30.28
7/5/11

14
12.50

न्यायालय उप जिलाधिकारी सदर, लखनऊ।
वाद सं० 133/10-11, अन्तर्गत धारा-143 ZALR Act
विश्वेश्वर मिश्रा जी मेमोरियल सर्वजन एजुकेशन वेलफेयर
डेवलपमेंट ट्रस्ट बनाम उ०प्र० सरकार आदि। ग्राम-अमराय
माहुरी, परगना-बिजनौर तहसील व जिला-लखनऊ।
निर्णीत दि० 7.5.2011
(i) प्रयोगोपरान्त फोलियो निरस्त किया गया।
(ii) नकल छायाप्रति आदेश दि० 7/5/2011 संलग्न।

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहा0कलेक्टर(प्र0श्रे0), सदर, लखनऊ।

वाद सं0– 133/10–11
दिनेश्वर मिश्रा जी मेमोरियल सर्वजन
एजुकेशनल वोकेशनल डेवलेपमेंट ट्रस्ट
बनाम उ0प्र0 सरकार आदि।
धारा–143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट।
ग्राम– सरांय शहजादी, परगना बिजनौर,
तहसील व जिला लखनऊ।

निर्णय

प्रस्तुत वाद कार्यवाही श्री दिनेश्वर मिश्रा जी मेमोरियल सर्वजन एजुकेशनल वोकेशनल डेवलेपमेंट ट्रस्ट द्वारा अध्यक्ष, बी0एन0 मिश्रा पुत्र स्व0 दिनेश्वर मिश्रा निवासी सी–25, सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट के अन्तर्गत प्रारम्भ की गई। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में यह अभिलिखित है कि प्रार्थी खसरा संख्या 328/0.749हे0, 333/0.235हे0, 338/1.284हे0, 339/0.542हे0, 340/1.036हे0, 341/0.114हे0, 332/0.386हे0 व 334/0.3852हे0 कुल 8 किता रकबा 4.728हे0 स्थित ग्राम सरांय शहजादी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल, काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। उक्त भूमि में ट्रस्ट द्वारा चारो तरफ बाउण्ड्री वाल निर्मित की जा चुकी है, जिसमें बिल्डिंग निर्माण सामग्री हेतु दो कमरे भी बनाये गये हैं। जिसमें निर्माण का सभी सामान रखा हुआ है और निर्माण कार्य प्रगति पर है। उपरोक्त ट्रस्ट में निहित भूमि को सर्वजन हित में विभिन्न प्रकार की शिक्षण संस्थाओं, प्राथमिक से लेकर उच्च शिक्षण संस्थाओं के उद्देश्य से ट्रस्ट बनाया गया है, ताकि इसमें सर्वजन हित का विकास विभिन्न प्रकार की शिक्षण संस्थाओं के माध्यम से हो सके। इसी कारण उक्त भूमि में अब खेती नहीं हो सकती है। अंत में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का भू–उपयोग अकृषिक घोषित किये जाने की याचना की गई।

उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर, लखनऊ से आख्या प्राप्त की गयी। तहसीलदार, सदर, लखनऊ ने अपनी आख्या दिनांक 30.03.2011 में यह कहा है कि ग्राम– सरांय शहजादी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ की गाटा संख्या 328/0.749हे0, 333/0.235हे0, 338/1.284हे0, 339/0.542हे0, 340/1.036हे0, 341/0.114हे0, 332/0.386हे0 व 334/0.3852हे0 कुल 8 किता रकबा 4.728हे0 भूमि स्थल में आपस में मिली हुई है तथा चारो तरफ बाउण्ड्री वाल बनी है तथा उक्त नम्बरान ग्राम बनी से मोहान मार्ग पर स्थित है। 0.411हे0 पर पक्का निर्माण है तथा कुछ भाग में निर्माण हेतु नींव खोदी जा रही है। वर्तमान समय में उपरोक्त भूमि क्षेत्रफल 4.728हे0 पर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। ग्राम सरांय शहजादी लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित है। भूमि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की नहीं है। आवेदन की गई भूमि के मध्य में विद्यालय के भवन का निर्माण किया जा रहा है। नियम 135(6) के अनुसार नियमानुसार शुल्क जमा करा कर निर्मित क्षेत्रफल की पैमाइश की गई है। गैर कृषिक प्रयोजन घोषित करने हेतु आख्या सम्प्रेषित है।

वाद दर्ज रजिस्टर कर लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा) को नोटिस जारी की गई, जो वाद तामील पत्रावली पर संलग्न है। लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा) की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर मुख्यतः यह कहा गया कि उपरोक्त भूमि पर उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 6 के प्राविधान लागू हो चुके हैं और उक्त भूमि पर निर्माण कार्य अथवा विकास कार्य बिना लीडा की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये करना

असंवैधानिक है। भूमि का भू उपयोग लीडा के मास्टर प्लान/सब रीजनल प्लान के आधार पर ही निर्धारित किया जाता है। वादी उपरोक्त लीडा में आकर अपना नक्शा पास करा सकता है। उपरोक्त ग्राम में शासन द्वारा अधिसूचना जारी कर दी गई है। अतः उपरोक्त ग्राम में ज0वि0अधि0 के प्रावधान लागू नहीं होंगे और धारा 143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट के अन्तर्गत अनुमति नहीं दी जा सकती है, अस्तु वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त करने योग्य है। वादी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर इस आशय का एक शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त वर्णित भूमि पर ट्रस्ट की उक्त भूमि गैर कृषिक हो गई है। जिसका उपयोग वर्तमान समय में कृषिक नहीं है और न ही भविष्य में कृषि योग्य रह गई है। उक्त भूमि को नियमानुसार गैर कृषिक घोषित किया जाना न्यायसंगत है। लीडा द्वारा प्रस्तावित कोई नियम एवं उपबन्ध भविष्य में प्रभावी होंगे तो शपथी को उक्त उपबन्ध एवं नियम मान्य होंगे।

मेरे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों/साक्ष्यों एवं तहसीलदार सदर की आख्या का विधिवत अवलोकन व परिशीलन किया गया और प्रार्थी की मौखिक बहस को विस्तारपूर्वक सुना गया, जिससे यह स्पष्ट होता है कि ग्राम लीडा में अधिसूचित है, पर अधिग्रहण की कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की गई है और न ही भूमि अधिग्रहण कर आवेदक को किसी प्रकार का कोई मुआवजा प्राप्त कराया गया है। इसके विपरीत उक्त भूमि पर कृषि कार्य वर्तमान समय में नहीं किया जा रहा है, बल्कि उक्त भूमि पर निर्माण किया जा चुका है एवं वर्तमान में भी निर्माण कार्य जारी है और उक्त भूमि का उपयोग भविष्य में शिक्षण कार्य हेतु किया जाना प्रतीत होता है। ऐसी दशा में मौके पर भूमि का उपयोग गैरकृषिक होने के कारण उक्त भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है।

आदेश

अतः प्रश्नगत भूमि के परिप्रेक्ष्य में प्राप्त तहसीलदार, सदर की आख्या दिनांक 30.03.2011 की पुष्टि की जाती है। तद्नुसार ग्राम– सरांय शहजादी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ की गाटा संख्या 328/0.749हे0, 333/0.235हे0, 338/1.284हे0, 339/0.542हे0, 340/1.036हे0, 341/0.114हे0, 332/0.386हे0 व 334/0.3852हे0 कुल 8 किता रकबा 4.728हे0 को कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन की भूमि (अकृषिक) घोषित किया जाता है। भविष्य में यदि लीडा द्वारा ग्राम– सरांय शहजादी, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ की उक्त भूमि का अधिग्रहण किया जायेगा, तो वादी को लीडा की जो भी शर्तें व नियम होंगे, पूर्णरूप से मान्य होंगे। यह घोषणा केवल राजस्व की दृष्टि से की जा रही है, अन्य अधिनियमों एवं मास्टर प्लान पर उसका प्रभाव नहीं होगा। इस भूमि का उपयोग एवं इस पर निर्माण लखनऊ विकास क्षेत्र महायोजना 2021 के अनुसार ही अनुमन्य होगा। अभिलेखों में अमल–दरामद हेतु आदेश की एक प्रति तहसीलदार सदर, लखनऊ को व आदेश की एक प्रति उप निबन्धक, लखनऊ को भेजी जाए। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(पवन कुमार गंगवार)
उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्र0श्रे0)
सदर, लखनऊ।

उपरोक्त आदेश आज दिनांक 07.5.2011 को मेरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनांकित एवं खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

(पवन कुमार गंगवार)
उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्र0श्रे0)
सदर, लखनऊ।

14/12/11

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहा0कलेक्टर(प्र0श्रे0), सदर, लखनऊ।

वाद सं0– 133/10–11
दिनेश्वर मिश्रा जी मेमोरियल सर्वजन
एजुकेशनल वोकेशनल डेवलेपमेंट ट्रस्ट
बनाम उ0प्र0 सरकार आदि।
धारा–143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट।
ग्राम– सरांय शहजादी, परगना बिजनौर,
तहसील व जिला लखनऊ।

निर्णय

प्रस्तुत वाद कार्यवाही श्री दिनेश्वर मिश्रा जी मेमोरियल सर्वजन एजुकेशनल वोकेशनल डेवलेपमेंट ट्रस्ट द्वारा अध्यक्ष, बी0एन0 मिश्रा पुत्र स्व0 दिनेश्वर मिश्रा निवासी सी–25, सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट के अन्तर्गत प्रारम्भ की गई। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में यह अभिलिखित है कि प्रार्थी खसरा संख्या 328/0.749हे0, 333/0.235हे0, 338/1.284हे0, 339/0.542हे0, 340/1.036हे0, 341/0.114हे0, 332/0.386हे0 व 334/0.3852हे0 कुल 8 किता रकबा 4.728हे0 स्थित ग्राम सरांय शहजादी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल, काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। उक्त भूमि में ट्रस्ट द्वारा चारो तरफ बाउण्ड्री वाल निर्मित की जा चुकी है, जिसमें बिल्डिंग निर्माण सामग्री हेतु दो कमरे भी बनाये गये हैं। जिसमें निर्माण का सभी सामान रखा हुआ है और निर्माण कार्य प्रगति पर है। उपरोक्त ट्रस्ट में निहित भूमि को सर्वजन हित में विभिन्न प्रकार की शिक्षण संस्थाओं, प्राथमिक से लेकर उच्च शिक्षण संस्थाओं के उद्देश्य से ट्रस्ट बनाया गया है, ताकि इसमें सर्वजन हित का विकास विभिन्न प्रकार की शिक्षण संस्थाओं के माध्यम से हो सके। इसी कारण उक्त भूमि में अब खेती नहीं हो सकती है। अंत में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का भू–उपयोग अकृषिक घोषित किये जाने की याचना की गई।

उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर, लखनऊ से आख्या प्राप्त की गयी। तहसीलदार, सदर, लखनऊ ने अपनी आख्या दिनांक 30.03.2011 में यह कहा है कि ग्राम– सरांय शहजादी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ की गाटा संख्या 328/0.749हे0, 333/0.235हे0, 338/1.284हे0, 339/0.542हे0, 340/1.036हे0, 341/0.114हे0, 332/0.386हे0 व 334/0.3852हे0 कुल 8 किता रकबा 4.728हे0 भूमि स्थल में आपस में मिली हुई है तथा चारो तरफ बाउण्ड्री वाल बनी है तथा उक्त नम्बरान ग्राम बनी से मोहान मार्ग पर स्थित है। 0.411हे0 पर पक्का निर्माण है तथा कुछ भाग में निर्माण हेतु नींव खोदी जा रही है। वर्तमान समय में उपरोक्त भूमि क्षेत्रफल 4.728हे0 पर कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है। ग्राम सरांय शहजादी लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित है। भूमि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की नहीं है। आवेदन की गई भूमि के मध्य में विद्यालय के भवन का निर्माण किया जा रहा है। नियम 135(6) के अनुसार नियमानुसार शुल्क जमा करा कर निर्मित क्षेत्रफल की पैमाइश की गई है। गैर कृषिक प्रयोजन घोषित करने हेतु आख्या सम्प्रेषित है।

वाद दर्ज रजिस्टर कर लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा) को नोटिस जारी की गई, जो वाद तामील पत्रावली पर संलग्न है। लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा) की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर मुख्यतः यह कहा गया कि उपरोक्त भूमि पर उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा 6 के प्राविधान लागू हो चुके हैं और उक्त भूमि पर निर्माण कार्य अथवा विकास कार्य बिना लीडा की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये करना

असंवैधानिक है। भूमि का भू उपयोग लीडा के मास्टर प्लान/सब रीजनल प्लान के आधार पर ही निर्धारित किया जाता है। वादी उपरोक्त लीडा में आकर अपना नक्शा पास करा सकता है। उपरोक्त ग्राम में शासन द्वारा अधिसूचना जारी कर दी गई है। अतः उपरोक्त ग्राम में ज0वि0अधि0 के प्रावधान लागू नहीं होंगे और धारा 143 जेड0ए0एल0आर0एक्ट के अन्तर्गत अनुमति नहीं दी जा सकती है, अस्तु वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त करने योग्य है। वादी द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर इस आशय का एक शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त वर्णित भूमि पर ट्रस्ट की उक्त भूमि गैर कृषिक हो गई है। जिसका उपयोग वर्तमान समय में कृषिक नहीं है और न ही भविष्य में कृषि योग्य रह गई है। उक्त भूमि को नियमानुसार गैर कृषिक घोषित किया जाना न्यायसंगत है। लीडा द्वारा प्रस्तावित कोई नियम एवं उपबन्ध भविष्य में प्रभावी होंगे तो शपथी को उक्त उपबन्ध एवं नियम मान्य होंगे।

मेरे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों/साक्ष्यों एवं तहसीलदार सदर की आख्या का विधिवत अवलोकन व परिशीलन किया गया और प्रार्थी की मौखिक बहस को विस्तारपूर्वक सुना गया, जिससे यह स्पष्ट होता है कि ग्राम लीडा में अधिसूचित है, पर अधिग्रहण की कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की गई है और न ही भूमि अधिग्रहण कर आवेदक को किसी प्रकार का कोई मुआवजा प्राप्त कराया गया है। इसके विपरीत उक्त भूमि पर कृषि कार्य वर्तमान समय में नहीं किया जा रहा है, बल्कि उक्त भूमि पर निर्माण किया जा चुका है एवं वर्तमान में भी निर्माण कार्य जारी है और उक्त भूमि का उपयोग भविष्य में शिक्षण कार्य हेतु किया जाना प्रतीत होता है। ऐसी दशा में मौके पर भूमि का उपयोग गैरकृषिक होने के कारण उक्त भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है।

आदेश

अतः प्रश्नगत भूमि के परिप्रेक्ष्य में प्राप्त तहसीलदार, सदर की आख्या दिनांक 30.03.2011 की पुष्टि की जाती है। तदनुसार ग्राम– सरांय शहजादी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ की गाटा संख्या 328/0.749हे0, 333/0.235हे0, 338/1.284हे0, 339/0.542हे0, 340/1.036हे0, 341/0.114हे0, 332/0.386हे0 व 334/0.3852हे0 कुल 8 किता रकबा 4.728हे0 को कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन की भूमि (अकृषिक) घोषित किया जाता है। भविष्य में यदि लीडा द्वारा ग्राम– सरांय शहजादी, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ की उक्त भूमि का अधिग्रहण किया जायेगा, तो वादी को लीडा की जो भी शर्तें व नियम होंगे, पूर्णरूप से मान्य होंगे। यह घोषणा केवल राजस्व की दृष्टि से की जा रही है, अन्य अधिनियमों एवं मास्टर प्लान पर उसका प्रभाव नहीं होगा। इस भूमि का उपयोग एवं इस पर निर्माण लखनऊ विकास क्षेत्र महायोजना 2021 के अनुसार ही अनुमन्य होगा। अभिलेखों में अमल–दरामद हेतु आदेश की एक प्रति तहसीलदार सदर, लखनऊ को व आदेश की एक प्रति उप निबन्धक, लखनऊ को भेजी जाए। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(पवन कुमार गंगवार)
उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्र0श्रे0)
सदर, लखनऊ।

उपरोक्त आदेश आज दिनांक 07.5.2011 को मेरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनांकित एवं खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

(पवन कुमार गंगवार)
उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्र0श्रे0)
सदर, लखनऊ।

उप जिलाधिकारी
(सदर) लखनऊ