छाया प्रति कमल

न्यायालय उपजिलाधिकारी नवाबगंज जिला बरेली।

वाद सं0–टी2017121311042783

धारा उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा 80 के अन्तर्गत।

डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट बनाम सरकार

ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली।

निर्णय

प्रस्तुत वाद डा0 मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र श्री डोरीलाल नि0 कस्बा नवाबगंज मो0 65 पुराना ब्लाक गुलषन नगर परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली मुख्य न्यासी डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट के प्रार्थना पत्र पर योजित किया गया है जिसमें उन्होंने प्रार्थना की है कि डोरी लाल वीरादेवी ट्रस्ट का मुख्य नियासी (प्रबंधक) है तथा इस ट्रस्ट के नाम ग्राम हरदुआ किफायतुल्ल परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली की आराजी भूमिधरी गाटा सं0–199 रकवा 2.223 हे0 में से रकवा 0.6365 हे0 भूमि संक्रमणीय भूमिधर अधिकारी के रूप में द्वारा बैनामा क्रय की हुई खतौनी में अंकित है तथा कब्जा व दखल है। प्रार्थी सम्बन्धित गाटा सं0–199 के ट्रस्ट के नाम क्रय किया गया रकवा 0.6365 हे0 के स्थल पर शिक्षण संस्था का निर्माण करवा रहा है तथा यह भूमि व्यवसायिक भवन प्रयोजन होने के कारण इस रकवा 0.6365 हे0 पर कृषि कार्य नहीं हो रहा है यह भूमि स्थल पर पूर्णतः अकृषि भूमि है तथा यह पूरा रकवा 0.6365 हे0 व्यवसायिक उपयोग में लाया जा रहा है। इसलिये वैधानिक रूप से प्रस्तुत न्यायालय को स्वमेव उपरोक्त गाटा सं0–199 के रकवा में से रकवा 0.6365 हे0 भूमि को खेती के वजाय व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अकृषि भूमि घोषित करके राजसव अभिलेखों में अकृषि वयवसायिक भूमि दर्ज कराये जाने हेतु आदेश किया जाना उचिव व आवश्यक है। ताकि सम्बधित खेत का लगान समाप्त होकर भूमि अकृषि अंकित हो सके।

अतः श्रीमान जी से प्रार्थना है कि ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली के खतौनी 1422 फसली से 1427 फसली के खाता वं0–122 के गाटा सं0–199 में से इस डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट के नाम अंकित रकवा 0.6365 हे0 भूमि को अकृषि भूमि घोषित करते हुए लगान समाप्त कर व्यवसायिक भूमि अंकित कराने की कृपा की जावे तदानुसार परवाना अमलदरामद राजस्व अभिलेखें में इन्द्राज हेतु जारी करने की कृपा करें।

उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार नवाबगंज की आख्या मांगी गई तहसीलदार नवाबगंज ने अपनी आख्या दिनांक 03.11.2017 में अंकित किया है कि डा0 मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र श्री डोरीलाल नि0 कस्वा नवाबगंज मो0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर, तहसील नवाबगंज जिला बरेली बावत कृषिक भूमि को आकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध में स्थलीय एवं अभिलेखीय जांच की गई जांचोपरांत बिन्दुबार आख्या निम्नवत है।

1– ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज बरेली की खतौनी वर्ष 1422–1427 फ0 के खाता वं0–120 पर अंकित गाटा सं0–199 रकवा 2.223 हे0 में से रकवा 0.6365 हे0 पर डोरीलाल, वीरादेवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज जिला बरेली द्वारा न्यासी डा0 मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र डोरी लाल नि0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर कस्वा नवाबगंज परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली के नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। उक्त गाटा राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे है।

2– उक्त भूमि पर वर्तमान में शिक्षण संस्था हेतु व्यवसायिक भवन निर्माणाधीन है, उक्त भूमि वर्तमान समय से कृषि कार्य कुक्कुट पालन इत्यादि प्रयोग में नहीं लाई जा रही है। वर्तमान में निर्माण हो रहा है।

3– जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के अनुसार उक्त भूमि की सरकारी मालियत की तालिका का विवरण निम्नवत है।

गाटा सं0	रकबा	अंश	मालियत	सर्किल रेट
199	2.223	0.6365	400X8500=3400000/–	400 वर्ग मीटर/0.040 हे0 तक 8500/–रू0/वर्गमीटर
			0.5965X19000000=11333500/–	190 लाख रू/हे0
			योग रू0=14733500(एक करोड़ सैतालीस लाख तैंतीस हजार पांच सौ रुपये)	

उपरोक्त भूमि की मालियत रू0=14733500/– रूपये होती है उक्त धनराशि का 1 प्रतिशत अर्थात रू0=147335/– धनराशि कोषागार में जमा कराने के उपरांत उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–80 के अनुक्रम में कृषि भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने हेतु आख्यासेवा में सादर प्रेषित है।

मैने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला तहसील नवाबगंज की खतौनी 1422–1427 के खाता सं0–120 गाटा सं0–199 रकबा 2.223 हे0 श्रेणी–1क संक्रमणीय भूमिधर में परिवर्तन सम्बन्धी आख्या कॉलम (7–12) उल्लेख है कि तहसीलदार नवाबगंज द्वारा वाद सं0–टी20151213042777 में दिनांक 12.11.2016 को आदेश हुआ है कि गाटा सं0–199/2.223 हे0 भू–राजस्व(60)ख के अनुसार के बकदर भाग से विक्रेता छेदालाल पुत्र श्री सोहन लाल नि0 ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली का नाम खारिज करके क्रेता डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज बरेली द्वारा मुख्य न्यासी डॉ मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र श्री डोरीलाल नि0–65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली का नाम द्वारा बैनामा दिनांक 10.08.2015 से उन्ही अधिकारों में दर्ज किया जाता है। तथा तहसीलदार की आख्यानुसार प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि के कुल मूल्यांकन की 1 प्रतिशत धनराशि 147355/– रू0 दिनांक 18.11.2017 को भारतीय स्टेट बैंक शाखा नवाबगंज में जमा की दी गई है। अतः उपरोक्त के आधार पर उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–80 के अन्तर्गत उक्त आराजी को अकृषित घोषित किये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है।

आदेश

तहसीलदार नवाबगंज की जांच आख्या दिनांक 03.11.2017 के आधार पर ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला तहसील नवाबगंज जिला बरेली के गाटा सं0 199 रकबा 2.223 हे0 में से रकबा 0.6365 हे0 पर प्रार्थी डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज जिला बरेली द्वारा न्यासी डॉ मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र डोरीलाल नि0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर कस्बा नवाबगंज परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–80 के अन्तर्गत बागवानी कुक्कुट एवं मछली पालन से असंबद्ध अकृषिक घोषित किया जाता है। आदेश की एक प्रति उपनिबंधक नवाबगंज को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जाये। परवाना अमलदरामद जारी हो। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दा0 द0 हो।

दिनांक 27/11/17

सत्य प्रतिलिपि 12-12-17

अहलमद (माल)

कार्यालय उपजिलाधिकारी नवाबगंज

नाम सायल... श्री ...
सवाल नं०... 497
दि० सवाल ... 11-12-17
नोटिस ... 12-12-17
ह० नकल ...
दि० नकल ... 12-12-17
200

(राजेश कुमार)
उपजिलाधिकारी
नवाबगंज बरेली।

द्वितीय प्रति नकल

न्यायालय उपजिलाधिकारी नवाबगंज जिला बरेली।

वाद सं0—टी20181213142472 धारा उ0प्र0 राजस्व संहिता—2006 की धारा 80(1) के अन्तर्गत।

डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट बनाम सरकार

ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली।

निर्णय

प्रस्तुत वाद डोरी लाल वीरादेवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज बरेली द्वारा मुख्य नियासी डा0 मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र श्री डोरीलाल नि0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर कस्बा नवाबगंज जिला बरेली के प्रार्थना पत्र पर योजित किया गया है। जिसमें उन्होंने प्रार्थना की है ग्राम हरदुआ किफायतुल्ल गाटा सं0—188 रकबा 0.513 हे0 में 1/3 भाग यानि रकबा 0.171 हे0 का संक्रमणीय भूमिधर है एवं कालेज निर्माणाधीन है। अतः प्रार्थना पत्र है कि ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली की आराजी भूमिधरी उपरोक्त गाटा संख्या को आकृषक घोषित करने की कृपा की जाये।

उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार नवाबगंज की आख्या मांगी गई। तहसीलदार नवाबगंज ने अपनी आख्या दिनांक 01.12.2018 में अंकित किया है कि ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज बरेली की खतौनी वर्ष 1422—1427 फ0 के खाता सं0—138 पर अंकित गाटा सं0—188 रकबा 0.513 हे0 में से 1/3 भाग रकबा 0.171 हे0 डोरीलाल वीरादेवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज जिला बरेली द्वारा मुख्य न्यासी डा0 मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र डोरी लाल नि0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर कस्बा नवाबगंज परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली के नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में बतौर सहखातेदार अंकित है। उक्त गाटा सं0 में प्रार्थी का 1/3 भाग का मालिक व काबिज है। प्रार्थी का अंश कृषि कार्य कुक्कुट पालन इत्यादि प्रयोजन में नहीं लाया जा रहा है। उक्त गाटा संख्या में प्रार्थी का अंश मौके पर खाली है गाटा संख्या राष्ट्रीय राजमार्ग से अन्दर स्थित है गाटा सं0 188 में प्रार्थी का अंश 1/3 भाग रकबा 0.171 हे0 को कृषक से अकृषक घोषित किये जाने हेतु सरकारी मालियत 769500/— होती है चूँकि भूमि व्यवसायिक उपयोग के कारण कृषक से अकृषक घोषित कराये जाने हेतु उक्त धनराशि का 1 प्रतिशत धनराशि 7695/— राजकोष में जमा करने के उपरानत उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा 80(1) के अन्तर्गत अकृषक घोषित किये जाने हेतु अख्या प्रेषित की गयी है।

तहसीलदार नवाबगंज द्वारा सर्किल रेट की जांच उपनिबन्धक नवाबगंज से पत्राचार कर आख्या चाही गयी। उपनिबन्धक नवाबगंज द्वारा अपनी आख्या में उल्लिखित किया गया है कि वर्तमान में प्रचालित जिलाधिकारी महोदय बरेली द्वारा निर्गत मूल्यांकन दर सूची के पृष्ठ 167 के क्रमांक 327 के कॉलम 3 व 4 में ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला स्थित गाटा संख्याओं की सूची में गाटा सं0 188 अंकित न होने के कारण मूल्यांकनदर सूची के पृष्ठ 58 के क्रमांक 327 कॉलम की दर से 45 लाख रू0 प्रति हे0 की दर से गाटा सं0 188 रकबा 0.513 हे0 के 1/3 भाग यानि रकबा 0.171 हे0 का मूल्यांकन 7,69,500/— होता है।

उपनिबन्धक नवाबगंज एवं तहसीलदार नवाबगंज की आख्यानुसार प्रार्थी राजस्व संहिता 2006 की धारा 80(1) के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि के कुल मूल्यांकन की 1 प्रतिशत धनराशि 7700/— रू दिनांक 19.12.2018 को भारतीय स्टेट बैंक नवाबगंज में जमा की जा चुकी है जिसका चालान पत्रावली में संलग्न है एवं महानिरीक्षक निबन्धन महादया उ0प्र0 लखनऊ के महत्वपूर्ण पत्र संख्या 2893/शि0का0लख0/2018 तद्दिनांक 30.08.2018 के अनुपालन कृषि दर से आगणित सम्बन्धित भूमि के मूलय के 1 प्रतिशत धनराशि के बराबर कोर्ट फीस स्टाम्प 7700/— रू0 को प्रार्थी से लिया गया है जो संलग्न पत्रावली है।

4.

मैने पत्रावली का अवलोकन किया पत्रावली में उपलब्ध ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला तहसील नवाबगंज जिला बरेली की गाटा सं0 188 रकबा 0.513 हे0 में से 1/3 भाग यानी रकबा 0.171 हे0 ग्राम द्वारा डोरी लाल वीरा देवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज बरेली द्वारा मुख्य न्यासी डा0 मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र डोरी लाल नि0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर कस्बा नवाबगंज जिला बरेली नाम दर्ज है। तहसीलदार नवाबगंज एवं उपनिबन्धक नवाबगंज की आख्यानुसार प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि के कुल मूल्यांकन का 1 प्रतिशत धनराशि 7700/- रू0 दिनांक 19.12.2018 को भारतीय स्टेट बैंक नवाबगंज में जमा की जा चुकी है। जिसके चलान की मूल प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है एवं महानिरीक्षक निबन्धन महोदया उ0प्र0 लखनऊ के महत्त्वपूर्ण पत्र संख्या 2893/शि0का0लख0/2018 तद्दिनांक 30.08.2018 के अनुपालन कृषि दर से आगणित सम्बन्धित भूमि के मूल्य के 1 प्रतिशत धनराशि के बराबर कोर्ट फीस स्टाम्प 7700/- रू0 को प्रार्थी से लिया गया है जो संलग्न पत्रावली है। पत्रावली में उद्धरण खतौनी भी उपलब्ध है एवं सहखातेदारों द्वारा आपत्ति नहीं होने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है जो संलग्न पत्रावली है। अतः उपरोक्त के आधार पर उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 80(1) के अन्तर्गत उक्त आराजी को अकृषक घोषित किये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है।

आदेश

तहसीलदार नवाबगंज की जांच आख्या दिनांक 04.12.2018 के आधार पर ग्राम हरदुआ किफायतुल्ला परगना व तहसील नवाबगंज के गाटा सं0 188 रकबा 0.513 हे0 में से 1/3 भाग यानि रकबा 0.171 हे0 डोरी लाल वीरा देवी ट्रस्ट 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर नवाबगंज जिला बरेली द्वारा मुख्य न्यासी डॉ मुक्ता प्रसाद आर्य पुत्र डोरीलाल नि0 65 पुराना ब्लाक गुलशन नगर कस्बा नवाबगंज परगना व तहसील नवाबगंज जिला बरेली उ0प्र0 राजस्व संहिता-2006 की धारा-80(1) के अन्तर्गत बागवानी, कुक्कुट एवं मछली से असंबद्ध अकृषिक घोषित किया जाता है। आदेश की एक प्रति उपनिबंधक नवाबगंज को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जाये। परवाना अमलदरामद जारी हो। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

ह0 अपठित

दिनांक 26-12-18

(अमरेश कुमार)
उपजिलाधिकारी
नवाबगंज बरेली।

नाम सायल ... श्री इन्द्रपाल सिंह एड.
सवाल नं. 618
दि0 27-12-18
28-12-18
ह0 28-12-18
300
टिकट 8-00

सत्य प्रतिलिपि
28-12-18
अहलमद (माल)
कार्यालय उप.जिलाधिकारी नवाबगंज