LAND AREA CHART

S.NO.	KHASRA NO.	NAME OF SALLER	NAME OF PURCHAER	AREA (SQ.MT.)	DATE
1	1276	SAVIM REALTORS PRIVATE LIMITED	STRAIGHTEDGE CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED	2917.00	17.10.2024
2	1277	SAVIM REALTORS PRIVATE LIMITED	STRAIGHTEDGE CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED		
TOTAL AREA				2917.00	

Note- The land was already recorded under Order-143 before it was purchased by the promoter. Therefore, the Khatauni cannot be carried out in respect of this land. **(ORDER-143 ANNEXUED)**

न्यायालय उपजिलाधिकारी, सदर, लखनऊ

वाद संख्या – 148/06–07
साविम रियेल्टर्स प्रा0लि0
बनाम उ0प्र0 सरकार
धारा – 143जेड0ए0एल0आर0एक्ट।
ग्राम औरंगाबाद खालसा,परगना
तहसील व जिला लखनऊ।

निर्णय

प्रस्तुत वाद कार्यवाही साविम रियेल्टर्स प्रा0लि0 1512–1513, नन्द विहार दिलशाद गार्डेन, नई दिल्ली के प्रार्थना पत्र अं0धारा0 143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट पर प्रारम्भ हुई। जिसमें यह कहा गया कि प्रार्थी गाटा संख्या 1185/0.016, 1184/0.948, 1276/0.228, 1277/0.255, 1650क/1.556हे0 कुल 5 किता कुल रकबा 3.003हे0 स्थित ग्राम औरंगाबाद खालसा के स्वामी हैं तथा खतौनी में बतौर संकमणीय भूमिधर दर्ज व दाखिल काबिज है। इस भूमि पर कृषि कार्य विगत 3 वर्षो से नही हो रहा है। उपरोक्त भूमि प्रार्थी के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इस भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र निर्गत किया जा चुका है। अन्त में प्रार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि को गैर कृषिक प्रयोजन हेतु दर्ज किये जाने की याचना की गयी है।

उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर की आख्या प्राप्त की गयी। तहसीलदार सदर लखनऊ ने अपनी आख्या दिनांक 03.06.2007 को प्रस्तुत कर यह कहा है कि ग्राम औरंगाबाद खालसा,परगना तहसील व जिला लखनऊ गाटा संख्या 1185/0.016, 1184/0.948, 1276/0.228, 1277/0.255, 1650क/1.556हे0 कुल 5 किता कुल रकबा 3.003हे0 प्रार्थी के नाम संकमणीय भूमिधर दर्ज है। ग्राम में चकबन्दी हो चुकी है। उक्त गाटों पर कृषि कार्य नही होता है। ग्राम नगर निगम सीमा के अन्तर्गत है। सभी गाटों पर प्लाटिंग व सड़कों का निर्माण कार्य चल रहा है। उक्त गाटा संख्याओं पर कृषि कार्य, कुक्कुट पालन, मत्स्य पालन, पशु पालन, बागवानी नही होती है। लखनऊ महायोजना 2021 की छायाप्रति संलग्न है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि को विकसित कर आवासीय प्रयोग हेतु प्रस्तावित कर घोषित कर दिया गया है। अतः उपरोक्त भूमि को धारा 143 के अन्तर्गत अकृषिक घोषित करने हेतु आख्या संस्तुति सहित प्रेषित है।

वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी उ0प्र0सरकार को नोटिस जारी की गयी। प्रतिवादी की ओर से किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी। वादी की ओर से मौखिक बहस प्रस्तुत कर यह कहा गया कि उक्त भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर प्रार्थी द्वारा न कभी कोई कृषि कार्य किया गया और न ही भविष्य में कृषि कार्य किये जाने की सम्भावना है। उपरोक्त भूमि प्रार्थी को विभिन्न किसानों द्वारा विकय पत्र के आधार पर प्राप्त हुई है तथा वर्तमान अभिलेखों में प्रार्थी संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। उक्त गाटा संख्याओं पर कृषि कार्य, कुक्कुट पालन, मत्स्य पालन, पशु पालन,

बाधबाधी नही होती है। लखनऊ महायोजना 2021 की छायाप्रति संलग्न है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि को विकसित कर आवासीय प्रयोग हेतु प्रस्तावित कर घोषित कर दिया गया है। अतः उपरोक्त भूमि संख्या के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को अकृषिक घोषित किया जाना न्यायहित मे आवश्यक तथा उचित है।

मैने वादी के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं तहसीलदार सदर द्वारा प्रस्तुत आख्या का सम्यक परिशीलन किया उक्त तथ्यों, साक्ष्यों एवं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत आख्या के अवलोकनोपरान्त यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि प्रार्थी के नाम सं0भू0 दर्ज है। जिसे धारा 143 जेड0ए0एल0आर0एक्टके अन्तर्गत कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन (अकृषिक) घोषित किये जाने में कोई विधिक बाधा नही है।

आदेश

अतः ग्राम औरंगाबाद खालसा परगना तहसील व जिला लखनऊ की भूमि गाटा 1185/0.016, 1184/0.948, 1276/0.228, 1277/0.255, 1650क/1.556हे0 कुल 5 किता कुल रकबा 3.003हे0 कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन की भूमि (अकृषिक) घोषित किया जाता है। अभिलेखों में अमलदरामद हेतु आदेश की एक प्रति तहसीलदार सदर, लखनऊ को व पंजीयन हेतु एक प्रति उप निबन्धक लखनऊ को भेजी जाए। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हों।

(मनोज राय)
उपजिलाधिकारी, सदर,
लखनऊ

आज दिनांक 08-06-07 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से मुद्रांकित कर आदेश खुले न्यायालय में उदघोषित किया गया।

(मनोज राय)
उपजिलाधिकारी, सदर,
लखनऊ

प्रमाणित प्रतिलिपि
उप जिलाधिकारी/मजिस्ट्रेट
(सदर) लखनऊ

उद्धरण खतौनी

गाँव क्रमांक : 390203\00748 ग्राम का नाम : औरंगाबाद खालसा परगना लखनऊ तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1413-1418 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार व्दारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00499	सांवित्री देवी	देवा नाथ प्रसाद	नि.कुआनपुर म.ग्राम	पू1390क पू1390क	1276 1277	0.2280 0.2550		आदेश ना.त. नगर वाद नं. 22/324/05/15.12.05 गाटा नं. 1276/0.228, 1277/0.255 ना.ह. 60 ज स प्रथम विक्रेता सांवित्री देवी पत्नी गया प्रसाद निवासी कुआनपुर औरंगाबाद खालसा के नाम के साथ साथ द्वितीय विक्रेता राधेलाल पुत्र जगरूप व हनुमान प्रसाद पुत्र ललाराम निवासी औरंगाबाद खालसा व प्रकाश सिंह पुत्र रणजीत सिंह निवासी भिलावा आलमबाग लखनऊ का नाम निरस्त करके गयासुद्दीन खाँ पुत्र बदरूद्दीन निवासी सी - 301/1 जी.टी. बी नगर करेली इलाहाबाद का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बैनामा दिनांक 12.8.86 व 30.4.05 अंकित किया जाय। ह.र.का. 19.12.05 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 459/201/05-06/22.2.07 गाटा सं. 1276/0.2280 व 1277 /0.2550 से विक्रेता गयासुद्दीन पुत्र बदरूद्दीन खाँ का नाम निरस्त करके क्रेता श्री साबिन रियलेटर्स प्रा.लि. 1512-1513 नन्दविहार दिलशाद गार्डन दिल्ली द्वारा महाप्रबन्धक श्री किशोरी लाल पुत्र राजेन्द्र गोयल नि. कस्बा हसनपुर त. हाडल जिला फरीदाबाद हरियाणा का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाए ह.र. का. 24.2.07 12.30	

कुल गाटे : 2 कुल क्षे : 0.4830

रजिस्टर का क्रमांक 5728
प्रतिलिपि जारी करने की तारीख 1-3-0