नकल तलब 16 143A. शब्द ... कुल (02) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 01 / 2008–09 अन्तर्गत धारा– 143 उ०प्र०ज०वि०अ०
ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद
मै० गुप्ता रेजीडेन्सी प्रा० लि० बनाम सरकार

निर्णय दि० 15/11/2008

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै० गुप्ता रेजीडेन्सी प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर श्री पी०सी० गुप्ता पुत्र श्री एन.एल. गुप्ता निवासी ए–96 विवेक विहार दिल्ली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22–07–2008 जो उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 (1) के अन्तर्गत इस आशय से प्रस्तुत किया कि वादी स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1409 ता 1414 फसली के खाता नम्बर 80 खसरा नम्बर 544 मि. रकबा 0.6197 एवं खाता नम्बर 76 के खसरा नम्बर 546 मि. रकबा 0.0220 व खाता संख्या 453 के खसरा नम्बर 545 मि. रकबा 0.0220 हैक्टेयर भूमि के मालिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर के रूप में वादीगण का नाम दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1409–1414 फसली ग्राम नूरनगर की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

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 उ०प्र०ज०वि०अ० एवं भू०व्य०अधि० की धारा–143 के सपठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 14–08–2008 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा, जिसमें उद्धृत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1409 ता 1414 फसली के खाता नम्बर 80 खसरा नम्बर 544 मि. रकबा 0.6197 एवं खाता नम्बर 76 के खसरा नम्बर 546 मि. रकबा 0.0220 व खाता संख्या 453 के खसरा नम्बर 545 मि. रकबा 0.0220 हैक्टेयर मालगुजारी 23–80 पैसे भूमि में कागजात माल में वादी संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। वर्णित भूमि में मौके मकान बना हुआ है। भूमि में कोई कृषि कार्य बागवानी, पशु पालन ... नहीं हो रहा है। प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति की जाती है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 14–08–2008 में वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है, के आधार पर योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध में न्यायालय के पत्र संख्या 04 / अहलमद–राजस्व / 2007 दिनांक 10–10–2008 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर निगम गाजियाबाद से आपत्ति / आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद की ओर से न कोई उपस्थित आया तथा न ही कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल की गयी। वादी द्वारा दाखिल छाया प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 354 मानचित्र स्वीकृति पत्र एवं छाया प्रति रसीद से स्पष्ट है कि खसरा नम्बरान का मानचित्र स्वीकृत कराया गया है।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आर०डी० 005 पृष्ठ संख्या 707 C.M W.P NO- 3239 /2003 व C.M W.P NO- 3289/2003 मेरिनो एक्स पोर्ट प्रा०लि० आदि बनाम अपर आयुक्त मेरठ मंडल मेरठ (जनपद गाजियाबाद) में मा०उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा पारित आदेश की तरफ ध्यान आकर्षित कराया जिसमें यह व्यवस्था दी है कि यू०पी० अरबन प्लानिंग एवं डवलपमेंट एक्ट 1973 उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 का कार्य क्षेत्र पूर्ण रूप से सम्पूर्ण अलग–अलग एवं असमान है तथा एक के उपर दूसरे का कोई हस्तक्षेप नही है, तथा यह भी कहा गया कि उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951, धारा 143 कार्यवाही के अन्तर्गत उ०प्र० अरबन प्लानिंग एवं डेवलपमेंट अधिनियम 1973 के प्राविधानों की अवहेलना से एवं अधिनियम की धारा 143 अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है।

(मुहर: न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद) (हस्ताक्षर)

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्कों 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 आवासीय योजना का कार्य हो रहा है।

राजस्व परिषद उ0प्र0 अनुभाग–5 लखनऊ 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।

राजस्व परिषद उ0प्र0 अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.200? के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संक्रमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन, जिसके अन्तर्गत मत्स्य 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 जाँच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रक्रिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमींदारी 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 और 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 निकाय सीमा से लगे क्षेत्रों में हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स डवलपर्स आदि द्वारा क्रय की जारी भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने की कार्यवाही 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 विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) के प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे। प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पड़ेगा। 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 दि0 15/11/2008

अतः ग्राम नूरनगर परगना लौनी की इंतखाब खतौनी वर्ष 1409 ता 141? फसली के खाता नम्बर 80 खसरा नम्बर 544 मि. रकबा 0.6197 एवं खाता नम्बर 76 के खसरा नम्बर 546 मि. रकबा 0.0220 व खाता संख्या 453 के खसरा नम्बर 545 मि. रकबा 0.0220 हैक्टेयर मालगुजारी 3–00 पैसे को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के क्रम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकास के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन संबंधी तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) के प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे, अकृषिक घोषित किया जाता है। प्रश्नगत भूमि

न्यायालय उप जिलाधिकारी

...में धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव ना पड़ेगा। 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 अभिलेख कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखों मे दुरुस्ति 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 विनिबद्ध करने के बाद की यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) में दर्ज कर दिया गया है। जिस पर सब रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर होने न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही उपरांत अभिलेखागार में संचित हो।

दिनांक:- 15-11-2008

(राकेश चन्द्र शर्मा) 15/11/08
उप जिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक:- 15-11-2008

(राकेशचन्द्र शर्मा) 15/11/08
उप जिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

COURT FEE
INDIA
दो रुपये
TWO RUPEES
ONE RU...

आवेदन का दिनांक 16/21-11-08
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 22-11-08
3. नकल देने की तिथि 22-11-08
4. स्टाम्प की कीमत 07/13.00

जाँच कर्ता
तुलना कर्ता

ATTESTED
22-11-2008
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD