न्यायालय- उपजिलाधिकारी

जनपद - वाराणसी, तहसील - राजातालाब
कंप्यूटरीकृत संख्या :- T802025059566
आवेदक का नाम :- NIP HOUSING PVT LTD THROUGH VIJAY SHANKAR MISHRA
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006
आदेश तिथि:- 04/09/2025
आदेश

निर्णय

प्रस्तुत वाद एन0 आई0 पी0 हाउसिंह प्रा0 लि0 जरिय प्राधिकृत अधोहस्ताक्षरी विजय शंकर मिश्र पुत्र बी0 एन0 मिश्र निवासी सी 25/23 कबीर चैरा, पीपलानी कटरा जिला वाराणसी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 80 उ0प्र0 राजस्व संहिता-2006 के अन्तर्गत दाखिल कर इस आशय के साथ प्रस्तुत किया गया है कि मौजा जगापट्टी परगना कसवार राजा तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी के आराजी नं0 69क रकबा 0.113हे0 व आराजी नं0 69ख रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69ग रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69घ रकबा 0.057हे0 योग 4 गाटा कुल रकबा 0.284हे0 जरिये बैनामा प्राप्त करके बतौर संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज चले आ रही है। वादी आराजी उपरोक्त पर आंशिक भाग चहार दिवारी युक्त परती है। वादग्रस्त आराजी के किसी भू-भाग पर कृषि कार्य नही किया जाता है। ऐसी परिस्थिति में उपरोक्त आराजी को अकृषिक भूमि घोषित किये जाने का निवेदन किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में तहसीलदार राजातालाब वाराणसी से आख्या प्राप्त की गयी तहसीलदार राजातालाब वाराणसी की आख्या में उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत मौजा जगापट्टी परगना कसवार राजा तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी के आराजी नं0 69क रकबा 0.113हे0 व आराजी नं0 69ख रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69ग रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69घ रकबा 0.057हे0 योग 4 गाटा कुल रकबा 0.284हे0 भूमि पर मौके पर आंशिक भाग चहार दिवारी युक्त परती है। गैर कृषिकीय प्रयोजन घोषित करने के सम्बन्ध में संस्तुति की जाती है। तहसीलदार की आख्या प्राप्त होने के उपरान्त नियमानुसार वाद दर्ज रजिस्टर किया गया। उपनिबन्धक गंगापुर वाराणसी द्वारा जारी सर्किल रेट के अनुसार एवं उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली 2016 के अनुसार निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार आंगणित रकम का एक प्रतिशत अथवा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा नियत दर के अनुसार होगा। प्रार्थी द्वारा द्वारा नियमानुसार ऑन लाईन शुल्क जमा किया गया है, जो मूल्यांकन का 01 प्रतिशत 48670/-रू0) होता है, जिसका ऑन लाइन रसीद मूल रूप में संलग्न है। तथा मा0 आयुक्त एवं सचिव परिषद लखनऊ महोदय के पत्रांक संख्या 425/12-एल(3)/2023 दिनांक 29.01.2024 के क्रम में प्रार्थी द्वारा निर्धारित कोर्ट फीस स्टाम्प संख्या-ए 362274 जमा किया गया जो पत्रावली में संलग्न है। प्रश्नगत प्रकरण में धारा-80(8) के प्राविधानों के तहत यदि कोई भूमि महायोजना के अन्तर्गत है तो उसके सम्बन्ध में अनापत्ति/अनुज्ञा हेतु सचिव, वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी को पत्र प्रेषित किया गया। तद्क्रम में सचिव, वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा उपलब्ध करायी सूची उ0 प्र0 असाधारण गजट 28 जून 2024 के अनुसार मौजा जगापट्टी परगना कसवार राजा तहसील राजातालाब जिला वाराणसी विकास प्राधिकरण सीमा से बाहर स्थित है, प्राधिकरण सीमा से बाहर स्थित होने के कारण विकास प्राधिकरण, वाराणसी से,अनापत्ति दिया जाना अपेक्षित नहीं है।

वादी की ओर से मौजा जगापट्टी परगना कसवार राजा तहसील राजातालाब जिला वाराणसी के प्रश्नगत आराजियात के नकल खतौनी फ0 1425-1430फ0 की प्रति व फोटाग्राफ व जो0 च0 आकार पत्र 41 व 45 की प्रति व फ0 1356 व 1359फ0 की प्रमाणित प्रति दाखिल किया गया है जो संलग्न पत्रावली है।

वादी के विद्धान अधिवक्ता को सुना गया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों एवं उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा 80 में संदर्भित समस्त बिन्दुओं का परीक्षण किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि मौजा जगापट्टी परगना

कसवार राजा तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी के आराजी नं0 69क रकबा 0.113हे0 व आराजी नं0 69ख रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69ग रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69घ रकबा 0.057हे0 योग 4 गाटा कुल रकबा 0.284हे0 पर प्रार्थी संक्रमणीय भूमिधर काबिज दखिल है। वादग्रस्त आराजी पर कृषि कार्य नहीं किया जाता है। वादग्रस्त आराजियात अकृषिक किये जाने योग्य है। अत एव तहसीलदार राजातालाब की आख्या के आधार पर वादग्रस्त आराजियात को अकृषक किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेष

उपरोक्त विवेचना तथा तहसीलदार राजातालाब वाराणसी की आख्या के आधार पर एन0 आई0 पी0 हाउसिंह प्रा0 लि0 जरिय प्राधिकृत अधोहस्ताक्षरी विजय शंकर मिश्र पुत्र बी0 एन0 मिश्र निवासी सी 25/23 कबीर चैरा, पीपलानी कटरा जिला वाराणसी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 80 उ0प्र0 राजस्व संहिता-2006 के अन्तर्गत मौजा जगापट्टी परगना कसवार राजा तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी के आराजी नं0 69क रकबा 0.113हे0 व आराजी नं0 69ख रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69ग रकबा 0.057हे0 व आराजी नं0 69घ रकबा 0.057हे0 योग 4 गाटा कुल रकबा 0.284हे0 को अन्र्तगत धारा 80 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 के तहत अकृषिक घोषित करते हुए लगान मुक्त किया जाता है। यह घोषणा केवल भू-राजस्व की दृष्टि से की जा रही है। यदि उक्त भूमि विकास प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजमार्ग, रेलवे आदि द्वारा पूर्व में कोई अन्य प्रयोजन हेतु प्रस्तावित हो तो, यह आदेश क्रमशः विकास प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजमार्ग, रेलवे महायोजना के निहित प्रयोजन के अधीन होगा। प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य है। मानचित्र विधिवत पास कराये जाने के उपरान्त ही निर्माण कार्य किया जा सकेगा। मानचित्र पास किये बिना/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना यदि कोई निर्माण कार्य किया जाता है तो सक्षम अधिकारी अपनी ओर से विधिक कार्यवाही किये जाने हेतु स्वतन्त्र होगा। इस आदेश से भूमि के अकृषक प्रयोग उद्घोषणा मात्र है। आवेदक द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र आदि में यदि कोई असत्य या प्रतिकूल तथ्य प्रकाश में आया तो यह घोषणा स्वयं ही निरस्त मानी जायेगी। तहसीलदार राजातालाब वाराणसी की आख्या आदेश का अभिन्न अंग होगा। तदनुसार परवाना अमलदरामद जारी हो। आदेश की प्रमाणित प्रति तहसीलदार राजातालाब तथा एक प्रमाणित प्रति उपनिबन्धक गंगापुर वाराणसी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जाए। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

दिनांकः-

(षान्तुन कुमार सिनसिनवार)
उपजिलाधिकारी राजातालाब,
वाराणसी।

Digitally Signed by:
SHANTUN KUMAR SINSINWAR
उपजिलाधिकारी
दिनांक समय: 04-09-2025 09:25:33 PM