प्रतिलिपि ... - 411
... - 1000

अन्तिम आदेश
न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :मेरठ,जनपद :मेरठ,तहसील :मेरठ सदर
वाद संख्या :-10110/2021
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202111520110110
मैसर्स वराहमूर्ति फलैक्सीरब इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर मुकेश गुप्ता बनाम उ0प्र0 सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006
ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ ।

घोषित :: निर्णय :: दिनांक 27.12.2021

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही प्रार्थी मैसर्स वराहमूर्ति फ्लैक्सीरब इण्डस्ट्रीज प्राईवेट लि0 द्वारा प्रतिनिधि डायरेक्टर श्री मुकेश गुप्ता पुत्र श्री राधेश्याम गुप्ता निवासी 176 आबूलेन मेरठ तथा प्रतिनिधि श्री संजीव भारद्वाज पुत्र श्री चन्द्रदत्त शर्मा, निवासी 66 अमन विहार रूडकी रोड मेरठ द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 80(1) उ0प्र0 राजस्व संहिता के आधार पर प्रारम्भ हुई, जिसमें प्रार्थी ने उल्लेख किया है कि प्रार्थी भूमि खाता संख्या 00011 के खसरा संख्या 858 क्षेत्रफल 1.3560 है0, खाता संख्या 00451 के खसरा संख्या 863 क्षेत्रफल 0.4060 है0, खाता संख्या 00567 के खसरा संख्या 855मि0द0 क्षेत्रफल 0.3950 है0 में से 0.1975 है0 तथा खाता संख्या 00658 के खसरा संख्या 864 क्षेत्रफल 0.3130 है0 में से 0.10433 है0, कुल खसरा नम्बरान 04 कुल क्षेत्रफल 2.06383 है0 भूमि लगानी परतानुसार स्थित ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ के संक्रमणीय भूमिधर हैं। उपरोक्त वर्णित भूमि पर अरसे से कोई कृषि कार्य नहीं हुआ है और भूमि आवासीय/व्यवसायिक श्रेणी की भूमि है। उपरोक्त खसरा नम्बरान आपस में मिले हैं और संयुक्त रूप से आबादी प्रयोजन में आ रहे हैं। उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि को आबादी घोषित किये जाने की याचना की गयी है।

प्रार्थी के प्रार्थना–पत्र पर तहसीलदार मेरठ से जांच आख्या प्राप्त की गयी। तहसीलदार मेरठ द्वारा प्रेषित जांच आख्या दिनांक 25–03–2021 में उल्लिखित किया गया है कि प्रार्थी मैसर्स वराहमूर्ति फ्लैक्सीरब इण्डस्ट्रीज प्राईवेट लि0 द्वारा प्रतिनिधि डायरेक्टर श्री मुकेश गुप्ता पुत्र श्री राधेश्याम गुप्ता निवासी 176 आबूलेन मेरठ तथा प्रतिनिधि श्री संजीव भारद्वाज पुत्र श्री चन्द्रदत्त शर्मा, निवासी 66 अमन विहार रूडकी रोड मेरठ भूमि खाता संख्या 00011 के खसरा संख्या 858 क्षेत्रफल 1.3560 है0, खाता संख्या 00451 के खसरा संख्या 863 क्षेत्रफल 0.4060 है0, खाता संख्या 00567 के खसरा संख्या 855मि0द0 क्षेत्रफल 0.3950 है0 में से 0.1975 है0 तथा खाता संख्या 00658 के खसरा संख्या 864 क्षेत्रफल 0.3130 है0 में से 0.10433 है0, कुल खसरा नम्बरान 04 कुल क्षेत्रफल 2.06383 है0 भूमि लगानी परतानुसार स्थित ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ के संक्रमणीय भूमधिर हैं। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि बैनामे से क्रय की गयी है तथा अपनी समस्त भूमि के लिए आवेदन किया गया है। आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि की स्थल पर चार दिवारी कर निर्माण कार्य किया जा रहा है।

क्र0शे0पृ0सं0 2 पर ——————

प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में किसी न्यायालय में वाद विचाराधीन नहीं है। प्रश्नगत भूमि में कृषि से सम्बन्धित कोई कार्य नहीं किया जा रहा है। प्रश्नगत भूमि को आबादी घोषित किये जाने पर सार्वजनिक न्यूसैन्स, सार्वजनिक सुरक्षा व्यवस्था, सार्वजनिक स्वास्थ्य या सुविधा पर प्रतिकूल प्रभाव पडने की सम्भावना नहीं है। प्रश्नगत भूमि भारत सरकार/राज्य सकार की किसी योजना में अधिग्रहीत नहीं है। प्रश्नगत भूमि आवेदक ने बैनामे द्वारा क्रय है। प्रश्नगत भूमि उ0प्र0रा0सं0 2006 की धारा–77 के अन्तर्गत खलिहान, खाद के गड्ढे, चरागाह, कब्रिस्तान, शमशान, पोखर, तालाब आदि तथा सार्वजनिक उपयोग की नहीं है। प्रश्नगत भूमि ग्राम समाज, सीलिंग, नजूल, शत्रु सम्पत्ति आदि की नहीं है तहसील आख्या में प्रश्नगत भूमि खाता संख्या 00011 के खसरा संख्या 858 क्षेत्रफल 1.3560 है0, खाता संख्या 00451 के खसरा संख्या 863 क्षेत्रफल 0.4060 है0, खाता संख्या 00567 के खसरा संख्या 855मि0द0 क्षेत्रफल 0.3950 है0 में से 0.1975 है0 तथा खाता संख्या 00658 के खसरा संख्या 864 क्षेत्रफल 0.3130 है0 में से 0.10433 है0, कुल खसरा नम्बरान 04 कुल क्षेत्रफल 2.06383 है0 भूमि लगानी परतानुसार को आबादी/अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है।

प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित कराने हेतु जमा किये जाने वाले उद्घोषणा शुल्क/न्यायशुल्क के आगणन के सम्बन्ध में उप निबंधक (तृतीय) मेरठ से आख्या प्राप्त की गयी। उप निबंधक (तृतीय) मेरठ द्वारा प्रेषित आख्या पत्रांक 344/उप निबंधक तृतीय, मेरठ/2021, दिनांक 15–07–2021 में उल्लिखित किया गया है कि ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ स्थित भूमि खसरा संख्या 858, 855मि0द0 व 864, कुल नम्बरान 03 कुल रकबा 1.65783 है0 का रेट लिस्ट के अनुसार सामान्य ग्राम की कृषि भूमि होने तथा किसी सडक या आबादी के 200 मी0 की त्रिज्या में न होने के कारण रेटलिस्ट के पृष्ट 22 के क्रमांक 57 के कॉलम 9 में वर्णित सामान्य ग्राम की कृषि दर के अनुसार होगा। तदनुसार उक्त खसरा नम्बरान का मूल्यांकन मूल्यांकन 53,05,056 रूपये आगणित किया गया है। भूमि खसरा संख्या 863 रकबा 0.4060 है0 का रेटलिस्ट के अनुसार सामान्य ग्राम की कृषि भूमि होने तथा किसी सडक या आबादी के 200 मी0 की त्रिज्या में न होने के कारण रेटलिस्ट के पृष्ट 22 के क्रमांक 57 के कॉलम 9 में वर्णित सामान्य ग्राम की कृषि दर 32,00,000/– रू प्रति है0 में 20 प्रतिशत की वृद्धि करके 38,40,000/– रू प्रति है0 के अनुसार 15,59,040 रूपये आगणित किया गया है। इस प्रकार कुल मूल्यांकन 53,05,056 + 15,59,040 = 68,64,096/– होता है। उक्त मूल्यांकन पर 1 प्रतिशत उदघोषणा शुल्क व 1 प्रतिशत न्याय शुल्क देय है।

प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध में सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा अपनी आख्या दिनांक 248/सी0टी0पी0/2021, दिनांक 17–08–2021 के अन्तर्गत अवगत कराया गया है कि ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की विकास क्षेत्र सीमा में सम्मिलित नहीं है।

क्र0शे0पृ0सं0 3 पर ————

मैंने पत्रावली का भली–भांति अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि खाता संख्या 00011 के खसरा संख्या 858 क्षेत्रफल 1.3560 है0, खाता संख्या 00451 के खसरा संख्या 863 क्षेत्रफल 0.4060 है0, खाता संख्या 00567 के खसरा संख्या 855मि0द0 क्षेत्रफल 0.3950 है0 में से 0.1975 है0 तथा खाता संख्या 00658 के खसरा संख्या 864 क्षेत्रफल 0.3130 है0 में से 0.10433 है0, कुल खसरा नम्बरान 04 कुल क्षेत्रफल 2.06383 है0 भूमि लगानी परतानुसार पर प्रार्थी मैसर्स वराहमूर्ति फ्लैक्सीरब इण्डस्ट्रीज प्राईवेट लि0 द्वारा प्रतिनिधि डायरेक्टर श्री मुकेश गुप्ता पुत्र श्री राधेश्याम गुप्ता निवासी 176 आबूलेन मेरठ तथा प्रतिनिधि श्री संजीव भारद्वाज पुत्र श्री चन्द्रदत्त शर्मा, निवासी 66 अमन विहार रूडकी रोड मेरठ का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। पत्रावली पर उपलब्ध प्रश्नगत भूमि के फोटोग्राफ तथा तहसीलदार मेरठ की जांच आख्या के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि आदि कार्य नहीं हो रहा है, अपितु मौके पर प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि की चार दीवारी की गयी है तथा निर्माण कार्य किया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा उद्घोषणा शुल्क की कुल धनराशि अंकन 68,700/– (अडसठ हजार सात सौ रूपये) चालान संख्या LF00207 दिनांक 15 दिसम्बर, 2021 द्वारा भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेरठ छावनी में निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा कर चालान की मूल प्रति प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली में संलग्न है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा कोर्ट फीस धनराशि अंकन 68,700/– (अडसठ हजार सात सौ रूपये) चालान संख्या LF00208 दिनांक 15 दिसम्बर, 2021 द्वारा भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेरठ छावनी में निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करने के उपरान्त धनराशि अंकन 68,700/– (अडसठ हजार सात सौ रूपये) के कोर्ट फीस स्टाम्प पेपर दाखिल किये गये हैं, जो मूल रूप में पत्रावली में संलग्न हैं। भूमि खाता संख्या 00568 के खसरा संख्या 855मि0 क्षेत्रफल 0.3950 है0 भूमि सहखातेदार की होने के कारण सहखातेदार श्री हंसपाल सिंह पुत्र श्री रणजीत निवासी ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ ने प्रार्थी को अपने भू–भाग 0.1975 है0 को आबादी घोषित किये जाने हेतु अपना अनापत्ति शपथ–पत्र दिया गया है। भूमि खसरा संख्या 858 क्षेत्रफल 0.3130 है0 व खसरा संख्या 871मि0द0 क्षेत्रफल 0.0890 है0 में से क्षेत्रफल 0.10433 है0 भूमि सहखातेदार की होने के कारण सहखातेदार राजेन्द्र पुत्र खजान सिंह, निवासी 397 अर्थला मोहन नगर जिला गाजियाबाद व भरतराम पुत्र खजान सिंह निवसी 205 जाटव मौहल्ला अर्थला मोहन नगर गाजियाबाद ने प्रार्थी को अपने भू–भाग 0.10433 है0 को आबादी घोषित किये जाने हेतु अपना अनापत्ति शपथ–पत्र दिया गया है। भूमि खसरा संख्या 864 क्षेत्रफल 0.3130 है0 भूमि सहखातेदार की होने के कारण सहखातेदार श्री सुरेन्द्रपाल सिंह पुत्र अभयराम सिंह, श्रीमती सुरेशबाला पत्नि अभयराम सिंह व श्रीमती मंजू पत्नि बिजेन्द्र सिंह निवासीगण ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ ने प्रार्थी को अपने भू–भाग 0.10433 है0 को आबादी घोषित किये जाने हेतु अपना अनापत्ति शपथ–पत्र दिया

क्र0शे0पृ0सं0 4 पर ——————

गया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा विवादित भूमि के सी0एच0 41, 45 एवं 1360 फसली भी संलग्न की गयी है। सी0एच0 45 में प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 858 पर अर्जन, हंसराज व रन सिंह पुत्रगण खचेडू ग्रामवासी का नाम तथा भूमि खसरा संख्या 863 पर सुरजी पुत्र सरजीत निवासी ग्राम का नाम, भूमि खसरा संख्या 855अ व 864 पर हुकम सिंह पुत्र नानक निवासी ग्राम का नाम बतौर भूमिधर दर्ज है। पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार मेरठ की जांच आख्या में प्रश्नगत भूमि को अकृषिक/आबादी घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। आवेदक द्वारा नियमानुसार उद्घोषणा शुल्क/न्याय शुल्क जमा कर दिया गया है। अतः तहसीलदार मेरठ की जांच आख्या तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर प्रश्नगत भूमि को अकृषिक/आबादी घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः तहसीलदार मेरठ की जांच आख्या दिनांक 25–03–2021 तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर ग्राम गेझा परगना तहसील व जिला मेरठ स्थित भूमि खाता संख्या 00011 के खसरा संख्या 858 क्षेत्रफल 1.3560 है0, खाता संख्या 00451 के खसरा संख्या 863 क्षेत्रफल 0.4060 है0, खाता संख्या 00567 के खसरा संख्या 855मि0द0 क्षेत्रफल 0.3950 है0 में से 0.1975 है0 तथा खाता संख्या 00658 के खसरा संख्या 864 क्षेत्रफल 0.3130 है0 में से 0.10433 है0, कुल खसरा नम्बरान 04 कुल क्षेत्रफल 2.06383 है0 भूमि लगानी परतानुसार को स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से आबादी/अकृषिक घोषित किया जाता है तथा परता लगान माफ किया जाता है। तहसीलदार मेरठ की आख्या आदेश का अंग रहेगी। प्रतिबन्ध यह होगा कि उक्त आदेश मेरठ विकास प्राधिकरण की महायोजना 2021 को अतिक्रमित (Supersede) नहीं करेगा व शर्तो के अधीन पढा जायेगा व समय–समय पर शासकीय संस्थाओं यथा मेरठ विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद अथवा अन्य के द्वारा यदि कोई शर्ते/प्रतिबन्ध वर्णित भूमि पर लगाए जाते हैं, वह इस पर पूर्णतः लागू होंगे। मेरठ विकास प्राधिकरण की महायोजना 2021 के विपरीत यदि स्थल पर कोई कार्य किया जाता है, तो यह आदेश स्वतः ही निरस्त हो जायेगा। तदनुसार परवाना अमल दरामद जारी हो। आदेश की एक प्रति उप निबन्धक (तृतीय) मेरठ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही राजस्व अभिलेखागार में संग्रहित की जाये।

दिनांक : 27–12–2021

(संदीप भागिया)
ज्वाइंट मजिस्ट्रेट/उप जिलाधिकारी,
मेरठ।

आज यह निर्णय/आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर उदघोषित किया गया।

दिनांक : 27–12–2021

(संदीप भागिया)
ज्वाइंट मजिस्ट्रेट/उप जिलाधिकारी,
मेरठ।

नकल वापस शुल्क 141=00
तिथि प्रार्थना पत्र 31-12-2021
तिथि नोटिस 31-12-2021
तिथि जारी करने 31-12-2021

सत्य प्रतिलिपि
न्यायालय उप जिलाधिकारी
मेरठ।

5 रु.
कोर्ट फी
COURT FEE
Rs.5
भारत
INDIA
पाँच रुपये
FIVE RUPEES
2 रु.
Rs.2
दो रुपये
TWO RUPEES