नकल सकल सं० 316 / आप

न्यायालय उपजिलाधिकारी गाजियाबाद

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या-109/2011-12 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स हाई एण्ड इन्फाटेक प्रा0 लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

नकल निर्णय 13/8/2012

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स हाई एण्डे इन्फाटेक प्रा0 लि0 रजिस्ट्र्ड ऑफिस ए-96 सैकिन्ड फ्लोर विवेक बिहार दिल्ली द्वारा डायरेक्टर श्री राजेश जोधानी पुत्र स्व. परमानन्द जोधानी निवासी उक्त कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाँक 23-06-2012 जो उत्तर प्रदेश ज़मीदारी 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 नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1415 ता 1420 के खाता नम्बर 800 खसरा नम्बर 1005 रकबई 0.3080 हैक्टेयर खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 1006 रकबई 0.2650 हैक्टेयर के मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा नम्बर की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित खतौनी वर्ष 1415 ता 1420 फसली, चकबन्दी आकार पत्र 41 व 45 तथा बैनामा की प्रतियॉ दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य में जॉच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा करके दिनाक 01-08-2012 को अपनी संस्तुति सहित तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनांकित 01-08-2012 को अपनी संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है, जिसमे उल्लेख किया है कि खतौनी वर्ष 1415 ता 1420 फसली के खाता नम्बर 800 खसरा नम्बर 1005 रकबई 0.3080 हैक्टेयर खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 1006 रकबई 0.2650 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखों मे वादी कम्पनी के नाम अंकित हैं। मौके पर वहॉ कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। मौके पर कोई कृषि अथवा उससे सम्बन्धित कोई कार्य नही हो रहा है तथा मुर्गी पालन, सूअर पालन बागवानी इत्यादि कोई कार्य नही हो रहा है। उक्त खसरा नम्बरान महायोजना 2021 मे भू-उपयोग आवासीय है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाँक 01-08-2012 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है, के आधार पर वाद योजित किया गया।

अतः वाद का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर किया जाना विधिसंगत है।

पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यो के लिए नही हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 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 के 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।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 8164/5-49 ए/03 दिनॉक 28-01-2004 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 अभिलेखों मे कृषि दर्ज होने के कारण स्टाम्प अपवंचना हो रही है।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 6416/जी-5-229/07 दिनाक 2-8-2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है। कि संक्रमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानीकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है। तो परगने को इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्ट्रर स्वप्रेरणा अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 145 मे प्राविधान हैं कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 मे किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क और नियत

W

रीति से निबंधित कर लेगा। यह भी निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः शासनादेशो के अनुपालन मे इस गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा पत्र संख्या 1482 दिनाक 25–05–2012 में मुख्य सचिव , उत्तर प्रदेश , लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्या 478/एक–14–2012 राजस्व अनुभाग–14 दिनांकित 16–05–2012 के द्वारा समान्य प्रकृति के राजस्व प्रकरणों/वादो के निस्तारण प्रस्त्तर 1 के (5) में उत्तर प्रदेश जमीदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने के वादो का प्राथमिकता के आधार पर निस्तारित किया जाने के निर्देश दिये गये है, का अक्षरशः एवं कडाई से अनुपालन किया जाने हेतु आदेशित किया गया है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का अभिमत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिर्वतन तथा भू–अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित 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 उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम नूरनगर परगना लौनी की खतौनी वर्ष 1415 ता 1420 फसली के खाता नम्बर 800 खसरा नम्बर 1005 रकबई 0.3080 हैक्टेयर खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 1006 रकबई 0.2650 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम वादी के स्वामित्व की संक्रमणीय भूमि तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू–उपयोग परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत लागू रहेगे अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे 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 अनुमित के बगैर नही करेगा तथा भू–उपयोग परिर्वतन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जावे एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 145 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्टर मे) कर दिया गया है, अपने हस्ताक्षर सहित इस न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार में संचित हो।

दिनाकः–13 –08–2012

1. आवेदन का दिनांक 3161 23-8-2012
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 31-8-2012
3. नकल देने की तिथि 31-8-2012
4. स्टाम्प की कीमत 53 रुपये

(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनाकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उदघोषित किया गया।

दिनांकः– 13–08–2012

जॉच कर्ता ....
तुलना कर्ता ....

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

उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।