Vaishali

नकल प्राप्त ह० 175/0 49

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :सहारनपुर,जनपद :मुजफ्फर नगर,तहसील :सदर
वाद संख्या :-5033/2022
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202295530150 33
एटूजेड बिल्डर्स बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

नकल निर्णय, दि० 18/6/22

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही प्रार्थी ए०टू० जैड बिल्डर्स डेवेलोपर्स रजिस्टर्ड आफिस अग्रसैन मार्ग रिंग रोड मु०नगर कारपोट आफिस 379 सिविल लाईन दक्षिणी मु०नगर द्वारा भागीदार इन्द्रजीत लाल पुत्र चुन्नी लाल निवासी 379 सिविल लाईन दक्षिणी मु०नगर वसुन्धरा बिल्डर्स एण्ड डेवेलोपर्स रजिस्टर्ड आफिस अग्रसैन मार्ग रिंग रोड मु०नगर द्वारा अमित कुमार पुत्र विरेन्द्र पाल सिंह सुमनविहार जिला मुजफ्फरनगर ग्राम सूजडू भूमि खाता संख्या 1305 खसरा नम्बर 2171म रकबा 0.0655 हैं० लगान 3–05 कुल भाग व खाता सख्या 1302 के खसरा नम्बर 2171म रकबा 0.2870 है0 लगान 14–20 रूपये कुल भाग व खाता संख्या 490 के खसरा नम्बर 2170 रकबा 0.1020 है0 लगान 54–05 रूपये का कुल भाग तथा सख्या 773 के खसरा नम्बर 2170 रकबा 2.0790 है0 व खसरा नम्बर 2177 रकबा 0.1010 कुल 2 किते रकबा 2.1800 लागान 101–00 भूमि मे से 1.2630 है0 लगान 58.51 रूपये कुल 5 किते रकबा 1.7177 है0 लगान 129–81 को कृषि कार्य मे प्रयोग न किये जाने के कारण धारा–80 उ0प्र0राजस्व संहिता–2006 के अन्तगर्त आनलाईन प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने के आधार पर प्रारम्भ की गई थी।

उक्त के सम्बन्ध में तहसीलदार सदर की जांच आख्या एव संस्तुति दिनांक 29–5–2022 प्राप्त हुयी। जिसमे उनके द्वारा उल्लेख किया गया है कि प्रार्थी भूमि स्थित ग्राम–चरथावल द्वितीय के के संक्रमणीय भूमिधर हैं। प्रार्थी अपनी उक्त भूमि को कृषि कार्य में प्रयोग न किये जाने के कारण धारा 80(2) के अन्तर्गत अकृषिक घोषित कराना चाहता है। उक्त भूमि में वर्तमान मे कृषि कार्य,उद्यानीकरण व पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य पालन अथवा कुक्कुट पालन भी है के निमित्त प्रयोग नही हो रहा है। प्रश्नगत खसरा नम्बर मोके पर कृषि कार्य बन्द है तथा मौके चारदीवारी का निर्माण कार्य चल रहा है। उक्त भूमि में भविष्य में कृषि कार्य होने की सम्भावना नही है। जोत चकबंदी आकार–पत्र 41 व 45 से स्पष्ट है कि गैर कृषि भूमि प्रयोजन के लिए प्रस्तावित भूमि धारा–77 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–06 के अन्तर्गत सार्वजनिक उपयोग की भूमि नही रही है। उक्त वर्णित भूमि पर कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नही है। उक्त भूमि का उपयोग वर्तमान में अकृषिक रूप में हो रहा है। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–06 की धारा–80(1) व उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली 2016 के नियम–85(5) के अन्तर्गत जिलाधिकारी महोदय द्वारा ग्राम सूजडू तहसील व जिला–मुजफ्फरनगर की भूमि का निर्धारित सर्किल रेट 130,00,,000–00 रूपये प्रति हेक्टेयर की दर से 1..7177 है0 की एक प्रतिशत धनराशि 2,23,301–00 रूपये होती है। उक्त धनराशि प्रार्थी के द्वारा जमा कराने के उपरान्त तहसीलदार सदर ने उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–06 की धारा–80(2) के अन्तर्गत अकृषिक उदघोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है।

मैने पत्रावली पर उपलब्ध भू–अभिलेखो,मौके के फोटोग्राफ, तहसीलदार, सदर से प्राप्त जांच आख्या दिनांक 29.5.2022 एव उसके साथ सलंग्न प्रारूप,नकल खतौनी ,नक्शा नजरी आदि का अवलोकन किया गया। जिससे विदित है कि भूमि स्थित ग्राम सूजडू पर प्रार्थीगण का नाम बतौर संक्रमणीय संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है जिस पर प्रार्थी का अध्यासन है। प्रार्थी अपनी उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजन मे होने के कारण अकृषिक घोषित कराना चाहता है। उक्त भूमि में वर्तमान मे कृषि कार्य बन्द करके चारदीवारी का निर्माण कार्य किया जा रहा है।। जिस कारण उक्त भूमि का उपयोग वाणिज्यिक/आवासीय हेतु प्रस्तावित है। उक्त भूमि में वर्तमान में कृषि कार्य,उद्यानीकरण व पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य पालन अथवा

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :सहारनपुर,जनपद :मुजफ्फर नगर,तहसील :सदर
वाद संख्या :-5033/2022
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T20229553015033
एटूजेड बिल्डर्स बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

ग्राम सूजडू पर प्रार्थी का नाम बतौर सहखातेदार सकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है जिस पर प्रार्थी का अध्यासन है। प्रार्थी अपनी उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजन मे होने के कारण अकृषिक घोषित कराना चाहता है। उक्त भूमि में वर्तमान मे कृषि कार्य बन्द करके चारदीवारीं का निर्माण कार्य किया जा रहा है।। जिस कारण उक्त भूमि का उपयोग वाणिज्यिक/आवासीय हेतु प्रस्तावित है। उक्त भूमि में वर्तमान में कृषि कार्य,उद्यानीकरण व पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य पालन अथवा कुक्कुट पालन भी है के निमित्त प्रयोग नही हो रहा है। उक्त भूमि में भविष्य में कृषि कार्य होने की सम्भावना नही है। जोत चकबंदी आकार–पत्र 41 व 45 से स्पष्ट है कि गैर कृषि भूमि प्रयोजन के लिए प्रस्तावित भूमि धारा–77 उत्तर प्रदेश राजस्व सहिता–06 के अन्तर्गत सार्वजनिक उपयोग की भूमि नही रही है। उक्त वर्णित भूमि पर कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नही है। उक्त भूमि का उपयोग वर्तमान में अकृषिक रूप में हो रहा है।

उक्त धनराशि प्रार्थी के द्वारा जमा कराने के उपरान्त तहसीलदार सदर ने उत्तर प्रदेश राजस्व सहिता–06 की धारा–80(2) के अन्तर्गत अकृषिक उदघोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। प्रार्थी के द्वारा चालान संख्या एफ 400059 दिनांक 4–6–2022 के द्वारा उक्त धनराशि भारतीय स्टेट बैक में जमा कर दी गई है तथा इतने ही रूपये के स्टाम्प पेपर पत्रावली में सलग्न किये गये है। चूंकि उक्त वर्णित भूमि में वर्तमान कृषि कार्य बन्द करके चारदीवारी का निर्माण कार्य किया जा रहा है इसलिए उक्त भूमि को उ0प्र0राजस्व सहिता–2006 की धारा–80(2) के अन्तगर्त उदघोषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। प्रस्तावित भूमि में यदि भूमिधर उत्तर प्रदेश राजस्व सहिता–06 की धारा–80(2)के अधीन घोषणा के दिनांक से पॉच वर्ष की अवधि के भीतर प्रस्तावित गैर कृषि सम्बन्धी गतिविधि प्रारम्भ करने में विफल रहता है तो जोत या उसके आंशिक भाग की घोषणा व्यपगत हो जायेगी। इस धारा–80(2)के अधीन घोषणा,भू–उपयोग परिवर्तन की कोटि में नही होगी और उक्त भूमि निरन्तर कृषि भूमि के रूप में समझी जायेगी। प्रस्तावित अकृषिक कार्य/निर्माण से पूर्व मुजफफरनगर विकास प्राधिकरण तथा महायोजना के अनुरूप किया जायेगा तथा उत्तर प्रदेश रोड साईड जोण्ड कन्ट्रोल एक्ट 1945 एवं नियमावली 1964 के अन्तर्गत सडक के मानक के अनुसार निर्माण किया जायेगा।उक्त का उल्लंघन करने पर आदेश स्वत: निरस्त समझा जायेगा।

आदेश

अत: उपरोक्त विवेचना के आधार पर भूमि स्थित ग्राम– भूमि स्थित ग्राम–सूजडू खाता संख्या 1305 खसरा नम्बर 2171म रकबा 0.0655 है0 लगान 3.05 रूपये का कुल भाग व खाता 1302 के खसरा नम्बर 2171म रकबा 0.2870 है0 लगान 14.20 कुल भाग व खाता 490 के खसरा नम्बर 2170 रकबा 0.1020 है0 लगान 54.05 रूपये का कुल भाग तथा खाता सख्या 773 के खसरा नम्बर 2170 रकबा 2.0790 है0 व खसरा नम्बर 2177 रकबा 0.1010 कुल 2 किते रकबा 2,800 लगान 1011–00 रूपये में से 1.2630 है0 लगान 58–51 रूपये कुल 5 किते रकबा 1.7177 है0 लगान 129–81

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :सहारनपुर,जनपद :मुजफ्फर नगर,तहसील :सदर
वाद संख्या :-5033/2022
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T20229553015033
एटूजेड बिल्डर्स बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

रूपये भूमि को उ0प्र0राजस्व संहिता–2006 की धारा–80(2) के अन्तगर्त अकृषिक प्रयोजन हेतु उदघोषित किया जाता है। तदानुसार अमलदरामद जारी होवे।

(परमानन्द झा)
उपजिलाधिकारी–सदर,
मुजफ्फरनगर।

दि0 18 – –2022

1. नाम नकल
2. नकल
3. जांच ... 20/6/22
4. प्रा ... 20/6/22
5. तैयार का ... 20/6/22
वापसी का ...

सत्यप्रतिलिपि
20/6/22
उप जिलाधिकारी/उप जिला मजिस्ट्रेट-सदर
मुजफ्फरनगर