



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिराज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णीय बनाम उ०प्र०सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

मौजा- राल

क्षेत्रफल आदेश

प्रस्तुत वाद वादी गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णीय पुत्र हरीशचन्द्र वाष्णीय निवासी गोपीनाथ बाजार वृन्दावन मथुरा द्वारा ग्राम पंचायत/भूमि प्रबंधक समिति अध्यक्ष ग्राम राल तहसील व जिला मथुरा को पक्ष बनाकर अंतर्गत धारा 101 उ०प्र०रा०संहिता 2006 के तहत मौजा राल में वादी के खसरा संख्या 361 रकवा 1.011 हे० में से रकवा 0.0611 हे० का विनिमय (Exchange) प्रतिवादी ग्राम पंचायत राल की नवीन परती भूमि के खसरा नं० 396/1252 रकवा 0.0400 हे० से किये जाने की प्रार्थना की गयी।

यह कि उक्त विनिमय के सम्बंध में भूमि प्रबंधक समिति राल के द्वारा सर्व सम्मति से दिनांक 09.10.2025 को मय एजेण्डा/मुनादी उपरान्त प्रस्ताव पारित किया गया है, जिस पर भू०प्र०समिति राल के अध्यक्ष एवं समस्त सदस्यगणों के द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं तथा उक्त प्रस्ताव को क्षेत्रीय लेखपाल द्वारा सत्यापित किया गया है।

उक्त वाद पत्र/प्रार्थना पत्र की जाँच हेतु तहसीलदार मथुरा से कराई गई। तहसीलदार मथुरा के द्वारा जाँच कर आख्या दिनांक 10.10.2025 प्रस्तुत की गयी जिसमें उनके द्वारा भूमि की स्थिति, लोक उपयोगिता, लोक उपयुक्तता व की स्थिति के सम्बंध में पृथक-पृथक रूप से उल्लिखित किया गया कि :-

भूमि की स्थिति गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा ग्राम राल में कुल विकसित क्षेत्रफल को ग्राम के खातेदारों से बैनामा द्वारा खरीद लिया गया है। भूमि का दाखिल खारिज खतौनी पर दर्ज है। मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा द्वारा स्वामित्व की जांच कर डी०पी०आर० तथा ले आउट बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत मानचित्र व डी०पी०आर० स्वीकृत पत्र की प्रति पत्रावली पर संलग्न है।

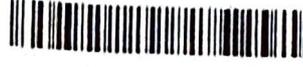
गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 की योजना के मध्य में नवीन परती भूमि के गाटा संख्या 396/1252 क्षेत्रफल 0.0400 हैक्टेयर होने से उत्तर प्रदेश टाउन शिप नीति 2023 के प्रावधान अंतर्गत विनिमय किया जाना प्राथमिकता अनुसार है। उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक बोर्ड रेरा अनुभाग योजना के द्वारा विकास कर्ता गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा योजना की भूमि के मध्य स्थित खसरा संख्या 396/1252 के विनिमय स्वीकृति की अपेक्षा किए जाने के संबंध में भू सम्पदा विनियामक बोर्ड की आपत्ति की प्रति जांच के समय उपलब्ध कराई गई। उपरोक्त पत्र के क्रम में विनिमय आपत्ति निराकरण हेतु अपेक्षा की गई हैं। भू सम्पदा विनियामक बोर्ड द्वारा निर्गत रजिस्ट्रेशन प्रक्रिया पूर्ण किए जाने विनिमय अनिवार्यतः है। शासन द्वारा अध्यापित आपत्ति पत्र की छाया प्रति संलग्न है।

यह कि प्रस्तावित भूमि उ०प्र० राजस्व संहिता की धारा 80 अथवा उ०प्र०जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 143 के तहत गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु घोषित



पृष्ठ संख्या :

3/11



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिराज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णीय बनाम उपप्रोसरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

नहीं है, किन्तु शासन के शासनादेश संख्या आई/481504/2024-8-3099/579/2023 दिनांक 31 जनवरी, 2024 के अनुसार संस्था की भूमि खसरा संख्या 361 की भू-उपयोग कृषि से आवासीय किया जा चुका है।

यह कि गाटा संख्याम 361 का कुल क्षेत्रफल 1.011 हे० में से रकवा 0.3386 हे० गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा भूमि को क्रय किया गया है। जिसका दाखिल खारिज खतौनी पर अंकित है। शेष रकवा 0.6724 हे० के काश्तकार नत्थी सिंह पुत्र गनपति व भूरी सिंह पुत्र गिराज व छोटू पुत्र गिराज व श्रीमती देवी पत्नी स्व० गिराज सिंह निवासीगण राल के द्वारा उपरोक्त विनिमय के सम्बन्ध में कोई सहमति प्रदान नहीं की गई है और न ही कोई आपत्ति प्रदान की गई है। उपरोक्त विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/अनापत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त विनिमय को न्यायहित/जनहित में स्वीकार किये जाने में कोई विधिक कानूनी अडचन प्रतीत नहीं होती है।

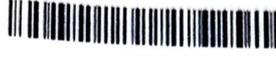
लोक उपयोगिता- गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा उत्तर प्रदेश टाउन शिप नीति 2023 के अंतर्गत ग्राम राल आवासीय योजना विकसित होने से ग्राम की लोक उपयोग हेतु गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा कुल विकसित क्षेत्रफल का 10% आर्थिक रूप से असहाय व्यक्तियों के लिए भूमि योजना में सरकार की नीति अंतर्गत आरक्षित है। गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा ग्राम राल में आवासीय योजना विकसित होने से ग्राम के व्यक्तियों को रोजगार सुलभ होगा, ग्राम के निवासी व्यक्तियों को रोजगार में प्राथमिकता प्रदान की जाएगी एवं प्रति व्यक्ति आय में बढ़ोत्तरी होगी।

भूमि की लोक उपयुक्तता - गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा मौजा राल में आवासीय योजना विकसित किए जाने से ग्राम एवं आसपास की भूमियों की उपयोगिता विकासमान है। योजना विकसित होने से बड़ी संख्या में स्थानीय लोगों को रोजगार सुलभ होगा। भूमि की जिलाधिकारी कार्यालय मथुरा द्वारा निर्धारित दर 76 लाख रू० प्रति हैक्टेयर है। योजना हेतु भूमि 15 करोड़ रूपए अनुमानित क्रय किए जाने से भूमि विक्रय से खातेदारों की आर्थिक स्थिति मजबूत हुई है। स्थानीय स्तर पर निवासी व्यक्तियों का आर्थिक स्तर उच्च एवं रोजगार युक्त हो रहा है। उपरोक्त से गिराज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा ग्राम पंचायत राल में आवासीय योजना विकसित करने से भूमि की उपयुक्तता का उच्च स्तर मानक के अनुरूप पूर्ण हो रहे है।

अपरिहार्य परिस्थिति:- उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 विकसित किये जाने में ग्राम समाज की भूमि मध्य में आ रही है जिसकी बजह से टाउनशिप के ले आउट में एक गंभीर बाधा उत्पन्न हो रही है। शासन की मंशा के अनुरूप जनहित एवं लोगो तथा डेवलपर्स का ध्यान रखते हुए सरकारी भूमि का विनिमय न्यायहित एवं जनहित में आवश्यक है। इसमें यह भी सुनिश्चित किया गया है कि सरकारी जमीन के बदले अधिक जमीन एवं अधिक कीमत एवं बहतर जगह पर ग्राम सभा को खसरा संख्या 304 चकरोड के सहारे उपलब्ध कराई गई है जिससे सरकार की किसी भी तरह की कोई हानि नहीं है जो एक उत्कृष्ट स्थिति (Prime Location) पर है, ग्राम सभा के लिए लाभदायक है।



पृष्ठ संख्या :



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णीय बनाम उ०प्र० सरकार
अतर्गत धारा :- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

एजेण्डा व मुनादी दिनांक 03.10.2025 के अनुसार दिनांक 09.10.2025 को अध्यक्ष भूमि प्रबंधक समिति राल द्वारा भूमि विनिमय के सम्बन्ध में प्रस्ताव पारित किया गया। विनिमय की जाने वाली भूमि का विवरण निम्नलिखित है-

विनिमय सारणी

ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण की भूमिधर
/संस्था से प्राप्त होने वाली भूमि का विवरण

क्र. सं.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल	विनिमय प्रस्तावित क्षेत्रफल	भूमि की प्रकृति श्रेणी	कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि का मूल्य
1	2	3	4	5	6	7
1	राल	396 / 1252	0.0400	0.0400	नवीन परती	1840000

विनिमय सारणी

ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण को भूमिधर/संस्था से प्राप्त होने वाली भूमि का विवरण

क्र. सं.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल	गाटे में भूमिधर/संस्था का अंश(हे०)	विनिमय प्रस्तावित क्षेत्रफल	भूमि की प्रकृति श्रेणी	कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि का मूल्य	प्रस्तावित विनिमय में क्षेत्रफल में अंतर%	प्रस्तावित विनिमय में मूल्यांकन में अंतर%
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	राल	361	1.011 हे०	0.3386 हे०	0.0611	श्रेणी-1क सं०भूमिधर	2760000	52.75%	50%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण के अनुसार प्रस्तावित ग्राम सभा एवं संस्था की भूमि का क्षेत्रफल/मूल्यांकन का आगणन किया गया। विनिमय में ग्राम सभा को संस्था से 10 प्रतिशत से अधिक भूमि प्राप्त हो रही है जिससे ग्राम सभा को लाभ होगा। मालियत तथा क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर है। अतः उपरोक्त भूमि के विनिमय के सम्बन्ध में आख्या प्रेषित की गयी है।

उक्त विनियम के सम्बन्ध में तहसीलदार मथुरा से स्थल निरीक्षण कराया गया। स्थल निरीक्षण दिनांक 07.10.2025 मय फोटोग्राफ से ज्ञात है कि खसरा संख्या 361 रकवा 0.0611 हे० व ग्राम सभा भूमि के खसरा संख्या 304 चकरोड एक दूसरे से लगे है जिससे ग्राम सभा/सरकारी भूमि



पृष्ठ संख्या :

अधि



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णीय बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

के क्षेत्रफल में वृद्धि हो जायेगा तथा लोगों को बेहतर (accessibility) सार्वजनिक उपयोगिता जैसे स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय, सुरक्षित जल आपूर्ति, सीवरेज, आपातकालीन सेवाएँ इत्यादि सुसंगत एवं समयोचित रूप से स्थापित की जा सकेंगी जिससे नागरिकों को मूलभूत अधिकारों की रक्षा होगी। यह जन लाभ संवैधानिक वैधता तथा सामाजिक न्याय के समन्वित दृष्टिकोण से अनुकूल है। संस्था द्वारा उ०प्र० टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकसित किये जाने में ग्राम समाज की भूमि के मध्य में आ रही थी जिसकी वजह से टाउनशिप के ले आउट में एक गंभीर बाधा उत्पन्न हो रही थी। शासन की मंशा के अनुरूप जनहित एवं लोगों तथा डेवलपर्स का ध्यान रखते हुए सरकारी जमीन की विनिमय न्यायहित एवं जनहित में है इसमें यह भी सुनिश्चित किया गया है कि सरकारी जमीन के बदले 10 प्रतिशत से अधिक भूमि प्राप्त की जा रही है व अधिक कीमती है एवं बेहतर जगह पर उपलब्ध कराई गई है जिससे सरकार की किसी भी तरह की कोई हानि नहीं है बल्कि विनिमित भूमि रास्ता/चकमार्ग की ओर आने से ग्राम सभा के उपयोग के लिए अच्छा है तथा ग्राम सभा के लिए लाभदायक है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व मथुरा से अद्योहस्ताक्षरी स्वयं को विधि अनुसार ग्राम पंचायत की भूमि का विनिमय निजी भूमि से करने का अधिकार प्राप्त है अथवा नहीं यदि है तब क्या विहित रीत है, के सम्बन्ध में जाँच आख्या मांगी गयी। जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व मथुरा ने अपनी बिन्दुवार आख्या दिनांकित 15.10.2025 में स्पष्ट किया है कि :-

- 1- यह कि प्रश्नगत प्रकरण में वाद पत्र मय शपथपत्र गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्क्लेव कालौनी, कृष्णानगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णीय पुत्र हरीश चन्द द्वारा दिनांक 06-10-2025 को उ०प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा-101 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत राल के खसरा सं०-396/1252 क्षेत्रफल 0.0400 हैक्टेयर जो राजस्व अभिलेखों में कृषि योग्य नवीन परती दर्ज कागजात का विनिमय उ०प्र० टाउनशिप नीति-2023 के विहित प्रावधानों के अन्तर्गत वादी/प्रार्थी की निजी भूमि खसरा सं०-361 से विनिमय किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।
- 2- यह कि उक्त प्रार्थना पत्र के क्रम में एजेण्डा/मुनादी दिनांक 03.10.2025/06-10-2025 के अनुसार अध्यक्ष भूमि प्रबन्धक समिति राल द्वारा उक्त भूमि के विनिमय सर्व सम्मति से प्रस्ताव दिनांक 09-10-2025 को पारित हुआ है। एल०एम०सी० का प्रस्ताव पत्रावलित है।
- 3- यह कि एल०एम०सी० राल के उक्त भूमि के विनिमय सम्बन्धी प्रस्ताव दिनांक 09-10-2025 तथा तहसीलदार की आख्या के क्रम में उ०प्र० टाउनशिप नीति-2023 में वर्णित शासनादेश सं०-1559/आठ-3-23-172 विविध/2016 टी०सी० तददिनांक एवं उ०प्र० टाउनशिप नीति-2023 के पैरा- 3-4 (3) में वर्णित किया गया है कि योजना अन्तर्गत ग्राम समाज/सीलिंग/अन्य शासकीय भूमि के विनिमय हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड को राजस्व संहिता के सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। ऐसी भूमियों के विनिमय हेतु विकासकर्ता किसी उपयुक्त स्थान पर जिसे समुचित मार्ग की सुविधा



पृष्ठ संख्या :



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाष्णय बनाम उ०प्र०सरकार
अतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

- उपलब्ध होने पर एक साइट पर छोड़ते हुए ले-आउट प्लान में दर्शाते हुए प्रस्तुत किया जायेगा, विनियम के सम्बन्ध में राजस्व विभाग द्वारा निर्गत मार्ग दर्शक सिद्धान्तों के अनुरूप विनियम प्रस्ताव उपयुक्त होने पर एवं जिलाधिकारी की संस्तुति प्राप्त होने पर बोर्ड द्वारा विनियम स्वीकृत किये जाने का प्रावधान है। सम्पूर्ण कार्यवाही प्रस्ताव पारित होने के 60 दिवस के अन्दर सुनिश्चित की जायेगी।
- 4- यह कि प्रश्नगत विनियम के सम्बन्ध में उ०प्र० राजस्व संहिता-2006 (यथा संशोधित) अधिनियम-2020 द्वारा मूल अधिनियम की विनियम से सम्बन्धित धारा-101 में यह प्रावधान कर दिया गया है कि विनियम में प्रस्तावित निजी भूमि का मूल्यांकन 10 प्रतिशत से अधिक होने व क्षेत्रफल 25 प्रतिशत से अधिक होने पर भी विनियम की अनुसंशा की जा सकती है।
- 5- यह कि तहसीलदार, सदर मथुरा की आख्या दिनांक 10-10-2025 के अनुसार संस्था की विनियम हेतु भूमि, तालाब यानि कि आरक्षित श्रेणी की भूमि नहीं है। बल्कि नवीन परती की भूमि है तथा संस्था से 10 प्रतिशत से अधिक भूमि ली गई है। उक्त विनियम से आस पास के क्षेत्र व लोगों का विकास होगा तथा सरकारी भूमि के बदले अधिक कीमती जमीन एवं बेहतर जगह पर ग्रामसभा को खसरा सं०-304 चकरोड़ के सहारे उपलब्ध कराई गई है।
- 6- यह कि प्रश्नगत प्रकरण में विनियम प्रस्ताव, तहसीलदार की आख्या राजस्व परिषद अनुसंशा शासनादेश सं०-798/05-43-2020 दिनांक 10-09-2021 के अनुसार तैयार की गई है एवं शासनादेश के साथ संलग्न प्रारूप-1 के अनुसार ही विनियम तालिका तैयार की गई है तथा सम्बन्धित शासनादेश के अनुसार ही रंगीन राजस्व मानचित्र व अन्य सम्बन्धित अभिलेख तैयार किये गये हैं। उ०प्र० राजस्व संहिता-2006 की धारा-101 एवं इससे सम्बन्धित नियमावली में वर्णित व्यवस्थानुसार उक्त विनियम के लिये आप सक्षम अधिकारी हैं।
- अन्त में उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण में भूमि प्रबंधन समिति के सर्व सम्मति प्रस्ताव एवं तहसीलदार सदर की आख्या संलग्न विनियम तालिका संलग्न रंगीन राजस्व मानचित्र एवं उ.प्र. राजस्व संहिता 2006 एवं संबंधित नियमावली 2016 में वर्णित व्यवस्था के क्रम में तथा संबंधित उपरिवर्णित शासनादेश के आलोक में उक्त प्रश्नगत ग्राम पंचायत राल की भूमि का वादी विकासकर्ता की निजी भूमि से उ.प्र. टाउनशिप नीति 2023 के शासनादेश के पैरा 3.4 (3) के आलोक में विनियम किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त प्रस्ताव के सम्बंध में वादी एवं भूमि प्रबंधक समिति राल के प्रधान एवं समस्त सदस्यगण को न्यायालय से दिनांक 13.10.2025 को एक कारण बताओ नोटिस उ०प्र०रा०संहिता 2006 की धारा 101 के नियम 102(1) के अन्तर्गत भेजा गया जो वाद तामीला पत्रावली पर वापस प्राप्त। भूमि प्रबंधक समिति राल के किसी भी सदस्यगण के द्वारा आज नियत दिनांक 24.10.2025 तक उक्त प्रस्ताव पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।

पुनः भूमि प्रबंधक समिति राल के प्रधान व समस्त सदस्यगण को दिनांक 27.10.2025 को नोटिस भेजा गया जो वाद तामीला पत्रावली पर वापस प्राप्त। भूमि प्रबंधक समिति राल के किसी भी सदस्यगण के द्वारा नियत दिनांक 01.11.2025 तक कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।



पृष्ठ संख्या :

बिप



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय बनाम उ०प्र० सरकार
अतर्गत धारा :- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय के द्वारा शपथ पत्र दिनांकित 06.10.2025 प्रस्तुत किया गया जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि उक्त विनिमय शपथकर्ता गाटा संख्या 361 जिसका कुल क्षेत्रफल 1.011 हे० जिसमें शपथकर्ता का अंश/क्षेत्रफल 0.0611 हे० का विनिमय कर रहा है। उक्त विनिमय के सम्बंध में गाटा संख्या 361 के सहखातेदारों द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं आयी है। यदि भविष्य में किसी भी तरह का विवाद या कोई आपत्ति दर्ज होती है तो शपथकर्ता उक्त परिप्रेक्ष्य में हुए अंतिम निर्णय को सहर्ष स्वीकार करेगा।

मैने तहसीलदार मथुरा की शासनादेशानुसार प्रेषित जांच रिपोर्ट दिनांकित 10.10.2025 एवं सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व मथुरा की विधिक राय दिनांकित 15.10.2025 एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्य आदि का भली भांति अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उ० प्र० राजस्व संहिता की धारा 101 के प्रावधान तथा नियमावली 2016 के नियम 101 ग्राम पंचायत की भूमि विनिमय के लिये उल्लिखित नियमों के क्रम में प्रस्तुत है। भू० प्र० समिति ग्राम पंचायत राल द्वारा भी अपने प्रस्ताव में ग्रामसभा के हित में लोक उपयोगिता के दृष्टिगत गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय की निजी भूमि के बदले ग्राम सभा की भूमि को उपरोक्त प्रावधानों के अन्तर्गत दिये जाने में सहर्ष प्रस्ताव पारित किया है।

स्थल निरीक्षण से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 304 रकवा 0.3240 हे० व ग्राम सभा भूमि के खसरा संख्या 396/1252 का कुल क्षेत्रफल 0.0400 हे० एक दूसरे से लगे है जिससे ग्राम सभा/सरकारी भूमि के क्षेत्रफल में वृद्धि हो जायेगा तथा लोगों को बेहतर (accessibility) सार्वजनिक उपयोगिता जैसे स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय, सुरक्षित जल आपूर्ति, सीवरेज, आपातकालीन सेवाएँ इत्यादि सुसंगत एवं समयोचित रूप से स्थापित की जा सकती सकेंगी जिससे नागरिकों को मूलभूत अधिकारों की रक्षा होगी। यह जन लाभ संवैधानिक बंधता तथा सामाजिक न्याय के समन्वित दृष्टिकोण से अनुकूल है।

तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार मौजा राल के खसरा नं० 361 रकवा 1.011 हे० में से रकवा 0.3386 हे० पर गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय का नाम श्रेणी-1क के रूप में दर्ज अभिलेख है। गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 अपनी निजी भूमि खसरा संख्या 361 रकवा 1.011 हे० में से रकवा 0.3386 हे० में से रकवा 0.0611 हे० हे० का विनिमय भू० प्र० समिति राल की नवीन परती के खसरा संख्या 396/1252 रकवा 0.0400 हे० का परस्पर विनिमय किये जाने में उ० प्र० राजस्व संहिता की धारा 101 के प्रावधान तथा नियमावली 2016 के नियम 101 ग्राम पंचायत की भूमि विनिमय के लिये उल्लिखित नियमों के क्रम में प्रस्तुत है। भू० प्र० समिति ग्राम पंचायत राल द्वारा भी अपने प्रस्ताव में ग्रामसभा के हित में लोक उपयोगिता के दृष्टिगत गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय



अधि



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय बनाम उ०प्र० सरकार
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय की निजी भूमि के बदले ग्राम सभा की भूमि को उपरोक्त प्रावधानों के अन्तर्गत दिये जाने में सहर्ष प्रस्ताव पारित किया है। अन्त में उक्त विनियम को स्वीकार किये जाने हेतु आख्या प्रेषित की है।

यह कि उक्त विनियम के सम्बंध में भूमि प्रबंधक समिति राल के द्वारा सर्व सम्मति से दिनांक 09.10.2025 को मय एजेण्डा/मुनादी उपरान्त पारित किया गया है, जिस पर भू०प्र० समिति राल के अध्यक्ष एवं समस्त सदस्यगणों के द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं तथा उक्त प्रस्ताव को क्षेत्रीय लेखपाल द्वारा सत्यापित किया गया है। उक्त विनियम प्रस्ताव के सम्बंध में भूमि प्रबंधक समिति राल के प्रधान एवं समस्त सदस्यगण को न्यायालय से दिनांक 13.10.2025 को कारण बताओ नोटिस भेजा गया किन्तु भूमि प्रबंधक समिति राल के किसी भी सदस्यगण के द्वारा आज दिनांक तक उक्त प्रस्ताव पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। पुनः भूमि प्रबंधक समिति राल के अध्यक्ष एवं समस्त सदस्यगण को दिनांक 27.10.2025 को नोटिस भेजा गया किन्तु प्रस्ताव दिनांक 09.10.2025 पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) मथुरा की विधिक राय के अनुसार भी भूमि प्रबंधन समिति के सर्व सम्मति प्रस्ताव एवं तहसीलदार सदर की आख्या संलग्न विनियम तालिका संलग्न रंगीन राजस्व मानचित्र एवं उ.प्र. राजस्व संहिता 2006 एवं संबंधित नियमावली 2016 में वर्णित व्यवस्था के क्रम में तथा संबंधित अपर वर्णित शासनादेश के आलोक में उक्त प्रश्नगत ग्राम पंचायत राल की भूमि का वादी विकासकर्ता की निजी भूमि से उ.प्र. टाउनशिप नीति 2023 के शासनादेश के पैरा 3.4 (3) के आलोक में विनियम किया जाना उचित प्रतीत होता है। यह विहित रीति अनुसार है। उपरोक्तानुसार धारा-101 के खण्ड ऊपर वर्णित उ०प्र०रा० संहिता-2006 की तथा उ०प्र०रा०सं० नियमावली-2016 के नियम-101 व 102 में वर्णित प्रावधानुसार तथा सम्बन्धित शासनादेश में वर्णित व्यवस्थानुसार प्रश्नगत प्रकरण में ग्राम पंचायत की भूमि का उक्त संस्था की भूमि से नियमानुसार विनियम करने में कोई विधिक बाधा नहीं है।

भूमि की स्थिति विनियम की जाने वाली भूमि धारा-77 से आच्छादित नहीं है। गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय द्वारा उत्तर प्रदेश टाउन शिप नीति 2023 के अंतर्गत ग्राम राल आवासीय योजना विकसित होने से ग्राम की लोक उपयोग हेतु गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 गीता एन्कलेव कालौनी कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वार्ष्णेय द्वारा कुल विकसित क्षेत्रफल का 10% आर्थिक रूप से असहाय व्यक्तियों के लिए भूमि योजना में सरकार की नीति अंतर्गत आरक्षित है। गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा ग्राम राल में आवासीय योजना विकसित होने से ग्राम के व्यक्तियों को रोजगार सुलभ होंगे तथा ग्राम के निवासित व्यक्तियों को रोजगार में प्राथमिकता प्रदान की जाएगी एवं प्रति व्यक्ति आय में बढ़ोतरी होगी। वादी के गाटा संख्या 361 के विनियम रकवा 0.0611 हे० व ग्राम सभा भूमि के खसरा संख्या 396/1252 जिसके दोनो तरफ चकमार्ग स्थित है तथा लोगों को बेहतर (accessibility) सार्वजनिक उपयोगिता जैसे स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय,



पृष्ठ संख्या :

मिथु



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम बाण्य बनाम उपप्रोसरकार
अतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

सुरक्षित जल आपूर्ति, सीवरेज, आपातकालीन सेवाए इत्यादि सुसंगत एवं समयोचित रूप से स्थापित की जा सकती सकेंगी जिससे नागरिकों को मूलभूत अधिकारों की रक्षा होगी। यह जन लाम संवैधानिक बंधता तथा सामाजिक न्याय के समन्वित दृष्टिकोण से अनुकूल है।

लोक उपयोगिता एवं लोक उपयुक्तता- इंपेक्टम लैंड्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम राल में आवासीय योजना विकसित होने से ग्राम के व्यक्तियों को रोजगार सुलभ होगा, ग्राम के निवासी व्यक्तियों को रोजगार में प्राथमिकता प्रदान की जाएगी एवं प्रति व्यक्ति आय में बढ़ोत्तरी होगी। उपरोक्त से गिर्राज लैण्ड प्रधान कार्यालय सी-16 द्वारा ग्राम पंचायत राल में आवासीय योजना विकसित करने से भूमि की उपयुक्तता का उच्च स्तर मानक के अनुरूप पूर्ण है।

अपरिहार्य परिस्थिति:- उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 विकसित किये जाने में ग्राम समाज की भूमि मध्य में आ रही है जिसकी बजह से टाउनशिप के ले आउट में एक गंभीर बाधा उत्पन्न हो रही है। शासन की मंशा के अनुरूप जनहित एवं लोगों तथा डेवलपर्स का ध्यान रखते हुए सरकारी भूमि का विनिमय न्यायहित एवं जनहित में आवश्यक है।

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006(यथा संशोधित) अधिनियम 2020 द्वारा मूल अधिकार की धारा 101 में संशोधन कर धापी या प्रावधान कर दिया गया है कि विनिमय में प्रस्तावित निजी भूमि का मूल्यांकन तथा क्षेत्रफल का अन्तर निम्नतर क्षेत्रफल से कमशः 10 प्रतिशत व 25 प्रतिशत से अधिक नहीं है। भूमि एक ही ग्राम व तहसील की है। खसरा संख्या 361 ग्राम सभा भूमि के खसरा संख्या 304 से लगा हुआ है। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार परसर विनिमय न्यायहित एवं जनहित में किये जाने में कोई विधिक बाधा/अडचन प्रतीत नहीं होती है।

एतद्वारा भू0 प्रबन्धक समिति ग्राम पंचायत राल के प्रस्ताव दिनांक 09.10.2025 के आधार पर तहसीलदार मथुरा के द्वारा प्रस्तुत आख्या दिनांक 10.10.2025 स्वीकार कर आख्या में अंकित तालिका के अनुसार विनिमय न्यायहित एवं जनहित में किया जाता है। विनिमय की जाने वाली का विवरण निम्न है-

विनिमय सारणी

ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण की भूमिधर /संस्था से प्राप्त होने वाली भूमि का विवरण						
क्र. सं.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल	विनिमय प्रस्तावित क्षेत्रफल	भूमि की प्रकृति श्रेणी	कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि का मूल्य
1	2	3	4	5	6	7
1	राल	396/1252	0.0400	0.0400	नवीन परती	1840000

विनिमय सारणी



पृष्ठ संख्या :

2/3



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : आगरा, जनपद : मथुरा, तहसील : सदर
वाद संख्या :- 13115/2025
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202501500113115
श्री गिर्राज लैण्ड अधिकृत प्रतिनिधि मेघश्याम वाण्य बनाम उपप्रोसरकार
अतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण को भूमिधर/संस्था से प्राप्त होने वाली भूमि का विवरण									
क्र.स.	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्र 0	गाटे में भूमिधर/संस्था का अंश(हे०)	विनिमय प्रस्तावित क्षेत्र 0	भूमि की प्रकृति श्रेणी	कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि का मूल्य	प्रस्तावित विनिमय में क्षेत्र 0 में अंतर%	प्रस्तावित विनिमय में मूल्यांकन में अंतर%
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	राल	361	1.011 हे०	0.3386 हे०	0.0611	श्रेणी-1क सं०भूमिधर	2760000	52.75%	50%

तहसीलदार मथुरा की विनिमय आख्या उक्त आदेश का अंग होगी तथा कोई विपरीत तथ्य पाये जाने पर यह आदेश स्वतः निरस्त हो जायेगा। आदेश की प्रमाणित प्रति तहसीलदार मथुरा को राजस्व अभिलेखों में अमलदरामद हेतु भेजी जावे। वाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर होवे।

दिनांक 01.11.2025

(अभिनव जे. जैन)

ज्वाइंट मजिस्ट्रेट/उप जिलाधिकारी
मथुरा।



सत्य प्रतिलिपि

01/11/25
अमलमद उपजिलाधिकारी
मथुरा

क्रम सं० 413

नाम प्रार्थी मेघश्याम

पा० पत्र देने का दि० 01/11/25

तैयार करने का दि० 01/11/25

स्टाम्प- 13

जारी करने का दि० 01/11/25

शब्द सं० 2020 लगभग