आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :आगरा,जनपद :आगरा,तहसील :एत्मादपुर
वाद संख्या :-2147/2023
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202301010302147
जी०जी०एम०एस०डिग्री सुनील कुमार बनाम उ०प्र०सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक- 20-06-2023

आदेश

प्रार्थी जी०जी०एम०एस० डिग्री कालेज सौरई खंदौली आगरा द्वारा सचिव सुनील कुमार पुत्र श्री रमेशचन्द निवासी 38 कृष्णाबाग कालौनी अवधपुरी बोदला आगरा सम्बद्ध जी०जी० वैलफेयर सौसाइटी 38 कृष्णाबाग कालौनी अवधपुरी बोदला आगरा ने प्रार्थना पत्र धारा 80 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया, जिसमें उल्लिखित किया है कि आवेदक मौजा–सौरई, तहसील–एत्मादपुर, जिला आगरा के खाता संख्या 000278 के गाटा संख्या 63 रकवा 4.4690है0 में से 1.0620है0 भूमि का बतौर खातेदार संकृमणीय भूमिधर है। उक्त भूमि को उनके द्वारा धारा–80 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 की बाबत गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपरोक्त भूमि को आवादी भूमिधर घोषित किये जाने का अनुरोध किया है। आवेदक उपरोक्त भूमि के सं0 भू0 कृषक है। वाद पत्र के साथ नकल खतौनी स्थलीय छायाचित्र आदि प्रस्तुत किए गये है। आवेदक के उक्त वाद पत्र के आधार पर वाद दर्ज रजिस्टर किया गया एवं तहसीलदार एत्मादपुर के माध्यम से जॉच आख्या हेतु भेजा गया। तहसीलदार एत्मादपुर से जॉच आख्या दिनांक 16.06.2023 को प्राप्त की गयी। तहसीलदार एत्मादपुर की संस्तुति सहित प्रेषित जॉच आख्या दिनांक 16.06.2023 में स्पष्ट किया गया है कि प्रस्तावित भूमि मौजा–सौरई, तहसील–एत्मादपुर, जिला आगरा के खाता संख्या 000278 के गाटा संख्या 63 रकवा 4.4690है0 में से 1.0620है0 भूमि में जो जी०जी०एम०एस० डिग्री कालेज सौरई खंदौली आगरा द्वारा सचिव सुनील कुमार पुत्र श्री रमेशचन्द निवासी 38 कृष्णाबाग कालौनी अवधपुरी बोदला आगरा सम्बद्ध जी०जी० वैलफेयर सौसाइटी 38 कृष्णाबाग कालौनी अवधपुरी बोदला आगरा को तहसीलदार एत्मादपुर द्वारा गैर कृषि प्रयोजन हेतु संस्तुति सहित सम्प्रेषित की है।

उक्त भूमि आवेदक के नाम दर्ज है एवं वह काबिज व दखील है, जॉच आख्या के साथ नकल खतौनी व स्थल का फोटो आदि प्रस्तुत किये गये है। प्रस्तावित भूमि मौजा–सौरई, तहसील–एत्मादपुर, जिला आगरा के खाता संख्या 000278 के गाटा संख्या 63 रकवा 4.4690है0 में से 1.0620है0 भूमि पर कृषि कार्य नहीं हो रहा है, अभिलेखीय संलग्न साक्ष्यों के अनुसार आवेदक की उक्त भूमि को व्यवसायिक प्रयोजन के लिये उपयोग करना चाहता है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि में व्यवसायिक एवं आवासीय हेतु कथन किया है। प्रस्तावित भूमि कृषि प्रयोजन हेतु नही है। उक्त धारा के अन्तर्गत भूमि अकृषक या कृषि से अन्य भूमि घोषित कराने के उपरान्त ऐसे किसी प्रयोजन के प्रयोग में नही लायी जा रही है, जिससे सार्वजनिक न्यूसैंस होने की संभावना हो या सार्वजनिक सुविधा स्वास्थ्य, सेवा पर कोई प्रतिकूल प्रभाव की सम्भावना हो, इस सम्बन्ध में पृथक से शपथपत्र प्रस्तुत किया है, जो संलग्न पत्रावली है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि का उपयोग कृषि से भिन्न अर्थात अकृषक प्रयोजन के लिए किया जा रहा है, तहसीलदार एत्मादपुर द्वारा आवेदक की प्रस्तावित भूमि को अकृषक भूमि/कृषि से भिन्न प्रयोजन में लाए जाने की उद्घोषणा किए जाने की सम्प्रेषित की है। आवेदक की ओर से कहा गया है कि उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा–79(1) में प्रावधान है

पृष्ठ संख्या : क्रमशः.....2

कि संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर को इस राजस्व संहिता के अधीन रहते हुए उस समस्त भूमि पर जिसके व ऐसे भूमिधर है अनन्य कब्जा का और किसी भी प्रयोजन करने के लिए उनका अधिकार होगा। इस सन्दर्भ में मुख्य सचिव महोदय उत्तर प्रदेश शासन के पत्र दिनांक 03.07.2015 की ओर ध्यान आकृष्ट करते हुए कहा गया। कि ज०वि०अधि० एवं भू० व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 143 (वर्तमान में उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा–80) के अन्तर्गत की गयी घोषणा का तात्पर्य अनुमति से नही है। क्योंकि सं०भू० को अपनी भूमि के किसी भी प्रकार के उपयोग हेतु किसी अनुमति अथवा पूर्व घोषणा या कार्योत्तर घोषणा की आवश्यकता या विधिक बाधा नही है, उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 के अन्तर्गत भूमि अकृषक घोषित की जाती है। जिस भूमि पर कृषि कार्य नही हो रहा है, उसे उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 के अन्तर्गत मात्र अकृषक भूमि घोषित किया जाता है। मौजा–**सौरई**, तहसील–एत्मादपुर, जिला आगरा के **खाता संख्या 000278 के गाटा संख्या 63 रकबा 4.4690है0 में से 1.0620है0 भूमि** पर काबिज व दखील है। उक्त भूमि पर किसी प्रकार की फसल व खेती नही हो रही है। स्थल पर कृषि कार्य नही हो रहा है। बल्कि उक्त आराजी **रकबा 1.0620है0** का उपयोग गैर कृषि प्रयोजन/विद्यालय के रूप में हो रहा है। तहसीलदार एत्मादपुर द्वारा प्रस्तुत आख्या दिनांक **16.06.2023** से भी स्पष्ट है कि उक्त भूमि गैर कृषि प्रयोजन के रूप में प्रयोग की जा रही है। राजस्व संहिता नियमावली के नियत 85 के उपनियम (2) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार एक प्रतिशत उद्घोषणा शुल्क देय है, तहसीलदार एत्मादपुर की जाँच आख्या बिन्दुओं में उक्त भूमि खाता **संख्या 000278 के गाटा संख्या 63 रकबा 4.4690है0 में से 1.0620है0 भूमि में श्रीमान जिलाधिकारी आगरा द्वारा मौजा सौरई में निर्धारित सर्किल रेट 25,00,000/– रू हैक्टेयर की दर से रकबा 1.0620है0 के अनुसार सरकारी कीमत 26,55,000/–रूपये (छब्बीस लाख पच्चपन हजार रूपये मात्र)** होती है, जिस पर निर्धारित देय उद्घोषणा शुल्क 1 प्रतिशत की दर से भारतीय स्टेट बैंक एत्मादपुर, आगरा में **मु0–26600/–रूपये (छब्बीस हजार छः सौ रूपये मात्र)** जमा किये जाने हेतु उल्लिखित किया गया है। **चालान सं0–FJ00009 मु0–26600/–रूपये (छब्बीस हजार छः सौ रूपये मात्र)** दिनांक 19 जून 2023 भारतीय स्टेट बैंक, एत्मादपुर आगरा व दाखिल स्टाम्प **सं0– A 201295, A201296, A 201297** (प्रत्येक 5000/– रू0), **A 169907 To A169913, A169922 To A169925** (प्रत्येक 1000/– रू0) **व 985169** (500/– रू0) **व 397332** (100/– रू0) **कुल 26,600** रूपये के पत्रावली के साथ मूलरूप में संलग्न है। **प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर 6 माह मे आबादी विकसित नही की जाती है, तो प्रश्नगत आदेश स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।** तहसीलदार एत्मादपुर की जाँच आख्या से यह समाधान हो जाने पर कि प्रश्नगत भूमि पर कृषि से सम्बन्धित कार्य नही हो रहा है। तथा पत्रावली पर धारा 80(4) में उल्लिखित शर्ते पूरी हो रही है। तहसीलदार एत्मादपुर की जाँच आख्या एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के अनुसार आवेदक की भूमि को कृषि से भिन्न प्रयोजन अर्थात् अकृषक भूमि घोषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

क्रमशः......3

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :आगरा,जनपद :आगरा,तहसील :एत्मादपुर
वाद संख्या :-2147/2023
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202301010302147
जी०जी०एम०एस० डिग्री सुनील कुमार बनाम उ०प्र०सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

—3—

उक्त के आलोक में तहसीलदार एत्मादपुर द्वारा प्रस्तुत की गयी जांच आख्या दिनांक 16.06.2023 तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर जी०जी०एम०एस० डिग्री कालेज सौरई खंदौली आगरा द्वारा सचिव सुनील कुमार पुत्र श्री रमेशचन्द निवासी 38 कृष्णाबाग कालौनी अवधपुरी बोदला आगरा सम्बद्ध जी०जी० वैलफेयर सौसाइटी 38 कृष्णाबाग कालौनी अवधपुरी बोदला आगरा के मौजा–सौरई, तहसील–एत्मादपुर, जिला आगरा के खाता संख्या 000278 के गाटा संख्या 63 रकबा 4.4690हे० में से 1.0620हे० भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80(1) के अन्तर्गत अकृषकीय भूमि घोषित किया जाता है।

प्रश्नगत भूमि में वादी द्वारा तथ्य छिपा कर आदेश पारित किया गया अर्थात जिसमें सार्वजनिक न्यूसैंस होने की सम्भावना या सार्वजनिक व्यवस्था, सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा या सुविधा पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना है या महायोजना में प्रस्तावित उपयोगों के विरूद्ध व अन्य सार्वजनिक भूमि घोषित होने एवं विकास से सम्बन्धित किसी सरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत होने की स्थिति में उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80(2) के अन्तर्गत प्रख्यापन आदेश स्वतः शून्य/निष्प्रभावी होगा। इस आदेश से भूमि के अकृषक प्रयोग की उद्घोषणा मात्र है। तहसीलदार एत्मादपुर की आख्या दिनांक 16.06.2023 आदेश का अंग रहेगी। आदेश/प्रख्यापन की प्रमाणित प्रति तहसीलदार एत्मादपुर को अभिलेखों में अंकित करने एवं उपनिबन्धक एत्मादपुर को आदेश/प्रख्यापन की प्रति इस आशय से कि अपना लिपिबद्ध करने के बाद यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) में कर अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय में वापस करें। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक– 20/06/2023

उप जिलाधिकारी,
एत्मादपुर, आगरा।