

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या-22/2008-09

ग्राम- दुहाई
डी० के० सिंह

परगना जलालाबाद
बनाम

अन्तर्गत धारा- 143 उ०प्र०ज०वि०अ०

तहसील व जिला गाजियाबाद

उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय दिनांक 22/03/2009

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मेसर्स मॉडर्न इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी ट्रस्ट बहैसियत सचिव डी०के० सिंह पुत्र महावीर सिंह निवासी आर-9/310 राजनगर गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 29-01-2009 जो उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और 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 हेक्टेयर 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 जांच तहसीलदार द्वारा स्वयं करके जांच को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा दिनांक 02-02-2009 अपनी संस्तुति द्वारा जांच आख्या जो उ०प्र०ज०वि०अ० एवं भू०व्य०अधि० 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 हेक्टेयर में से रकबा 0.257 हेक्टेयर खाता नम्बर 748 खसरा नम्बर 307 रकबा 1.364 हेक्टेयर लगानी - पैसे मौके पर कोई कृषि कार्य नहीं 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 नहीं हो रही है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 02-02-2009 में वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है, के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध में न्यायालय के पत्र संख्या 451(1)/अहलनद - 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 उपरान्त न्यायालय के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यों के लिए नहीं हो रहा है, बल्कि मौके चार दीवारी में आबादी उपभोग हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ०प्र०ज०वि०अ० एवं भू०व्य०अधि० की धारा-143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो, इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निर्माण तथा भू-उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

[Signature]

Secretary
Modern Institute of Tech. Trust

(2)

राजस्व परिषद उ०प्र० अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 8164/5-49 ए/03 दिनांक 28.1.2004 में यह व्यवस्था दी गयी है। कि कृषि भूमि का नू-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। मूल अभिलेखों से कृषि दर्ज होने के कारण स्टाम्प अपवंचना हो रही है।

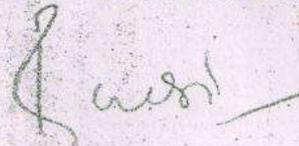
राजस्व परिषद उ०प्र० अनुभाग-5 लखनऊ संख्या संख्या 6416/जी-5-22ए/07 दिनांक 2.8.2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संकम्पीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन, जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है, तो परगने का इंचार्ज असिस्टेंट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जाँच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ० प्र० जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली -1952 के नियम -135 में प्रकिया निर्धारित है। उ० प्र० जमींदारी 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 उसे बिना शुल्क और नियत रीति से निबंधित कर लेगा। निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः शासनादेशों के अनुपालन में इत नैर 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 क्षेत्रों में हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने की कार्यवाही अभियान चलाकर करने के निर्देश दिये गये है।

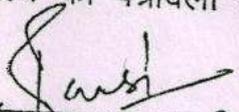
उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे। यदि प्रश्नगत भूमि 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 उ.प्र.ज.वि.अ. का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। शासनादेशों के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ०प्र० ज० वि० अ० एवं भू० व्य० अधि० की धारा -143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश 12/05/2009

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



(3)
 स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) सम्बन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेंगे 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 नहीं पड़ेगा। 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 अभिलेखों में अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ०प्र०ज०वि०अ० एवं भू०व्य०अधि० की धारा-143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 के तहत निबन्धन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) में कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार में संचित हो।
 दिनांक:- 05-03-2009

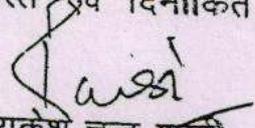

 (राकेश चन्द शर्मा)

उपजिलाधिकारी

सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)

गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।
 दिनांक:- 05-03-2009


 (राकेश चन्द शर्मा)

उपजिलाधिकारी

सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)

गाजियाबाद।



1. वापस का दिनांक... 17/2/06-03-2009
 2. धारणा की तैयारी का दिनांक... 06-03-2009
 3. तकल देने की तिथि... 06-03-2009
 4. स्टाम्प की कीमत... 04/13-00

बॉच कर्ता
 तुलना कर्ता

ATTESTED

26.3.2009
 READER
 S.D.O./S.D.M.
 GHAZIABAD