न्यायालय उपजिलाधिकारी, सदर गौतमबुद्धनगर

वाद स0– 22 / 13–14 धारा–143 ज0वि0अधि0

नरेन्द्र भाटी बनाम सरकार आदि

ग्राम–मिर्जापुर

तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही नरेन्द्र भाटी पुत्र वेदपाल निवासी ग्राम बिसरख जलालपुर परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर हाल निवासी ग्राम मिर्जापुर माजरा चपरगढ परगना दनकौर तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के प्रार्थना पत्र / दावा दिनांक 10.01.2014 के आधार पर प्रारम्भ हुई। जिसमें वादी ने अपने दावा में मुख्यतः कहा है कि वादी ग्राम मिर्जापुर की खतौनी 1418–1423 फसली के खाता संख्या 324 के खसरा संख्या 112 रकबा 2.0990 हैक्टे0 में से 0.9333 हैक्टे0 का बतौर संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज है। प्रार्थी अपनी उक्त भूमि में से 0.4500 हैक्टे0 भूमि पर आबादी / मकान आदि बनाकर काबिज है। प्रार्थी उक्त भूमि को गैर कृषिक रूप में आबादी / मकान आदि बनाकर प्रयोग कर रहे हैं। उक्त भूमि में कोई कुक्कुट पालन, बागवानी, मतस्य पालन, पशुपालन, कृषि आदि का कार्य नहीं किया जा रहा है। इस प्रकार उपरोक्त खसरा नम्बर के उक्त रकबा को अकृषिक भूमि घोषित किये जाने की प्रार्थना की है। दावा / प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने के उपरान्त नियमानुसार वाद दर्ज रजिस्टर कर पक्षों का नोटिस जारी किये गये तथा दिनांक 13.02.2014 को सम्बन्धित भूमि ग्राम के लेखपाल के साथ मेरे द्वारा स्वय स्थल निरीक्षण किया गया, निरीक्षण में पाया गया कि वाद से सम्बन्धित भूमि ग्राम मिर्जापुर के गाटा संख्या 112 रकबा 0.9333 हैक्टे0 में से 0.4500 हैक्टे0 भूमि जो नरेन्द्र भाटी पुत्र वेदपाल निवासी बिसरख के नाम कागजात माल में दर्ज है उक्त भूमि में मौके पर चार दिवारी व कमरे मय आबादी बनी है। उक्त भूमि में कोई कृषिक कार्य, मतस्य पालन, कुक्कुट पालन का कार्य नहीं हो रहा है। केवल आबादी प्रयोग में है। नजरी नक्शा व 135 नियम की आख्या संलग्न है। उक्त वाद में विपक्षीगण की ओर से कोई आपत्ति / जवाब आदि प्रस्तुत नहीं किया गया और ना न्यायालय में उपस्थित हुए जिससे स्पष्ट होता है कि विपक्षी को अपने पक्ष मे कुछ नहीं कहना है।

वादी पक्ष को सुना गया। वादी पक्ष ने अपने तर्क में मुख्यतः कहा है कि धारा 142 यू0पी0जेड0ए0 एण्ड एल0आर0एक्ट स्पष्ट कहता है कि कोई संक्रमणीय भूमिधरी अधिकार वाला भूमिधर अपनी भूमि को किसी भी प्रयोग में ला सकता है तथा धारा 143 यू0पी0जेड0ए0 एण्ड एल0आर0एक्ट कहती है कि परगनाधिकारी किसी के प्रार्थना पत्र पर या स्वतः ही या किसी जांच आख्या पर यह सन्तुष्टि हो जाने पर कि अमुक नम्बर को नियमानुसार जांचोपरान्त उसे गैर कृषि भूमि प्रख्यापित कर सकता है। इसके अलावा धारा 144 यू0पी0जेड0ए0 एण्ड एल0आर0एक्ट यह कहती है कि अगर कोई कृषि भूमि एक बार गैर कृषि प्रख्यापित हो जाती है और परगनाधिकारी के संज्ञान में यह आ जाये कि अमुक भूमि पर पुनः कृषि कार्य शुरू कर दिया गया है तो परगनाधिकारी ऐसी प्रख्यापित भूमि को पुनः कृषि भूमि घोषित कर सकते है। इसके अतिरिक्त यू0पी0 अरबन प्लानिग एण्ड डवलमेंन्ट एक्ट व उ0प्र0 जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम का कार्य क्षेत्र बिल्कुल ही अलग–अलग व असमान है तथा दोनों का एक दूसरे के ऊपर हस्तक्षेप नहीं है। उ0प्र0 जमींदारी उन्मूलन के तहत 143 का प्रार्थना पत्र स्वतन्त्रता पूर्वक अधिनियम के प्राविधानो के तहत विचारित किया जायेगा। यद्यपि यू0पी0 अरबन प्लानिंग एण्ड डवलमेंन्ट एक्ट के प्रावधान उस क्षेत्र में लागू होते है। यू0पी0जेड0ए0 व एल0आर0 एक्ट की धारा 143 के तहत कार्यवाही एवं उ0प्र0 अरवन प्लानिग एण्ड डवलपमेंन्ट अधिनियम के प्रावधानों की अवहेलना से अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना–देना नहीं है जैसा कि आर0डी0 2005 पृष्ठ 707 में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट पिटीशन नं0 32389 / 03 मे पारित आदेश दिनांक 31.03.2005 मे मेरीनो एक्सपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड बनाम अपर आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ आदि में निर्णय पारित किया गया है। ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण से ही स्पष्ट है कि वृहत्तर नवीन औद्योगिक विकास

B Singh --(2)

CamScanner

प्राधिकरण है जिसके तहत छोटे–बडे उद्योग विकसित किये जाने है जैसा कि माननीय सदस्य राजस्व परिषद उ0प्र0 द्वारा जारी परिषदादेश संख्या 8164/5–49ए/03 दिनांक 28.01.2004 द्वारा आदेश दिये गये है कि प्रदेश में बढते शहरीकरण एवं औद्योगिकरण व आबादी के दबाव के कारण काफी बडी मात्रा में कृषि भूमि का उपयोग आबादी के रूप में किया जा रहा है परन्तु राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टियां अधाविधिक न किये जाने के कारण लेखपत्रों का निबन्धन नही कराते है जिससे राजस्व का अपवंचन हो रहा है और कराते भी है तो कृषि दरो पर न कि व्यवसायिक, औद्योगिक, आवासीय पर कराते है जिससे सरकार को भारी नुकसान हो रहा है। उक्त अधिसूचना के तहत सभी परगाधिकारियों को निर्देशित किया गया था कि ऐसी भूमि जो कृषि कार्य से भिन्न प्रयोग में प्रयोग लायी जा रही है, को किसी के प्रार्थना पत्र पर या स्वः प्रेरणा से अधीनस्थ राजस्व अधिकारी की आख्या पर नियमावली के नियम–137 के अन्तर्गत सुसंगत आदेश पारित कर उसकी एक प्रतिलिपि सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार को प्रेषित करेंगे। इस प्रकार उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने पर बल दिया है।

वादी पक्ष को सुनने तथा पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई कृषि, बागवानी, पशुपालन, मतस्य पालन व कुक्कुट पालन का कार्य नहीं किया जा रहा है। उक्त भूमि को यदि गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किया जाता है तो उक्त भूमि में राजस्व का हित नाम मात्र का है, चुंकि उक्त भूमि कृषि कार्य में होने के कारण जो राजस्व की प्राप्ति होगी, उससे कहीं अधिक उक्त भूमि अकृषिक भूमि प्रख्यापित होने के बाद वहां के सर्किल रेट में बढोतरी होने के कारण आने वाले समय में बैनामा आदि होने के कारण स्टाम्प के रूप में राजस्व की प्राप्ति होगी। **इस कारण उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने से कर अपवंचना नहीं हो सकेगी,** तथा प्राधिकरण के विकास में बाधा आने की भी कम सम्भावना है क्योंकि उक्त भूमि पर निर्माण होकर गैर कृषि रूप में प्रयोग हो रहा है जिसके कारण उक्त भूमि अकृषिक प्रख्यापित कराई जा रही है। आर0डी0(एच0) श्री आर0के0 शर्मा सदस्य राजस्व परिषद द्वारा निगरानी संख्या 146(जैड) वर्ष 1997–98, 03 नवम्बर 2000 विस्प्रिंग मिडोज सर्वोदय रियलंटस प्रा0 लि0 बनाम स्टेट ऑफ उ0प्र0 में उल्लेख किया गया है कि कि धारा 142 अधिनियम के अन्तर्गत भूमिधर अपनी भूमि को किसी भी प्रयोग में ला सकता है। उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–1192/01–2012–24(2) /2012 दिनांक 24.12.2012 में स्पष्ट उल्लेख किया गया है "कि जहां पर भी संक्रमणीय अधिकारों वाला भूमिधर अपनी भूमि का उपयोग कृषि से भिन्न कार्य के लिये करता है तो परगने के भारसाधक सहायक कलैक्टर द्वारा स्वप्रेरणा से अथवा आवेदन पर यह घोषणा की जा सकती है कि अमुक भूमि उपरोक्तानुसार कृषि आदि कार्यो से भिन्न प्रयोजन हेतु उपयोग में ली जा रही है। इस घोषणा का तात्पर्य अनुमति से नही है क्योंकि संक्रमणीय भूमिधर को अपनी भूमि के किसी भी प्रकार के उपयोग हेतु किसी अनुमति अथवा पूर्व–घोषणा या कार्योत्तर घोषणा की आवश्यकता या विधिक बाध्यता नहीं है। धारा–143 में घोषणा का मात्र यह प्रभाव होता है कि प्रख्यापन के बाद प्रश्नगत भूमि पर उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 के अध्याय–आठ के प्राविधान लागू नही रहते हैं। तात्पर्य यह है कि भूमिधर के भौमिक अधिकारों का विनियमन उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 के अध्याय–आठ प्राविधानों के अनुरूप होना समाप्त हो जाता है जिसमें मुख्यतः प्रख्यापन के उपरान्त एसी भूमि पर उत्तराधिकार का विषय सम्बन्धित भूमिधर पर लागू "पर्सनल ला" से शासित होता है।" धारा–143 के अन्तर्गत अर्जन की प्रकिया को कहीं भी बाधित नहीं किया गया है। जैसा कि मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद आर0डी0 707 मा0 इलाहाबाद हाई कोर्ट श्री सभाजीत यादव सिविल मिस रिट पिटीशन नं0 32391/2003 एंव सह सिविल मिस रिट पिटीशन नं0 32389/2003 आदेश

B Singh

--(3)

CS CamScanner

दिनांक 31.03.2005 मैरीनो एक्सपोर्ट प्रा0लि0 बनाम अपर आयुक्त मेरठ मण्डल मेरठ में निर्णय पारित किया है।

अतः ग्राम मिर्जापुर के खाता संख्या 324 के खसरा संख्या 112 रकबा 2.0990 हैक्टे0 में से 0.4500 हैक्टे0 भूमि जो राजस्व अभिलेखों में नरेन्द्र भाटी पुत्र वेदपाल निवासी ग्राम बिसरख जलालपुर हाल निवासी ग्राम मिर्जापुर के नाम दर्ज है का मेरे द्वारा स्वंय भी स्थलीय निरीक्षण किया गया है, उक्त खसरा नम्बर में निर्माण आदि होकर आबादी/अकृषिक प्रयोग में है। **"यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पत्रांक वाई0ई0ए0 /भूलेख /1480/2012 दिनांक 21.09.2012 द्वारा श्री नरेन्द्र पुत्र वेदपाल, गुलशन पुत्र लोकेन्द्र, रोहित कुमार पुत्र बृजलाल निवासी ग्राम बिसरख जलालपुर के सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 पर मांगी गई सूचना में सूचना दी गई है कि ग्राम सालारपुर के खसरा संख्या 290 में 0.0060 हैक्टे0 तथा मिर्जापुर के खसरा संख्या 112 में 1.0990 हैक्टे0, खसरा संख्यया 113 में 1.0000 हैक्टे0 तथा खसरा संख्या 114 में 0.7000 हैक्टे0 क्षेत्रफल मौके पर आबादी होने के कारण अर्जन से मुक्त रखा गया है।** इस प्रकार उपरोक्त भूमि पर कुक्कुट पालन, मतस्य पालन, कृषि, बागवानी आदि न होकर गैर कृषिक प्रयोग में होने के कारण उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किये जाने में कोई विधिक आपत्ति नहीं है तथा उक्त भूमि को गैर कृषि भूमि प्रख्यापित किया जाना न्यायोचित एंव तर्कसंगत है।

आदेश

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर ग्राम मिर्जापुर के खाता संख्या 324 के खसरा संख्या 112 रकबा 0.4500 हैक्टे0 भूमि पर कुक्कुट पालन, मतस्य पालन, कृषि, बागवानी आदि न होकर अपितु निर्माण आदि होकर आबादी/अकृषिक प्रयोग में होने के कारण उक्त भूमि को अकृषिक भूमि प्रख्यापित किया जाता है। स्थलीय जांच आख्या एंव नजरी नक्शा आदेश के अभिन्न अंग रहेंगे, जिसके अनुसार यह घोषणा मान्य होगी। आदेश की एक प्रति सम्बन्धित उपनिबन्धक को आवश्यक कार्यवाही हेतु जारी हो। तदानुसार परवाना अमलदरामद जारी हो। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर होवे।

दिनांक–15.02.2014

B Singh
उपजिलाधिकारी,सदर
गौतमबुद्धनगर

नकल निवास सि - 23

प्रा0प0 देने का दिनांक 2/1/2025
नकल तैयारी का दिनांक 4/1/2025
शब्द संख्या [illegible]
टिकट रु0 [illegible]
नकल जारी करने का दिनांक 4/1/2025
नकल कर्ता [illegible]
मुकाबला कर्ता

सत्य प्रतिलिपि
रीडर
उपजिलाधिकारी – सदर
गौतमबुद्ध नगर

CS CamScanner