Copy M- 931

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

80AA 199696

सत्य प्रतिलिपि

पढ़ा:-

सुना:-

उप निबन्धक

Copy M. 931
fees 20/
V. R M. 32/61

1081
1082

प्रतिलिपि-

विक्रय पत्र अंकन 40,00,000/- रूपया का, जिस पर स्टाम्प कलक्टर गौतमबुद्ध नगर द्वारा निर्धारित दर के अनुसार बाजारी मूल्य अंकन 56,52,500/-रूपया पर अंकन 4,52,250/- रूपया का देय है। इकरारनामा महायदा बय दिनांक 27-1-2000 ई0 में दिये गये स्टाम्प शुल्क में से अंकन 4,52,150/- रूपया का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुए अब इस विक्रय पत्र पर अंकन 100/- रूपयाका स्टाम्प अदा किया गया है। यह विक्रय पत्र आज स्थान गाजियाबाद मैसर्स एम्पायर ट्रेडिंग कम्पनी, 105 आर· जस्सीपुरा, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद द्वारा प्रोपराइटर मौहम्मद यामीन पुत्र मौहम्मद इस्माईल निवासी 41, फक्की मोरी, गाजियाबाद फरीक अव्वल ﴾जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता फर्म कहा गया है﴿ एवं श्रीनाथ जी ट्रस्ट सैकिन्ड सी-95, नेहरूनगर,गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद द्वारा चेयरमैन श्री पवन कुमार पुत्र श्री सतपाल निवासी सैकिन्ड सी-135, नेहरूनगर, गाजियाबाद एवं सचिव श्री सुनील कुमार पुत्र श्री विजय कुमार निवासी सैकिन्ड सी-95, नेहरूनगर, गाजियाबाद फरीक दोयम ﴾जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता ट्रस्ट कहा गया है﴿ के मध्य किया गया। इस विक्रय पत्र में पक्षकारों के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न सम्मलित समझे जावेंगें। विदित हो कि भूमि खाता नम्बर 22 बाइस﴿ अनुसार साल सन 1403 ता 1408 फसली खसरा नम्बरान 730 क्षेत्रफल 0·5311 हैक्टेयर, 743 क्षेत्रफल 0·7588 हैक्टेयर, 744 क्षेत्रफल 0·7841 हैक्टेयर,

सत्य प्रतिलिपि

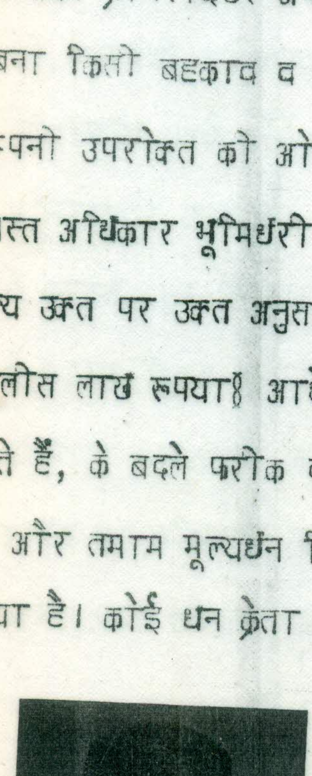
745 क्षेत्रफल 0·8283 हैक्टेयर, 746 क्षेत्रफल 0·7903 हैक्टेयर, 747 क्षेत्रफल 0·1770 हैक्टेयर, 769 क्षेत्रफल 0·3098 हैक्टेयर, 770 क्षेत्रफल 1·0117 हैक्टेयर, 783 क्षेत्रफल 0·2655 हैक्टेयर, 784 क्षेत्रफल 0·7018 हैक्टेयर, 785 क्षेत्रफल 0·6702 हैक्टेयर, 795 क्षेत्रफल 1·1381 हैक्टेयर, 796 क्षेत्रफल 0·4426 हैक्टेयर योग नम्बरान तेरह क्षेत्रफल 8·4093 हैक्टेयर अर्थात तैंतीस बीघा पांच बिस्वा पुख्ता लगानी 156·40 रुपया सालाना स्थित ग्राम बैरंगपुर उर्फ नई बस्ती, परगना व तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर को मैसर्स एम्पायर ट्रेडिंग कम्पनी 105 आर· जस्सीपुरा, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद अकेली मालिक काबिज और भूमिधर है। जिसके पुराने खसरा नम्बरान 565 दो बीघा दो बिस्वा, 567 तीन बीघा, 568 तीन बीघा दो बिस्वा, 594 तीन बीघा पांच बिस्वा दस बिस्वांसी, 569 तीन बीघा दो बिस्वा दस बिस्वांसी, 570 चौदह बिस्वा, 597 एक बीघा चार बिस्वा दसबिस्वांसी, 598 चार बीघा, 591 तीन बीघा सोलह बिस्वा, 590 दो बीघा तेरहबिस्वा, 599 चार बीघा दस बिस्वा, 600 एक बीघा पन्द्रह बिस्वा को विक्रेता फर्म ने विक्रय पत्र दिनांक 20-11-96 के अनुसार मैसर्स जे·के· सिन्थेटिकस लि0, कमला टावर, कानपुर से द्वारा श्री एम0एन0 सिंह पुत्र श्री आर·एन· सिंह निवासी ई·बी· कमलानगर, कानपुर एवं श्री एस·सी· गुप्ता पुत्र श्री कृष्णलाल निवासी

Photo Attested

सत्य प्रतिलिपि

शास्त्रीनगर, गाजियाबाद से खरीद की है। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी में बही नम्बर एक जिल्द 1146 के सफे 43 अतिरिक्त बुक नम्बर एक जिल्द 1154 के सफे 534 ता 546 में नम्बर 3225 पर दिनांक 29-5-97 को दर्ज होकर हुई है। विक्रय भूमि खाली है। कोई फसल आदि नहीं है। तथा कागजात माल में विक्रेता फर्म का नाम भूमिधरी की श्रेणी में अंकित है। विक्रय भूमि आज तक विक्रेता फर्म की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार आदि से सुरक्षित है। कहीं अन्य जगह किसी दान, करार, विक्रय, जमानत एवं बन्धन आदि में ग्रस्त नहीं है। विक्रय भूमि के विषय में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय, किसी कार्यालय एवं किसी विभाग में लम्बित नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। इस तथ्य का विश्वास विक्रेता फर्म ने क्रेता ट्रस्ट को करा दिया है। विक्रय भूमि जी0टी0 रोड एवं किसी मुख्य मार्ग पर नहीं है। विक्रेता फर्म ने आयकर विभाग से आयकर अधिनियम की धारा 230 ए (1) के अर्न्तगत फार्म नम्बर 34 ए पर आयकर प्रमाण पत्र जारी करा लिया है। जो कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी में प्रस्तुत है। विक्रेता फर्म का सौदा विक्रय भूमि का क्रेता ट्रस्ट से इकरारनामा महायदा बय दिनांक 27-1-2000 ई0 के अनुसार बिलमुक्ता अंकन 40,00,000/- रूपया में है। कलक्टर गौतमबुद्ध नगर द्वारा ग्राम बैरंगपुर उर्फ नई बस्ती की सिंचित कृषि भूमि का दर अंकन

एक लाख सत्तर हजार रूपया प्रति बीघा पुख्ता अधिकतम निर्धारित किया हुआ है। जिसके अनुसार विक्रय भूमि का बाजारी मूल्य अंकन 56,52,500/- रूपया (छप्पन लाख बावन हजार पांच सौ रूपया) होता है, जिस पर उक्त अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रेता फर्म मैसर्स एम्पायर ट्रेडिंगकम्पनी, गाजियाबाद का मैं निष्पादक मोहम्मद यामीन प्रोपराइटर हूं और बहैसियत प्रोपराइटर विक्रय भूमि को विक्रय करने, कबजा देने, मूल्यधन प्राप्त करने, अनुबन्ध करने आदि का पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा विक्रेता फर्म भी विक्रय भूमि को विक्रय करने को पूर्ण रूप से अधिकारी है। कोई वैधानिक याअवैधानिक आपत्ति विक्रय करने में नहीं है। अत: मुझ निष्पादक मोहम्मद यामीन ने बहैसियत प्रोपराइटर अपनी खुशी,, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि, स्वस्थ इन्द्रियों से बिना किसी बहकाव व धमकाव के प्रभावित होते हुए मैसर्स एम्पायर ट्रेडिंग कम्पनी उपरोक्त की ओर से उक्त विक्रय भूमि को समस्त अधिकार स्वामित्व, समस्त अधिकार भूमिधरी आदि आदि सहित आज की तिथि में आज केबाजारी मूल्य उक्त पर उक्त अनुसार स्टाम्प अदा करके अंकन 40,00,000/- रूपया चालीस लाख रूपया) आधे जिसके अंकन 20,00,000/- रूपया (बीस लाखरूपया) होते हैं, के बदले फरीक दोयम क्रेता श्रीनाथ जी ट्रस्ट उक्त के पक्ष में विक्रय कर दी और तमाम मूल्यधन विक्रेता फर्म ने क्रेता ट्रस्ट से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है। कोई धन क्रेता ट्रस्ट की ओर शेष नहीं रहा। कबजा मौके पर विक्रेता




सत्य प्रतिलिपि

पढा:-

सुना:-

उप निबन्धक

फर्म ने क्रेता ट्रस्ट का इकरारनामा महायदा बय उक्त वर्णित के समय कराया हुआ है। जिसका पंजीकरण कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी में बही नम्बर एक जिल्द 1269 के सफे 110 अतिरिक्त बुक नम्बर एक जिल्द 1285 के सफे 109 ता 116 में नम्बर 294 पर दिनांक 27-1-2000 ई0 को दर्ज होकर हुआ है। विक्रय सम्पत्ति के अधिकार स्वामित्व इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता ट्रस्ट को उपलब्ध करा दिये गये है। इस प्रकार क्रेता ट्रस्ट अब विक्रय भूमि की पूर्ण रूप से मालिक -काबिज और भूमिधर बन गई है। क्रेता ट्रस्ट को पूर्ण अधिकार है कि वह विक्रय सम्पत्ति को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग में लावें, लाभ हर प्रकार उठावें। कागजात माल में क्रेता ट्रस्ट इस विक्रय पत्र के आधार पर अपना नाम विक्रय भूमि पर अंकित करालें इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी विक्रेता फर्म को रजामंदी एवं हस्ताक्षरों आदि की आवश्यकता होगी विक्रेता फर्म व उसके प्रतिनिधि सहर्ष करेंगें। यदि मुझ निष्पादक मौहम्मद यामीन को बहैसियत प्रोपराइटर उपरोक्त फर्म, विक्रय सम्पत्ति को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण, मुझ निष्पादक के किसी उत्तराधिकारी द्वारा आपत्ति किये जाने के कारण विक्रय सम्पत्ति कुल या उसका कोई भाग क्रेता ट्रस्ट के कबजे एवं अधिकार मालकाना आदि से निकल जावेगा अथवा किसी अन्य के द्वारास्वामित्व आदि का अधिकार प्रस्तुत किये जाने के कारण क्रेता ट्रस्ट को कोई भार अदा करना पडा तो उस दशा में क्रेता ट्रस्ट को अधिकार होगा कि वह अपने पास

मो० यामीन

सत्य प्रतिलिपि

से अदा किये गये भार के धन को एवं कुल मूल्यधन को ब्याज कानूनी एवं हर्जा खर्चा सहित विक्रेता फर्म एवं मुझ निष्पादक मोहम्मद यामीन की जायदाद हर किस्म एवं मुझ निष्पादक के किसी उत्तराधिकारीगण की जात खास व जायदाद हर किस्म से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें कुछ आपत्ति नहीं होगी। इसविक्रय पत्र का व्यय क्रेता ट्रस्ट ने सहन किया हैं। विक्रेता फर्म प्रोपराइटर फर्म है। जिसके प्रोपराइटर मोहम्मद यामीन हैं। जिसका पेन नम्बर ए.ए.बी.पी. वाई-0287 सी है। क्रेता ट्रस्ट श्रीनाथ जी ट्रस्ट आयकरदाता नहीं है। अत: यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। विवरण प्राप्ति कुलमूल्यधन का- अंकन 18,00,000/- रूपया विक्रेता फर्म ने क्रेता ट्रस्ट से इकरारनामा महायदा बय उक्त वर्णित के अनुसार पेशगी प्राप्त कर लिया है। तथा अंकन 22,00,000/- रूपया का चैक नम्बर 362561 दिनांक 31-3-2000 ई0 ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, रजापुर शाखा, गाजियाबाद का समक्ष सब रजिस्ट्रार दादरी प्राप्त किया। इस प्रकार विक्रेता फर्म को क्रेता ट्रस्ट से कुल

यामीन

पढा:- सत्य प्रतिलिपि

मूल्यधन प्राप्त हो गया है।

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

गवाह:

ृविजय कुमारृ पुत्र श्री सतपाल सैकिन्ड सी-95, नेहरूनगर, गाजियाबाद।

गवाह:

ृमौहम्मद शाह आलमृ पुत्र मौहम्मद यामीन 49, पक्की मोरी, गाजियाबाद।

दिनांक 31-3-2000 ई0, मसौदा देवेन्द्र कुमार गोयल एडवोकेट, गाजियाबाद।

31/3/2000

टाइपकिया-

ृविनोद कुमार मित्तलृ

प्रमाणित प्रतिलिपि-ह0निष्पादकगण

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

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

[illegible]

पढा:- सत्य प्रतिलिपि

सुना:-

विक्रयपत्र अंकन = 4000000/=
5652500/=

5000/= 20/= 5020/= 800

जि० शुल्क प्रतिलिपि शुल्क योग शब्द लगभग

श्री मौहम्मद यामीन

पुत्र श्री [illegible] पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी ज़िला गौतमबुद्ध नगर से

आज दिनांक 31/3/2000 समय मध्य व बजे

प्रस्तुत किया [illegible]

सब रजिस्ट्रार

31/3/2000

प्रमाण पत्र

1285 109/116

27/1/2000

452150/=

पत्र का सम्पादन एवं इसमें लिखे

बदल भु० 4000000/= [illegible]

रकमों से

मेरे समक्ष पाकर उक्तश्री मौहम्मद यामीन [illegible]

[illegible] II C 135 [illegible]

[illegible] II C 95 [illegible]

sd. S. R. Singh

दिनांक 31/3/2000

श्री [illegible] व श्री [illegible]

पुत्र श्री सतपाल पुत्र श्री मौहम्मद यामीन

पेशा [illegible]

निवासी II C 95 [illegible] निवासी [illegible] ने की।

1. मौ० यामीन sd. Pawan Kumar

2. Sunil Kumar sd. V. Kumar

3. Mohammad Shah Alam

sd. S. R. Singh सब रजिस्ट्रार दादरी 31/3/2000

साक्षी भले प्रतीत होते हैं। चिन्ह अंगूठा नियमानुसार लिए गये।

sd. S. R. Singh सब रजिस्ट्रार दादरी 31/3/2000

जिल्द 1269 के पृष्ठ 161

में नम्बर 1051 व 1052

बुक नं० । जिल्द 1283 के पृष्ठ 87/90

तारीख 31/3/2000 रजिस्ट्री की गई। sd. S. R. Singh S R

सत्य प्रतिलिपि

न्यायालय उपजिलाधिकारी दादरी गौतमबुद्धनगर

वाद सं0 16/05 धारा- 143 जं0 वि0 अधि0

श्रीनाथजी ट्रस्ट बनाम सरकार आदि

ग्राम- बैरंगपुर उर्फ नई बस्ती व बील अकबरपुर परग0 व तह0 दादरी

फैसला नं 079
7-2-06

फैसला निर्णय दि0 6-2-06

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही वादी श्रीनाथजी ट्रस्ट 11-सी-95 नेहरूनगर गाजियाबाद द्वारा चैयरमैन पवन कुमार एंव सचिव सुनील कुमार के प्रार्थना पत्र दिनांक 17-2-05 के आधार पर जारी हुई। जिसमें वादी ने उल्लेख किया है कि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न राजस्व अभिलेख खतौनी के खसरा नं0 192 रकबा 0.7334 एंव 199 रकबा 0.0759 कुल दो किता कुल रकबा 0.8093 ग्राम बीलअकबरपुर एंव गाटा सं0 730 रकबा 0.5311 व 743 रकबा 0.7588 व 744 रकबा 0.7841 व 745 रकबा 0.8283 व 746 रकबा 0. 0.7903 व 747 रकबा 0.1770 व 769 रकबा 0.3098 व 770 रकबा 1.0117 व 783 रकबा 0.2655 व 784 रकबा 0.7018 व 785 रकबा 0.6702 व 795 रकबा 1.1381 व 796 रकबा 0.4426 कुल 13 किता कुल रकबा 8.4093 ग्राम बैरंगपुर उर्फ नईबस्ती परग0 व तह0 दादरी के संक्रमणीय भूमिधर है। प्रार्थी संस्था द्वारा संचालित शैक्षणिक संस्था विश्वेसरैया इन्सटीटयूट आफ टैक्नोलोजी कार्यरत है। जिसमें सरकार उत्तरप्रदेश द्वारा स्वीकृत एम.बी.ए.पाठ्यक्रम,एम.सी.ए. पाठ्यक्रम.बी.टेक की शाखाएं इनफारमेशन टैक्नोलोजी, कम्पयूटर साइंस एण्ड इन्जीनियरिंग इलैक्ट्रोनिक एण्ड कैमीकोमिनिकेशन.बी.टेक.आदि अखिल भारतीयतकनीकी शिक्षा परिषद भारत सरकार का संवैधानिक निकाय द्वारा अनुमति प्राप्त है। उपरोक्त वर्णित भूमि अब कृषि कार्य के लिये प्रयोग नहीं हो रही है और प्रार्थी संस्था की शैक्षनिणक संस्था के प्रयोग में आ रही है। जिस कारण प्रार्थी की घोषणा कृषि प्रयोग से शैक्षणिक प्रयोजन के लिये लिया जाना न्याय व कानून के अनुसार किया जाना आवश्यक है और उक्त भूमि को कृषि प्रयोग के स्थान पर शैक्षिक प्रयोजन के लिय घोषित किये जाने की प्रार्थना की है। उक्त प्रार्थना पत्र की जांच तहसीलदार दादरी से कराई गई। जिसमें तहसीलदार दादरी ने अपनी जांच आख्या दिनांक 31-5-05 में इंगित किया है कि ग्राम बैरंगपुर उर्फ नई बस्ती परग0 व तह0 दादरी जिला गौतमबुद्धनगर में स्थित ख0 नं0 730,743,744,745,746,747,769,770,783,784,785,795,796, कुल 13 किता माल कागजात में श्रीनाथजी ट्रस्ट 11 सी 95 नेहरूनगर गाजियाबाद के नाम संक्रमणीय भू0 खाते में दर्ज है तथा 12-1/2 एकड से अधिक भूमि है। उल्लिखित नम्बरों में ट्रस्ट द्वारा कुक्कुट पालन बागवानी व कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। उल्लिखित नम्बरान में श्री नाथ जी ट्रस्ट द्वारा शिक्षा संस्थान विश्वेसरैया इन्सटीयूट आफ इन्जिनियरिंग टैक्नोलोजी कालिजकी चार दिवारी से घिरे हैं जिसमें कोई कृषि कार्य व कुक्कुट पालन आदि नहीं हो रहा है सभी खसरा नम्बरान अकृषिक हैं। खसरा नं0 783,784,785,769,770,795, व 796 में विश्वेसरैया इन्स्टीटयूट आफ टैक्नोलोजी के कमरे व चार दिवारी है तथा ख0 नं0 745,746,742,743,744,747 कालेज की चार दिवारी के अन्दर है जो खाली हैं यह भी कृषि कार्य व बागवानी आदि के प्रयोग में नहीं है। खसरा नं0 730 रकबा0.5311 हैक्टे0 संस्थान की चार दिवारी के बाहर है जो अकृषिक है और परती पडा हुआ है। प्रश्नगत नम्बरान के पास कोई श्मशान व कब्रिस्तान मन्दिर आदि कोई धार्मिक स्थल नहीं है। खसरा नं0 742 रकबा 0.4742 माल कागजात में जे0के0सिन्थेटिक्स लि0 के नाम असं0 भूमि0के रूप में दर्ज है जो संस्थान की चार दिवारी के अन्दर है। शेष भूमि रकबा 0.4742 हैक्टे0 भूमि ग्राम समाज की शामिल जोत भूमि है। खसरा नं0 730 रकबा 0.5311 हैक्टे0 व खसरा नं0 742 रकबा 0.9494 को छोडकर शेष खसरा नंम्बरों की यू0पी0जैड0ए0 एल0 आर0 एक्ट0 की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित किये जाने की आख्या संस्तुति सहित प्रेषित की है। नियमानुसार वाद दर्ज रजिस्टर कर पक्षों को नोटिस जारी किये गये। परन्तु विपक्षीगणों की ओर से कोई आपत्ति अथवा जवाब प्रस्तुत नहीं किया

गया। वादी के प्रार्थना पत्र के आधार पर वाद उपरोक्त में उक्त वाद का गजट/प्रकाशन अमर उजाला एंव दैनिक जागरण में कराया गया परन्तु इसके पश्चात भी विपक्षी की ओर से कोई आपत्ति/जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। जिससे स्पष्ट हो जाता है कि उक्त वाद के सम्बन्ध में विपक्षीगणों को कोई आपत्ति आदि नहीं है।

पक्षों को सुना। नामिका अधिवक्ता ने अपने तर्क में कहा है कि यदि भूमि गैर कृषि भूमि प्रख्यापित की जाती है तो भूराजस्व की क्षति होगी और इस प्रकार वादी के वाद पत्र को निरस्त किये जाने पर बल दिया है। वादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क में कहा है कि यदि उक्त वाद में राजस्व की क्षति है तो नाम मात्र की है क्योंकि उक्त खसरा नम्बरों पर यदि गैरकृषि भूमि प्रख्यापित की जाती है तो मात्र 156.40/= रु० की क्षति होगी परन्तु उक्त भूमि गैर कृषि भूमि प्रख्यापित होने से वहां की दरों में बढोतरी होगी और स्टाम्प की पूर्ति होगी तथा उक्त भूमि पर शिक्षा संस्थान बना हुआ है जो कि उ0प्र0 द्वारा स्वीकृत संस्थान है तथा जनहित में शिक्षा की दृष्टि से उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने पर बल दिया है।

पक्षों को सुनने तथा पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट हो जाता है कि उक्त भूमि पर निर्माण है तथा शिक्षा संस्थान गतिमान है तथा उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कुक्कुट पालन, मतस्य पालन, बागवानी, कृषि, पशुपालन नहीं हो रहा है। उक्त भूमि को यदि गैरकृषि भूमि प्रख्यापित किया जाता है तो राजस्व की क्षति होगी परन्तु मात्र रु0 156.40/= की क्षति है परन्तु उक्त भूमि पर पूर्व में ही निर्माण कर शिक्षा संस्थान गतिमान है जो कि शिक्षा के क्षेत्र में अतिआवश्यक है तथा उ0प्र0सरकार द्वारा स्वीकृत संस्थान है तथा भविष्य में गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने पर स्टाम्प की दरों में भी बढोतरी होगी जिससे राजस्व की प्राप्ति होगी इस कारण राजस्व की क्षति का प्रश्न शून्य प्रतीत होता है। क्योंकि आर0डी0एच श्री आर.के.शर्मा सदस्य राजस्व परिषद द्वारा निगरानी सं0 146(जैड) वर्ष 1997-98 नवम्बर 3,2000 विस्पिंग मिडोज सर्वोदय रियलटंस प्रा0 लि0 बनाम स्टेट आफ उ0प्र0 में उल्लेख किया है कि धारा 142 अधिनियम के अन्तर्गत भूमिधर अपनी भूमि को किसी भी प्रयोग में ला सकता है। पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थना पत्र एंव आख्या मे उक्त भूमि पर निर्माण तथा उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने से राजस्व की क्षति भी शून्य मात्र है क्योंकि यदि उक्त भूमि अकृषिक भूमि प्रख्यापित की जाती है तो उससे वहां की सर्किल रेट भी बदल जायेगा तथा क्रय विक्रय होने पर तथा आने वाले समय में सटाम्प की बढोतरी होगी। मा0 राजस्व परिषद उ0 प्र0 इलाहाबाद द्वारा भी जारी परिषादेश सं0 8164/5-49९/03 दिनांक 28-1-2004 द्वारा आदेश दिये गये है कि प्रदेश में बढते शहरीकरण एंव आबादी के दबाव के कारण काफी बडी मात्रा में कृषि भूमि का उपयोग आबादी के रुप में पूर्णतः अथवा आंशिक रुप से किया जा रहा है तथा कृषि भूमि का उपयोग आबादी के रुप में शहरों व कस्बों की सीमा से लगे क्षेत्रों में तेजी से बढ रहा है परन्तु राजस्व अभिलेखों मे इनकी प्रविष्टियां अद्यावधिक न किये जाने से स्टाम्प के रुप में राजस्व का अपवंचन हो रहा है। पक्षकार प्राय भूखण्ड के टुकडे हो जाने के कारण लेखपत्रों का निबन्धन नहीं कराते हैं और यदि कराते भी हैं तो आवासीय/औधोगिक/व्यवसायिक दरों पर स्टाम्प शुल्क न देकर कृषि भूमि की दरों पर स्टाम्प शुल्क अदा कर रहे हैं और अन्तरित क्षेत्रफल के कृषि भूमि होने की पुष्टि में राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टियां प्रस्तुत करते हैं। परगना के सहायक कलेक्टर के द्वारा ऐसी संक्रमणीय भूमिधरी वाली जो कृषि से इतर कार्यों में उपयोग में लाई जा रही है को किसी प्रार्थना पत्र अथवा स्वप्रेरणा से अधिनस्थ कर्मचारियों की आख्या प्राप्त कर नियमावली के नियम 137 के अन्तर्गत सुसंगत आदेश पारित कर उसकी एक प्रति सम्बन्धित तहसील के उप-निबन्धक को निबन्धन हेतु भेजेंगे। उक्त धारा के अन्तर्गत अर्जन की प्रक्रिया को भी कहीं भी बाधित नहीं किया गया है। जैसा कि मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद आर0डी.707 मा0 इलाहाबाद हाईकोर्ट श्री सभाजीत यादव जज सिविल मिसलेनियस रिट पिटिशन नं0 32391 आफ 2003 एंव सह सिविल मिसलेनियस रिट पिटिशन नं0 32389 आफ 2003 आदेश दिनांक 31-2-2005 मैरीनो एक्सपोर्ट प्रा0 लि0 आदि बनाम अपर आयुक्त मेरठ

मण्डल मेरठ आदि में निर्णय पारित किया गया है । तहसीलदार दादरी ने भी अपनी आख्या में खसरा नं0 730 व खसरा नं0 742 की भूमि को छोडकर अकृषिक भूमि प्रख्यापित किये जाने की आख्या अग्रसारित की है। और उक्त भूमि पर निर्माण होकर शिक्षा संस्थान गतिमान है तथा ना ही उक्त भूमि पर कुक्कुट पालन, पशुपालन, कृषि बागवानी भी हो रही है। अतः उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर उक्त भूमि को आवासीय/अकृषिक भूमि प्रख्यापित किये जाने में कोई विधिक आपत्ति प्रतीत नहीं होती है, तथा उक्त भूमि को आवासीय/गैरकृषिक भूमि प्रख्यापित किया जाना न्यायोचित एंव तर्कसंगत है।

आदेश

अतः ग्राम बैरंगपुर उर्फ नईबस्ती परC व तह0 दादरी के खसरा नं0 743 रकबा 0.7588, 744 रकबा 0.7841, 745 रकबा 0.8283, 746रकबा 0.7903, 747 रकबा0.1770 769रकबा0.3098, 770रकबा 1.0117, 783 रकबा 0.2655, 784रकबा 0.7018, 785रकबा 0.6702, 795 रकबा 1.1381, व 796 रकबा 0.4426 हैक्टे0 भूमि को अकृषिक/शैक्षिक भूमि घोषित किया जाता है। तहसीलदार दादरी की जांच आख्या एंव नजरी नक्शा आदेश के अभिन्न अंग रहेंगे। आदेश की एक प्रति सम्बन्धित उपनिबन्धक को आवश्यक कार्यवाही हेतु अलग सें प्रेषित की जाये। परवाना अमलदरामद जारी हो। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफतर होवे।

दिनांक- 6-2-2006

उपजिलाधिकारी
दादरी

Copy by
Compaired by
Copy No. 79 words
Date of application 7-2-06
Date of Notice 7-2-06
Date of Delivery 12.7.06

सत्य प्रतिलिपि
पेसकार
उपजिलाधिकारी
दादरी

पत्रांक 310/दि०-एक०/16

(246)

चैकलिस्ट

| | | |
|---|---|---|
| 1 | प्रस्तावित महाविद्यालय का नाम | विश्वेश्वरैया कॉलेज आफ ला |
| 2 | प्रस्तावित अनापत्ति (पाठयक्रम) | एल०एल०बी (तीन वर्षीय) |
| 3 | संचालक का नाम एवं ई–मेल तथा दूरभाष न०– | एस०के० जिन्दल<br>ई–मेल–diretordmin@vgi.ac.in<br>दूरभाष–0120–2446363 |
| 4 | महाविद्यालय की सोसाइटी/ट्रस्ट की स्थिति | सन 1999 से कार्यरत संलग्नक |
| 5 | सम्पत्ति की आर्थिक सुदृढता का प्रमाण | संलग्नक |
| 6 | महाविद्यालय पूर्व से संचालित है तो संचालित पाठयकम का विवरण तथा सम्बद्धता स्थाई/अस्थाई | महाविद्यालय नवीन है। |
| 7 | महाविद्यालय के लिए प्रस्तावित भूमि, ग्राम, जनपद, तहसील, गाटा संख्या एवं कुल रकबा, विकास खण्ड | खसरा न0–796/0.4426हे0 ग्राम बेरंगपुर उर्फ नई बस्ती दादरी जनपद गौतमबुद्धनगर |
| 8 | महाविद्यालय के नाम लीजडीड पर कुल भूमि | 0.4426हे0 (4426 वर्ग मीटर) |
| 9 | राजस्व अभिलेख/खतौनी में भूमि का स्वामित्व | श्रीनाथ जी ट्रस्ट सैकिन्ड सी–95 नेहरूनगर गाजियाबाद |
| 10 | गाटों की संयुक्तता की स्थिति | एकल |
| 11 | शासनादेश संख्या–4070/सत्तर–2–2011–16 (686)/2011 दिनांक 20.04.2012 के अनुसार रास्ते की स्थिति स्पष्ट करे. –(i) ग्रामीण क्षेत्र में 15 फीट (i i) शहरी क्षेत्र में 20 फीट | 4 मीटर से 8 मीटर चौडा है, कागजात सजरा अनुसार सरकारी रास्ता मौके पर ट्रस्ट द्वारा चौडा मार्ग |
| 12 | उ0प्र0 राजमार्ग प्राधिकरण का प्रमाण पत्र कि प्रश्नगत भूमि अधिग्रहित नही की गयी है। | अधिग्रहित नही की गयी है। |
| 13 | भूमि किसी नगर निगम/विकास प्राधिकरण/आवास विकास/नगर पंचायत अथवा किसी निकाय योजना से तो आच्छादित नही है। | बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित ग्राम |
| 14 | जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा–143 के अंतर्गत अकृषित घोषित होने का प्रमाण पत्र एंव 176 की रिपोर्ट की संस्थान की भूमि कहां अवस्थित है। चिन्हित किया जाये। नजरी नक्शे में दिशा सहित प्रश्नगत रकबे की स्थिति का चिन्हारण। | वाद सख्यां–16/2005 आदेश दिनांक 06.02.2006 द्वारा अकृषिक व नक्श प्रति संलग्न |
| 15 | फसली वर्ष–1359 की खतौनी एवं फसली वर्ष 1360 का खसरे की प्रति एवं उपरोक्तानुसार आख्या | सलंग्न है। |
| 16 | प्रस्तावित भूमि शत्रु सम्पत्ति, नजूल, भूमि, सीलिंग भूमि अथवा निष्क्रांत सम्पत्ति तो नही है। | नही है। |
| 17 | अगर रकबे कई हिस्सें में बंटे है तो यह सुनिश्चित किया जाये कि संस्थान की भूमि कहां अवस्थित है। | नही बंटे है। |
| 18 | इस आशय का प्रमाण पत्र कि संस्थान की प्रस्तावित भूमि में कोई सरकारी भूमि, नाली, चक मार्ग इत्यादि तो सम्मिलित नही है। | नही है। |
| 19 | प्रस्तावित महाविद्यालय के लिए भूमि एवं मानकानुसार अन्य विवरण | |

Principal
Vishveshvarya College of Law
G.B. Nagar U.P.

तहसीलदार
दादरी 26-2-16

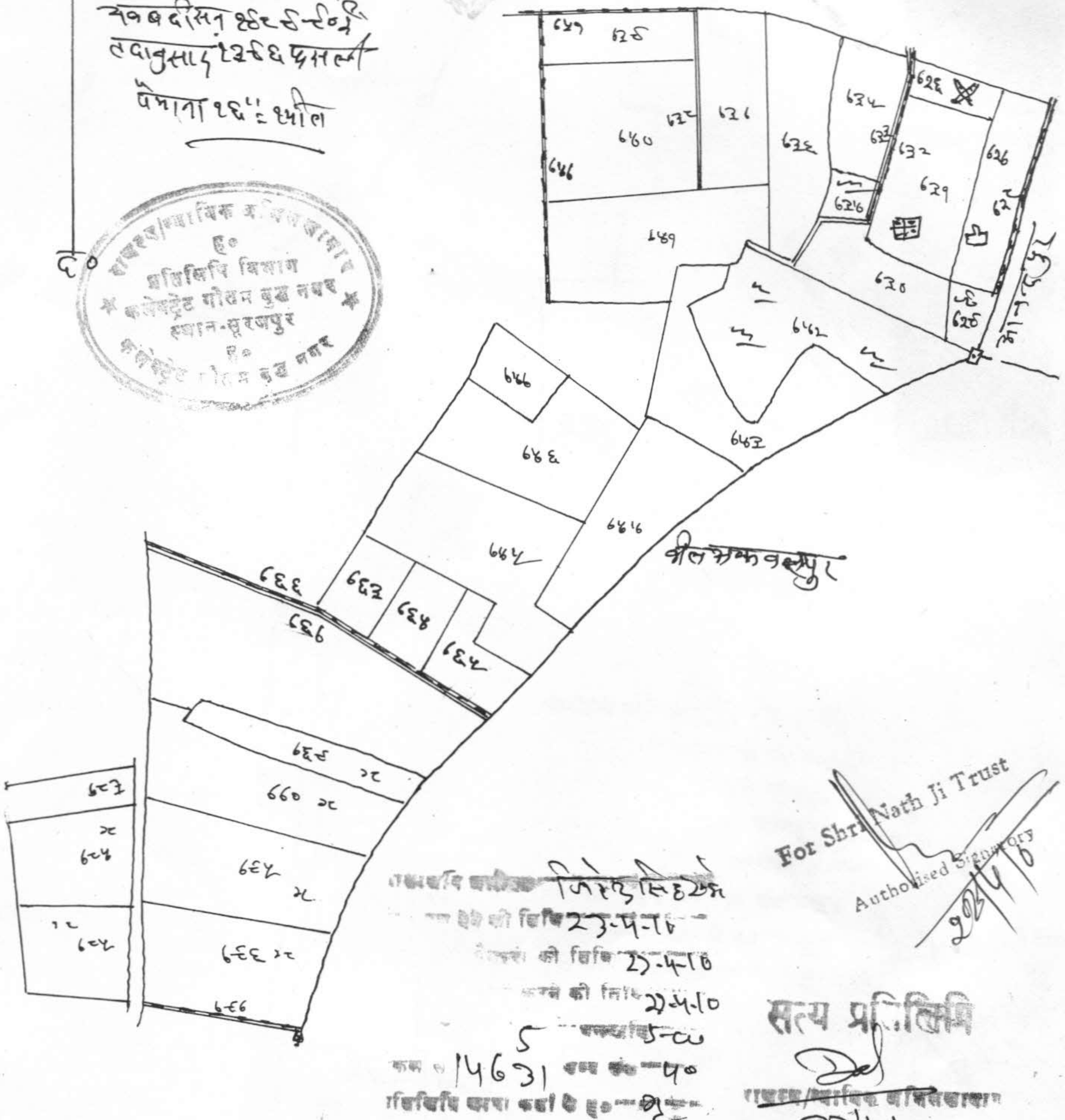
25-2-16

25-2-2016

COURT FEE
भारत INDIA
FOR COPYING FEES ONLY
एक रुपया
ONE RUPEE
1 Re.

उ० (प्रतिलिपि मुखिया जिल्द से)
ग्राम -- बैरंगपुर उर्फ [illegible]
परगना [illegible] -- दादरी
जिला -- गाजियाबाद
चकबंदी सन् [illegible]
तदानुसार [illegible] फसली
पैमाना १६'' = १ मील


प्रतिलिपि विभाग
कलेक्ट्रेट गौतम बुद्ध नगर
स्थान-सूरजपुर


जिलेदार सिंह [illegible]
23-4-16
27-4-16
27-4-16
14631
5

For Shri Nath Ji Trust
Authorised Signatory


सत्य प्रतिलिपि
प्रतिलिपि विभाग
कलेक्ट्रेट गौतम बुद्ध नगर

27/4/16

उ० (प्रतिलिपि नक्शा जिल्द से)

ग्राम - बील अकबरपुर

पर० व तह० - दादरी

जिला - गाजियाबाद

बाबत ख्याल चकबन्दी ...

तदानुसार साल 1956 ई०

पैमाना - 1/4000

नईबस्ती

प्राप्त हुई ...

... तिथि 23-5-10

... तिथि 27-5-10

... की तिथि 27-5-10

... 5 ... 5-00

... 1463 ...

For Shri Nath Ji Tru...

Authorised Signat...

सत्य प्रतिलिपि

27/5/10