आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :झासी,जनपद :झासी,तहसील :झांसी
वाद संख्या :-RST/01228/2018
कंप्यटरीकृत वाद संख्या :-D201806370001228
श्री मती विधावती एजकेशनल सोसायटी बनाम सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

न्यायालय उप–जिलाधिकारी, झांसी।

वाद संख्या–44/17-18(डी–201806370001228) धारा 80 रा0संहिता
मौजा– गोरामछिया तहसील व जिला झांसी
श्रीमती विद्यावती एजूकेशन सोसायटी बनाम सरकार आदि।

नकल आदेश दि. 13/06/2019

प्रस्तुत वाद में श्रीमती विद्यावती एजूकेशनल सोसायटी जरिये विद्यानिधि मिश्रा निवासी मेडिकल कालेज के सामने झांसी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 80 राजस्व संहिता के प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख किया गया है कि वादी खाता संख्या 335 आराजी संख्या 602मि0 रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे0 कुल दो किता कुल रकवा 2.743हे0 लगानी 26.50 पैसे मौजा गोरामछिया तहसील व जिला झांसी की संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है व मौके पर काबिज व दखील है। वादी व्दारा प्रश्नगत आराजियों में कृषि कार्य एवं उससे सम्बंधित कार्य नही किया जा रहा है। वादी उपरोक्त आराजी को श्रेणी 1 क संक्रमणीय भूमिधरी से निरस्त कराकर आवासीय/औद्योगिक क्षेत्र घोषित कराना चाहता है। अन्त में मौजा गौरामछिया तहसील व जिला झांसी की खतौनी वर्ष 1422फ0 लगायत 1427फ0 के खाता संख्या 335 आराजी संख्या 602मि रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे कुल दो किता कुल रकवा 2.743हे0 को आवासीय/औद्योगिक/गैर कृषि योग्य भूमि घोषित किये जाने की याचना की गयी है।

वाद दर्ज रजिस्टर कर वाद पत्र की प्रति नगर आयुक्त, नगर निगम, झांसी, जे0डी0ए0 एवं तहसीलदार झांसी को भेज कर आख्या प्राप्त की गयी।

लेखपाल व्दारा आख्या दिनांक 16–06–2017 जिसे तहसीलदार व्दारा प्रेषित की गयी है। जांच आख्या में उल्लेख किया है कि मौजा गौरामछिया तहसील व जिला झांसी की आराजी संख्या 602मि0 रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे0 कुल दो किता कुल रकवा 2.743हे0 तहसील व जिला झांसी श्रीमती विद्यावती एजूकेशनल सोसायटी जरिये विद्यानिधि मिश्रा निवासी मेडिकल कालेज के सामने झांसी के नाम खाता संख्या 335 में संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है। वर्णित आराजी व चारों ओर वाउण्ड्रीवाल निर्मित है तथा उक्त आराजी में विद्यावती कालेज तथा विद्यावती नर्सिंग कालेज बना है। वर्णित भूमियों में कृषि कार्य तथा कृषि कार्य यथा बागवानी, पशुपालन कुक्कुट पालन, मत्स्य पालन आदि का कार्य नही हो रहा है। तदनुसार जांच आख्या मानचित्र सहित सम्प्रेषित की गयी है।

झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी ने अपने पत्र संख्या 701/जे0डी0ए0–भू उपयोग (2018–19) दिनांक 19, जुलाई 2018 आख्या प्रेषित की गयी जिसमें उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत आराजी संख्या 602 में सस्थागत संस्थायें व कृषि हरित पट्टी व आराजी संख्या 606 में कृषि हरित पट्टी शासन व्दारा स्वीकृत झांसी महायोजना–2021 में दर्शाया गया है। इस सम्बंध में यह भी अवगत कराया गया है कि भविष्य में जोनल प्लान/ले–आउट प्लान बनाये जाने की दशा में सम्बंधित स्थल का भू–उपयोग प्राधिकारण व्दारा तैयार/अनुमोदित जोनल प्लान/ले–आउट प्लान के अनुसार ही होगा। तदनुसार आख्या प्रेषित की गयी है।

नगर निगम झांसी, से जांच आख्या प्राप्त की गयी। नगर निगम झांसी के पत्र संख्या 137/सा0नि0/न0नि0/2018–19 दिनांक 29–09–2018 व्दारा प्रेषित की गयी जिसमें उल्लेख किया गया है कि उत्तर प्रदेश नगर विकास अनुभाग–7 संख्या5092/9–7–2001–6ज 1200 लखनऊ 7 फरवरी, 2002 अधिसूचना के अनुसार मौजा **गौरामछिया नगर निगम सीमा के बाहर** है।

मौजा गौरामछिया तहसील व जिला झांसी प्रश्नगत आराजी संख्या आराजी संख्या 602मि0 रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे0 के सम्बंध में प्रचलित निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार वॉछित देय आवासीय/वाणिज्यिक उद्घोषणा शुल्क के सम्बंध में उप निबंधक, झांसी सदर प्रथम से आख्या प्राप्त की गयी। उप निबंधक, झांसी सदर की जांच आख्या दिनांक 11–06–2019 में उल्लेख किया गया है कि वर्तमान में जारी सर्किल रेट सूची के अनुसार उक्त सम्पत्ति की मालियत रू0 3,41,78,000/–रू0 होता है जिसका 1 प्रतिशत उद्घोषणा शुल्क मु0 3,41,780/–रू0 होता है। साथ ही कोर्ट फीस के रूप में भी मालियत का 1 प्रतिशत मु0 3,41,780/–रू0 बतायी गयी है।

पत्रावली पर वादीगण के विद्वान अधिवक्ता व सरकार की ओर से पैनल लायर को सुना गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी के अधिवक्ता व्दारा तर्क दिया गया है कि मौजा गौरामछिया तहसील व जिला झांसी स्थित खतौनी वर्ष 1422फ0 लगायत 1427फ0 के खाता संख्या 335 आराजी संख्या 602मि0 रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे0 वादी की संकमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है। प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन नही है। प्रश्नगत आराजी पर कृषि इत्यादि कार्य नही किया जा रहा है। वादी व्दारा आवासीय/वाणिज्यिक घोषित किये जाने हेतु उक्त भूमि पर वर्तमान में जारी सर्किल रेट सूची के अनुसार मूल्यांकन रू0 3,41,78,000/–रू0 है तथा मूल्यांकन का 1 प्रतिशत उद्घोषणा शुल्क मु0 3,41,780/–रू0 चालान संख्या Fc23519 दिनांक 12–06–2019 हैड संख्या 0029001010602O–गैर कृषि योग्य शुल्क में जमा किया गया है एवं मूल्यांकन का 1 प्रतिशत कोर्ट फीस के रूप में मु0 3,41,780/–रू0 रूपये के स्टाम्प/टिकट भी अदा किये गये हैं। अन्त में उक्त आराजियों को आवासीय/औद्योगिक घोषित किये जाने की मांग की गयी है।

प्रतिवादी राज्य सरकार की ओर से पैनल लायर अधिवक्ता व्दारा तर्क दिया गया कि वादी को शासन व्दारा स्वीकृत झांसी महायोजना में भू–उपयोग किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण करने से पूर्व झांसी विकास प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना होगा इसलिये आवासीय/वाणिज्यिक/ गैर आवादी घोपित किये जाने में कोई कठिनाई नही है।

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्ताओ की बहस तथा पत्रावली पर उपलब्ध जांच आख्याओं एवं अभिलेखीय साक्ष्यों का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि मौजा गौरामछिया परगना व जिला झांसी स्थित खतौनी वर्ष 1422फ0 लगायत 1427फ0 के खाता संख्या 335 की आराजी संख्या 602मि0 रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे0 को आवासीय/औद्योगिक/गैरकृषि योग्य उपयोग में लाना चाहता है। वादी की प्रश्नगत भूमि कृषि से एतर प्रयोग किये जाने पर गैर कृषि योग्य/आबादी/वाणिज्यिक घोषित किये जाने योग्य है, जो श्रेणी 1--क संकमणीय भूमिधर अधिकार की भूमि है जो श्रीमती विद्यावती एजूकेशनल सोसायटी जरिये विद्यानिधि मिश्रा निवासी मेडिकल कालेज के सामने झांसी के नाम से उपरोक्त प्रश्नगत आराजी संख्या 602मि0 रकवा 2.666हे0 व आराजी संख्या 606क रकवा 0.077हे0 गैर कृषि योग्य/आबादी/वाणिज्यिक प्रख्यापित किया जाता है। खतौनी के अंतिम कालम मे यह भी अंकित किया जाये कि प्रश्नगत भूमि यदि किसी सरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत की जाती है तो वादी को इसका मुआवजा तत्कालीन कृषि की दर से देय होगा तथा भू–राजस्व से मुक्त किया जाता है। प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित वाद किसी अन्य न्यायालय में विचाराधीन नही है। यदि उपरोक्त के एतर कोई तथ्य जो उक्त आदेश पर प्रतिकूल प्रभाव डालता हो और वादी व्दारा छुपाया गया है तो यह आदेश स्वतः निरस्त माना जायेगा। तदानुसार परवाना अमलदरामद किया जाय। आदेश की अभिप्रमाणित प्रति सम्बंधित उप निबंधक को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाय।

दिनांक: 13 –06–2019

13.6.19

(गुलाब चन्द राम)
उप जिलाधिकारी झांसी।

कोर्ट फी COURT FEE Rs.1 भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE
FOR COPYING FEES ONLY

कोर्ट फी COURT FEE Rs.2 भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
FOR COPYING FEES ONLY

कोर्ट फी COURT FEE Rs.2 भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
FOR COPYING FEES ONLY

कोर्ट फी COURT FEE Rs.2 भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
FOR COPYING FEES ONLY

4/7.60

नकल पत्र प्रस्तुत करने की तिथि 1578/9/7/19
नकल तैयार होने की तिथि 10/7/19
नकल वितरण हेतु नियत तिथि 10/7/19
4/7.60

नकल कर्ता B
नकल जाँच कर्ता B
350 शब्द लगभग

10/7/19