्न सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, झाँसी के पत्र संख्या 428/झाँसी महायो0/भू–उप0आ0/2016–17 दिनांक 23 जून, 2016 में उल्लेख किया गया है कि शासन द्वारा स्वीकृत झाँसी महायोजना 20121 में भू–उपयोग निम्न प्रकार है:–

आराजी नम्बर	झाँसी महायोजना–2021 में भू उपयोग
544	संस्थागत संस्थायें

वादी की ओर से इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नगत भूमि किसी सरकारी प्रयोजन हेतु अधिग्रहीत की जाती है तो वादी उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि दर से प्राप्त कर लेगा इसमें किसी प्रकार की प्रार्थीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

पत्रावली पर वादीगण व पैनल लायर अधिवक्ता को सुना गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादीगण के अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि खतौनी खाता संख्या 488 की आराजी संख्या 544 रकबा 1.352हे0, के आस–पास आवासीय/वाणिज्यिक गतिविधियां विद्यमान हैं, इसलिये वादीगण की भूमि खेती के उपयोग की नहीं रही है और न ही वादीगण उपरोक्त भूमि पर खेती करना चाहता है। उक्त दोनों आराजियों में संस्थागत संस्थायें व संसीगत संस्थायें, प्रखण्डीय पार्क एवं 60 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है और मौके पर संस्थागत संस्थायें, पार्क एवं चौड़ा मार्ग की गतिविधियां विद्यमान हैं तथा महायोजना में प्रस्तावित उपयोग के विरुद्ध नहीं है। वादीगण की ओर से वर्ष 2015–16 का आई0टी0आर0 प्रस्तुत किया गया है जिसमें उनके द्वारा संस्थान से इनकम टैक्स भी अदा किया जा रहा है। वादीगण द्वारा आवासी/वाणिज्यिक घोषित किये जाने हेतु उक्त भूमि पर 1 प्रतिशत शुल्क मुबलिक 4,21,880/–(चार लाख इक्कीस हजार आठ सौ अस्सी रूपया मात्र) चालान संख्या दिनांक 01–12–2016 के द्वारा हैड संख्या 00290010106020O में जमा किया गया है। अतएवं कृषि से एतर प्रयोग हेतु गैर कृषि योग्य आबादी/वाणिज्यिक घोषित किये जाने की याचना की है।

प्रतिवादी राज्य सरकार की ओर से पैनल लायर अधिवक्ता द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। 135 ज0उ0एक्ट के प्रारूप पर आख्या प्रस्तुत है। वादीगण

की उक्त आराजियात को आबासीय/वाणिज्यिक घोषित किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर मौजा कोछगांवर के खतौनी खाता संख्या 488 की आराजी संख्या 544 रकबा 1.352हे0 में संस्थागत संस्थायें, प्रखण्डीय पार्क एवं 60 मी0 चौड़ा मार्ग की गतिविधियां विद्यमान है एवं झाँसी महायोजना–2021 में प्रस्तावित है को दृष्टिगत रखते हुये गैर कृषि योग्य आबादी/वाणिज्यिक घोषित किया जाता है एवं श्रेणी 1–क के संक्रमणीय भूमिधर वादी मार्डन महाविद्यालय झाँसी प्रबन्धक रोहिन विश्वनाथन पुत्र कैप्टन अरविन्द विश्वनाथन निवासी 5 सी0आई0सी0 कैम्पस झोकनबाग, झाँसी के नाम से गैर कृषि योग्य आबादी/वाणिज्यिक प्रख्यापित किया जाता है। खतौनी के अंतिम कालम में यह भी अंकित किया जाये कि प्रश्नगत भूमि यदि किसी सरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत की जाती है तो वादी को इसका मुआवजा कृषि दर से देय होगा तथा भूराजस्व से मुक्त किया जाता है। तदनुसार परवाना अमलदरामद जारी हो आदेश की अभिप्रमाणित प्रति सम्बन्धित उप निबंधक को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये। यदि उपरोक्त के एतर कोई तथ्य जो उक्त आदेश पर प्रतिकूल प्रभाव डालता हो और वादी द्वारा छुपाया गया हो तो यह आदेश स्वतः निरस्त माना जायेगा। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाये।

दिनांकः 13-12-2016

(चन्दन कुमार पटेल)
उपजिलाधिकारी,झाँसी।