न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्र (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या–22/2008–09 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम– दुहाई परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद

डी0 के0 सिंह बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय 12/03/2009

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स मार्डन इन्स्टीयूट ऑफ टेक्नोलोजी ट्रस्ट बहैसियत सचिव डी0के0 सिंह पुत्र महावीर सिंह निवासी आर–9/310 राजनगर गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 29–01–2009 जो उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है कि वादी द्वारा स्थित ग्राम दुहाई परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 748 खसरा नम्बर 307 रकबा 1.364 व खाता नम्बर 106 के खसरा नम्बर 310 अ रकबा 0.5790 हेक्टेयर खाता नम्बर 644 के खसरा नम्बर 310 ब रकबा 0.0640 हैक्टेयर के बकदर भाग के मालिक काबिज संकमणीय भूमिधर के रूप में वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा के भाग की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित खतौनी वर्ष 1413 ता 1418 की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार द्वारा स्वमं करके जॉच को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा दिनांक 02–02–2009 अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 02–02–2009 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि खतौनी वर्ष 1413 ता 1418 फसली के खाता नम्बर 106 खसरा नम्बर 310 अ रकबा 0.579 हैक्टेयर में से रकबा 0.257 हेक्टेयर खाता नम्बर 748 खसरा नम्बर 307 रकबा 1.364 हैक्टेयर लगानी – पैसे मौके पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, मौके पर चार दीवारी का कार्य चल रहा है। कुछ भाग पर चार दीवारी हो चुकी है। मुर्गी पालन, सूअर पालन, बागवानी इत्यादि नही हो रही है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 02–02–2009 में वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेक्षित की गयी है, के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रस्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 451(1)/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 18–02–2009 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया। सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद की ओर से न तो कोई उत्तर अथवा आपत्ति प्राप्त हुई, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आया। वाद में आपत्ति /उत्तर का अवसर समाप्त करते हुए सुनवाई की गयी।

विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया ,तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरांत न्यायालय के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यो के लिए नही हो रहा है, बल्कि मौके चार दीवारी में आबादी उपभोग हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

Secretary
Modern Institute of Tech. Trust

राजस्व परिषद उ0प्र0 अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 8164/5–49 ए/03 दिनांक 28.1.2004 मे यह व्यवस्था दी गयी है। कि कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित होने पर उप–जिलाधिकारी द्वारा अभियान चलाकर स्वप्रेरणा से धारा–143 के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी प्रश्नगत आराजी गैर कृषि उपयोग हेतु प्रयोग किया जाता है। माल अभिलेखो मे कृषि दर्ज होने के कारण स्टाम्प अपवंचना हो रही है।

राजस्व परिषद उ0प्र0 अनुभाग–5 लखनऊ संख्या संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संकमणीय भूमिधरं वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन, जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 में प्राविधान है कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय , जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 में किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क और नियत रीतिं से निबंधित कर लेगा । निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः शासनादेशो के अनुपालन में इस गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15286 दिनांक 25–09–2007 के पैरा –4 में निर्देश दिये है कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो में हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमीदारी उन्मूलन एंव विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने की कार्यवाही अभियान चलाकर करने के निर्देश दिये गये है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, या अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना अनुमित कय /विकय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र.ज.वि.अ. का प्रख्यापन कराया जा रहा है , तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश 12–05–2009

अतः ग्राम दुहाई परगना जंलालाबाद के खाता नम्बर 106 खसरा नम्बर 310 अ रकबा 0.579 हैक्टेयर में से रकबा 0.257 हेक्टेयर खाता नम्बर 748 खसरा नम्बर 307 रकबा 1.364 हैक्टेयर बैनामा दाखिल मे चौहददी न होने के कारण धारा–143 (1क) की उप धारा–1 के अन्तर्गत है। भूमि स्थित ग्राम दुहाई परगना जलालाबाद को तहसीलदार गाजियाबाद जिसकी बैनामा दाखिल में चौहददी न होने के कारण चौहददी अंकित नही की गयी है, आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा

Secretary
Modern Institute of Tech. Trust

स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम सख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) सबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे ,अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। वादी को निर्देशित किया जाता है, कि वह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमति उपरांत करेगा तथा भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांकः– 05–03–2009

(राकेश चन्द शर्मा)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।

दिनांकः– 05–03–2009

(राकेश चन्द शर्मा)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

COURT FEE 2 Rs. भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES निरस्त

1रु. कोर्ट फी COURT FEE Re.1 भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE निरस्त

1रु. कोर्ट फी COURT FEE Re.1 भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE निरस्त

1रु. कोर्ट फी COURT FEE Re.1 भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE निरस्त

1. प्रार्थना का दिनांक 1726-03-2009
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 06-03-2009
3. नकल देने की तिथि 06-3-2009
4. स्टाम्प की कीमत 04/13-00

जाँच कर्ता ....
तुलना कर्ता ....

ATTESTED
6.3.2009
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

Secretary
Modern Institute of Tech. Trust