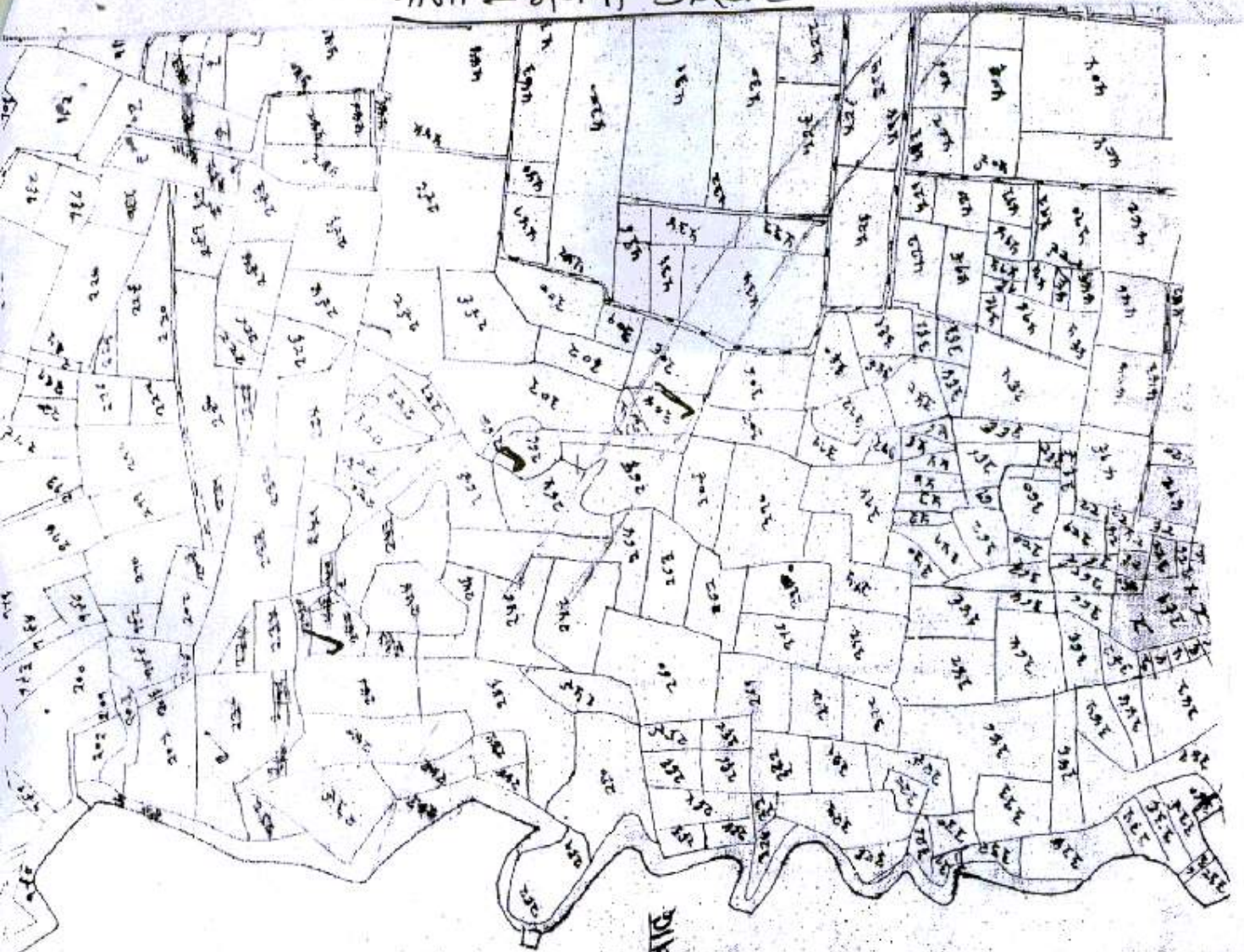


मौजा - भवैया अरघा



चक बबुरा अलीमा बाद

Manorama

Manorama

Vishal Sharma

आज्ञा दिनांक 15/12/11 को फोटो स्टूडियो
जिन पुस्तक संख्या E खण्ड 2285 के
पृष्ठ 1/36 पर क्रम संख्या 1864 पर
निबधित किया गया।

1865
उप निबंधक
करकना-इलाहाबाद



1864

दिनांक : 05.05.2011

अधिवक्ता एवं भूमि अधिग्रहण अधिकारी, आर.ई.पी.एल. कार्यालय इलाहाबाद द्वारा किए गए परीक्षण के परिप्रेक्ष्य में निम्नांकित फर्द का पुनः परीक्षण किया गया। पत्रावलियों में उक्त परीक्षण से राहमत होते हुए यह संस्तुति की जाती है कि निम्न त्रुटियों के निराकरण के उपरान्त ही अग्रेतर विधि मान्य कार्यवाही सुनिश्चित करना समीचीन एवं उपयुक्त है:-

ग्राम:- मवैया उपरहार

विक्रेता	क्रेता	बैनामा सं.	गाटा सं./रकबा हेक्टर	श्रेणी	अभ्युक्ति
डॉ० करमचन्द श्रीवास्तव आदि	पंचम रियलकॉन प्रा० लि०	1864 / 15.04.2011	248 / 0.137 हे० 249 / 0.023 हे० 277 / 0.137 हे० 304 / 0.274 हे० का 1/8 भाग	द्वितीय	जॉच हेतु आई पूर्व प्रस्तावित पत्रावली में निम्न दिशानिर्देश दिये गये थे:- 1. पहचान पत्र। 2. जाति प्रमाण पत्र। 3. हिस्सा प्रमाण पत्र। 4. पूर्व में किये गये बैनामों व सजरा खानदान/हिस्सा प्रमाण पत्र के अनुसार उपरोक्त त्रुटियों के निराकरण के उपरान्त ही बैनामा कराना उचित होगा।

नोट: पंजीकृत बैनामा से पूर्व कंपनी के प्रतिनिधि अधिकृत डीलरों से चर्चा करके निम्न विसंगतियों जैसे योजना से बाहर वाले खसरा नंबरान, सीलिंग में दर्ज भूमि तथा एक ही नंबरान का दोबारा से विक्रय किया जाना आदि की ठीक प्रकार से जांच करें तथा यह भी परीक्षण कर ले कि जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 157ए एवं 157एए के प्राविधानों का समयक रूप से परिपालन हुआ है अथवा नहीं। यदि अनुरूचित जाति की भूमि, पैतृक भूमि है तो इस संबंध में भी सुसंगत अभिलेखों के विधिवत परीक्षण के उपरान्त तथा पैतृक संपत्ति के होने कि पुष्टि के पश्चात ही बैनामा की कार्यवाही वैधानिक रूप से मान्य होगी।

नोट:- आर.ई.पी.एल. कार्यालय, नोएडा में कार्यालय लिखनऊ से उपर्युक्त फर्द की केवल छाया प्रति प्राप्त हुई है।

नोट:- बैनामों में पहचान पत्र, जाति प्रमाण पत्र व हिस्सा प्रमाण पत्र की छायाप्रति संलग्न नहीं है व पूर्व में किये गये बैनामों सजरा खानदान/हिस्सा प्रमाण पत्र के अनुसार उपरोक्त त्रुटियों के निराकरण कराये बिना ही बैनामा करा दिया गया है जब तक पूर्व में किये गये बैनामों में संशोधन नहीं हो जाता तब तक उपर्युक्त बैनामा वैधानिक रूप से मान्य नहीं है।

सुनील कुमार राणा
भूमि अधिग्रहण अधिकारी
आर.ई.पी.एल. नोएडा,
गौतमबुद्धनगर।

(रमेश त्रिपाठी)
चीफ ऑपरेटिंग ऑफिसर
आर.ई.पी.एल. नोएडा,
गौतमबुद्धनगर

दिनांक 30.04.2011

सेवा में,

श्री रमेश त्रिपाठी
चीफ ऑपरेटिंग ऑफिसर,
आर०ई०पी०एल० नोएडा।

महोदय,

कृपया आर०ई०पी०एल० कार्यालय इलाहाबाद की विस्तृत जांच आख्या दिनांक 08.02.2011 का अवलोकन करने की कृपा करें। इस जांच आख्या में गाटा संख्या 248/0.137हे., 249/0.023हे., 277/0.137हे., व 304/0.274हे. के 1/5 अंश का विक्रय हेतु डा० करम चन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय श्रीवास्तव व मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करम चन्द्र श्रीवास्तव के द्वारा कृपया हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। जिसका उपलब्ध राजस्व अभिलेखों के आधार पर सम्यक परीक्षण किया गया। इस परीक्षण में उपरोक्त गाटों के सम्बन्ध में विधिवत आख्या आप की सेवा में अवलोकनार्थ हेतु प्रेषित की गयी थी और यह भी अपेक्षा की गयी थी कि नटराज अपार्टमेंट के द्वारा किया गया बैनामा 1/4 अंश के स्थान पर 1/16 तथा भावेश विल्डकॉन के पक्ष में किया गया बैनामा 1/4 के स्थान पर 5/24 होना चाहिए यदि ऐसा नहीं होता तो प्रस्तावक/विक्रेता डा० करम चन्द्र श्रीवास्तव एवं श्रीमती मनोरमा श्रीवास्तव के साथ ही अन्य सहखातेदार बाबूलाल पुत्र रामसुचित व सुरेश, दिनेश, मनोज, गुड्डू, पप्पू एवं कल्लो देवी पत्नी रामलखन का भी अंश लुप्त हो जाता है।

क्योंकि उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का बैनामा इस बैनामे से पूर्व ही बैनामा संख्या 1746/01.05.08, 3817/05.09.08 तथा 2233/31.05.08 के द्वारा हो चुका है। इन बैनामों के बाद उपरोक्त गाटों में अब कोई भूमि विक्रय हेतु अवशेष नहीं बचती है, ऐसी दशा में करम चन्द्र श्रीवास्तव एवं मनोरमा श्रीवास्तव के द्वारा किया गया 1/8 अंश का बैनामा निरर्थक हो जाता है। यदि पूर्व में हुये बैनामों के अंश में संशोधन कर दिया जाता है तो करमचन्द्र श्रीवास्तव एवं मनोरमा श्रीवास्तव के द्वारा 1/8 अंश का (0.071हे.) बैनामा वैध होगा, अन्यथा यह बैनामा शून्य माना जायेगा। इस सम्बन्ध में और स्पष्ट जानकारी हेतु दिनांक 08.02.2011 की जांच आख्या का अवलोकन करने की कृपा करें। जब तक उपरोक्त बैनामों में संशोधन नहीं हो जाता तब तक बैनामा संख्या 1864 दिनांक 15.04.2011 के द्वारा करम चन्द्र श्रीवास्तव एवं मनोरमा श्रीवास्तव द्वारा पंचम रियलकॉन के पक्ष में किये गये बैनामों का प्रतिफल की धनराशि 3,13,934/-रुपया विक्रेता/कय करने वाली एजेन्सी (श्री मलय द्विवेदी) को देय नहीं होना चाहिए।

संलग्नक:-

1. आर०ई०पी०एल० कार्यालय, इलाहाबाद द्वारा दिनांक 08.02.2011 की जांच आख्या।
2. चीफ ऑपरेटिंग ऑफिसर आर०ई०पी०एल० कार्यालय, नोएडा की जांच आख्या दिनांक 11.04.2011
3. बैनामा संख्या 1864 दिनांक 15.04.2011 की जांच आख्या की प्रतिलिपि।



(ए०एन०मिश्र)

लेण्ड एक्वीजिशन ऑफिसर,
आर०ई०पी०एल०, इलाहाबाद।

दिनांक : 11.04.2011

अधिवक्ता एवं भूमि अधिग्रहण अधिकारी, आर.ई.पी.एल. कार्यालय इलाहाबाद द्वारा किए गए परीक्षण के परिणाम में निम्नांकित फर्द का पुनः परीक्षण किया गया। पत्रावलियों में उक्त परीक्षण से सहमत होते हुए यह संस्तुति की जाती है कि निम्न भुटियों के निराकरण के उपरान्त ही अग्रेतर विधि मान्य कार्यवाही सुनिश्चित करना समीचीन एवं उपयुक्त है:-

ग्राम:- मदैया उपरहार

विक्रेता	क्रेता	बैनामा रा.	गाटा सं./रकबा हेक्टे.	श्रेणी	अभ्युक्ति
डॉ० करमचन्द श्रीवास्तव आदि	समाधान इण्डिया लि०	प्रस्ताव	248/0.137हे० 249/0.023हे० 277/0.137हे० 304/0.274हे० का 1/5 ग्रां 1/8 अं बैनामा रकबा	द्वितीय	1. पहचान पत्र। 2. जाति प्रमाण पत्र। 3. हिस्सा प्रमाण पत्र। 4. पूर्व में किये गये बैनामों व सजरा खानदान/हिस्सा प्रमाण पत्र के अनुसार उपरोक्त भुटियों के निराकरण के उपरान्त ही बैनामा कराना सचित होगा।

नोट: पंजीकृत बैनामा से पूर्व कंपनी के प्रतिनिधि अधिकृत डीलरों से बातें करके निम्न विसंगतियों जैसे योजना से बाहर वाले खसरा नंबरान, सीलिंग में दर्ज भूमि तथा एक ही नंबरान का दोबारा से विक्रय किया जाना आदि की ठीक प्रकार से जांच करें तथा यह भी परीक्षण कर ले कि जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 157ए एवं 157एए के प्राविधानों का समयक रूप से परिपालन हुआ है अथवा नहीं। यदि अनुसूचित जाति की भूमि, पैतृक भूमि है तो इस संबंध में भी सुसंगत अभिलेखों के विधिवत परीक्षण के उपरान्त तथा पैतृक संपत्ति के होने कि पुष्टि के पश्चात ही बैनामा की कार्यवाही वैधानिक रूप से मान्य होगी।

नोट:- आर.ई.पी.एल. कार्यालय, नोएडा में कार्यालय लखनऊ से उपर्युक्त फर्द की केवल छाया प्रति प्राप्त हुई है।

सुनील कुमार राणा
भूमि अधिग्रहण अधिकारी
आर.ई.पी.एल. नोएडा,
गौतमबुद्धनगर।

(रमेश त्रिपाठी)
चीफ आपरेंटिंग आफिसर
आर.ई.पी.एल. नोएडा,
गौतमबुद्धनगर

सेवा में,

श्री रमेन्द्र त्रिपाठी
चीफ ऑपरेटिंग ऑफिसर,
आर०ई०पी०एल० कार्यालय
नोएडा(गौतमबुद्धनगर)।

महोदय,

वर्तमान खतौनी के खाता संख्या 32 में अंकित गाटा संख्या 248/0.137हे., 249/0.023हे., 277/0.137हे., 304/0.274हे., के 1/5 भाग के विक्रय के संबंध में डा० करमचन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय एवं मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करम चन्द्र श्रीवास्तव के द्वारा समाधान इण्डिया लि० के माध्यम से एक कय प्रस्ताव प्राप्त हुआ है जिसका उपलब्ध अभिलेखों के आधार सम्यक परिक्षण किया गया आख्या निम्नवत है—

1. यह कि चकबन्दी के पूर्व उपरोक्त संदर्भित गाटो मे से ननकू, छोटेलाल, दुबरी व हीरालाल सगे भाई का 1/2 अंश तथा दूसरे हिस्सेदार पंचम का 1/2 भाग निर्धारित था जो अपुष्ट हैं किन्तु इसकी पुष्टी स्थानीय लेखपाल द्वारा की गयी।
2. यह कि चकबन्दी के बाद जोत चकबन्दी आकार पत्र 45 के खाता संख्या 219 पर उपरोक्त वर्णित नाम के अनुसार उपरोक्त संदर्भित गाटो पर कालू, रामसुचित पुत्रगण ननकू, मंगरू व रामसुमेर पुत्रगण छोटेलाल व मोतीलाल पुत्र दुबरी, कामता पुत्र हीरालाल व रोशिलाल पुत्र पंचम का नाम अंकित है इसमें चकबन्दी के पूर्व दर्ज इन्द्राज के अनुसार पंचम की मृत्यु के बाद रोशन लाल पुत्र पंचम का 1/2 अंश एवं ननकू की मृत्यु के पश्चात् कालू व रामसुचित पुत्रगण ननकू प्रत्येक का 1/16 अंश व छोटेलाल की मृत्यु के पश्चात् मंगरू व रामसुमेर पुत्रगण छोटेलाल प्रत्येक का 1/16 अंश व दुबरी की मृत्यु के पश्चात् मोतीलाल पुत्र दुबरी का 1/8 अंश तथा हीरालाल की मृत्यु के पश्चात् कामता पुत्र हीरालाल का 1/8 अंश होता है।
3. यह कि गाटा संख्या 248, 249 एवं 277 का सम्पूर्ण अंश कालू पुत्र ननकू तथा गाटा संख्या 304 का सम्पूर्ण भाग बाबूलाल पुत्र रामसुचित ने राकेश कुमार पुत्र रामचेत को बेच दिया तथा इन्ही नम्बरों को राकेश कुमार ने 1/4 भाग का बैनामा नटराज अपार्टमेंट्स प्रा०लि० के पक्ष मे कर दिया जबकि सजरा खानदान के अनुसार कालू व बाबू लाल प्रत्येक का 1/16 अंश होता है। इस प्रकार दोनों का मिलाकर 1/8 भाग होता है जबकि राकेश कुमार ने 1/4 भाग का बैनामा कर दिया किन्तु 1/16 भाग का ही बैनामा किया जाना चाहिए था।
4. यह कि कामता पुत्र हीरालाल व कुहरू लाल, रंगलाल, पुत्रगण छोटेलाल ने गाटा संख्या उपरोक्त का अपने सम्पूर्ण अंश को नन्दलाल पुत्र सूर्य प्रताप को बेच दिया जबकि सजरा खानदान के अनुसार कामता का 1/8 अंश एवं कुहरू व रंगलाल प्रत्येक का 1/24 अंश होता है। इस प्रकार सभी का मिलाकर 5/24 भाग होता किन्तु नन्दलाल पुत्र सूर्यप्रताप ने 5/24 के स्थान पर 1/4 भाग का बैनामा भावेस विल्डकॉन प्रा०लि० के पक्ष मे कर दिया है। इस प्रकार उपरोक्त संदर्भित गाटो में कुल 3 बैनामा हुआ। जिसमें पहला बैनामा ब्यूटीफुल लैण्डवेस प्रा०लि० के नाम बैनामा संख्या 1746/01.05.08 के द्वारा 1/2 भाग एवं दूसरा बैनामा नटराज अपार्टमेंट्स प्रा०लि० के नाम बैनामा संख्या 3817/05.09.

सेवा में,

श्री रमेन्द्र त्रिपाठी
 चीफ ऑपरेटिंग ऑफिसर,
 आर०ई०पी०एल० कार्यालय
 नोएडा(गौतमबुद्धनगर)।

महोदय,

वर्तमान खतौनी के खाता संख्या 32 में अंकित गाटा संख्या 248/0.137हे., 249/0.023हे., 277/0.137हे., 304/0.274हे., के 1/5 भाग के विक्रय के संबंध में डा० करमचन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय एवं मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करम चन्द्र श्रीवास्तव के द्वारा समाधान इण्डिया लि० के माध्यम से एक कय प्रस्ताव प्राप्त हुआ है जिसका उपलब्ध अभिलेखों के आधार सम्यक परिक्षण किया गया आख्या निम्नवत है—

1. यह कि चकबन्दी के पूर्व उपरोक्त सन्दर्भित गाटो मे से ननकू, छोटेलाल, दुबरी व हीरालाल सगे भाई का 1/2 अंश तथा दूसरे हिस्सेदार पंचम का 1/2 भाग निर्धारित था जो अपुष्ट है किन्तु इसकी पुष्टी स्थानीय लेखपाल द्वारा की गयी।
2. यह कि चकबन्दी के बाद जोत चकबन्दी आकार पत्र 45 के खाता संख्या 219 पर उपरोक्त वर्णित नाम के अनुसार उपरोक्त संदर्भित गाटो पर कालू, रामसुचित पुत्रगण ननकू, मंगरू व रामसुमेर पुत्रगण छोटेलाल व मोतीलाल पुत्र दुबरी, कामता पुत्र हीरालाल व रोशिलाल पुत्र पंचम का नाम अंकित है इसमें चकबन्दी के पूर्व दर्ज इन्द्राज के अनुसार पंचम की मृत्यु के बाद रोशन लाल पुत्र पंचम का 1/2 अंश एवं ननकू की मृत्यु के पश्चात् कालू व रामसुचित पुत्रगण ननकू प्रत्येक का 1/16 अंश व छोटेलाल की मृत्यु के पश्चात् मंगरू व रामसुमेर पुत्रगण छोटेलाल प्रत्येक का 1/16 अंश व दुबरी की मृत्यु के पश्चात् मोतीलाल पुत्र दुबरी का 1/8 अंश तथा हीरालाल की मृत्यु के पश्चात् कामता पुत्र हीरालाल का 1/8 अंश होता है।
3. यह कि गाटा संख्या 248, 249 एवं 277 का सम्पूर्ण अंश कालू पुत्र ननकू तथा गाटा संख्या 304 का सम्पूर्ण भाग बाबूलाल पुत्र रामसुचित ने राकेश कुमार पुत्र रामचेत को बेच दिया तथा इन्ही नम्बरों को राकेश कुमार ने 1/4 भाग का बैनामा नटराज अपार्टमेंट्स प्रा०लि० के पक्ष मे कर दिया जबकि सजरा खानदान के अनुसार कालू व बाबू लाल प्रत्येक का 1/16 अंश होता है। इस प्रकार दोनों का मिलाकर 1/8 भाग होता है जबकि राकेश कुमार ने 1/4 भाग का बैनामा कर दिया किन्तु 1/16 भाग का ही बैनामा किया जाना चाहिए था।
4. यह कि कामता पुत्र हीरालाल व कुहरू लाल, रंगलाल, पुत्रगण छोटेलाल ने गाटा संख्या उपरोक्त का अपने सम्पूर्ण अंश को नन्दलाल पुत्र सूर्य प्रताप को बेच दिया जबकि सजरा खानदान के अनुसार कामता का 1/8 अंश एवं कुहरू व रंगलाल प्रत्येक का 1/24 अंश होता है। इस प्रकार सभी का मिलाकर 5/24 भाग होता किन्तु नन्दलाल पुत्र सूर्यप्रताप ने 5/24 के स्थान पर 1/4 भाग का बैनामा भावेस विल्डकान प्रा०लि० के पक्ष मे कर दिया है। इस प्रकार उपरोक्त संदर्भित गाटो में कुल 3 बैनामा हुआ। जिसमें पहला बैनामा ब्युटीफुल लैण्डवेस प्रा०लि० के नाम बैनामा संख्या 1746/01.05.08 के द्वारा 1/2 भाग एवं दूसरा बैनामा नटराज अपार्टमेंट्स प्रा०लि० के नाम बैनामा संख्या 3817/05.09.

98 के द्वारा 1/4 भाग तथा तीसरा बैनामा भावेस बिल्डकॉन प्रा0लि0 के नाम बैनामा संख्या 2231/31.05.08 के द्वारा 1/4 भाग किया गया है।

इन तीनों बैनामे के बाद खाते में अंकित सम्पूर्ण भूमि समाप्त हो जाती है इसके अतिरिक्त रामसुमेर व रामजतन, मतन तथा श्रीमती कुसमी द्वारा एक बैनामा उपरोक्त सभी आराजी के 1/5 भाग का डा0 करमचन्द्र पुत्र सिताब राय व श्रीमती मनोरमा देवी पत्नी डा0करमचन्द्र श्रीवास्तव के पक्ष में बैनामा संख्या 1059 दिनांक 01.03.2004 किया गया है। इस प्रकार इस बैनामा के हो जाने पर उपरोक्त वर्णित भूमि का खाते में अंकित भूमि से अधिक भूमि का विक्रय कर दिया गया है जबकि सजरा खानदान के अनुसार 5/48 भाग बैनामा हेतु अभी शेष बचना चाहिए। ब्यूटीफुल लैण्डबेस प्रा0लि0 के नाम 1/2 भाग का जो बैनामा हुआ है वह सही है। नटराज अपार्टमेंट्स प्रा0लि0 के नाम सजरा खानदान के अनुसार जिन लोगो ने नटराज अपार्टमेंट्स के नाम बैनामा किया है उनका 1/16 भाग ही होता है। भावेस बिल्डकॉन प्रा0लि0 के पक्ष में जिन लोगो ने बैनामा किया है उनका केवल 5/24 अंश होता है जबकि नटराज अपार्टमेंट्स को 1/4 भाग तथा भावेस बिल्डकॉन प्रा0लि0 को 1/4 भाग का बैनामा कर दिया गया है। इस प्रकार करम चन्द्र श्रीवास्तव तथा मनोरमा श्रीवास्तव ने जो वर्तमान में बैनामा विक्रय हेतु प्रस्तावक है का 1/8 अंश होता है जबकि प्रस्ताव 1/5 अंश का है।

इस प्रकार ब्यूटीफुल लैण्डबेस का 1/2 तथा नटराज अपार्टमेंट्स का 1/4 भाग एवं भावेस बिल्डकॉन के 1/4 भाग का बैनामा हो जाने पर प्रस्ताव करम चन्द्र श्रीवास्तव एवं मनोरमा श्रीवास्तव तथा इनके अतिरिक्त बचे हुये खातेदार कालू पुत्र ननकू व बाबू लाल पुत्र राम सुचित एवं सुरेश दिनेश, मनोज, गुड्डू तथा कल्लो देवी का अंश लुप्त हो जाता है, ऐसी दशा में नटराज अपार्टमेंट्स एवं भावेस बिल्डकॉन के बैनामों हिस्से में संशोधन की आवश्यकता है।

5. तदनुसार नटराज अपार्टमेंट्स का 1/4 के स्थान पर 1/16 तथा भावेस बिल्डकॉन का 1/4 के स्थान पर 5/24 तथा करम चन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय एवं श्रीमती मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करमचन्द्र श्रीवास्तव के 1/5 के स्थान पर 1/8 अंश निर्धारित करने हेतु विक्रय पत्र के कम में पारित आदेश में संशोधन की आवश्यकता है उक्त संशोधन न होने की स्थिति में करम चन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय एवं श्रीमती मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करमचन्द्र श्रीवास्तव तथा शेष विक्रय न करने वालों का हिस्सा शेष नहीं बचेगा। करम चन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय एवं श्रीमती मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करमचन्द्र श्रीवास्तव से यदि 1/8 भाग भूमि का कय कर भी लिया जाता है तो खाते में दर्ज भूमि से अधिक भूमि का कय हो जायेगा।

अतएव उपरोक्तानुसार बैनामे एवं सजरा खानदान के कम में अंश का निर्धारण कराये जाने हेतु उचित आदेश की आवश्यकता है तथा विशाल सिंह द्वारा नटराज अपार्टमेंट्स प्रा0लि0 के पक्ष में कय कराये गये अधिक क्षेत्रफल की धनराशि का समायोजन कराया जाना उचित होगा यद्यपि प्रस्तावक श्री करम चन्द्र श्रीवास्तव पुत्र सिताब राय एवं श्रीमती मनोरमा श्रीवास्तव पत्नी करमचन्द्र श्रीवास्तव के 1/8 अंश का बैनामा कराये जाने योग्य है।

(ए0एन0मिश्र)

लैण्ड एक्वीजिशन ऑफिसर,
आर0ई0पी0एल0, इलाहाबाद।