नकल आदेश दिनांक- 11/10/2018
वाद संख्या- T201810460520244 अंतर्गत
धारा-101 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता
2006 ग्राम- कतली पश्चिम परगना
बिजनौर तहसील सरोजनीनगर
जिला लखनऊ पक्षकार मेसर्स
गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० बनाम भूमि-
प्रबन्धक समिति न्यायालय उपजिलाधि-
-कारी सरोजनीनगर लखनऊ।

संलग्न - फोटोप्रति आदेश
दिनांक - 11/10/2018

आदेश पत्रक

न्यायालय :- उपजिलाधिकारी
मण्डल :- लखनऊ, जनपद :- लखनऊ, तहसील :- सरोजनीनगर
वाद संख्या :- [illegible]/2018
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या :- T201810460520244
मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 बनाम ग्राम सभा
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता -2006

न्यायालय उपजिलाधिकारी सरोजनीनगर, लखनऊ

मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0
बनाम
भूमि प्रबन्धक समिति

वाद संख्या–
क0वा0सं0–टी 201810460520244
धारा–101 उ0प्र0रा0 संहिता–2006
ग्राम कल्ली पश्चिम
परगना – बिजनौर,
तह0 सरोजनीनगर, जिला लखनऊ

<u>निर्णय</u>

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सुनील कुमार सोलंकी, साइबर टावर, टी0सी0–34/वी2, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ प्रार्थी कम्पनी को लखनऊ रायबरेली रोड पर हाइटेक टाउनशिप के विकास हेतु शासन के पत्र संख्या–2608(2)/8–3–09–13विविध/08 दिनांक 03.07.2009 के माध्यम से चयनित किया गया है। ग्राम कल्ली पश्चिम कल्ली पश्चिम के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज की भूमि विनिमय के माध्यम से विकासकर्ता को प्राप्त होनी है जिससे टाउनशिप का सुनियोजित विकास पूर्ण हो सके। उक्त ग्राम समाज की भूमि का विनिमय न होने से हाईटेक टाउनशिप विकसित करने में सुरक्षात्मक दृष्टिकोण से व्यवहारिक कठिनाईयॉं उत्पन्न हो रही है। हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज की भूमियों के विनिमय हेतु राजस्व अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या–744/एक–1–2016–20(5)/2016 दिनांक 3 जून 2016 द्वारा द्वारा ग्राम पंचायतों/ स्थानीय प्राधिकरण के प्रबन्धन में निहित भूमियों के पुर्नग्रहण एवं विनिमय हेतु सामान्य सिद्धान्तों का निर्धारण किया गया है, जिसके बिन्दु संख्या–5 में ग्राम समाज की भूमियों के विनिमय की व्यवस्था दी गयी है। विकासकर्ता द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप में ग्राम कल्ली पश्चिम की 1.5457हे0 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 सभी की भूमि की सूची संलग्न है। उक्त ग्राम समाज की भूमि के बदले में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा कय की गयी भूमि में से विनिमय द्वारा दी जा रही भूमि की सूची संलग्न है। उक्त विनिमय में किसी प्रकार से राजस्व संहिता के प्राविधानों का उल्लंघन नही हो रहा है। नियमानुसार विनिमय कराने का अनुरोध किया गया है।

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल-लखनऊ, जनपद-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर
वाद संख्या - [illegible]
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या - [illegible]
मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 बनाम ग्राम सभा
अन्तर्गत धारा- 101, अधिनियम - उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता -2006

उक्त की जांच तहसीलदार सरोजनीनगर, लखनऊ से करायी गयीं। 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 1.5457हे0 की संलग्न सूची में गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 के नाम दर्ज हैं। इस भूमि को मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा ग्राम समाज, नवीन परती, बंजर, ऊसर के गाटा संख्या संलग्न सूची ग्राम कल्ली पश्चिम क्षेत्रफल 1.5457हे0 से विनिमय किया जाना है। ग्राम समाज व विकासकर्ता के भूमि का विवरण प्रथम संलग्न (1) नवीनतम् शासनादेश प्रमुख सचिव राजस्व अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या 744/एक–1–2006–20– (5)/2016 दिनॉक 03 जून 2016 द्वारा जारी निर्देश के अनुसार विनिमय किये जाने वाली भूमियों का नजरी नक्शा तथा तुलनात्मक विवरण संलग्न है। विनिमय किये जाने वाली भूमि लखनऊ–रायबरेली मार्ग से 500 मीटर से अधिम दूरी पर स्थित है। ग्राम समाज 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 से दर्शायी गयी है। आवेदक मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 तथा ग्राम समाज (ग्राम समाज, नवीन परती, बंजर, ऊसर) की भूमि का तुलनात्मक विवरण संलग्न है। श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल रेट दोनों का समान है। शासनादेश के अनुसार ग्राम समाज की भूमि ग्राम कल्ली पश्चिम क्षेत्रफल 1.5457हे0 का विनिमय भूमि मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 के क्षेत्रफल 1.5457हे0 से किया जाना है। विनिमय आख्या संस्तुति सहित अग्रिम कार्यवाही हेतु सेवा में सादर प्रेषित की गयी है।

वाद दर्ज कर पक्षों को नोटिस जारी की गयी, जो बाद तामीला शामिल मिसिल है। किसी पक्ष के द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गयी। ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, लखनऊ की खतौनी 1417–1422फ0 के गाटा सं0 525/0.1010हे0, 529ख/0.2530हे0, 567/0.1500हे0, 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, 3233ड़/0.1520हे0 में से 0.0250हे0, 3258ख/0.0510हे0 कुल योग 1.5457हे0 नवीन परती, बंजर, व ऊसर ग्राम समाज भूमिधर के रूप में दर्ज है तथा खसरा सं0 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

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : लखनऊ, जनपद : लखनऊ, तहसील : सरोजनीनगर
वाद संख्या :- 20244/2018
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या :- T201810460520244
मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 बनाम ग्राम सभा
अंतर्गत धारा:- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

में से 0.1950हे0, 2545/0.1230हे0 में से 0.0718हे0, 2546/0.2780हे0 में से 0.1620हे0, 2547/ 0.2590हे0 में से 0.0718हे0 कुल रकबा 1.5457 हे0 मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 के नाम दर्ज है, का विनिमय जो भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा ग्राम प्रधान कल्ली पश्चिम नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में बदले में दी जानी है। दोनो पक्षों द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र व समर्थन में संलग्न शपथ पत्र के अनुसार पक्ष अपने नाम अंकित भूमि का विनिमय करने हेतु सहमति दी गयी, जिसकी जांच तहसीलदार से करायी गयी। तहसीलदार सरोजनीनगर की जांच आख्या के अनुसार विनिमय की जानी वाली भूमि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन समान है तथा उक्त राजस्व संहिता की धारा 100(1)(ग) के अनुसार प्रस्तावित विनिमय जोतो की चकबन्दी के लिए आवश्यक है।

अतः तहसील आख्या से स्पष्ट है कि ग्राम कल्ली पश्चिम में विपक्षी के नाम दर्ज भूमि की मालियत जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित सूची दर मुबलिग 12000000/– प्रति हे0 है तथा बंजर, ऊसर, नवीन परती के रूप में दर्ज ग्राम समाज की भूमि की मालियत 18548400/– तथा मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 की भूमि की मालियत भी 18548400/– है, दोनो ही भूमि की मौरूसी में कोई अंतर नहीं है तथा दोनो का क्षेत्रफल समान है। भूमि प्रबन्धक समिति कल्ली पश्चिम द्वारा पारित प्रस्ताव के अनुसार प्रश्नगत विनिमय से ग्राम सभा को कोई नुकसान नहीं हो रहा है बल्कि अलग–अलग टुकड़ों में स्थित भूमि एक स्थान पर समैकित होने से उनकी पोटेन्सियल वैल्यू बढ़ जायेगी। इस सम्बन्ध में नामित अधिवक्ता को भी सुना गया उनके द्वारा कहे गये कथनों में कहा गया की विनिमय किये जाने में कोई विधिक बाधा प्रतीत नहीं होती है। इस प्रकार प्रस्तावित विनिमय उभयपक्षों के हित में होने के कारण विनिमय किये जाने में कोइ विधिक बाधा प्रतीत नहीं होती है।

आदेश

राजस्व अनुभाग–1 उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या–744/एक –1–2016–20(5)/2016 दिनांक 3 जून 2016 के अन्तर्गत आदेश दिया जाता है कि ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, लखनऊ की खतौनी 1417–1422फ0 के गाटा सं0 525/0.1010हे0, 529ख/0.2530हे0, 567/0.1500हे0, 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, 3233ड़/ 0.1520हे0 में से 0.0250हे0, 3258ख/0.0510हे0 कुल योग 1.5457हे0 के बदले गाटा सं0 2526क./0.7210हे0 में से 0.4200हे0, 2526ख/ 0.2400हे0 में से 0.1200हे0, 2529/

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल : लखनऊ, जनपद : लखनऊ, तहसील : सरोजनीनगर
वाद संख्या :- 2018/2033
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या :- T201810460520244
मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० बनाम ग्राम सभा
अंतर्गत धारा :- 101, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

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 में से 0.0718हे0, 2546 / 0.2780हे0 में से 0.1620हे0, 2547 / 0.2590हे0 में से 0.0718हे0 कुल रकबा 1.5457 विनिमय किया जाता है। प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त की गयी भूमि पर से 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 पर प्रस्तुत साक्ष्य एवं तथ्य कभी भी अविधिक एवं फर्जी पाये जाने पर आदेश स्वतः निरस्त माना जायेगा। मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सुनील कुमार सोलंकी, साइबर टावर, टी0सी0–34 / वी2, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज किया जाता है। वाद अमलदरामद पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

11/10/2019

उपजिलाधिकारी
सरोजनीनगर, लखनऊ

प्रमाणित प्रतिलिपि
पेशकार
उपजिलाधिकारी
सरोजनी नगर
लखनऊ