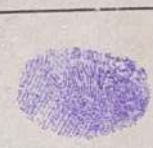
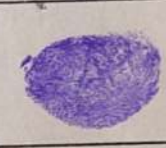
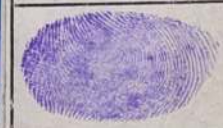
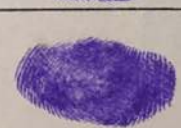
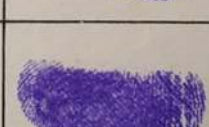
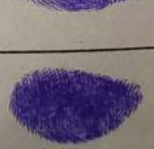


P223/118
रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अन्तर्गत
(Finger Print) अंगुलियों के निशान

फोटो विक्रेता	विक्रेता		
	बायां हाथ		दायां हाथ
		अनुष्ठा	
		तर्जनी	
		मध्यमा	
		अनामिका	
		कनिष्का	

— यशविंदर सिंह
हस्ताक्षर विक्रेता

फोटो क्रेता	क्रेता		
	बायां हाथ		दायां हाथ
		अनुष्ठा	
		तर्जनी	
		मध्यमा	
		अनामिका	
		कनिष्का	

प्रार्थी - श्री दिगम्बर प्रसाद नौटियाल श्री धर्मानन्द नौटियाल
निवासी ग्राम गुमानीवाला, श्यामपुर तहसील ऋषिकेश

बनाम
सहखातेदार

वाद अन्तर्गत धारा-143 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम

॥ निर्णय ॥

प्रस्तुत वाद प्रार्थी के प्रार्थनापत्र पर संस्थित किया गया। संक्षेप में प्रार्थनापत्र एवं शपथपत्र में उल्लेख किया है कि प्रार्थी की ग्राम पटना पर्थ पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर जिला पौड़ी गढ़वाल के खतौनी खाता संख्या 4 खेत संख्या 265 से 271 मध्ये 0.317 हैक्टेयर भूमि दर्ज कागजात है तथा प्रार्थी की उक्त भूमि पर आवासीय भवन बनाने के लिए भूमि कटान कर समतलीय करण का कार्य हो रहा है। उक्त भूमि में कोई भी कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है, अतः इस भूमि को अकृषीय भूमि घोषित कर दिया जाय।

2- प्रार्थिनी के इस प्रार्थनापत्र की जांच नायब तहसीलदार यमकेश्वर से करायी गयी। नायब तहसीलदार यमकेश्वर द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 29-12-2013 को प्रस्तुत की गयी जिसमें प्रार्थी ने ग्राम पटना पर्थ पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर जिला पौड़ी गढ़वाल के खतौनी खाता संख्या 4 खेत संख्या 265-271 मध्ये 0.317 हैक्टेयर भूमि पर आवासीय भवन बनाने के लिए भूमि कटान कर समतलीय करण का कार्य हो रहा है। इस भूमि पर किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं हो रहा है। भूमि की चौहद्दी पूरब में- सरकारी भूमि, पश्चिम में-सरकारी भूमि, उत्तर में-वन विभाग की भूमि तथा दक्षिण में-विशाल कुकरेती की भूमि।

3- नायब तहसीलदार यमकेश्वर द्वारा निर्धारित प्रारूप पर निम्न प्रकार आख्या प्रस्तुत की गयी है।

गांव का नाम	भूमिधर का नाम/ पता	खात संख्या	खाते का क्षेत्रफल है० में	माल गुजारी रु० में	गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लाये जाने वाले खाते का विवरण		विशिष्ट प्रयोजन जिसके लिए खाता या कोई भाग काम में न लाया जाता हो।
					गाटा संख्या	क्षेत्रफल है० में	
1	2	3	4	5	6	7	8
ग्राम पटना पर्थ पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर जिला पौड़ी गढ़वाल	श्री दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र श्री धर्मानन्द नौटियाल निवासी ग्राम गुमानीवाला, श्यामपुर तहसील ऋषिकेश	4	10.2360	52.20	265-270 म०	0.317 है०	प्रस्तावित भूमि को कटान कर मकान निर्माण हेतु समतलीकरण बनाया गया है।

4- वाद संस्थित कर सहखातेदारों के लिए नोटिस प्रेषित किये गये कि प्रार्थी की उक्त भूमि को आवासीय भूमि घोषित करने में आपत्ति हो तो नियत तिथि दिनांक 07-02-2014 को न्यायालय में हाजिर हो। नोटिस सहखातेदारों पर बाद तामील वापस किये गये तथा आपत्ति हेतु तिथि नियत की गयी किन्तु कोई सहखातेदार आपत्ति हेतु हाजिर नहीं हुए।

5- मैंने नायब तहसीलदार यमकेश्वर की जांच आख्या तथा तहसीलदार यमकेश्वर द्वारा अग्रसारित पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी के नाम पर ग्राम पटना पर्थ पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर जिला पौड़ी गढ़वाल के खतौनी खाता संख्या 4 खेत संख्या 265 से 271 मध्ये 0.317 हैक्टेयर भूमि दर्ज कागजात है। उक्त भूमि में कोई भी कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है, अतः इस भूमि को अकृषीय भूमि घोषित कर दिया जाय।

॥ आदेश ॥

अतः नायाब तहसीलदार यमकेश्वर की जांच आख्या दिनांक 29-12-2013 के आधार पर ग्राम पटना पर्थ पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर जिला पौड़ी गढ़वाल के खतौनी खाता संख्या 4 खेत संख्या 265 से 271 मध्ये 0.317 हैक्टेयर (शून्य दशमलव तीन एक सात है0 मात्र) उपरोक्त चौहद्दी वाली भूमि को अकृषिक/आवासीय भूमि घोषित किया जाता है। प्रार्थी से रु0 50/-सीमांकन शुल्क वसूल किया जाए। इस आदेश की एक प्रति जिला रजिस्ट्रार पौड़ी के माध्यम से सब रजिस्ट्रार कोटद्वार को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाए। बाद अमलदरामद के पत्रावली अभिलेखागार में संचित हो।

आदेश की प्रति तहसीलदार यमकेश्वर आदेश की प्रति को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि राजस्व अभिलेखों में आदेश अमल दरामद कर प्रत्यावर्तित करें।

आदेश की प्रति उपनिबन्धक यमकेश्वर को इस आशय से प्रेषित कि वह उ0प्र0ज0वि0अधि0 की धारा 143 के अनुपालन में नियमानुसार निःशुल्क पंजीकृत कर प्रत्यावर्तित करें।



(पूरण सिंह राणा)

सहायक कलेक्टर प्र० श्रेणी
यमकेश्वर गढ़वाल

निर्णय आज दिनांक 19/2/14 को हस्ताक्षरित, दिनांकित एवं उद्घोषित।

640/13-14

क्रमांक 272/13-14

शुल्क लगभग 125

शुल्क 7000

गर्भी 11-3-14

पथ पत्र तथा 11-3-14

कल तैयारी की तिथि 11-3-14

(पूरण सिंह राणा)

सहायक कलेक्टर प्र० श्रेणी
यमकेश्वर गढ़वाल

Handwritten signature and stamp at the bottom right.

प्राची ! - विगम्वर पला मोगिमान
नकल ! - निर्णय विना 19.2.1971 नमन ललन

As 7-11



में
डी है
हो
प्रेत

यब
तम
वत
य
दी
ल

जन
लिए
होई
न
।।

को
गन



॥ न्यायालय कतिब कलेक्टर कोर्ट ॥
रा. वा. १०९/१५-१५

प्रार्थी :- दिगम्बर पण्डित मो. दिगम्बर S/O अर्पणन्द मो. दिगम्बर
नरुत :- निर्णय दिनांक ३.१०.१५ की नरुत सहमत
है।

C-17

12/7/15



॥ न्यायालय सहायक कलैक्टर, प्रथम श्रेणी कोटद्वार गढ़वाल ॥

राजस्व वाद संख्या- 909 / 2014-15

प्रार्थी- दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र धर्मानन्द नौटियाल निवासी गुमानीवाला, श्यामपुर तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून गढ़वाल

वाद अन्तर्गत धारा-143 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम

॥ निर्णय ॥

प्रस्तुत वाद प्रार्थी के प्रार्थनापत्र संस्थित किया गया। संक्षेप में प्रार्थनापत्र एवं शपथपत्र में उल्लेख किया है कि प्रार्थी के ग्राम पटना पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर के खतौनी खाता संख्या 17 के खेत संख्या 261 मध्ये रकवा 0.055 हैक्टेयर भूमि दर्ज कागजात है और उक्त भूमि पर आवासीय भवन निर्माण किया जा रहा है। उक्त भूमि में कोई भी कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है, तथा प्रार्थी सामान्य जाति का व्यक्ति है। अतः इस भूमि को आवासीय भूमि घोषित कर दिया जाय।

2- प्रार्थी के इस प्रार्थनापत्र की जांच तहसीलदार यमकेश्वर से करायी गयी। तहसीलदार यमकेश्वर द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 13.08.2015 को प्रस्तुत की गयी जिसमें प्रार्थी ने ग्राम पटना पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर के खतौनी खाता संख्या 17 के खेत सं० 261 मध्ये 0.055 हैक्टेयर भूमि पर भवन निर्माण हेतु आवासीय भवन निर्माण है। इस भूमि पर किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं हो रहा है। भूमि की चौहद्दी पूरब में- रौली, पश्चिम में विक्रेता के खाते की भूमि, उत्तर में-उत्तराखण सरकार की भूमि, दक्षिण में- विक्रेता के खाते की भूमि। उक्त भूमि पर बुनियाद पड़ी है तथा मौके पर भवन सामग्री इकत्रित है।

3- तहसीलदार यमकेश्वर द्वारा निर्धारित प्रारूप पर निम्न प्रकार आख्या प्रस्तुत की गयी है।

वाद का नाम	भूनिर्देशन/पता	खा० ख० सं०	खात का क्षेत्र है० में	माल गुजारी रु० में	गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लाये जाने वाले खाते का विवरण		विशिष्ट प्रयोजन जिसके लिए खाता या कोई भाग काम में न लाया जाता हो।
					गाटा सं०	क्षेत्रफल है० में	
ग्राम पटना पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर	दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र धर्मानन्द नौटियाल निवासी गुमानीवाला, श्यामपुर तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून गढ़वाल	17	6.498 है.	32.75	261 मध्ये	0.055 है०	आवासीय प्रयोजन

4- वाद जंस्थित कर सहखातेदारों के लिए ईशतहार प्रेषित किये गये कि प्रार्थी के उक्त भूमि को आवासीय भूमि घोषित करने में आपत्ति हो तो न्यायालय में हाजिर हो। समन सहखातेदारों पर वाद तामील वापस किये गये तथा आपत्ति हेतु तिथि नियत की गयी किन्तु कोई सहखातेदार आपत्ति हेतु हाजिर नहीं है।

5- मैने तहसीलदार यमकेश्वर की जॉच आख्या तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र धर्मानन्द नौटियाल निवासी गुमानीवाला, श्यामपुर तहसील ऋषिकेश के नाम उक्त भूमि को अर्क्षिक/आवासीय भूमि घोषित किया जाना न्यायोचित है। व प्रार्थी सामान्य जाति का व्यक्ति है।

//आदेश//

अतः तहसीलदार यमकेश्वर की जॉच आख्या दिनांक 13.08.2015 को प्रस्तुत की गयी है। के आधार पर ग्राम पटना पट्टी उदयपुर तल्ला-1 तहसील यमकेश्वर, गढवाल के खतौनी खाता संख्या 17 के खेत संख्या-261 मध्ये दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र धर्मानन्द नौटियाल के हक/अंश 0.055 है० भूमि दर्ज है। नाम उक्त चौहदी वाली भूमि को आवासीय भूमि घोषित की जाती है। प्रार्थी से रू० 50/-सीमांकन शुल्क सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जना खजाना कर वसूल किया जाय। इस आदेश की एक प्रति सब रजिस्ट्रार कोटद्वार को इस आशय से प्रेषित की जाय कि उ०प्र०ज०वि०अधि० की धारा 143 के अनुपालन में निवमानुसार निशिद्ध प्रेषित कर प्रत्यावर्तित किया जाय। तहसीलदार यमकेश्वर को पत्रावली जारी हो पत्रावली वाद कार्यवाही संचित हो।



(गोपाल राम बिनवाल)
सहायक कलेक्टर प्र० श्रेणी
कोटद्वार गढवाल

निर्णय आज दिनांक 03/10/2015 को हस्ताक्षरित, दिनांकित एवं उद्घोषित।

क्रमांक 92/15-16
बीमा 518 वी 909/15-15
गढद लगभग 105
शुल्क 200
प्रार्थी दिगम्बर प्रसाद
प्रार्थी का पत्र 19/10/15
गढद तैयारी की तिथि 19/10/15

(गोपाल राम बिनवाल)
सहायक कलेक्टर प्र० श्रेणी
कोटद्वार गढवाल

हस्ताक्षर
(गोपाल राम बिनवाल)



उत्तरांचल UTTARANCHAL

072441

वांछित धिवरण विक्रय पत्र भूमि

- 1- विक्रय भूमि कीमती - 1,71,000/-रुपये
- 2- विक्रय-पत्र मालियती - 1,71,180/-रुपये
- 3- स्टाम्प शुल्क - 10,400/-रुपये
- 4- विक्रीत भूमि का स्थान - ग्राम-पटना, पट्टी उदयपुर तल्ला-1, परगना गंगासलाण, तहसील-यमकेश्वर जिला- पौड़ी गढ़वाल ।
- 5- भूमि का क्षेत्रफल - 0.317 हैक्टेयर ~~युनि फ़ोरेज~~ हेतु
- 6- विक्रीत भूमि का प्रकार- श्रेणी 1 (क) भूमिधारी भूमि
- 7- सड़क से दूरी - 150 मीटर के अन्तर्गत
- 8- कलेक्ट्री रेट - 5,40,000/-रुपये प्रति है0
- 9- विक्रेता का नाम व पूर्ण पता- श्री चन्द्रसिंह नेगी उर्फ चन्दन सिंह नेगी पुत्र स्व0 जमन सिंह नेगी, निवासी-ग्राम- पटना, पट्टी उदयपुर तल्ला-1, तहसील यमकेश्वर, जिला- पौड़ी गढ़वाल, उत्तराखण्ड ।
- 10- क्रेता का नाम व पूर्ण पता- श्री दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र श्री धर्मानन्द नौटियाल निवासी ग्राम गुमानीवाला, शरामपुर, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड ।
- 11- विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई अनुबन्ध निष्पादित नहीं है ।
- 12- विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के नहीं हैं ।
- 13- विक्रीत भूमि सीलिंग विवाद से बाधित नहीं है तथा विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है ।
- 14- विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व किसी व्यक्ति अथवा संस्था के साथ कोई विक्रय इकरारनामा, विक्रय-पत्र, दान पत्र अथवा बन्धक पत्र आदि निष्पादित नहीं है ।

क्रमश....2.....



खण्ड UTTARAKHAND

E 012703

(2)

- 15- विक्रेता एवं क्रेता उत्तराखण्ड के मूल निवासी हैं तथा भूमि-अधिनियम 2003 का उल्लंघन नहीं किया गया है।
- 16- विक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बंधक, कुक्री, जमानत, वाद-विवाद से ग्रस्त नहीं है तथा बाजार में विक्रीत होने योग्य स्पष्ट स्वामित्व की है व सीलिंग विवाद से मुक्त है।
- 17- विक्रेता को वर्णित सम्पत्ति विक्रीत करने का पूर्ण स्वामित्व प्राप्त है तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति किसी भी प्रकार से किसी विभाग/ कार्यालय/ न्यायालय में विवादित नहीं है।
- 18- क्रेता के पिता श्री धर्मानन्द नौटियाल पुत्र स्व० बख्तावरराम नौटियाल के नाम से ग्राम गुमानीवाला, श्यामपुर, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड के खतौनी खाता संख्या 1340 में पैत्रिक कृषि भूमि 12 सितम्बर 2003 से पूर्व की दर्ज कागजात है।
- 19- उत्तराखण्ड शासनादेश संख्या 276 XX VII (9)/2010/स्टाम्प -61/2008 दिनांक 6 अप्रैल 2010 एवं कार्यालय महानिरीक्षक देहरादून के पत्रांक 20/मा0नि0नि0/2010-10 दिनांक 7 अप्रैल 2010 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया।
- 20- स्टाम्प सीटों की संख्या-05

Sat

विक्रेता के नाम

क्रमशः...3..



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(3)

नजरी नक्शा बिना पैमाने के

उत्तर में—जंगलात विभाग
की भूमि

पश्चिम
में—उत्तराखण्ड
सरकार की भूमि
व रौली

विक्रीत भूमि
0.317 हैक्टेयर

पूरब
में—सरकार
केसरहिन्द
भूमि

दक्षिण में— विक्रेता द्वारा
श्री विशाल कुकरेती को
विक्रय की गयी भूमि

मैं कि चन्द्रसिंह नेगी उर्फ चन्दन सिंह नेगी आयु 68 वर्ष पुत्र स्व० जमन सिंह नेगी निवासी—ग्राम— पटना, पट्टी उदयपुर तल्ला—1, तहसील यमकेश्वर, जिला— पौड़ी गढ़वाल, उत्तराखण्ड अपने स्वस्थचित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में यह विक्रय पत्र इस प्रकार निष्पादित करता हूँ कि मैंने अपने खुद कब्जे काशत एवं हक हिस्से की भूमिधारी भूमि ग्राम—पटना, पट्टी उदयपुर तल्ला—1, परगना गंगासलाण, तहसील—यमकेश्वर, गढ़वाल के खतौनी खाता संख्या 4 के खेत संख्या 265 की 0.030 है०, खेत संख्या 266 की 0.033 है०, खेत संख्या 267 की 0.040 है०, खेत संख्या 268 की 0.041 है०, खेत संख्या 269 की 0.045

क्रमशः.....4.....

चन्द्रसिंह नेगी

6/11



E 012705

बण्ड UTTARAKHAND

(4)

है०, खेत संख्या 270 की 0.050 है०, खेत संख्या 271 की 0.078 है० कुल 0.317 (शून्य दशमलव तीन एक सात) हैक्टेयर भूमिधारी भूमि आप श्री दिगम्बर प्रसाद नौटियाल पुत्र श्री धर्मानन्द नौटियाल निवासी ग्राम गुमानीवाला, श्यामपुर, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड को अंकन 1,71,000/- (एक लाख इकहत्तर हजार) रुपये में विक्रय कर कब्जा विक्रीत भूमि असल मौके पर आप क्रेता को सौंप दिया है तथा मैं आप क्रेता से विक्रीत भूमि की चुक्ता कीमत पूर्व ही घर पर प्राप्त कर चुका हूँ। विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में अब आप क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं है। विक्रीत भूमि पाक एवं साफ है तथा कहीं भी पूर्व में रहन अथवा विक्रय दान आदि नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मोटर मार्ग से 150 मीटर के अन्तर्गत है और विक्रीत भूमि पर कोई पेड़, मकान, मलवा आदि नहीं है। विक्रीत भूमि का मूल्य आयकर परिसीमा के अन्तर्गत नहीं आता है। विक्रीत भूमि के पूरब में-सरकार के सरहिन्द भूमि, पश्चिम में-उत्तराखण्ड सरकार की भूमि व रौली, उत्तर में-जंगलात विभाग की भूमि तथा दक्षिण में-विक्रेता द्वारा श्री विशाल कुक्रेती को विक्रय की गयी भूमि है। विक्रीत भूमि पर जो भी भूमिधारी हक अधिकार आज तक विक्रेता को प्राप्त थे वह समस्त हक अधिकार आज के बाद आप क्रेता को प्राप्त होंगे। विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व के किसी भी विवाद उत्पन्न होने की समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आप क्रेता विक्रीत भूमि का दा०खा० राजस्व अभिलेखों में अपने नाम पर अंकित करा लें। मैं दा०खा० कार्यवाही में पूर्ण सहयोग दूंगा। इसलिए यह विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया

क्रमशः.....5.....

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

E 012706

(5)

है कि प्रमाण रहे तथा जरूरत पर काम आवे। कहने उपरोक्त पक्षकरान के स्थान कोटद्वार में आज दिनांक 27-12-2010 को टाइप किया। टाईपकर्ता-सोहन सिंह बिष्ट, बद्रीनाथ मार्ग, कोटद्वार गढ़वाल।

साक्षीगण-

1- श्री उदयराम जखमोला, पिटीशन राईटर,
तहसील- कोटद्वार- गढ़वाल।

2- श्री बहादुर लाल दस्तावेज लेखक
तहसील- कोटद्वार- गढ़वाल।

रचियता- श्री बहादुर लाल दस्तावेज लेखक
लाईसेंस नं० 8/98
विधिक शुल्क-300/- रुपये प्राप्त किये।

(बहादुर लाल)

