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 परग व तह0 दादरी

फैसला नं 079 7-2-06

फैसला निर्णय दि0 6-2-06

निर्णय

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 0.7903 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 परग 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.पाठयक्रम,एम.सी.ए. पाठयक्रम.बी.टेक की शाखांए इनफारमेशन टैक्नोलोजी, कम्पयूटर साइंस एण्ड इन्जीनियरिंग इलैक्ट्रोनिक एण्ड कैम्यूनिकेशन.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 शैक्षणिक संस्था के प्रयोग में आ रही है। जिस कारण प्रार्थी की घोषणा कृषि प्रयोग से शैक्षणिक प्रयोजन के लिये किया 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 परग 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 शमशान 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 उ०प्र० 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 रु० 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 उ०प्र०सरकार 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 आर०डी०एच श्री आर.के.शर्मा सदस्य राजस्व परिषद द्वारा निगरानी सं० 146(जेड) वर्ष 1997-98 नवम्बर 3,2000 विस्पिंग मिडोज सर्वोदय रियलटंस प्रा० लि० बनाम स्टेट आफ उ०प्र० 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। मा० राजस्व परिषद उ० प्र० इलाहाबाद द्वारा भी जारी परिषादेश सं० 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 रूप में पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से किया जा रहा है तथा कृषि भूमि का उपयोग आबादी के रूप 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 रूप 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 मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद आर०डी०707 मा० इलाहाबाद हाईकोर्ट श्री सभाजीत यादव जज सिविल मिसलेनियस रिट पिटिशन नं० 32391 आफ 2003 एंव सह सिविल मिसलेनियस रिट पिटिशन नं० 32389 आफ 2003 आदेश दिनांक 31-3-2005 मैरीनो एक्सपोर्ट प्रा० लि० 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 एवं तर्कसंगत है।

आदेश

अतः ग्राम बैरंगपुर उर्फ नईबस्ती परग0 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 एवं 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 [illegible]
Compaired by [illegible]
Copy No. 79 words
Date of application 7-2-06
Date of Notice 7-2-06
Date of Delivery 7-2-06
12.75

सत्य प्रतिलिपि
6-02-2006
पेशकार
उपजिलाधिकारी
दादरी