(1889) S.R.-I MZN.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

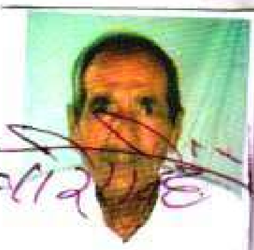
INDIA

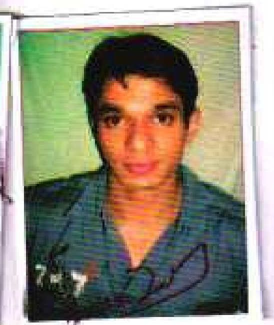
443/2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 846401

NITK
331 27/11/2010





<u>क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम</u>

भूमि का प्रकार	:–	कृषि भूमि
वार्ड / परगना	:–	मुजफ्फरनगर
मौहल्ला / ग्राम	:–	शेरनगर
सम्पत्ति का नम्बर	:–	खसरा नम्बर 49 व 51
मापन की इकाई	:–	हैक्टेयर
सम्पत्ति का विक्रीत रकबा	:–	0.6905 हैक्टेयर
सडक की स्थिति	:–	नहीं है
सम्पत्ति का प्रकार	:–	कृषि
पेडों का मूल्यांकन	:–	नहीं है
बोरिंग / कुंआ / अन्य	:–	नहीं है

सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है:– नहीं है

रामबीरसिंह

नं० 03 धनराशि रु० 100000/-

स्टाम्प क्रेता का नाम श्री श्री सिद्धी विनायक बिल्डर्स

पुत्र श्री

निवासी सि० 39 सुभाष ... नगर

दिनांक ... वास्ते द्वारा पार्टनर अमन ...

20-10-10 रोकड़िया/सह. रोकड़िया

कोषागार, मुजफ्फरनगर

25000 × 4 = 100000

100000

[illegible] विलेख सं० 8772/10 पर अवा रु० 4800/- का स्टाम्प शुल्क इस बैनामे के अपेक्षा भा०स्टा०अधि०-1899 की अनुसूची-1 (ख) के अनुच्छेद-5 के उपबन्धों के अधीन, अधिनियम की धारा-16 में प्रदत्त शक्तियों के अधीन समायोजित किया गया।

उप निबन्धक-प्रथम

मुजफ्फरनगर।

20/10/10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 846402

-2-

प्रतिफल की धनराशि	:–	24,17,000 / –रूपये
मालियत	:–	24,16,750 / –रूपये
निर्धारित दर	:–	35,00,000 / –रूपये प्रति है0
स्टाम्प शुल्क	:–	1,21,000 / –रूपये

विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है।
विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।

हम कि **श्री रामवीर सिंह** पुत्र श्री सुखबीर सिंह निवासी ग्राम कूकडा परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व **सिद्धी विनायक बिल्डर्स 39, सुथराशाही मुजफ्फरनगर** द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र श्री अजय बंसल निवासी 36, इमामबाडा प्रेमपुरी मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) हैं। जो कि प्रथम पक्ष भूमि निम्नलिखित के मालिक व काबिज संक्रमणीय भूमिधर है। यह भूमि हर प्रकार के ऋण भार, देनदारी से कतई पाक व साफ है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम

_______________ _______________

रामवीरसिंह

नं.......03.......धनराशि रू. 100000-
दिनांक.......................
20-10-10

रोकडिया/सहा. रोकडिया
मुजफ्फरनगर

2,417,000.00/	2,417,000.00	10,000.00	20	10,020.00	800
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री रामवीर सिह
पुत्र श्री सुखबीर सिह
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम कूकडा परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/10/2010 समय 5:09PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

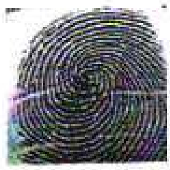
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश
उपनिबन्धक प्रथम
मुजफ्फरनगर
20/10/2010

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

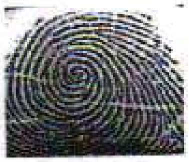
श्री रामवीर सिह
पुत्र श्री सुखबीर सिह
पेशा कृषि
निवासी ग्राम कूकडा परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

श्री सिद्धी विनायक बिल्डर्स द्वारा पार्टनर अमन बसंल
पुत्र श्री अजय बंसल
पेशा व्यापार
निवासी 36, इमामबाडा प्रेमपुरी मुजफ्फरनगर



ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री संदीप अग्रवाल
पुत्र श्री राजेन्द्र अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 1/1, अग्रसैन विहार जानसठ रोड मु0नगर

व श्री मौहम्मद याकूब
पुत्र श्री हबीब अहमद
पेशा व्यापार
निवासी शेरनगर जिला मु0नगर



ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश
उपनिबन्धक प्रथम
मुजफ्फरनगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 846403

पक्ष को प्राप्त हैं। द्वितीय पक्ष ने भी अपनी तसल्ली भूमि निम्नलिखित की बाबत कागजात माल में व मौके पर देखकर कर ली है कि यह सही है और प्रथम पक्ष ने भूमि निम्नलिखित द्वारा इकरारनामा दिनांक 22–07–2010ई0 द्वितीय पक्ष को विक्रय करनी तय की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं0 1 की जिल्द 5673 के पृष्ठ 287–308 पर क्रमांक 8779 पर दिनांक 22–07–2010ई0 पर दर्ज है। अतः प्रथम पक्ष ने भूमि निम्नलिखित को मन, बुद्धि तथा समस्त इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में स्वेच्छा से सम्पूर्ण परिवार के परामर्श से सम्पूर्ण परिवार के हितों को ध्यान में रखते हुये बिना बाकी रखे हक व हकूक किसी भी किस्म के अंकन

नं. 03 धनराशि रु. 100000-
दिनांक
20-10-10

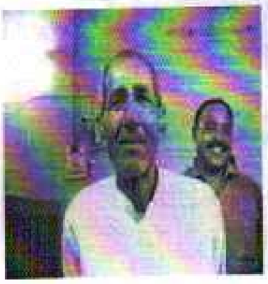
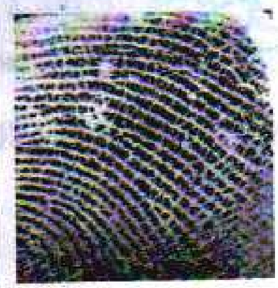
रोकड़िया/सह. रोकड़िया
मुजफ्फरनगर

विक्रेता

Registration No.: 11891 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 रामवीर सिह

सुखबीर सिह
ग्राम कुकडा परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर
कृषि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 846404

-4-

चौबीस लाख सत्तरह हजार रूपये (24,17,000/–रूपये) आधे जिसके अंकन बारह लाख आठ हजार पांच सौ रूपये (12,08,500/–रूपये) होते है बदस्त **सिद्धी विनायक बिल्डर्स 39, सुथराशाही मुजफ्फरनगर** द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र श्री अजय बंसल निवासी 36, इमामबाडा प्रेमपुरी मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है। कुल विक्रय मूल्य में से अंकन 6,05,000/–रूपये द्वारा इकरारनामा दिनांक 22–07–2010ई0 प्राप्त कर लिये थे तथा शेष अंकन 18,12,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बरी 251034 दिनांक 11–10–2010ई0 विजया बैंक मुजफ्फरनगर प्राप्त कर लिये है। इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है। अब कोई

---------------------- ----------------------

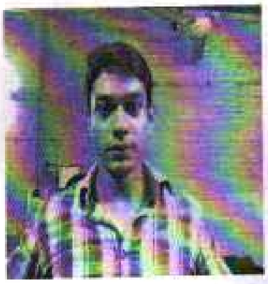
नं. 03 धनराशि रु. 100000-
दिनांक
20-10-10

रोकडियां/सह. रोकडिया
मुजफ्फरनगर

क्रेता

Registration No. : 11891 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 सिद्दी विनायक बिल्डर्स द्वारा पार्टनर अमन बसंल



अजय बंसल

36, इमामबाडा प्रेमपुरी मुजफ्फरनगर

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 124471

-5-

पैसा बाकी नही रहा है। कब्जा विक्रीत भूमि से प्रथम पक्ष ने अपना मौके पर से उठाकर बमिस्ल अपने मौके पर द्वितीय पक्ष का करा दिया है। अब विक्रीत भूमि से प्रथम पक्ष या उसके वारसान का कोई ताल्लुक व वास्ता नही रहा है और न ही आईन्दा होगा। अब यदि प्रथम पक्ष की किसी क्रिया से या उसके किसी सहीम या शरीक की दावेदारी से या किसी कानूनी त्रुटि के कारण या किसी अन्य कारण से विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग कब्जे द्वितीय पक्ष या उनके वारसान से निकल जावे तो उन्हे अधिकार होगा कि कब्जा स्वंय या द्वारा अदालत प्राप्त कर लें या कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा

25 स्टाम्प विक्रय की तिथि 20-10-10

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता [illegible]

[illegible]

स्टाम्प की धनराशि [illegible]

नरेन्द्र कुमार गर्ग (स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर
लाईसेन्स सं० 8
लाईसेन्स की अवधि 31-3-2011

[illegible]

5000 x 3 = 15000-00

नरेन्द्र कुमार [illegible]
(स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 124472

खर्चा रिवाजी ब्याज प्रथम पक्ष या उनके वारसान की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। इसमें प्रथम पक्ष या उनके वारसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग, बाईपास या खडन्जे पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि खेती की भूमि है और खेती कार्य के लिये द्वितीय पक्ष ने क्रय की है। विक्रीत भूमि मे कोई पेड ट्यूबवैल बोरिंग नही है। विक्रीत भूमि की मालियत निर्धारित दर के अनुसार अंकन 24,16,750/- रूपये होती है, लेकिन विक्रीत भूमि का

---------------------- ----------------------

26 स्टाम्प विक्रय की तिथि 20-10-10
स्टाम्प की धनराशि 5000
शामिल नम्बर 25 किया गया।

नरेन्द्र कुमार शर्मा (स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर
लाईसेन्स सं० 8
लाईसेन्स की अवधि 31-3-2011

नरेन्द्र कुमार श...
(स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH S 124473

मुहायदा वर्तमान बाजारी कीमत पर अंकन **24,17,000/- रूपये** में हैं। वर्तमान बाजारी कीमत इससे अधिक नही है, जिस पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। बैनामा हाजा उक्त इकरारनामा के अनुपालन में द्वितीय पक्ष के हक में किया जा रहा है। विक्रीत भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि क्षेत्र है। अतः यह **विक्रय पत्र** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **शेरनगर** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः- जो कि कृषि भूमि **खसरा नम्बर 49 रकबई 0.7380**

---------------- ----------------

नरेन्द्र कुमार
(स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर

27 स्टाम्प विक्रय की तिथि 20-10-10
स्टाम्प की धनराशि 5000
क्रमिक नम्बर 27 किया गया।

नरेन्द्र कुमार शर्मा (स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर
लाईसेन्स सं. 8
लाईसेन्स की अवधि 31-3-2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH S 124601

है0, व खसरा नम्बर 51 रकबई 0.6430 है0 कुल दो किते रकबई 1.3810 है0 का कुल हक व हिस्सा यानि 1/2 भाग। मय जुमला हक व हकूक हर किस्म।

नोटः— इकरारनामा दिनांक 22—07—2010 ई0 पर अंकन 48,500/— रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था और अब बैनामा हाजा मे इकरारनामा पर अदा किये गये स्टाम्प शुल्क अंकन 48,500/— रूपये में से अंकन

अमित कुमार गर्ग
स्टाम्प विक्रेता
तह०-मुजफ्फरनगर

3 स्टाम्प विक्रय की तिथि 20-10-10
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ......बैनामा
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता...... श्री सिद्धी विनायक बिल्डर्स
.39... सरवट गेट मु० नगर द्वारा पार्टनर सुमन बंसल
स्टाम्प की धनराशि 5000/-

अमित कुमार गर्ग (स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर
लाईसेन्स नं० 254
लाईसेन्स की अवधि 31-3-2012

5000x1 = 5000=00
1000x1 = 1000=00
6000=00

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH L 213474

-9-

48,400/–रूपये का स्टाम्प शुल्क मुजरा करके शेष अंकन 1,21,000/– रूपये का स्टाम्प शुल्क बैनामा हाजा पर अदा किया गया है।

साक्षी

साक्षी

(Sandeep Agarwal s/o Rajendra Kumar
1/1, Agarsen Vihar, Jansath Road, Muzaffar Nagar

तहरीर ता0:–20–10–2010ई0

ड्राफ्ट कर्ता:–विनोद कुमार शर्मा एडवोकेट, तहसील सदर, मुजफ्फरनगर।

ड्राफ्टिंग फीस:–4800/–रूपये

अमित कुमार गर्ग
स्टाम्प विक्रेता
सद०-मुजफ्फरनगर

4

स्टाम्प विक्रय की तिथि 20-10-10
स्टाम्प की धनराशि 15000
शामिल नम्बर.........3.....किया गया।

अमित कुमार गर्ग (स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर
लाईसेन्स नं० 254
लाईसेन्स की अवधि 31-3-2012

पक्षकार का नाम राजवीर सिंह

	अगुष्ठंक	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

पक्षकार का नाम [illegible]

	अगुष्ठंक	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

पक्षकार का नाम

	अगुष्ठंक	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

पक्षकार का नाम

	अगुष्ठंक	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
दायाँ हाथ					

आज दिनांक **20/10/2010** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **5822**

पृष्ठ सं. **1** से **22** पर कमांक **11891**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश

20/10

20/10/2010

BHULEKH
Uttar Pradesh

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : शेरनगर   परगना : (सदर)   तहसील : सदर   जनपद : मुजफफर नगर   फसली वर्ष : 1425-1430   भाग : 1   खाता संख्या : 00900

खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।				
सुरेन्द्र / विक्रमसिह / कूकडा सहन्सरपाल / विक्रमसिंह / कूकडा सिद्वी विनायक बिल्डस 39 / . / . सुथराशाहीमु0नगर द्वारा पार्टनर / . / . अमन बसंल पुत्र अजय बंसल नि. / . / . 36 इमामबाडा प्रेमपुरी मु0नगर / . / .	49 51	0.7380 0.6430	1423फ0- आज्ञानुसार न्यायालय उपजिलाधिकारीसदर मु0नगर द्वारा वाद स0 T201609551 1456/16 धारा-80उ0प्र0राजस्व सहिता -2006 मौजा शेरनगर परगना मु0नगर श्री सिद्वि विनायक बिल्डर्स बनाम सरकार निर्णितदि0 23-5-16 को निर्णित कि या हैजिसके अन्तर्गत ग्राम शेरनगर के खाता स0 844 के ख0न0 49/ 0.3690, 51/0.3215 है0 कु ल 2 किते / 0.6905 है0ल0 34.10/- व खाता स0 881 के ख0न0 54/0.6166 है0ल0 30.50/- व खाता स0 520 के ख0न0 42/2/0.3410 है0ल016.85/- व खाता स0 347 के ख0न0 10/1/0.3390 है0ल0 16.75/- को उ0प्र0राजस्व संहिता की धारा 80 के अकृ षिक घोषित कि या गया है । (150/204) ह0र0का0 27-5-16 1424फ०- सहन्सरपाल पुत्र विक्रम सिह ने अपनी भूमि को बंधक करके पी०एन०बी० श◌ेरनगर से दि० 19-5-17 को अकन 1,00,000रु0 लोन लिया है। (920/41) ह०र०का० 21-6-17 1424फ0- आदेश◌ानुसार नायब तहसीलदार चरथावल द्वारा दिनांक 23-06-2017 को आदेश हुआ कि खाता संख्या 844 पर अंकित ऋण प्रविष्टि सहन्सरपाल पुत्र विक्रम सिंह मे बैंक का नाम PNB शेरनगर के स्थान पर सही बैंक का नाम PNB कूकडा दर्ज होवे। (952/42) ह0र0का0 23-06-17	
योग	2	1.3810		

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अघतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्वरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

जारी द्वारा प्रा०पत्र सं० 353/ आशु०लि०
दिनांक 23-8-2016

न्यायालय उपजिलाधिकारी–सदर(मुजफफरनगर)

वाद संख्या T201609550114 56/16 धारा–80 उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006
मौजा–शेरनगर परगना मुजफफरनगर
श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स बनाम सरकार

आदेश

प्रश्नगत वाद की कार्यवाही श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स 39, सुथरशाही, मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र अजय बंसल निवासी 36 इमामबाडा प्रेमपुरी, मुजफ्फरनगर के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर की आख्या दिनॉकित 18–05–2016 के आधार पर प्रारम्भ हुई। प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है कि ग्राम शेरनगर, परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर में स्थित खाता सख्या– 844 खसरा नं0– 49 क्षेत्रफल– 0.3690है0, खसरा सं0– 51 क्षेत्रफल– 0.3215है कुल दो किते रकबा– 0.6905 है0, लगान 34.10रू0 व खाता सख्या– 881 के खसरा सं0– 54 क्षेत्रफल 0.6166है0 ,लगान 30.50रू0, खाता सख्या– 520 के खसरा सं0– 42/2 क्षेत्रफल 0.3410है0, लगान 16.85रू0 व खाता सख्या– 347 के खसरा नम्बर– 10/1 क्षेत्रफल– 0.3390 है0, लगान 16.75 पर राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स 39,सुथराशाही मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर अमन बसंल पुत्र अजय बंसल निवासी 36 इमामबाडा प्रेमपुरी, मुजफ्फरनगर के नाम अंकित है। उपरोक्त भूमि वर्तमान में किसी भी प्रकार के कृषिक प्रयोग में न आकर आबादी हेतु अकृषिक प्रयोग में आरही है जो कि इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के रूप में विकसित की जा रही है। उक्त भूमि के भविष्य में भी किसी प्रकार के कृषिक प्रयोग में आने की सम्भावना नही है। भूमि के स्वामित्व एवं कब्जे के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद नही है। उक्त भूमि धारा 132 ज0वि0 अधिनियम की भूमि नही है। उक्त भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 के अन्तर्गत अकृषिक घोषित किये जाने की अभ्यर्थना की है।

प्रस्तुत प्रकरण की जॉच तहसीलदार सदर से कराई गई। तहसीलदार सदर की जांच आख्या एवं संस्तुति दिनॉक 18–5–2016 प्राप्त हुई है, जिसके अवलोकन से विदित है कि ग्राम शेरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर स्थित भूमि खाता सख्या 844 खसरा नं0 49 क्षेत्रफल 0.3690है0, खसरा सं0 51 क्षेत्रफल 0.3215है कुल दो किते रकबा 0.6905 हे0 लगान 34.10रू0 व खाता सख्या 881 के खसरा सं0 54 क्षेत्रफल 0.6166है0 लगान 30.50रू0, खाता सख्या 520 के खसरा सं0 42/2 क्षेत्रफल 0.3410है0 लगान 16.85रू0 व खाता सख्या 347 के खसरा नम्बर 10/1 क्षेत्रफल 0.3390 है0, लगान 16.75 पर राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में सिद्धि विनायक बिल्डर्स सुथराशाही, मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र अजय बसंल निवासी 36 इमामबाडा प्रेमपुरी, मुजफ्फरनगर के नाम अंकित है। उक्त भूमि के सहखातेदार द्वारा नोटरी शपथ पत्र के माध्यम से प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित किए जाने पर अपनी अनापत्ति इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80(5) के अनुसार कृषि भूमि जिलाधिकारी मुजफ्फरनगर द्वारा निर्धारित स्वीकृत दर के अनुसार 238452/–रू0 होती है। उपरोक्त वर्णित भूमि वर्तमान में किसी भी प्रकार के कृषिक प्रयोग में नही आ रही है। भूमि के स्वामित्व एवं कब्जे के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद नही है तथा न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नही है। उक्त भूमि धारा 132 (सार्वजनिक उपयोग), पट्टे से प्राप्त भूमि/सीलिंग भूमि/शत्रु सम्पत्ति से आच्छादित नही है। उक्त भूमि में कोई गांव सभा/सरकारी सम्पत्ति शामिल नही है। 1359 फ0 में उक्त भूमि कृषि भूमि के रूप में खातेदार के नाम अंकित रही है। वर्तमान में उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु मै0 द्वारिका बालाजी कन्सट्रशन के नाम से इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के रूप में विकसित की जा रही है जिसका मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर के द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदित किया गया है। मौके पर सडक, पार्क व चारदीवारी का कार्य हो रहा है तथा टाउनशिप के

उप जिलाधिकारी / प्रशासनिक उप जिलाधिकारी मजिस्ट्रेट सदर मुजफ्फरनगर (उ0प्र0)

क्रमशः.....2

अन्तर्गत शामिल किसी भी खसरा नम्बर का कोई भाग कृषिक रूप में प्रयोग नही हो रहा है। उक्त भूमि महानगर योजना के अन्तर्गत आवासीय भूमि के रूप में चिन्हित है। उक्त भूमि में भविष्य में भी किसी प्रकार के कृषिक प्रयोग में आने की सम्भावना नही है। तहसीलदार सदर द्वारा उक्त भूमि को उ0प्र0 राजस्व संहिता 80(1) के अन्तर्गत अकृषिक उद्घोषित करने की संस्तुति की गयी है।

मैने पत्रावली एवं उपलब्ध भू-अभिलेखो, मौके के फोटोग्राफ, तहसीलदार सदर की आख्या व उसके साथ सलंग्न प्रारूप, नकल खतौनी व सहखातेदार द्वारा प्रस्तुत नोटरी शपथ पत्र आदि का अवलोकन किया, जिससे विदित है कि कि प्रश्नगत भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है और उक्त भूमि प्रार्थी के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। यह भूमि वर्तमान में कृषि कार्य, बागवानी, पशुपालन, मत्स्य पालन अथवा कुक्कुट आदि कार्यो में प्रयोग नही हो रही है। प्रस्तावित भूमि धारा 132 (सार्वजनिक उपयोग), पट्टे से प्राप्त भूमि/सीलिंग भूमि/शत्रु सम्पत्ति से आच्छादित नही है और न ही उक्त भूमि में कोई गांव सभा/सरकारी सम्पत्ति शामिल है। 1359फ0 में उक्त भूमि कृषि भूमि के रूप में खातेदार के नाम अंकित रही है। वर्तमान में उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु मै0 द्वारिका बालाजी कन्सट्रशन के नाम से इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के रूप में विकसित की जा रही है जिसका मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर के द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदित किया गया है। मौके पर सडक, पार्क व चारदीवारी का कार्य हो रहा है तथा टाउनशिप के अन्तर्गत शामिल किसी भी खसरा नम्बर का कोई भाग कृषिक रूप में प्रयोग नही हो रहा है।

तहसीलदार सदर की आख्यानुसार वादी के द्वारा जिलाधिकारी मुजफ्फरनगर द्वारा निर्धारित स्वीकृत दर 1,10,00,000/-रू0 से मालियत की 1 प्रतिशत 238452/-रूपये चालान सख्या 89 के माध्यम से भारतीय स्टेट बैक मुजफ्फरनगर मे 23-05-2016 को जमा कराया गया है, जिसकी एक प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। इस प्रकार उपरोक्त भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा 80 के अन्तर्गत अकृषिक भूमि उद्घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है। यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उ0प्र0 राजस्व संहिता धारा 80 की व्यवस्था के अन्तर्गत प्रख्यापन मात्र से भू-उपयोग परिर्वतन नही हो जाता है। यदि किसी स्तर पर धारा 80 के अन्तर्गत प्रख्यापन का भू उपयोग परिवर्तन के रूप में स्वीकार किया जाता है तो यह विधि विरूद्व होगा और भू-उपयोग परिवर्तन स्वतः निष्प्रभावी होगा। प्राधिकृत क्षेत्रान्तर्गत स्थित भूमि पर प्राधिकरण के नियम कानून लागू होगें।

उप जिलाधिकारी सदर मुजफ्फरनगर (उ0प्र0)
प्रशासन उप जिलाधिकारी मजिस्ट्रेट सदर मुजफ्फरनगर (उ0प्र0)

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचना एंव तहसीलदार सदर की आख्या एवं संस्तुति दिनॉक 18-5-2016 के आधार पर भूमि स्थित ग्राम शेरनगर, परगना, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर खाता सख्या 844 खसरा नं0 49 क्षेत्रफल 0.3690है0, खसरा सं0 51 क्षेत्रफल 0.3215है कुल दो किते रकबा 0.6905 हे0 लगान 34.10रू0 व खाता सख्या 881 के खसरा सं0 54 क्षेत्रफल 0.6166है0 लगान 30.50रू0, खाता सख्या 520 के खसरा सं0 42/2 क्षेत्रफल 0.3410है0 लगान 16.85रू0 व खाता सख्या 347 के खसरा नम्बर 10/1 क्षेत्रफल 0.3390 है0, लगान 16.75 रूपयें को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 के अकृषिक भूमि उद्घोषित किया जाता है। तदनुसार परवाना अमलदरामद जारी हो। आदेश की एक प्रति उप निबन्धक तहसील सदर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही भेजी जाये। बाद पूर्ति पत्रावली दाखिल दफतर की जाये ।

दिनांक 23-5-2016

नकल कर्त्ता ....
तुलना कर्त्ता ....
जांच कर्त्ता ....
शब्द 717
प्रा0पत्र की तिथि 13/6/2016
नोटिस की तिथि 15.6.2016
... की तिथि 15.6.2016
स्टाम्प 13/-

(उमेश कुमार मिश्र) 23.5.16
उपजिलाधिकारी-सदर,
मुजफ्फरनगर।

सत्यप्रतिलिपि
पेशकार
उप जिलाधिकारी/उप जिला मजिस्ट्रेट सदर
मुजफ्फरनगर