वादी   बनाम   उ०प्र० सरकार

निर्णय

ग्रेट गैंजेज इन्स्टीट्यूट आफ टैक्नालाजी द्वारा संचालित ग्रेट गैंजेज एजूकेशन सोसाइटी 106 चरारी चन्द्र नगर कानपुर द्वारा चेयरमैन केजनरायन अग्रवाल पुत्र राधेलाल अग्रवाल निवासी 4/276/2ए पारवती बागला रोड रानीघाट कानपुर ने धारा 143 उ०प्र०ज०वि०एवं भू०व्य०अधिनियम के अंतर्गत वाद प्रस्तुत किया है जिसमें कहा है कि गाटा संख्या 326क रकबा 0.7970, गाटा संख्या-336 रकबा 0.058हे0,313 रकबा 0.3390हे0,314 रकबा 0.1260हे0,327रकबा 0.6840,312 रकबा 0.5770 व गाटा संख्या 320 रकबा 0.081हे0 स्थित ग्राम अंदर न0पा0 गदनखेड़ा/परगना हड़हा तहसील व जिला उन्नाव को वादी ने शिक्षण संस्थान हेतु जरिये बैनामा खरीदा है। वादी उक्त भूमि पर काबिज व दाखिल है और उक्त नम्बरान आपस में मिले हुये हैं। वादी ने बैनामा कराने के पश्चात उक्त भूमि को समतल करवाकर उस पर बाउण्ड्री निर्माण करना प्रारम्भ कर दिया है। उक्त भूमि से आवादी से मिली हुई है और उक्त भूमि पर शैक्षणिक संस्थान हेतु क्रय की गयी है और उस पर शिक्षण संस्थान का भवन तामीर कराकर शिक्षण कार्य कराया जायेगा तथा अन्य किसी प्रकार सेप्रयोग नहीं किया जायेगा। अंत में उक्त भूमि को आवासीय घोषित करने का अनुरोध किया गया है। वादी ने अपने कथन के समर्थन में शपथपत्र भी प्रस्तुत किया है जिसमें कहा है कि उक्त भूमि सीलिंग पट्टे से प्राप्त नहीं है बल्कि बैनामे से प्राप्त है। उक्त भूमि ग्रामसभा की नहीं है। उक्त भूमि पर आवेदक का कब्जा है तथा भूमि पर स्वामित्व एवं कब्जे का कोई विवादनहीं है। वादी उक्त भूमि पर मैनेजमेंट कालेज बनवाना चाहता है। उक्त भूमिखसरा का ग्राम लीडा के अंतर्गत घोषित है लीडा की शर्तों का पालन करेंगा। आवेदित भूमि मैनेजमेंट कालेज हेतु उपयोग करेगा। आवेदित भूमि किसी संस्था या बैंक में बंधक नहीं है।

वादी के उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर उन्नाव से आख्या मांगी गयी जिस पर उनकी आख्या दिनांक:17-12-2008 प्राप्त हुई जो संलग्न पत्रावली तहसीलदार सदर उन्नाव ने अपनी आख्या दिनांक:17-12-08 द्वारा नायब तहसीलदार सदर उन्नाव की आख्या दिनांक:17-12-08 को संस्तुति सहित प्रेषित किया है। क्षेत्रीय लेखपाल एवं नायब तहसीलदार उन्नाव के बयान कराये गये जो संलग्न पत्रावली है। लीडा कोनोटिस जारी की गयी।

मैने पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेखों का अवलोकन किया। क्षेत्रीय लेखपाल ने अपने बयान एवं नायब तहसीलदार सदर उन्नाव ने अपनी आख्या एवं बयान में कहा है कि ग्राम गदनखेड़ा बाहर न0पा0 की भूमि संख्या 313 रकबा 0.339,314/0.126,312मि0/0.288 व 336/0.058 व अंदर नगर पालिका की भूमि संख्या:315मि0/0.477हे0,326कमि0/0.797,327मि0 रकबा

----2

छाया प्रति नकल आदेश दिनांक 27/1/2009 ... सदर उन्नाव।
पत्रावली प्राप्त रा० अभि० उन्नाव

जिला अभिलेखागार उन्नाव

रकबा 0.215हे0 व 320मि0 रकबा 0.077हे0 है संक्रमणीय भूमिधर ग्रेट गैंजेज इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नालाजी द्वारा संचालित ग्रेट गैंजेज एजूकेशन सोसायटी 10 चरारी चन्द्रनगर कानपुर द्वारा चेयरमैन तेजनरायन अग्रवाल पुत्र राधेलालअग्रवाल निवासी 4/276/2-ए0 पारवती बागला रोड रानीघाट कानपुर है । प्रस्तावित भूमि पर कृषि कार्य,मत्स्यपालन,कुक्कुटपालन,बागवानी,पशुपालन का कार्य नहीं किया जाता है । प्रस्तावित भूमि की चौहद्दी का नजरी नक्शा संलग्न है । प्रस्तावित भूमि सीलिंग,भूदान व पट्टे से प्राप्त नहीं है और ग्राम सभा की नही है । संक्रमणीय भूमिधर है । प्रस्तावित भूमि पर आवेदक का कब्जा है । प्रस्तावित भूमि में स्वामित्व व कब्जे कों कोई विवाद नही है । प्रस्तावित भूमि अभी रिक्त पड़ी है तथा प्रार्थी इस भूमि का उपयोग मैनेजमेंट कालेज बनवाना चाहता है । प्रस्तावित भूमि लीडा के अंतर्गत है तथा प्रार्थी ने शपथपत्र दिया है कि वह लीडा की शर्तों का पालन करेगा तथा बिना लीडा के अनुमति के कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा । आवेदक प्रस्तावित भूमि का उपयोग मैनेजमेंट कालेज बनाने में करेगा । प्रस्तावित भूमि किसीसंस्था/बैंक के पक्ष में बंधक नहीं है । शपथपत्र संलग्न है । प्रस्तावित भूमि जी0एस0लैण्ड/सरकारी भूमि/लोकलबाडीज लैण्ड नहीं है । खासरा संलग्न है । सी0एच0 41 व 45 संलग्न है । स्थल की फोटोग्राफी संलग्न है ।

क्षेत्रीय लेखपाल के बयान,नायब तहसीलदार की आख्या एवं बयान व तहसीलदार की आख्या के अनुसार आवेदित भूमि वादी की संक्रमणीय भूमिधर की भूमि है । आवेदित भूमि गांवसभा/जी0एस0लैण्ड/लोकलबाडीज-लैण्ड नही है तथा सीलिंग व भूदान व पट्टे से प्राप्त नहीं है । आवेदित भूमि पर कृषि कार्य,बागवानी,कुक्कुटपालन,पशुपालन व मत्स्यपालन कार्य नहीं होताहै । आवेदित भूमि विवादित नहीं है और वादी का कब्जा है । वादी उक्त भूमि का उपयोग मैनेजमेंट कालेज बनाने में करेगा । प्रस्तावित भूमि किसी संस्था/बैंक के पक्ष में बंधक नहीं है । आवेदित भूमि अकृषिक घोषित होने योग्य है परन्तु आवेदित भूमि का ग्राम लीडा के अंतर्गत होने के कारण आवेदित भूमि को इस शर्त के साथ अकृषिक घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है कि वादी नियमानुसार लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण,लखनऊ(लीडा) के सक्षम अधिकारी की पूर्व अनुमति के पश्चात ही निर्माण कार्य करे तथा लीडा की शर्तों तथा लीडा एवं शासन के निर्देशों एवं आदेशों का पालन करेगा ।

आदेश

ग्रेट गैंजेज इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नालाजी द्वारा सचालित ग्रेज गैंजेज एजूकेशन सोसायटी 106 चरारी चन्द्र नगर कानपुर द्वारा चेयर-मैन तेजनरायन अग्रवाल पुत्र राधेलाल अग्रवाल निवासी 4/276/2-ए0पारवती बागलारोड रानीघाट कानपुर के नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज ग्राम गदनखेड़ा बाहर नगरपालिका पर0 हड़हा तहसील व जिला उन्नाव स्थित भूमि गाटा संख्या 313 रकबा 0.339हे0 314 रकबा 0.126हे0,312मि0 रकबा 0.288हे0 व 336 रकबा 0.058हे0 व ग्राम गदनखेड़ा अंदर न0पा0प0 परगना हड़हा तहसील व जिला उन्नाव स्थित गाटा

---3

31 5ग्रैमि0 रकबा 0.477हे0,326 [illegible] रकबा 0.797हे0 व 327 रकबा [illegible] व 320 रकबा 0.077हे0 को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्यव0अधिनियम की धारा 143 के अंतर्गत इस शर्त के साथ अकृषिक घोषित किया जाता है कि सहायक अधिकारी की पूर्व अनुमति के पश्चात ही उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करें।

तद्नुसार राजस्व अभिलेखों में अमलदरामद हेतु परवाना अमलदरामद जारी हो।- बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाय।

दिनांक: 27 जनवरी,2009

(सविरन सिंह)
उप जिलाधिकारी,सदर-उन्नाव

राजस्व अभिलेखागार
जिला अधिकारी
उन्नाव
उन्नाव