ग्राम-घूमनानिकपुर तह0 दादरी।

निर्णय दिनांक 3/8/19

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही केशव माधव शिक्षा संस्थान द्वारा प्रबन्धक श्रीचन्द शर्मा पुत्र श्री चमनलाल शर्मा निवासी ग्राम घूमनानिकपुर परगना व तहसील दादरी जनपद गौतमबुद्धनगर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर आरम्भ हुई। वादी ने अपने प्रार्थना पत्र मे कहा है कि स्थित ग्राम घूमनानिकपुर परगना व तहसील दादरी गौतमबुद्धनगर के खाता सं0 162 के खसरा सं0 992मि रकबा 0.2417है0 भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। जिसमे मौके पर आबादी बनी हुई है। उपरोक्त भूमि पर वर्तमान मे कोई कृषि कार्य, मत्स्य पालन, कुक्कुट पालन, बागवानी, पशुपालन आदि नही किया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि को आबादी भूमि घोषित किये जाने की प्रार्थना की गई है।

वादी के प्रार्थना पत्र की जांच तहसीलदार दादरी से कराई गई। तहसीलदार दादरी ने अपनी जांच आख्या मे इंगित किया है कि प्रश्नगत भूमि ग्राम घूमनानिकपुर परगना व तहसील दादरी जनपद गौतमबुद्धनगर के खाता सं0 162 के खसरा सं0 992मि रकबा 0.2417है0 भूमि पर वादी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। उपरोक्त भूमि पर वर्तमान मे कमरे व बरामदा, रसोई आदि बने हुये है। उक्त भूमि पर कोई कृषि कार्य कुक्कुट पालन, मत्स्य पालन, कृषि बागवानी आदि नही हो रहा है, उक्त भूमि पूर्ण रूप से अकृषिक प्रयोग मे आ रही है। उक्त ग्राम ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है। इस प्रकार उपरोक्त भूमि को अकृषिक घोषित करने हेतु उ0प्र0रा0संहिता 2006 की धारा 80 के अन्तर्गत आख्या संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है।

आख्या प्राप्त होने के उपरान्त नियमानुसार वाद दर्ज रजिस्टर किया गया तथा पक्षो को नोटिस जारी किये गये। नोटिस बाद तामील पत्रावली पर मिसल है। प्रश्नगत पत्रावली पर अनेक तिथि ग्रेटर नौएडा के प्रतिवाद पत्र हेतु अंकित की गयी परन्तु ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा अपना कोई जवाब प्रस्तुत नही किया गया है। प्रतीत होता है कि प्रतिवादी पक्ष जानबूझकर उक्त वाद मे रूचि नही रखना चाहते है। अतः प्रतिवादी

3/8/19

CamScanner

ग्रेटर नौएडा विकास प्राधिकरण का प्रतिवाद पत्र/आपत्ति का अवसर समाप्त किया जाता है।

जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व)गौतमबुद्धनगर/नामिका अधिवक्ता तहसील दादरी ने अपने तर्क मे कहा है कि यदि उक्त भूमि गैर कृषि भूमि प्रख्यापित की जाती है तो भूराजस्व की क्षति होगी और इस प्रकार वाद की कार्यवाही चलन सार ना होने के कारण एव जिलाधिकारी महोदय के आदेश पत्र सं0 1233/डी0एल0आर0 सी0/2012–13 दिनांक 01.10.2012 की ओर ध्यान आकृषित कराते हुए जिसके अन्तर्गत मा0 जिलाधिकारी गौतमबुद्धनगर द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र के बिना किसी अधिसूचित ग्राम मे जं0वि0अधि0 एंव भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा–143 के अन्तर्गत कार्यवाही न की जावे के आधार पर वाद की कार्यवाही को समाप्त किये जाने पर बल दिया गया है।

वादी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क में कहा है कि वर्तमान मे उपरोक्त भूमि खसरा सं0 992मि रकबा 0.2417है0 पर निर्माण कार्य होकर आबादी बन चुकी है। उ0प्र0 राजस्व संहिता नियमावली 2006 की धारा–85(2) के अनुसार आवेदक उदघोषणा शुल्क की आवश्यक रकम जमा करने के उपरान्त सम्बन्धित भूमि को अकृषिक भूमि घोषित किये जाने का प्राविधान है। उक्त भूमि मे राजस्व का हित निहित नाम मात्र का है। चूंकि यदि उक्त भूमि कृषि कार्य मे होने के कारण जो राजस्व प्राप्ति होगी उससे कही अधिक उक्त भूमि अकृषिक होने के बाद वहाँ के सर्किल रेट में बढोत्तरी होने के कारण आने वाले समय मे बैनामा आदि होने के कारण स्टाम्प के रूप में राजस्व की प्राप्ति होगी। उक्त भूमि पर निर्माण कार्य हो चुका है तथा अकृषिक प्रयोग में आ रही है। तहसीलदार दादरी ने भी उक्त भूमि पर निर्माण कार्य होकर अकृषिक प्रयोग में होने की आख्या प्रेषित की है। वादी के अधिवक्ता ने तर्क किया है कि मौके पर निर्माण कार्य हो चुका है। मौके पर किसी प्रकार का कृषि कार्य, मतस्य पालन, कुटकुट कार्य आदि कार्य नही किया जा रहा है। तथा ग्रेटर नौएडा विकास कार्य मे भी किसी प्रकार की बाधा आने की सम्भावना नही है, उक्त भूमि आवासीय प्रयोग मे लाई जा रही है, अग्रेत्तर यह भी कहा है कि जं0 वि0 अधिनियम की धारा–143 के अनुसार कार्यवाही परगनाधिकारी द्वारा भूमिधर के प्रार्थना पत्र अथवा स्वंय भी जा सकती है, यू0पी0 नगर निगम एंव विकास नियोजन 1973 तथा यू0पी0 इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एक्ट 1976 में ऐसा कही भी

3/8/19

CamScanner

कोई प्राविधान नही किया गया है कि इन दोनो नियमो के तहत अधिसूचना जारी होने व उसके उपरान्त उ0प्र0 जं0 वि0 अधि0/राजस्व संहिता के तहत कार्यवाही बाधित हो जायेगी। इस प्रकार उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने पर बल दिया है।

दोनो पक्षो को सुनने तथा पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कुटकुट पालन, मतस्य पालन, बागवानी कृषि, पशुपालन नही हो रहा है। उक्त भूमि को यदि गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किया जाता है तो उक्त भूमि मे राजस्व का हित निहित नाम मात्र का है, चूंकि उक्त भूमि कृषि कार्य मे होने के कारण जो राजस्व की प्राप्ति होगी उससे अधिक उक्त भूमि अकृषिक होने के बाद वहाँ के सर्किल रेट मे बढोत्तरी होने के कारण आने वाले समय मे बैनामा आदि होने के कारण स्टाम्प के रूप मे राजस्व की प्राप्ति होगी। इस कारण उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने से भूराजस्व की क्षति नही है। और भूराजस्व की क्षति है भी तो नाम मात्र की है। तथा प्राधिकरण के विकास मे बाधा आने की भी कम सम्भावना है। आर0डी0(एफ0)श्री आर0के0 शर्मा सदस्य राजस्व परिषद द्वारा निगरानी सं0 146(जेड) वर्ष 1997–1998, 03 नवम्बर 2000 विस्प्रिंग विडोज सर्वोदय रियलटंस प्रा0लि0 बनाम स्टेट ऑफ उ0प्र0 मे उल्लेख किया है कि धारा–142 अधिनियम के अन्तर्गत भूमिधर अपनी भूमि को किसी भी प्रयोग मे ला सकता है। प्रार्थना पत्र एंव आख्या मे उक्त भूमि पर निर्माण है तथा उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने से राजस्व की भी क्षति नही है और क्षति भी है तो नाम मात्र की है। यदि उक्त भूमि अकृषिक भूमि प्रख्यापित की जाती है तो उससे वहाँ का सर्किल रेट भी बदल जायेगा तथा भविष्य मे क्रय-विक्रय होने पर तथा आने वाले समय मे स्टाम्प की बढोत्तरी होगी। मा0 सदस्य राजस्व परिषद उ0प्र0 इलाहाबाद द्वारा भी जारी परिषदादेश सं0 8164/5–49ए/03 दिनाँक 28–1–04 द्वारा आदेश दिये गये है कि प्रदेश मे बढते हुए शहरीकरण एंव आबादी के दबाव के कारण काफी बडी मात्रा मे कृषि भूमि का प्रयोग आबादी का प्रयोग पूर्णतया अथवा आंशिक रूप से किया जा रहा है, तथा कृषि भूमि का प्रयोग आबादी के ग्रामो/शहरो एंव कस्बो की सीमा से लगे क्षेत्रों में तेजी से बढ रहा है। परन्तु राजस्व अभिलेखो मे उनकी प्रविस्टियाँ अध्यावधिक न किये जाने से स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन हो रहा है। पक्षकार प्रायः भूखण्ड के टुकडे हो जाने के कारण लेखपत्रो को निबन्धन

3/8/19

CamScanner

नही कराते है और यदि कराते है तो आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक दरो पर स्टाम्प शुल्क न देकर कृषि भूमि की दरो पर स्टाम्प शुल्क अदा कर रहे है और अन्तरिक क्षेत्रफल कृषि भूमि होने की पुष्टि में राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टियाँ प्रस्तुत करते है। परगना के सहायक कलेक्टर द्वारा ऐसी संक्रमणीय भूमिधरी वाली भूमि को कृषि से इतर कार्यो मे प्रयोग में लाई जा रही है तो किसी प्रार्थना पत्र अथवा स्वंय प्रेरणा से अधीनस्थ राजस्व अधिकारियो की आख्या प्राप्त कर नियमावली के नियम 137 के अन्तर्गत सुसंगत आदेश पारित कर उसकी एक प्रति सम्बन्धित तहसील के उपनिबन्धक को निबन्धन हेतु भेजेंगे। उक्त धारा के अन्तर्गत अर्जन की प्रकिया को कही भी बाधित नहीं किया गया है। जैसा कि मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद 2005(98)आर0डी0 707 मैरीनो एक्सपोर्ट प्रा0लि0 एण्ड अदर्स बनाम अपर आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ अदर्स मे मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2005 के पैरा 8 मे स्पष्ट इंगित किया गया है कि रूल–135 की रिपोर्ट के आधार पर यू0पी0जेड0ए0 की धारा-143 के अन्तर्गत घोषणा की जाये। रूल–135 की रिपोर्ट के आधार पर यू0पी0जेड0ए0 की धारा–143 के अन्तर्गत घोषणा हेतु अन्य किसी जांच की आवश्यकता नही है। उक्त के सम्बन्ध मे राजस्व अनुभाग–1 के पत्र सं0 1192/एक–1 2012–24(2)/2012 लखनऊ दिनांक 24.12.2012 के द्वारा कहा गया है कि वर्तमान में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा-143 के अधीन प्रख्यापन को कतिपय मामलों मे त्रुटिपूर्ण तरीके से भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति के रूप में व्याख्यापित किया जा रहा है और ऐसी भ्रांति उत्पन्न की जा रही है कि संक्रमणीय अधिकारो वाले भूमिधर की कृषि भूमि के औद्योगिक, शैक्षणिक, आवासीय अथवा अन्य प्रयोजनों हेतु उपयोग के लिए इस धारा के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति आवश्यक है। इस भ्रांति के कारण प्रदेश के विकास मे बाधा उत्पन्न हो रही है। एतद्द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि धारा–143 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 का प्राविधान वास्तविक रूप से भूमि के कृषि से भिन्न प्रयोजनों हेतु प्रयुक्त होने के पश्चात किये जाने वाले प्रख्यापन से सम्बन्धित है और इस प्रकार यह ऐसे कृषि से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन की पूर्व अनुमति से सम्बन्धित नही है। शासनादेश सं0 478/एक–14–2012, दिनांक 16 मई, 2012 के प्रस्तर–1(5) में धारा-143 के प्रकरण अधिकतम एक माह

CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी दादरी
मण्डल :मेरठ,जनपद :गौतम बुद्ध नगर,तहसील :दादरी
वाद संख्या :-09304/2018
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T201811270209304
केशव माधव शिक्षा संस्थान द्वारा श्रीचन्द बनाम उ0प्र0सरकार आदि
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

की अवधि में निस्तारित किये जाने के स्पष्ट दिशा निर्देश दिये गये है। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस मे कहा गया है कि तहसीलदार दादरी ने अपनी आख्या में उक्त भूमि को अकृषिक भूमि प्रख्यापित किये जाने की आख्या प्रेषित की है, जिसके मौके पर निर्माण आदि है जिसे अकृषिक भूमि घोषित किये जाने मे कोई आपत्ति नही है और राजस्व की भी कोई क्षति नही है यदि है भी तो वह नाम मात्र की है। उक्त भूमि पर निर्माण कार्य होकर अकृषिक प्रयोग मे है। वर्तमान मे प्रश्नगत भूमि पर निर्माण कार्य होकर आबादी के प्रयोग में है, उक्त भूमि पर कुक्कुट पालन, मत्स्य पालन, कृषि बागवानी नही हो रही है। अत: उपरोक्त सभी तथ्यो के आधार पर उक्त भूमि को अकृषिक भूमि प्रख्यापित किये जाने मे कोई विधिक आपत्ति नही है। तथा उक्त भूमि को अकृषिक भूमि प्रख्यापित किया जाना न्यायसंगत एंव तर्कसंगत है।

<u>आदेश</u>

अत: ग्राम धूममानिकपुर परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के खाता सं0 162 के खसरा सं0 992मि रकबा 0.2417हे0 भूमि पर मौके पर कृषि कार्य न होकर गैर कृषि प्रयोजन होने के कारण अकृषिक भूमि प्रख्यापित किया जाता है। प्रार्थी/वादी नियमानुसार उ0प्र0राजस्व संहिता नियमावली 2006 की धारा–85(2) के अनुपालन मे उपरोक्त भूमि की बाबत वर्तमान प्रचलित सर्किल रेट(कृषि प्रयोजन) दर से गणना कर कुल मूल्यांकन का 01 प्रतिशत उद्घोषणा शुल्क जमा कराया जाये। तहसीलदार दादरी की जाँच आख्या व जमा शुल्क का प्रमाण आदेश का अभिन्न अंग होंगे। जिसके अनुसार यह घोषणा मान्य होगी, आदेश की एक प्रति सम्बन्धित उपनिबन्धक को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे। तदानुसार परवाना अमलदरामद जारी होवे। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तार होवे।

दिनांक 03.08.2018

3/8/19

उपजिलाधिकारी
दादरी।

Copy by
Compared by
Copy No. 712 words
Date of application 20/8/18
Date of notice 20/8/18
Date of delivery
Stamp worth Rs 10/-

सत्य प्रतिलिपि

पेशकार
उपजिलाधिकारी
दादरी (गौतमबुद्धनगर)

CamScanner