**न्यायालय : - उपजिलाधिकारी**

**मण्डल :लखनऊ , जनपद :लखनऊ , तहसील :सरोजनीनगर**

**कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या:- T201810460520244**

**वाद संख्या:- 20244/2018**

**मेसर्स गर्व बिल्टेक प्रा0लि0 बनाम ग्राम सभा**

**उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006 , अंतर्गत धारा:- 101**

**" अंतिम आदेश "**

**आदेश तिथि:- 11/10/2018**

न्यायालय उपजिलाधिकारी सरोजनीनगर, लखनऊ। मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 वाद संख्या- बनाम क0वा0सं0-टी 201810460520244 भूमि समिति धारा-101 उ0प्र0रा0संहिता-2006 ग्राम-कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर, तह0 सरोजनीनगर, जिला लखनऊ निर्णय प्रस्तुत वाद की कार्यवा गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सुनील कुमार सोलकीं साइबर टावर टी0सी0-34/वी2 विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ प्रार्थी क को लखनऊ रायबरेली रोड पर हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु शासन के पत्र संख्या-2608(2)/8-3-09-13 विविध/08 दिनॉक 03.07.2009 के से चयनित किया गया है ग्राम कल्ली पश्चिम एवं अलीनगर खुर्द के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज की भूमि विनिमय के माध्यम से विकासकर्ता क होनी है जिससे टाउनशिप का सुनियोजित विकास पूर्ण हो सके उक्त ग्राम समाज की भूमि की भूमि का विनिमय न होने से हाईटेक टाउनशिप वि करने में सुरक्षात्मक दृष्टिकोण से व्यवहारिक कठिनाईयॉ उत्पन्न हो रही है। हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के अन्त्रगत आने वाली ग्राम समाज भूमियों के विनिमय हेतु राजस्व अनुभाग-1 उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या 744/एक-1-2016-20 (5)/2016 दिनॉक 03 जून 2016 द्वारा ग्राम पंचायतों/स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमियों के पुर्नग्रहण एवं विनिमय हेतु सामान्य सिद्धान्तो का निर्धारण किया गया है जिसके बिन् संख्या-5 में ग्राम समाज की भूमियों के विनिमय की व्यवस्था दी गयी है। विकासकर्ता द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप में ग्राम कल्ल की लगभग 7.7169 एकड़ एवं ग्राम अलीनगर खुर्द की लगभग 5.9749 एकड़ भूमि ग्राम सभा की है जिसे विनिमय के आधार पर प्राप्त हुये बिना टाउनशिप का सम्पूर्ण विकास किया जाना सम्भव नही हो पा रहा है। ग्राम सभा की भूमि की सूची संलग्न है। उक्त ग्राम समाज की भूमि के बदले ग विकासकर्ता कम्पनी द्वारा क्रय की भूमि में से विनिमय द्वारा दी जा रही भूमि की सूची संलग्न है। उक्त विनिमय में किसी प्रकार से राजस्व संहिता व प्राविधानो का उल्लघन नही हो रहा है। नियमानुसार विनिमय कराने का अनुरोध किया गया है। उक्त की जांच तहसीलदार, सरोजनीनगर, लखन करायी गयी। तहसीलदार, सरोजनीनगर की जांच आख्या न्यायालय को प्राप्त हुई, जिसमें उल्लिखित किया गया है कि ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर की खतौनी 1417 से 1422 फसली संलग्न सूची के अनुसार कुल क्षेत्रफल 3.1230हे0 व ग्राम अली नगर खुर्द की र सूची रकबा 2.4180हें0 में गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा के नाम दर्ज है। इस भूमि को मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम समाज नवीन परती चक बंजर ऊसर खलिहान खाद गड्डा के गाटा संख्या संलग्न सूची ग्राम कल्ली पश्चिम क्षेत्रफल 3.1230हे0 व ग्राम अलीनगर खुर्द क्षेत्रफल 2.418हे0 से वि किया जाना है। ग्राम समाज व कास्तकार के भूमि का विवरण प्रथम संलग्न (1) नवीनतम् शासनादेश प्रमुख सचिव राजस्व अनुभाग-1 उ0प्र0 शास शासनादेश संख्या 744/एक-1-2006-20-(5)/2016 दिनॉक 03 जून 2016 द्वारा जारी निर्देश के अनुसार विनिमय किये जाने वाली भूमियों का नज नक्शा तथा तुलनात्मक विवरण संलग्न है। विनिमय किये जाने वाली भूमि लखनऊ-रायबरेली मार्ग से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। ग्राम की भूमि जो विनिमय की जा रही है। ग्राम समाज की भूमि शजरे में लाल रंग से दर्शाया गया है तथा मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 की भूमि पीले रंग स गयी है। आवेदक में0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 तथा ग्राम समाज (ग्राम समाज,नवीन परती चकमार्ग ,बन्जर ऊसर खलिहान खाद के गड्डा) की भूमि तुलनात्मक विवरण संलग्न है। श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल रेट दोनों का समान है। शासनादेश के अनुसार ग्राम समाज की ग्राम कल्ली पश्चिम क्षेत्रफल 3.1230हे0 व अलीनगर खुर्द 2.4180हे0 का विनिमय भूमि मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 के क्षेत्रफल 5.5410हे0 से किय विनिमय आख्या संस्तुति सहित अगिम कार्यवाही हेतु सेवा में सादर प्रेषित की गयी है। वाद दर्ज कर पक्षों को नोटिस जारी की गयी, जो बाद तामी शामिल मिसिल है। किसी पक्ष के द्वारा तहसील आख्या में कोई आपत्ति नही की गयी। ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनग लखनऊ की खतौनी 1417-1422फ0 के गाटा सं0 525/0.101हे0,529ख/0.2530हे0,567/0.1500हे0,577/0.0820हे0,628/0.1140हे0,व 673/0.0060हे0 ,2024/0.1200हे0,2354क/1.7410हे0 में से रकबा 1.3620हे0 ,2354ख/0.1770हे0 में से रकबा 0.1650हे0 ,2474/0.0630हे0, 2800/0.2210हे0,2802/0.0510हे0 ,2897क/0.3540हे0 में से 0.1260हे0 ,3143/0.0160हे0,3233अ/0.1520हे0 में से 0.0250हे0,3257/0.1730हे0,3258/0.0510हे0 ,3430/0.0440हे0 कुल योग्य 3.1230हे0 व ग्राम अलीनगर खुर्द की फसली वर्ष 1425से 1430फ गाटा संख्या 44/0.0130हे0,48/0.3160हे0 ,49/0.0760हे0 ,182/16मि0/2.0000हे0,184/0.0130हे0 कुल रकबा 2.4180हे0 ग्राम कल्ली पश्चिम अलीनगर खुर्द परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, लखनऊ का नाम नवीन परती बन्जर ऊसर पुरानी परती ग्राम समाज भूमिधर के रूप में

तथा ग्राम कल्ली पश्चिम का खसरा संख्या 183घ रकबा 0.9020हे0 में से 0.3703हे0 190मि0/0.4390हे0 , 193/0.1420हे0 ,2526क/0.7210हे0
0.4200हे0 , 2526ख/0.2400हे0 में से 0.1200हे0 , 2529/0.0190हे0 में से 0.0111हे0 , ,2536/0.1070हे0 , 2540/0.1730हे0 ,2541/0.2910हे
0.1690हे0,2542/0.0980हें0 में से 0.0570हे0 ,2543/0.4610हें में से 0.2680हे0 ,2544/0.3350हें में से 0.1950हें0 , 2545/0.1230हें0 में से
0.0718हें0,2546/0.2780हेें0 में से 0.1620हे0 ,2547/0.2590हें में से 0.0718हे0 कुल रकबा 2.6720हे0 व ग्राम अली नगर खु्र्द की खसरा संख
197/0.277हें0 में से 0.1615हे0 198/0.230हें मेंसे 0.2146हे0 ,200/0.2280हे0 में से 0.2128हे0, 201/0.2400हे0 में से 0.1200हें0 ,202/0.253
0.0633हे0 203/0.3040हे0 में से 0.1520हे0 ,204/0.1920हे0 ,205/0.0650हे0 , 207/0.0130हे0 ,208/0.8520हे0, 210/0.101हे0 , 212/0.11
,213/0.490हे0 ,214/0.2160हे0 में से 0.1078हे0 कुल रकबा 2.4180हे0 का विनिमय जो भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा ग्राम प्रधान कल्ली पश्चिम व
अलीनगर खुर्द के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में बदले में दी जानी है। दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत वादपत्र व समर्थन में संलग्न शपथपत्र के अनुसा
अपने नाम अंकित भूमि का विनिमय करने हेतु सहमति दी गयी, जिसकी जांच तहसीलदार से करायी गयी। तहसीलदार सरोजनीनगर की जांच
के अनुसार विनिमय की जाने वाली भूमि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन समान है तथा उक्त राजस्व संहिता की धारा 100
अनुसार प्रस्तावित विनिमय जोतो की चकबन्दी के लिए आवश्यक है। यह कि उक्त विनिमय किये जाने वाले गाटों के सम्बन्ध में संशोधन हेतु प्रार्थ
प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है। जिसके द्वारा त्रुटिवश सुरक्षित श्रेणी के ग्राम कल्ली पश्चिम के गाटा संख्या 673/0.0060हे0 चकमार्ग गा
2800/0.2210हे0 खलिहान व गाटा संख्या 2802/0.0510हे0 खाद का गड्ढा व गाटा संख्या 3257/0.1730हे0 खलिहान शामिल होना तथा त्रुटिवश
अलीनगर खुर्द का नाम उक्त पत्रावली में शामिल होना कहा गया है जिसे अलग किया जाना न्यायाहित में आवश्यक है अतः उक्त पत्रावली प्रार्थन
दृष्टिगत रखते हुये संशोधित कर ग्राम अलीनगर का नाम हटाकर पृथक पत्रावली बनाया जाना व सुरक्षित श्रेणी के गाटो को हटाया जाना न्यायाहि
उचित प्रतीत होता है। अतः तहसील आख्या से स्पष्ट है कि विपक्षी के नाम दर्ज भूमि की मालियत जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित
मुबलिग 12000000.00/- प्रति हेक्टेयर है तथा बंजर व ऊसर के रुप में दर्ज है ग्राम समाज ग्राम कल्ली पश्चिम की भूमि की मालियत 37476000/
ग्राम अली नगर खुर्द की जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित सूची दर मुबलिग 6500000/-प्रति हेक्टयर है तथा बंजर व ऊसर के रुप
ग्राम समाज की भूमि की मालियत 15717000.00/-है। किन्तु इस सम्बन्ध में वादी द्वारा दिये गये संशोधन प्रार्थाना पत्र को दृष्टिगत रखते हुये उक्त
श्रेणी के गाटों की भूमि को हटाया जाना एवं ग्राम अलीनगर खुर्द की पृथक पत्रावली बनाकर वाद दर्ज कर आदेश हेतु प्रस्तुत किया जाये पत्रावली
सम्यक परिक्षणों परान्त पत्रावली अलग किया जाना उचित प्रतीत होता है। ग्राम अलीनगर की पृथक पत्रावली बनाते हुये ग्राम कल्ली पश्चिम के सु
श्रेणी के गाटो को हटाते हुये ग्राम कल्ली पश्चिम की मालियत 32064000होती है शेष वादी प्रतिवादी की भूमियों की मौरुसी दर में कोई अन्तर नह
दोनो भूमियों का क्षेत्रफल समान है। भूमि प्रबन्धक समिति कल्ली पश्चिम द्वारा पारित प्रस्ताव के अनुसार प्रश्नगत विनिमय से ग्रामसभा को कोई नु
नही हो रहा है, बल्कि अलग-अलग टुकड़ों में स्थित भूमि एक स्थान पर समेकित होने से उनकी पोटेन्सियल वैल्यू बढ़ जायेगी। इस सम्बन्ध में ना
अधिवक्ता को भी सुना गया। उनके द्वारा कहे गये कथनों में कहा गया कि विनिमय किये जाने में कोई विधिक बाधा प्रतीत नही होती है। इस प्रका
प्रस्तावित विनिमय उभयपक्षों के हित में होने के कारण विनिमय किये जाने में कोई विधिक बाधा प्रतीत नही होती है। आदेश आदेश दिया जाता ह
ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ की खतौनी वर्ष 1417 से 1422 भूमि गाटा सं0
525/0.101हे0,529ख/0.2530हे0,567/0.1500हे0,577/0.0820हे0,628/0.1140हे0,,2024/0.1200हे0,2354क/1.7410हे0 में से रकबा 1.362
,2354ख/0.1770हे0 में से रकबा 0.1650हे0 ,2474/0.0630हे0, ,2897क/0.3540हे0 में से 0.1260हे0,3143/0.0160हे0, 3233अ/0.1520हे0 मे
0.0250हे0,,3258/0.0510हे0 ,3430/0.0440हे0 कुल योग्य 2.6720हे0 के बदले खसरा संख्या 183घ रकबा 0.9020हे0 में से 0.3703हे0
190मि0/0.4390हे0 , 193/0.1420हे0 ,2526क/0.7210हे0 में से 0.4200हे0 , 2526ख/0.2400हे0 में से 0.1200हे0 , 2529/0.0190हे0 में से 0.0
,2536/0.1070हे0 में से 0.0020हे0 , 2540/0.1730हे0,2541/0.2910हे0 में से 0.1690हे0 ,2542/0.0980हें0 में से 0.0570हे0 ,2543/0.4610हें
0.2680हे0 ,2544/0.3350हें में से 0.1950हें0 , 2545/0.1230हें0 में से 0.0718हें0,2546/0.2780हेें0 में से 0.1620हे0 ,2547/0.2590हें में से 0.0
कुल रकबा 2.6720 हे0 विनियमित किया जाता है। प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त की गयी भूमि पर से ग्राम सभा का नाम निरस्त कर प्रथम पक्ष का नाम
अभिलेखों में दर्ज किया जाये प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय को दी गयी भूमि पर से प्रथम पक्ष का नाम निरस्त करके ऊसर/ग्राम समाज के खाते में दर्ज
जाये। पत्रावली पर प्रस्तुत साक्ष्य एवं तथ्य कभी भी अविधिक एवं फर्जी पाये जाने पर आदेश स्वतः निरस्त माना जायेगा। मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सुनील कुमार सोलकीं साइबर टावर टी0सी0-34/वी2 विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ का नाम बतौर संक्रमणीय भूमि
किया जाता है। वाद अमल दरामद पत्रावली दाखिल दफ्तर हो। उपजिलाधिकारी सरोजनीनगर, लखनऊ


**Disclaimer :**

**उपरोक्त सूचना मात्र सूचनार्थ है तथा राजस्व न्यायालय कम्प्यूटरीकृत प्रबन्धन प्रणाली (RCCMS) में उपलब्ध अद्यतन सूचना पर आधारित है , इस सूचना की कोई विधिक मान्यता नहीं होगी। वास्तविक सूचना की पुष्टि सम्बंधित न्यायलय / न्यायालयों की पत्रावली / पत्रावलियों से की जा सकती है।"**

**न्यायालय : - उपजिलाधिकारी**
**मण्डल :लखनऊ , जनपद :लखनऊ , तहसील :सरोजनीनगर**
**कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या:- T201810460520244**
**वाद संख्या:- 20244/2018**
**मेसर्स गर्व बिल्टेक प्रा0लि0 बनाम ग्राम सभा**
**उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006 , अंतर्गत धारा:- 101**
**" अंतिम आदेश "**
**आदेश तिथि:- 11/10/2018**

आदेश
राजस्व अनुभाग-1उ0प्र0शासन के शासनादेश संख्या-744/ एक-1-2016-20(5)/2016 दिनॉक 3 जून 2016 के अन्तर्गत आदेश दिया जाता है कि ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ की वर्ष खतौनी 1417-1422 के गाटा संख्या 525/0.1010हे0, 529ख/0.2530हे0, 567/0.1500हे., 577/0.0820हे0, 628/0.1140हे0, 2024/0.1200हे0, 2354क/1.7410हे0 में से 0.4447हे0, 2474/0.0630हे0, 2897क/ 0.3540हे0 में से 0.1260हे0, 3143/0.0160हे0, 3233क/0.1520हे0 में से 0.0250हे0, 3258क/0.0510हे0 कुल योग 1.5457हे0 के बदले गाटा संख्या 2526क/0.7210हे0 में से 0.4200हे0, 2526ख/0.2400हे0 में से 0.1200हे0, 2529/0.0190हे0 में से 0.0111हे0, 2541/0.2910हे0 में से 0.1690हे0, 2542/0.0980हे0 में से 0.0570हे0, 2543/0.4610हे0 में से 0.2680हे0 2544/0.3550हे0 में से 0.1950हे0, 2545/0.1230हे0 मे से 0.0718हे0, 2546/0.2780 में से 0.1620हे0, 2547/0.2590हे0 में से 0.0718हे0 कुल रकबा 1.5457हे0 विनिमय किया जाता है। प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त की गई भूमि पर सं ग्राम सभा का नाम निरस्त कर प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया जाये। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दी गयी भूमि पर से प्रथम पक्ष का नाम निरस्त करके ऊसर/ग्राम समाज के खाते में दर्ज किया जाये ।पत्रावली प्रस्तुत साक्ष्य एवं तथ्य कभी भी अविधक एवं फर्जी पाये जाने पर आदेश स्वतः निरस्त माना जायेगा। में गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सुनील कुमार सोलंकी , साईबर टावर, टीसी-/वी2, विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ का बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज किया जाता है। वाद अमल दरामद पत्रावली दखिल दफ्तर हो।
दिनॉक-

असि0कलेक्टर/उपजिलाधिकारी
सरोजनीनगर लखनऊ।

**Disclaimer :**

**उपरोक्त सूचना मात्र सूचनार्थ है तथा राजस्व न्यायालय कम्प्यूटरीकृत प्रबन्धन प्रणाली (RCCMS) में उपलब्ध अद्यतन सूचना पर आधारित है , इस सूचना की कोई विधिक मान्यता नहीं होगी। वास्तविक सूचना की पुष्टि सम्बंधित न्यायलय / न्यायालयों की पत्रावली / पत्रावलियों से की जा सकती है।"**