नक्ल दबास दंर-148 शब्द दंर- 1280

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 58 / 2007 अन्तर्गत धारा- 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम महीउद्दीनपुर ढबारसी परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

प्रतिभा संवर्धन न्यास बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही प्रतिभा संवर्धन न्यास ई-59 शेरा मौहल्ला गढी ईस्ट आफ कैलाश नयी दिल्ली द्वारा मुख्य कार्यधिकरी अध्यक्ष विवेक मित्तल पुत्र प्रताप कुमार मित्तल निवासी के0ई0 81 कविनगर गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 09.-10-2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 141 (1) के अन्तर्गत इस आशय से प्रस्तुत किया कि वादी स्थित ग्राम महीउद्दीनपुर ढबारसी परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1410 ता 1415 फसली के खाता संख्या 519 के खसरा नम्बर 1096 मि. रकबा 0.2530 खसरा नम्बर 1098 मि. रकबा 0.1520 खाता संख्या 186 खसरा नम्बर 1089 मि. रकबा 0.3790 खाता संख्या 83 खसरा नम्बर 1070 क रकबा 0.291 खसरा नम्बर 1097 रकबा 0.2280 खाता संख्या खाता संख्या 663 खसरा नम्बर 1066 रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 1067 रकबा 0.1900 खाता संख्या 56 खसरा नम्बर 1064 मि. रकबा 0.1010 खाता संख्या 554 खसरा नम्बर 1070 ख रकबा 0.2660 खाता संख्या 615 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.2530 खाता संख्या 584 खसरा नम्बर 1096 मि. रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1099, रकबा 0.2280 खाता संख्या 223 खसरा नम्बर 1089 मि. रकबा 0.4430 खसरा नम्बर 1096 मि. 0.0630 खाता संख्या 581 खसरा नम्बर 1095 रकबा 0.228 खाता संख्या 352 खसरा नम्बर 1071 रकबा 0.126 खसरा नम्बर 1091 रकबा 0.291 खाता संख्या 360 खसरा नम्बर 1094 रकबा 0.1520 खाता संख्या 517 खसरा नम्बर 1100 मि. रकबा 0.253 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.0475 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.00652 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.02595 हैक्टेयर कुल 22 किता कुल रकबई **4.16597** हैक्टेयर मालगुजारी 135-70 पैसे भूमि के भलिक काबिज व संकमणीय भूमिधर के रूप में नाम दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1410-1415 फसली ग्राम महीउद्दीनपुर ढबारसी की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

49825 वि.गजप भूमि

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के सपठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 28-12-2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1410 ता 1415 फसली के खाता संख्या 519 के खसरा नम्बर 1096 मि. रकबा 0.2530 खसरा नम्बर 1098 मि. रकबा 0.1520 खाता संख्या 186 खसरा नम्बर 1089 मि. रकबा 0.3790 खाता संख्या 83 खसरा नम्बर 1070 क रकबा 0.291 खसरा नम्बर 1097 रकबा 0.2280 खाता संख्या खाता संख्या 663 खसरा नम्बर 1066 रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 1067 रकबा 0.1900 खाता संख्या 56 खसरा नम्बर 1064 मि. रकबा 0.1010 खाता संख्या 554 खसरा नम्बर 1070 ख रकबा 0.2660 खाता संख्या 615 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.2530 खाता संख्या 584 खसरा नम्बर 1096 मि. रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1099 रकबा 0.2280 खाता संख्या 223 खसरा नम्बर 1089 मि. रकबा 0. 4430 खसरा नम्बर 1096 मि. 0.0630 खाता संख्या 581 खसरा नम्बर 1095 रकबा 0.228 खाता

संख्या 352 खसरा नम्बर 1071 रकबा 0.126 खसरा नम्बर 1091 रकबा 0.291 खाता संख्या 360 खसरा नम्बर 1094 रकबा 0.1520 खाता संख्या 517 खसरा नम्बर 1100 मि. रकबा 0.253 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.0475 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.00652 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.02595 हैक्टेयर कुल 22 किता कुल रकबई 4.16597 हैक्टेयर मालगुजारी 135–70 पैसे न्यास की ओर से मौके पर सम्पूर्ण की चारदीवारी तेजी से ज़ारी है। मुआयने के समय पूर्ण होने के निकट थी । वर्तमान में प्रश्नगत भूमि कृषि कार्य कुक्कुट या मत्सय पालन उक्त भूमि मे अब सम्भव नही है। चूँकि मौके पर चार दीवारी के अन्दर मुख्य भवन का निर्माण भी तेजी जारी है। निर्माण कार्य को देखते हुए कृषि कार्य भविष्य में सम्भव नही है। चूँकि वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा संन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोज्य हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। आख्या तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित दिनांक 28–12–2007 को प्रेषित की गयी है , के आधार पर योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1897/अहलमद–राजस्व /2007 दिनांक 29–12–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एंव ग्राम प्रधान महीउद्दीनपुर ढबारसी गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । परन्तु कोई उत्तर /आपत्ति प्राप्त नही हुई।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा परगनाधिकारी हापुड न्यायालय के आदेश पर दायर मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद हाई कोर्ट मीरोनो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र.जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिग एवं डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई।

उभ्य पक्षो के विद्धान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्को का अनुश्रवण तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरांत न्यायालय के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि का उपयोग, कृषि कार्यो के रूप में नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में न्यास की ओर से मौके पर सम्पूर्ण की चारदीवारी तेजी से जारी है। मुआयने के समय पूर्ण होने के निकट थी । वर्तमान में प्रश्नगत भूमि कृषि कार्य कुक्कुट या मत्सय पालन उक्त भूमि मे अब सम्भव नही है। चूँकि मौके पर चार दीवारी के अन्दर मुख्य भवन का निर्माण भी तेजी जारी है। निर्माण कार्य को देखते हुए कृषि कार्य भविष्य में सम्भव नही है। चूँकि मौके पर संदर्भित भूमि कृषि कार्यो में नही 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। धारा 143 के अन्तर्गत कार्यवाही भी उसी भू–उपयोग के बारे में की जा रही है, जो वादी के कब्जे में एवं गैर कृषिक प्रयोजन में है। इस भू–उपयोग को अकृषिक घोषित करने से किसी भी पक्ष का कोई हित प्रभावित होता नही प्रतीत होता है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संक्रमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन, जिसके अन्तर्गत मत्सय संवर्धन तथा कुटकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निर्मित 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 ओर नियत रीति से निबंधित कर लेगा । निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः राजकीय हित मे इस गैर कृषि प्रयोजनार्थ भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है। जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15286 दिनांक 25.9.2007 के पैरा –4 में निर्देश दिये गये है कि जनपद के नगर निकास सीमा से लगे क्षेत्रो मं हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स डवलपर्स आदि द्वारा कंय की जारी भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमीदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबदी घोषित करने की कार्यवाहीं 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 संबंन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे । न्यास की ओर से मौके पर सम्पूर्ण की चारदीवारी तेजी से जारी है। मुआयने के समय पूर्ण होने के निकट थी । वर्तमान में प्रश्नगत भूमि कृषि कार्य कुक्कुट. या मत्सय पालन उक्त भूमि मे अब सम्भव नही है। चूँकि मौके पर चार दीवारी के अन्दर मुख्य भवन का निर्माण भी तेजी जारी है। निर्माण कार्य को देखते हुए कृषि कार्य भविष्य में सम्भव नही है। ऐसी स्थिति धारा 143 का प्रख्यापन किया जाना उचित प्रतीत होता है। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प का अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश 10/01/2008

अतः ग्राम महीउद्दीनपुर ढबारसी परगना डासना की उद्धरण खतौनी वर्ष 1410 ता 1415 फसली के खाता संख्या 519 के खसरा नम्बर 1096 मि. रकबा 0.2530 खसरा नम्बर 1098 मि. रकबा 0.1520 खाता संख्या 186 खसरा नम्बर 1089 मि. रकबा 0.3790 खाता संख्या 83 खसरा नम्बर 1070 क रकबा 0.291 खसरा नम्बर 1097 रकबा 0.2280 खाता संख्या खाता संख्या 663 खसरा नम्बर 1066 रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 1067 रकबा 0.1900 खाता संख्या 56 खसरा नम्बर 1064 मि. रकबा 0.1010 खाता संख्या 554 खसरा नम्बर 1070 ख रकबा 0.2660 खाता संख्या 615 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.2530 खाता संख्या 584 खसरा नम्बर 1096 मि. रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1099 रकबा 0. 2280 खाता संख्या 223 खसरा नम्बर 1089 मि. रकबा 0.4430 खसरा नम्बर 1096 मि. 0.0630 खाता संख्या 581 खसरा नम्बर 1095 रकबा 0.228 खाता संख्या 352 खसरा नम्बर 1071 रकबा 0.126 खसरा नम्बर 1091 रकबा 0.291 खाता संख्या 360 खसरा नम्बर 1094 रकबा 0.1520 खाता संख्या 517 खसरा नम्बर 1100 मि. रकबा 0.253 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.0475

खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.00652 खाता संख्या 535 खसरा नम्बर 1070 ग रकबा 0.02595 हैक्टेयर कुल 22 किता कुल रकबई **4.16597** हैक्टेयर मालगुजारी 135–70 पैसे भूमि फर्म के भाग पर स्थित ग्राम डासना को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के क्रम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकास के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। 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 दुरूस्ति हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख विपिबद्ध करने के बाद की यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। जिस पर सब रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर होगे न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांकः– 10-1-2008

(रजनीश राय)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांकः– 10-1-2008

(रजनीश राय)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

1. ज्ञापन का दिनांक 148/18-1-2008
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 19-1-2008
3. नकल देने की तिथि 19-1-2008
4. [illegible] 04/13-00

COURT FEE 1 Rs. भारत INDIA एक रुपया
COURT FEE 10 Rs. भारत INDIA
COURT FEE 1 Rs. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE
COURT FEE 1 Rs. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

जाँच कर्ता ....
तुलना कर्ता ....

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