न्यायालय परगना अधिकारी धामपुर

वाद सं0 12/10
बेत शिक्षा प्रसार समिति
बनाम
गांव सभा चकराजमल।

धारा–143ज0वि0एक्ट।
मौजा– चकराजमल।
परगना– धामपुर।

-:आदेश:- ता0फैसला–21-1-10

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही वादी महेन्द्र प्रताप सिंह राणा अध्यक्ष–बेत शिक्षा प्रसार समिति उपरोक्त द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र के आधार पर आरम्भ की गई। जिसमें कथन किया गया है कि वादी आराजी स्थित ग्राम–चकराजमल गाटा सं0–588/0.974, 496/0.126 के बकदरभाग, 495/0.025के बकदरभाग का श्रेणी–1 स्वामी मालिक है। उक्त भूमि में समिति द्वारा भवन निर्माण कराया जा चुका है। अब उक्त भूमि कृषिकार्य, कुक्कुट पालन, बागवानी, पशुपालन आदि के प्रयोजन में नहीं आ रही है। अतः उक्त भूमि को अकृषिक भूमि घोषित कर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराने की कृपा करें। इस सम्बन्ध में तहसीलदार धामपुर से जांच आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार धामपुर द्वारा अपनी आख्या दि0 21-12-09 मय प्रपत्र–135 न्यायालय को प्रेषित की गई। जिसमें उल्लेख किया गया है कि ग्राम–चकराजमल की भूमि खसरा सं0–588/0.974हैक्टे0 लगान 14.90पैसे, 495/0.025है0 लगान 00.36पैसे, 496/0.126हैक्टे0 लगान 1.95पैसे के बकदरभाग पर बेत शिक्षा प्रसार समिति एम0एस0आई0पी0बी0–48/रामगंगा विहार प्रथम पुलिस चौकी वाली लेन, मुरादाबाद द्वारा अध्यक्ष महेन्द्र प्रताप सिंह राणा पुत्र नौबहारसिंह नि0 एम0एस0आई0पी0बी0 आर0जी0वी0 प्रथम मुरादाबाद तथा प्रबन्धक/सचिव पंकज कुमार चौहान पुत्र रामनाथ निवासी राजूनंगली का नाम श्रेणी–1क संक्रमणीय भूमिधर के रूप में वर्तमान खतौनी में दर्ज है। धारा–45 के अनुसार उक्त भूमि संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। उक्त वर्णित गाटा संख्या ग्रामसभा, सीलिंग से प्रभावित नहीं है। मौके पर खसरा सं0–588/0.974 स्कूल भवन व प्रांगण, गाटा 495/0.025 व 496/0.126हैक्टे0 के बकदरभाग 1/2 रास्ते के रूप में प्रयोग किये जा रहे हैं। मौके पर उक्त भूमि में कृषिकार्य, बागवानी, पशुपालन, मत्स्यपालन, कुक्कुटपालन आदि का कार्य नहीं हो रहा है। अतः ग्राम चकराजमल की भूमि गाटा सं0–588/0.974हैक्टे0 लगान 14.90पैसे, गाटा सं0–495मि/0.012हैक्टे0 लगान00.15पैसे व गाटा सं0–496मि/0.063हैक्टे0 लगान 1.00पैसे को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति की गई है। तदनुसार पक्षों को नोटिस भेजे गये।

मेरे द्वारा प्रार्थी को सुना गया। तथा पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया गया। प्रार्थी के कथन एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्यों के आधार पर एवं राजस्व निरीक्षक व नायब तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे के आधार पर ग्राम चकराजमल की भूमि गाटा सं0–588 रकबा 0.974हैक्टे0 लगान 14.90पैसे, गाटा सं0–495मि0 रकबा0.012 लगान 00.15पैसे व गाटा सं0–496मि0 रकबा 0.063हैक्टे0 लगान 1.00पैसे पर कृषिकार्य, बागवानी, मत्स्यपालन, पशुपालन, कुक्कुटपालन आदि का कार्य न होने के कारण प्रश्नगत भूमि को "अकृषिक-भूमि" घोषित किया जाता है। आदेश की एक प्रति तहसीलदार धामपुर को राजस्व अभिलेखों में वांछित अंकन हेतु एवं एक प्रति उपजिलाधिकारी धामपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावें। तदनुसार वाद दर्ज रजिस्टर कर आवश्यक कार्यवाही के बाद पत्रावली दाखिल दफ्तर हों।

दिनांक 21/1/10

सत्य प्रतिलिपि 6/4/13

प्रतिलिपि अधिकारी
राजस्व प्रतिलिपि कक्ष
कलक्ट्रेट, बिजनौर

(रमेश चन्द्र)
परगनाधिकारी धामपुर

...... 7661
...... 4/3/2013
...... 28/3/2013
प्रतिलिपि 1/4/13
प्रतिलिपि ...... दिनांक 6/4/13
...... 15/-
......

प्रतिलिपिक वर्मा
निरीक्षक

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :मुरादाबाद,जनपद :बिजनौर,तहसील :धामपुर
वाद संख्या :-4706/2022
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202213160304706
बैस शिक्षा प्रसार समिति एम0/एम0/आई0आ0बी0 48 रामगंगा बिहार प्रथम पुलिस चौकी वाली लेन मुरादाबाद द्वारा प्रबन्धक मयंक कुमार बनाम उ0प्र0 सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

[अंतिम निर्णय दि0 08-06-2022]

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही श्री बैस शिक्षा प्रसार समिति एम0/एम0/आई0ज0बी0 48 रामगंगा बिहार प्रथम पुलिस चौकी वाली लेन मुरादाबाद द्वारा प्रबन्धक मयंक कुमार पुत्र रामनाथ सिंह निवासी ग्राम राहुनंगली परगना बूढ़पुर तहसील चांदपुर जिला बिजनौर के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार धामपुर की आख्या दिनांक–26–12–2021 के आधार पर प्रारम्भ हुई। तहसीलदार धामपुर की आख्या में उल्लेख किया गया है कि भूमि स्थित ग्राम चकराजमल परगना व तहसील धामपुर की खतौनी वर्ष 1426–31फ0 के खाता सं0 475 गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.055है0 पूर्ण भाग व खाता सं0 757 गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.073है0 व गाटा सं0 501मि0 रकबई 1.316है0 इस प्रकार कुल रकबई 1.444है0 पर आवेदक द्वारा अभिलेखो से अकृषिक भूमि घोषित किये जाने हेतु दावा प्रस्तुत किया गया है। सन्दर्भित भूमि पर मौके पर नींव भरी हुई है। उक्त प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि, बागवानी, पशुपालन, कुक्कुट पालन तथा मतस्य पालन के कार्य नही किया जा रहा है। राजस्व संहिता 2006 यथा संशोधित 2016 की धारा 80 के अन्तर्गत ऐसे खातेदार जो स्वयं के आवासीय प्रयोजन में उपयोग नही कर रहे हो उनके लिए 1 प्रतिशत शुल्क अधिरोपित करने की व्यवस्था दी गयी है। प्रश्नगत भूमि के 200 मी0 त्रिज्या मे आबादी स्थित है। इसलिये रेट लिस्ट के अनुसार सरकारी रेट 26,00,000/–रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से उक्त भूमि की मालियत 1.316(1.316×26 लाख रू0 प्रति है0+50 प्रतिशत वृद्वि)=51,32,400/–रू0 आती है व गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.128 (0.128×55,00000+50 प्रतिशत वृद्वि=10,56000/–) इस प्रकार कुल मालियत 61,88,400/–रू0 आती है जिसका 1 प्रतिशत 61,884/– रू0 देय होता है तथा 1 प्रतिशत 61,884/–रू0 निबन्धन शुल्क होता है। तहसीलदार धामपुर के द्वारा अपनी रिपोर्ट के अन्त में प्रश्नगत भूमि को राजस्व संहिता 2006 की धारा 80 के अन्तर्गत दी गयी व्यवस्था के अनुसार निर्धारित शुल्क लिये जाने के उपरान्त अकृषिक भूमि घोषित किये जाने हेतु आख्या संस्तुति सहित प्रेषित की गई है।

मैने तहसीलदार धामपुर के द्वारा प्रेषित रिपोर्ट सहित पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेखों का अवलोकन एवं परिशीलन किया गया। तहसीलदार धामपुर की रिपोर्ट दिनांक 26–12–2022 के अनुसार भूमि स्थित ग्राम चकराजमल परगना व तहसील धामपुर की खतौनी वर्ष 1426–31फ0 के खाता सं0 475 गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.055है0 पूर्ण भाग व खाता सं0 757 गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.073है0 व गाटा सं0 501मि0 रकबई 1.316है0 इस प्रकार कुल रकबई 1.444है0 पर श्री बैस शिक्षा प्रसार समिति एम0/एम0/आई0ज0बी0 48 रामगंगा बिहार प्रथम पुलिस चौकी वाली लेन मुरादाबाद द्वारा प्रबन्धक मयंक कुमार पुत्र रामनाथ सिंह निवासी ग्राम राहुनंगली परगना बूढ़पुर तहसील चांदपुर जिला बिजनौर का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे अंकित है। प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि, बागवानी, पशुपालन, कुक्कुट पालन तथा मतस्य पालन के कार्य नही किया जा रहा है, फोटोग्राफ सलंग्न है। राजस्व संहिता 2006 यथा संशोधित 2016 की धारा 80 के अन्तर्गत ऐसे खातेदार जो स्वयं के आवासीय प्रयोजन में उपयोग नही कर रहे हो उनके लिए 1 प्रतिशत शुल्क अधिरोपित करने की व्यवस्था दी गयी

क्रमशः पेज नं0 2 पर

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :मुरादाबाद,जनपद :बिजनौर,तहसील :धामपुर
वाद संख्या :-4706/2022
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202213160304706
वैस शिक्षा प्रसार समिति एम0/एम0/आई0आ0बी0 48 रामगंगा बिहार प्रथम पुलिस चौकी वाली लेन मुरादाबाद द्वारा प्रबन्धक मयक कुमार बनाम उ0प्र0 सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

है। प्रश्नगत भूमि के 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान है, जिस कारण 50 प्रतिशत की वृद्वि करते हुये कुल मालियत 61,88,400/—रू0 आती है जिसका 1 प्रतिशत 61,884/—रू0 सरकारी कोष मे दिनांक 09—02—2022 को चालान द्वारा जमा किया गया है तथा 1 प्रतिशत कोर्ट फीस स्टाम्प भी पत्रावली पर संलग्न है। प्रश्नगत भूमि विवादित नही है तथा धारा 77 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 के अन्तर्गत नही आती है। ऐसी स्थिति मे प्रश्नगत भूमि को उ0प्र0 राजस्व संहिता—2006 की धारा 80 की उपधारा (2) के अन्तर्गत अकृषिक भूमिघोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है। इस उपधारा के अधीन घोषणा के दिनांक से 5 वर्ष भीतर प्रस्तावित गैर कृषिक सम्बन्धी गतिविधि प्रारम्भ करने मे विफल रहता है तो जोत व उसके आंशिक भाग की घोषणा व्यपगत हो जायेगी, इस उपधारा के अधीन घोषणा भू—उपयोग परिवर्तन की कोटि मे नही होगी और उक्त भूमि निरन्तर कृषि भूमि के रूप मे समझी जायेगी। यह कि उपधारा (2) के अधीन घोषणा का उपधारा (1) के अधीन घोषणा मे संपरिवर्तन के लिये भूमिधर पूर्व मे उपधारा (2) के अधीन घोषणा के लिये अपने द्वारा पहले ही भुगतान की गई धनराशि का समायोजन करने के पश्चात् प्रचलित सर्किल दर पर आगणित संदेय शुल्क की मात्र अवशेष धनराशि का भुगतान करने के लिये उत्तरदायी होगा।

आदेश

उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचना के आधार पर भूमि स्थित ग्राम चकराजमल परगना व तहसील धामपुर के खाता सं0 475 गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.055है0 पूर्ण भाग व खाता सं0 456 गाटा सं0 501मि0 रकबई 1.313है0 व खाता सं0 757 गाटा सं0 497मि0 रकबई 0.073है0 इस प्रकार कुल रकबई 1.444है0 लगान मुताबिक खतौनी को उ0प्र0 राजस्व संहिता—2006 की धारा 80 उपधारा (2) के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित किया जाता है। आदेश की एक प्रति तहसीलदार धामपुर को इस आशय से प्रेषित की जाये कि वह उक्त आदेश का अंकन खतौनी के विवरण कॉलम में प्रतिवर्ष कराना सुनिश्चित करे। आदेश की एक प्रति उपनिबन्धक धामपुर को इस आशय से भेजी जाये कि इसे अभिलेखों मे निःशुल्क पंजीकृत कराये। आदेश की एक प्रति राजस्व निरीक्षक को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे मौके पर घोषित अकृषिक भाग को चिन्हित करते हुये नजरी नक्शे में पृथक—पृथक रंगो से आख्या भेजेगें। समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाये।

दिनांकः—08/06/2022

(विजय वर्धन तोमर)
परगनाधिकारी, धामपुर।

534

पृष्ठ संख्या :

01-07-22

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :मुरादाबाद,जनपद :बिजनौर,तहसील :धामपुर
वाद संख्या :-4705/2022
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202213160304705
प्रथ्वीराज चौहान इस्टीट्यूट आफ टेक्नोलाजी चकराजमल द्वारा प्रबन्धक मयंक कुमार बनाम उ0प्र0 सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

[नकल निर्णय दि0 08-06-2022]

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही प्रार्थी पृथ्वीराज चौहान इस्टीट्यूट आफ टेक्नोलॉजी चकराजमल प्रबन्धक मयंक कुमार पुत्र रामनाथ सिंह निवासी ग्राम राहुनंगली परगना बूढ़पुर तहसील चांदपुर जिला बिजनौर के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार धामपुर की आख्या दिनांक–26–12–2021 के आधार पर प्रारम्भ हुई। तहसीलदार धामपुर की आख्या में उल्लेख किया गया है कि भूमि स्थित ग्राम चकराजमल परगना व तहसील धामपुर की खतौनी वर्ष 1426–31फ0 के खाता सं0 422 गाटा सं0 487/1 रकबई 0.101है0 पूर्ण भाग पर आवेदक का नाम संक्रमणीय भूमिधर अंकित है जिसे आवेदक द्वारा अभिलेखो मे अकृषिक भूमि घोषित किये जाने हेतु दावा प्रस्तुत किया गया है। सन्दर्भित भूमि पर मौके पर नींव भरी हुई है। उक्त गाटा सं0 487/1 रकबई 0.101है0 पर कोई कृषि, बागवानी, पशुपालन, कुक्कुट पालन तथा मतस्य पालन के कार्य नही किया जा रहा है। राजस्व संहिता 2006 यथा संशोधित 2016 की धारा 80 के अन्तर्गत ऐसे खातेदार जो स्वयं के आवासीय प्रयोजन में उपयोग नही कर रहे हो उनके लिए 1 प्रतिशत शुल्क अधिरोपित करने की व्यवस्था दी गयी है। प्रश्नगत भूमि के 200 मी0 त्रिज्या मे आबादी स्थित है। इसलिये रेट लिस्ट के अनुसार सरकारी रेट 26,00,000/–रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से उक्त भूमि की मालियत (0.101×26 लाख रू0 प्रति है0+50 प्रतिशत वृद्वि)–3,93,900/–रू0 आती है जिसका 1 प्रतिशत 4,000/–रू0 शुल्क देय होता है तथा 1 प्रतिशत 4,000/–रू0 निबन्धन शुल्क होता है। तहसीलदार धामपुर के द्वारा अपनी रिपोर्ट के अन्त में प्रश्नगत भूमि को राजस्व संहिता 2006 की धारा 80 के अन्तर्गत दी गयी व्यवस्था के अनुसार निर्धारित शुल्क लिये जाने के उपरान्त अकृषिक भूमि घोषित किये जाने हेतु आख्या संस्तुति सहित प्रेषित की गई है।

न्यायालय परगनाधिकारी धामपुर जि0 बिजनौर

मैने तहसीलदार धामपुर के द्वारा प्रेषित रिपोर्ट सहित पत्रावली पर उपलब्ध समस्त अभिलेखों का अवलोकन एवं परिशीलन किया गया। तहसीलदार धामपुर की रिपोर्ट दिनांक 26–12–2022 के अनुसार भूमि स्थित ग्राम चकराजमल परगना व तहसील धामपुर की खतौनी वर्ष 1426–31फ0 के खाता सं0 422 गाटा सं0 487/1 रकबई 0.101है0 पर पृथ्वीराज चौहान इस्टीट्यूट आफ टेक्नोलॉजी चकराजगल प्रबन्धक मयंक कुमार पुत्र रामनाथ सिंह निवासी ग्राम राहुनंगली परगना बूढ़पुर तहसील चांदपुर का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे अंकित है। उक्त गाटा 487/1 रकबई 0.101है0 पर कोई कृषि, बागवानी, पशुपालन, कुक्कुट पालन तथा मतस्य पालन के कार्य नही किया जा रहा है, फोटोग्राफ सलंग्न है। राजस्व संहिता 2006 यथा संशोधित 2016 की धारा 80 के अन्तर्गत ऐसे खातेदार जो स्वयं के आवासीय प्रयोजन में उपयोग नही कर रहे हो उनके लिए 1 प्रतिशत शुल्क अधिरोपित करने की व्यवस्था दी गयी है। प्रश्नगत भूमि के 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान है, जिस कारण 50 प्रतिशत की वृद्वि करते हुये कुल मालियत 3,93,900/–रू0 आती है जिसका 1 प्रतिशत 4,000/–रू0 सरकारी कोष मे दिनांक 09–02–2022 को चालान द्वारा जमा किया गया है तथा 1 प्रतिशत कोर्ट फीस स्टाम्प भी पत्रावली पर संलग्न है। प्रश्नगत भूमि विवादित नही है तथा धारा 77 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 के अन्तर्गत नही आती है। ऐसी स्थिति मे

क्रमशः पेज नं0 2 पर

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :मुरादाबाद,जनपद :बिजनौर,तहसील :धामपुर
वाद संख्या :-4705/2022
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202213160304705
प्रथ्वीराज चौहान इस्टीट्यूट आफ टैक्नोलाजी चकराजमल द्वारा प्रबन्धक मयंक कुमार बनाम उ0प्र0 सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

प्रश्नगत भूमि को उ0प्र0 राजस्व संहिता—2006 की धारा 80 की उपधारा (2) के अन्तर्गत अकृषिक भूमिघोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है। इस उपधारा के अधीन घोषणा के दिनांक से 5 वर्ष भीतर प्रस्तावित गैर कृषिक सम्बन्धी गतिविधि प्रारम्भ करने मे विफल रहता है तो जोत व उसके आंशिक भाग की घोषणा व्यपगत हो जायेगी, इस उपधारा के अधीन घोषणा भू—उपयोग परिवर्तन की कोटि मे नही होगी और उक्त भूमि निरन्तर कृषि भूमि के रूप से समझी जायेगी। यह कि उपधारा (2) के अधीन घोषणा का उपधारा (1) के अधीन घोषणा मे संपरिवर्तन के लिये भूमिधर पूर्व मे उपधारा (2) के अधीन घोषणा के लिये अपने द्वारा पहले ही भुगतान की गई धनराशि का समायोजन करने के पश्चात् प्रचलित सर्किल दर पर आगणित संदेय शुल्क की मात्र अवशेष धनराशि का भुगतान करने के लिये उत्तरदायी होगा।

आदेश

उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचना के आधार पर भूमि स्थित ग्राम चकराजमल परगना व तहसील धामपुर के खाता सं0 422 गाटा सं0 487/1 रकबई 0.101है0 लगान 2.20 रू0 को उ0प्र0 राजस्व संहिता—2006 की धारा 80 उपधारा (2) के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित किया जाता है। आदेश की एक प्रति तहसीलदार धामपुर को इस आशय से प्रेषित की जाये कि वह उक्त आदेश का अंकन खतौनी के विवरण कॉलम में प्रतिवर्ष कराना सुनिश्चित करें। आदेश की एक प्रति उपनिबन्धक धामपुर को इस आशय से भेजी जाये कि इसे अभिलेखों मे निःशुल्क पंजीकृत कराये। आदेश की एक प्रति राजस्व निरीक्षक को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे मौके पर घोषित अकृषिक भाग को चिन्हित करते हुये नजरी नक्शे में पृथक—पृथक रंगो से आख्या भेजेगें। समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाये।

दिनांकः— 8/06/2022

8/6
(विजय वर्धन तोमर)
परगनाधिकारी, धामपुर।

535
29-6-22
01-7-22
01-7-22
2.00

01-7-2022

2 C.F
Rs 7.00