



नकल आदेश दिनांक- 11/10/2018  
वाढ संख्या- T201810460520244 अंतर्गत  
घारा-101 उत्तर प्रदेश राजस्व सेंट्रल  
2006 ग्राम- कवली पश्चिम परगना  
बिजनौर तहसील सरोजनीनगर  
जिला लखनऊ पक्षकार मेसर्स  
गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० बनाम भूमी-  
प्रबन्धक समिति न्यायालय उपाजिलाधी-  
कारी सरोजनीनगर लखनऊ ।



संलग्न - फोटोप्रति आदेश  
दिनांक - 11/10/2018

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी  
मण्डल लखनऊ, न्यायालय लखनऊ, सरोजनीनगर  
वाद संख्या - 2018/10460520244  
मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 बनाम भूमि प्रबन्धक समिति  
अन्तर्गत 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

### निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मे0 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सुनील कुमार सोलंकी, साइबर टावर, टी0सी0-34/दी2, विभूति खण्ड, मोमती नगर, लखनऊ प्रार्थी कम्पनी को लखनऊ रायबरेली रोड पर हाईटेक 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 कठिनाईयों 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 समा की है, जिसे विनिमय के आधार पर प्राप्त हुये बिना टाउनशिप का सम्पूर्ण विकास किया जाना सम्भव नहीं 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 नहीं हो रहा है। नियमानुसार विनिमय कराने का अनुसंध किया गया है।

*Chand*





आदेश पत्रक

न्यायालय - उपविभागाधिकारी  
मण्डल लखनऊ, लखनऊ जिल्ला, सरोजनीनगर  
आदेश संख्या - 2016/2006  
कानून विभाग, लखनऊ, उच्च न्यायालय  
वेबसाइट: <http://vzaad.up.nic.in>  
अनुसूची संख्या - 102, अधिनियम - 2006 संसद संकल्प संख्या - 2006

उक्त की जांच तहसीलदार सरोजनीनगर, लखनऊ से 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 1.5457हे० की संलग्न सूची में गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० के नाम दर्ज हैं। इस भूमि को मे० गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० द्वारा ग्राम समाज, नवीन परती, बंजर, ऊसर के गाटा संख्या संलग्न सूची ग्राम कल्ली पश्चिम क्षेत्रफल 1.5457हे० से विनिमय किया जाना है। ग्राम समाज व विकासकर्ता के भूमि का विवरण प्रथम संलग्न (1) नवीनतम शासनादेश प्रमुख सचिव राजस्व अनुभाग-1 उ०प्र० शासन के शासनादेश संख्या 744/एक-1-2006-20- (5)/2016 दिनांक 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 मे० गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० की भूमि पीले रंग से दर्शायी गयी है। आवेदक मे० गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० 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 1.5457हे० का विनिमय भूमि मे० गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० के क्षेत्रफल 1.5457हे० 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 1417-1422फ० के गाटा सं० 525/0.1010हे०, 529ख/0.2530हे०, 567/0.1500हे०, 577/0.0820हे०, 628/0.1140हे०, 2024/0.1200हे०, 2354क/1.7410हे० में से 0.4447हे०, 2474/0.0630हे०, 2897क/0.3540हे० में से 0.1260हे०, 3143/0.0160हे०, 3233ड/0.1520हे० में से 0.0250हे०, 3258ख/0.0510हे० कुल योग 1.5457हे० नवीन परती, बंजर, व ऊसर ग्राम समाज भूमिधर के रूप में दर्ज है तथा खसरा सं० 2526क/0.7210हे० में से 0.4200हे०, 2526ख/0.2400हे० में से 0.1200हे०, 2529/0.0190हे० में से 0.0111हे०, 2541/0.2910हे० में से 0.1690हे०, 2542/0.0980हे० में से 0.0570हे०, 2543/0.4610हे० में से 0.2680हे०, 2544/0.3550हे०

*Chaudhary*





आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी  
मण्डल लखनऊ, उत्तर प्रदेश, तहसील सरोजनीनगर  
वाद संख्या : 2024/2018  
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या : 201810460520244  
मेसर्स गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० बनाम ग्राम सभा  
अन्तर्गत धारा : 181, अधिनियम : उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

में से 0.1950हे०, 2545/0.1230हे० में से 0.0718हे०, 2546/0.2780हे० में से 0.1620हे०, 2547/ 0.2590हे० में से 0.0718हे० कुल रकबा 1.5457 हे० मे० गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० के नाम दर्ज है, का विनिमय जो भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा ग्राम प्रधान कल्ली पश्चिम नाम संकमणीय भूमिधर के रूप में बदले में दी जानी है। दोनों 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 मुबलिंग 12000000/- प्रति हे० है तथा बंजर, ऊसर, नवीन परती के रूप में दर्ज ग्राम समाज की भूमि की मालियत 18548400/- तथा मे० गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० की भूमि की मालियत भी 18548400/- है, दोनों ही भूमि की मौरूसी में कोई अंतर नहीं है तथा दोनों 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 कोई विधिक बाधा प्रतीत नहीं होती है।

आदेश

राजस्व अनुभाग-1 उ०प्र० 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 1417-1422फ० के गाटा सं० 525/0.1010हे०, 529ख/0.2530हे०, 567/0.1500हे०, 577/0.0820हे०, 628/0.1140हे०, 2024/0.1200हे०, 2354क/1.7410हे० में से 0.4447हे०, 2474/0.0630हे०, 2897क/0.3540हे० में से 0.1260हे०, 3143/0.0160हे०, 3233इ/0.1520हे० में से 0.0250हे०, 3258ख/0.0510हे० कुल योग 1.5457हे० के बदले गाटा सं० 2526क./0.7210हे० में से 0.4200हे०, 2526ख 0.2400हे० में से 0.1200हे०, 2529/

*Chaudhary*



