Details of Sale Deeds

S. No.	Khasra No.	Regisrty No. 3110 (Area in Sq. mt.) executed and registered on 31.07.2009	Regisrty No. 3531 (Area in Sq. mt.) executed and registered on 18.04.2013	Regisrty No. 4787 (Area in Sq. mt.) executed and registered on 03.01.2013	Regisrty No. 4189 (Area in Sq. mt.) executed and registered on 23.05.2013	Regisrty No. 1072 (Area in Sq. mt.) executed and registered on 20.02.2015	Regisrty No. 2636 (Area in Sq. mt.) executed and registered on 27.04.2015
1	625	2400					
2	334	1425					
3	343	1064	76				
4	615	1045					
5	620	3600					
6	623	115					
7	624	570	570				
8	626	630	630				
9	629	245					
10	630	843		1687			
11	631	420		840			
12	632	643		1600	157		
13	633	630	630				
14	651	1195					
15	634			928	462		
16	627		528	1056		260.08	100
17	628		273	327			
18	635			1013	507		
19	638			108	297		
20	636				140		
21	637				230		
		14825	2707	7559	1793	260.08	100
						Grand Total	**27244.08**

Sec 143 Order

S. No.	Khasra No.	Area Taken in Project	Ares (under Order for Sec 143)	Case Number (143 Order)
1	625	2400	2400	25/2007
2	334	1425	3920	18/2007
3	343	1140	1596 + 532 + 532	14/2007, 13/2007, 18/2007
4	615	1045	3920	11/2007
5	620	3600	2530 + 2530	13/2007, 25/2007
6	623	115	380	25/2007
7	624	1140	570 + 570	14/2007, 12/2007
8	626	1260	630 + 630	14/2007, 12/2007
9	629	245	445	21/2007
10	630	2530	1687 + 843	68/2012-13, 02/2009-10
11	631	1260	840 + 420	68/2012-13, 02/2009-10
12	632	2400	1600 + 800	68/2012-13, 02/2009-10
13	633	1260	630 + 630	78/2007, 18/2007
14	651	1195	404 + 2020	18/2007, 17/2007
15	634	1390	1390	68/2012-13
16	627	1944.08	527 + 526	69/2012-13, 33/2009-10
17	628	600	819 + 273	69/2012-13, 33/2009-10
18	635	1520	1520	68/2012-13
19	638	405	890	68/2012-13
20	636	140	2548	68/2012-13
21	637	230	760	68/2012-13
		27244.08		

Notes:

1. Since Crossings Republik is a Township approved by GDA vide License number IH/Ghaziabad/01 dated 29.05.2006 and DPR No. 1287/EHA/LAYOUT/09-10 dated 15.09.2006.

2. Since as per DPR, Crossings Infrastructure Private Limited has also developed road, Park, Greenery, common facility, shopping area, School, Hospital etc. and the residential area plot mentioned above as per project boundary for the Assotech Canopy.

SEC – 143 ORDERS

नकल सवाल नं- 301 आदेश दि- 12/2008

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 21 / 2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स मानक बिल्डकॉन प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 बनाम सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स मानक बिल्डकॉन प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 आफिस बी–1–43 ग्राउण्ड फ्लोर रामप्रस्थ कालौनी गाजियाबाद के अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री अजमेर सिंह पुत्र श्री हरभजन सिंह निवासी बी 1 / 207 द्वितीय फ्लोर पश्चिम बिहार नई दिल्ली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8–10–2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। बादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 2239 के खसरा नम्बर 315 / 2 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता संख्या 2293 खसरा नम्बर 765 रकबई 0.1640 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 775 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खाता संख्या 2181 खसरा नम्बर 586 / 2 रकबई 0.0155 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 629 मि रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खाता संख्या 2011 खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.1043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0758 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780 मि रकबई 0.0008 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802मि / 3 रकबई 0. 0278 हैक्टेयर, खाता संख्या 2011 खसरा नम्बर 329 / 2 मि रकबई 0.0735 हैक्टेयर, खाता संख्या 997 खसरा नम्बर 293 / 2 रकबई 0.0836 हैक्टेयर खाता संख्या 2096 के खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 329 / 2 मि रकबई 0.0490 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780 / 1 मि रकबई 0.0005 हैक्टेयर, खाता संख्या 2096 खसरा नम्बर 359 मि रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802 / 3 मि रकबई 0.0070 हैक्टेयर खाता संख्या 55 खसरा नम्बर 1211 मि रकबई 0.0225 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1205 मि रकबई 0.0203 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1206 मि रकबई 0.0119 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1207 मि रकबई 0.0170 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 मि रकबई 0.0143 हैक्टेयर, खाता संख्या 2348 खसरा नम्बर 341 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 342 रकबई 0.0695 हैक्टेयर कुल 26 किता कुल रकबा 1.5325 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। बादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

बादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 2239 के खसरा नम्बर 315 / 2 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता संख्या 2293 खसरा नम्बर 765 रकबई 0.1640 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 775 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खाता संख्या 2181 खसरा नम्बर 586 / 2 रकबई 0.0155 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 629 मि रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खाता संख्या 2011 खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.1043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0758 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780 मि रकबई 0.0008 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802मि / 3 रकबई 0.0278 हैक्टेयर, खाता संख्या 2011 खसरा नम्बर 329 / 2 मि रकबई 0 0735 हैक्टेयर, खाता संख्या 997 खसरा नम्बर 293 / 2 रकबई 0.0836 हैक्टेयर खाता संख्या 2096 के खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 329 / 2 मि रकबई 0.0490 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780 / 1 मि रकबई 0.0005 हैक्टेयर, खाता संख्या 2096 खसरा नम्बर 359 मि रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802 / 3 मि रकबई 0 0070 हैक्टेयर खाता संख्या 55 खसरा नम्बर 1211 मि रकबई 0.0225 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1205 मि रकबई 0 0203 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1206 मि रकबई 0.0119 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1207 मि रकबई 0.0170 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1208 मि रकबई 0.0143 हैक्टेयर, खाता संख्या 2348 खसरा नम्बर 341 रकबई 0.0885 हैक्टेयर खसरा नम्बर 342 रकबई 0.0695 हैक्टेयर कुल 26 किता कुल रकबा 1.5325 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु गाजियाबा

विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 2.5.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ मे दिये निर्देश उ.प्र. जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड़ के सम्बन्ध में था।

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वत्तापूर्ण तर्को 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 लिएं नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीस कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि मे कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एव भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे 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 उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेंगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का

कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 2239 के खसरा नम्बर 315/2 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 2293 खसरा नम्बर 765 रकबई 0.1640 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 775 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खाता सख्या 2181 खसरा नम्बर 586/2 रकबई 0.0155 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 629 मि रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.1043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0758 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780 मि रकबई 0.0008 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802मि/3 रकबई 0.0278 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 329/2 मि रकबई 0.0735 हैक्टेयर, खाता सख्या 997 खसरा नम्बर 293/2 रकबई 0.0836 हैक्टेयर खाता सख्या 2096 के खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 329/2 मि रकबई 0.0490 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780/1 मि रकबई 0.0005 हैक्टेयर, खाता सख्या 2096 खसरा नम्बर 359 मि रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802/3 मि रकबई 0.0070 हैक्टेयर खाता सख्या 55 खसरा नम्बर 1211 मि रकबई 0.0225 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1205 मि रकबई 0.0203 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1206 मि रकबई 0.0119 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1207 मि रकबई 0.0170 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 मि रकबई 0.0143 हैक्टेयर, खाता सख्या 2348 खसरा नम्बर 341 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 342 रकबई 0.0695 हैक्टेयर कुल 26 किता कुल रकबा 1.5325 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक– 2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक– 2-5-2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

1. आवेदक का दिनांक 30/13-5-08
2. ... की तैयारी का दिनांक 17-5-08
3. ... देने की तिथि 17-5-08
4. ... की कीमत 54/13-00

READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD
17.5.08

नकल दाखिल दि॰ 2.9.1 ... नकल दि॰ 12.. 2017

कुल (5) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 11/2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स पैरामाउण्ट रेजिडेंसी प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय दि॰ ...

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स पैरामाउण्ट रेजिडेंसी प्रा0 लि0 आफिस 85 पुष्पांजली विकास मार्ग नई दिल्ली के मैनेजिंग डयरेक्टर श्री मुकेश अग्रवाल के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8–10–2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 113 के खसरा नम्बर 615 रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खाता सख्या 1626 खसरा नम्बर 667/1 रकबई 0.0480 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 680 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 681/1 रकबई 0.0460 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 682/1 रकबई 0.0990 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 695 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 696 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 720 मि रकबई 0.3470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 887 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 888 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खाता सख्या 1250 खसरा नम्बर 895 मि रकबई 0.0510 हैक्टेयर खसरा नम्बर 743 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 693 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता सख्या 2389 खसरा नम्बर 708 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0885 हैक्टेयर खसरा नम्बर 923/1 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0333 हैक्टेयर खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खाता सख्या 997 खसरा नम्बर 335/1 रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 616 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/2 रकबई 0.1810 हैक्टेयर खसरा नम्बर 314/1 रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 606 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1219 मि रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 315/1 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खाता सख्या 1955 खसरा नम्बर 335/5 रकबई 0.1050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 611 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683मि रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खाता सख्या 1035, खसरा नम्बर 332 रकबई 0.3790 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/1 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/6 रकबई 0.4380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 613 रकबई 0.1390, खसरा नम्बर 618 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683 मि रकबई 0.0420 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 772/1 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/4 रकबई 0.1810 हैक्टेयर, हैक्टेयर कुल 37 किता कुल रकबा 4.9744 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संकमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जाच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमे उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 113 के खसरा नम्बर 615 रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खाता सख्या 1626 खसरा नम्बर 667/1 रकबई 0.0480 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 680 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 681/1 रकबई 0.0460 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 682/1 रकबई 0.0990 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 695 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 696 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 720 मि रकबई 0.3470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 887 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 888 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खाता सख्या 1250 खसरा नम्बर 895 मि रकबई 0.0510 हैक्टेयर खसरा नम्बर 743 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 693 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता सख्या 2389 खसरा नम्बर 708 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0885 हैक्टेयर खसरा नम्बर 923/1 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0333 हैक्टेयर खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खाता सख्या 997 खसरा नम्बर 335/1 रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 616 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/2 रकबई 0.1810 हैक्टेयर खसरा नम्बर 314/1 रकबई 0.0190 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 606 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1219 मि रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 315/1 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खाता सख्या 1955 खसरा नम्बर 335/5 रकबई 0.1050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 611 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683मि रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खाता सख्या 1035, खसरा नम्बर 332 रकबई 0.3790 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/1 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/6 रकबई 0.4380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 613 रकबई 0.1390, खसरा नम्बर 618 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683 मि रकबई 0.0420 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 772/1 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/4 रकबई 0.1810 हैक्टेयर, हैक्टेयर कुल 37 किता कुल रकबा 4.9744 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो मे कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 2.5.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमींदारी उन्मूलन एव भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिग एवं डेवलपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड के सम्बन्ध में था।

उभ्य पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्को का अनुश्रवण तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरांत न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि का उपयोग, कृषि कार्यो के लिएं नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीस कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का

इचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे 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। अत: राजकीय हित मे उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश

अत: ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 113 के खसरा नम्बर 615 रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खाता सख्या 1626 खसरा नम्बर 667/1 रकबई 0.0480 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 680 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 681/1 रकबई 0.0460 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 682/1 रकबई 0.0990 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 695 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 696 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 720 मि रकबई 0.3470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 887 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 888 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खाता सख्या 1250 खसरा नम्बर 895 मि रकबई 0.0510 हैक्टेयर खसरा नम्बर 743 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 693 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता सख्या 2389 खसरा नम्बर 708 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 923/1 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0333 हैक्टेयर खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खाता सख्या 987 खसरा नम्बर 335/1 रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 616 रकबई 0. 0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/2 रकबई 0.1810 हैक्टेयर खसरा नम्बर 314/1 रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 606 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1219 मि रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 315/1 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खाता सख्या 1955 खसरा नम्बर 335/5 रकबई 0.1050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 611 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683मि रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खाता सख्या 1035, खसरा नम्बर 332 रकबई 0.3790 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/1 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/6 रकबई 0.4380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 613 रकबई 0.1390, खसरा नम्बर 618 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 683 मि रकबई 0.0420 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 772/1 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 335/4 रकबई 0.1810 हैक्टेयर, हैक्टेयर कुल 37 किता कुल रकबा 4.9744 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख

गाजियाबाद

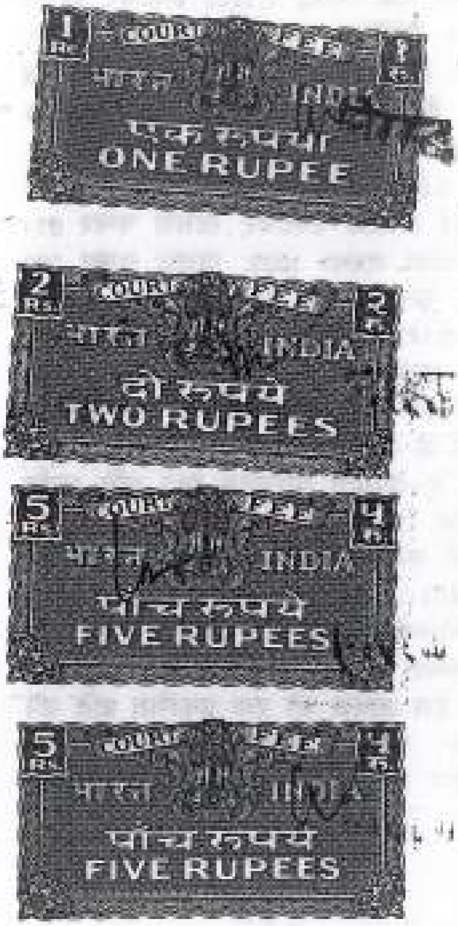
लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।
दिनांकः–05–05–2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उदघोषित किया गया।
दिनांकः–05–05–2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

291/13-5-08
17-5-08
17-5-08
09/13-5-08



ATTESTED
READER 17-5-08
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल दरख्वास्त नं०-279 [illegible]

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 14 / 2007 अन्तर्गत धारा- 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम- डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स एसोटेक कान्ट्रेक्टस (इण्डिया) प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय दि०-25/1/08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स एसोटेक कान्ट्रेक्टस (इण्डिया) प्रा0 लि0 आफिस 148 एफ पॉकेट-4 मयूर विहार फैस-1 दिल्ली के डायरेक्टर श्री संजीव श्रीवास्तव पुत्र श्री एम.पी. श्रीवास्तव निवासी मकान नम्बर ए0-60 सैक्टर-33 नौएडा के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8-10-2007 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1368 के खसरा नम्बर 292 रकबा 0.1455 खसरा नम्बर 312 रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 622 रकबा 0.0255 खसरा नम्बर 624 रकबा 0.0570 खसरा नम्बर 626 रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 691 रकबा 0.0505खसरा नम्बर 756 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 757 रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 806 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 808 / 1 रकबा 0.1265 खसरा नम्बर 812 रकबा 0.0445 खाता नम्बर 463 खसरा नम्बर 94 / 1 रकबा 0.0238 खाता नम्बर 2125 खसरा नम्बर 609 मि. रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 610 मि0 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 612 मि0 रकबा 0.1900 खसरा नम्बर 723 मि0 रकबा 0.5120 खसरा नम्बर 815 / 1 मि0 रकबा 0.3920 खाता नम्बर 453 खसरा नम्बर 608 रकबा 0.1260 खाता नम्बर 2222 खसरा नम्बर 795 रकबा 0.3033 खसरा नम्बर 796 रकबा 0.0593 खसरा नम्बर 797 रकबा 0.0673 खसरा नम्बर 798 रकबा 0.0167 खाता नम्बर 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबा 0.0088 खसरा नम्बर 604 मि0 रकबा 0.0075 खसरा नम्बर 605मि0 रकबा 0.0125 खसरा नम्बर 648 मि0 रकबा 0.0132 खसरा नम्बर 649 मि0 रकबा 0.0174 खसरा नम्बर 650मि रकबा 0.0132 खसरा नम्बर 782 मि0 रकबा 0.0083 खाता नम्बर 2292 खसरा नम्बर 931 रकबा 0.3670 खसरा नम्बर 1019 / 1 रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 1020 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 721 / 2 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 725 रकबा 0.1010 खसरा नम्बर 815 / 2 रकबा 0.1010 खाता नम्बर 2242 खसरा नम्बर 343 रकबा 0.1596 खसरा नम्बर 895मि0 रकबा 0.1368 खसरा नम्बर 923 / 2 रकबा 0.1518 खसरा नम्बर 651 / 2 रकबा 0.1212 खाता नम्बर 2227 खसरा नम्बर 860 / 1 रकबा 0.0040 खसरा नम्बर 865 मि0 रकबा 0.0460 खसरा नम्बर 866 / 1 मि0 रकबा 0.1307 खसरा नम्बर 886 / 1 मि0 रकबा 0.0040 खाता नवर 2349 खसरा नम्बर 318 मि0 रकबा 0.1010 खसरा नम्बर 319 रकबा 0.1260 खाता नम्बर 2336 खसरा नम्बर 326 रकबा 0.0510 खाता नम्बर 1426 खसरा नम्बर 919 रकबा 0.0890 खसरा नम्बर 1004 रकबा 0.1140 खाता नम्बर 2389 खसरा नम्बर 923 / 1 रकबा 0.0169 खाता नम्बर 1006 खसरा नम्बर 893 / 1 रकबा 0.0578 खसरा नम्बर 878 / 2 / 1 रकबा 0.0028 कुल 51 किता कुल रकबा 4.8854 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एव भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08-11-2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1368 के खसरा नम्बर 292 रकबा 0.1455 खसरा नम्बर 312 रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 622 रकबा 0.0255 खसरा नम्बर 624 रकबा 0.0570 खसरा नम्बर 626 रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 691 रकबा 0.0505खसरा नम्बर 756 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 757 रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 806 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 808 / 1 रकबा 0.1265 खसरा नम्बर 812 रकबा 0.0445 खाता नम्बर 463 खसरा नम्बर 94 / 1 रकबा 0.0238 खाता नम्बर 2125 खसरा नम्बर 609 मि. रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 610 मि0 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 612 मि0 रकबा 0.1900 खसरा नम्बर 723 मि0 रकबा 0.5120 खसरा नम्बर 815 / 1 मि0 रकबा 0.3920 खाता नम्बर 453 खसरा नम्बर 608 रकबा 0.1260 खाता नम्बर 2222 खसरा नम्बर 795 रकबा 0.3033 खसरा नम्बर 796 रकबा 0.0593 खसरा नम्बर 797 रकबा 0.0673 खसरा नम्बर 798 रकबा 0.0167 खाता नम्बर 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबा 0.0088

...र 604 मि0 रकबा 0.0075 खसरा नम्बर 605मि0 रकबा 0.0125 खसरा नम्बर 648 मि0 रकबा 0.0132 ...म्बर 649 मि0 रकबा 0.0174 खसरा नम्बर 650मि रकबा 0.0132 खसरा नम्बर 782 मि0 रकबा 0.0083 ...नम्बर 2292 खसरा नम्बर 931 रकबा 0.3670 खसरा नम्बर 1019/1 रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 1020 ... 0.0760 खसरा नम्बर 721/2 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 725 रकबा 0.1010 खसरा नम्बर 815/2 रकबा ...010 खाता नम्बर 2242 खसरा नम्बर 343 रकबा 0.1596 खसरा नम्बर 895मि0 रकबा 0.1368 खसरा नम्बर ...23/2 रकबा 0.1518 खसरा नम्बर 651/2 रकबा 0.1212 खाता नम्बर 2227 खसरा नम्बर 860/1 रकबा 0.0040 खसरा नम्बर 865 मि0 रकबा 0.0460 खसरा नम्बर 866/1 मि0 रकबा 0.1307 खसरा नम्बर 886/1 मि0 रकबा 0.0040 खाता नबर 2349 खसरा नम्बर 318 मि0 रकबा 0.1010 खसरा नम्बर 319 रकबा 0.1260 खाता नम्बर 2336 खसरा नम्बर 326 रकबा 0.0510 खाता नम्बर 1426 खसरा नम्बर 919 रकबा 0.0890 खसरा नम्बर 1004 रकबा 0.1140 खाता नम्बर 2389 खसरा नम्बर 923/1 रकबा 0.0169 खाता नम्बर 1006 खसरा नम्बर 893/1 रकबा 0.0578 खसरा नम्बर 878/2/1 रकबा 0.0028 कुल 51 किता कुल रकबा 4.8854 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो मे फर्म के नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर लेआउट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा, मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोर्टस प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड के सम्बन्ध में था।

उभ्य 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 लिए नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि मे आवासीय कालोनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का

चार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जाँच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रक्रिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी 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 उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेंगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1368 के खसरा नम्बर 292 रकबा 0.1455 खसरा नम्बर 312 रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 622 रकबा 0.0255 खसरा नम्बर 624 रकबा 0.0570 खसरा नम्बर 626 रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 691 रकबा 0.0505खसरा नम्बर 756 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 757 रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 806 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 808/1 रकबा 0.1265 खसरा नम्बर 812 रकबा 0.0445 खाता नम्बर 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबा 0.0238 खाता नम्बर 2125 खसरा नम्बर 609 मि. रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 610 मि0 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 612 मि0 रकबा 0.1900 खसरा नम्बर 723 मि0 रकबा 0.5120 खसरा नम्बर 815/1 मि0 रकबा 0.3920 खाता नम्बर 453 खसरा नम्बर 608 रकबा 0.1260 खाता नम्बर 2222 खसरा नम्बर 795 रकबा 0.3033 खसरा नम्बर 796 रकबा 0.0593 खसरा नम्बर 797 रकबा 0.0673 खसरा नम्बर 798 रकबा 0.0167 खाता नम्बर 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबा 0.0088 खसरा नम्बर 604 मि0 रकबा 0.0075 खसरा नम्बर 605मि0 रकबा 0.0125 खसरा नम्बर 648 मि0 रकबा 0.0132 खसरा नम्बर 649 मि0 रकबा 0.0174 खसरा नम्बर 650मि रकबा 0.0132 खसरा नम्बर 782 मि0 रकबा 0.0083 खाता नम्बर 2292 खसरा नम्बर 931 रकबा 0.3670 खसरा नम्बर 1019/1 रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 1020 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 721/2 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 725 रकबा 0.1010 खसरा नम्बर 815/2 रकबा 0.1010 खाता नम्बर 2242 खसरा नम्बर 343 रकबा 0.1596 खसरा नम्बर 895मि0 रकबा 0.1368 खसरा नम्बर 923/2 रकबा 0.1518 खसरा नम्बर 651/2 रकबा 0.1212 खाता नम्बर 2227 खसरा नम्बर 860/1 रकबा 0.0040 खसरा नम्बर 865 मि0 रकबा 0.0460 खसरा नम्बर 866/1 मि0 रकबा 0.1307 खसरा नम्बर 886/1 मि0 रकबा 0.0040 खाता नबर 2349 खसरा नम्बर 318 मि0 रकबा 0.1010 खसरा नम्बर 319 रकबा 0.1260 खाता नम्बर 2336 खसरा नम्बर 326 रकबा 0.0510 खाता नम्बर 1426 खसरा नम्बर 919 रकबा 0.0890 खसरा नम्बर 1004 रकबा 0.1140 खाता नम्बर 2389 खसरा नम्बर 923/1 रकबा 0.0169 खाता नम्बर 1006 खसरा नम्बर 893/1 रकबा 0.0578 खसरा नम्बर 878/2/1 रकबा 0.0028 कुल 51 किता कुल रकबा 4.6854 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया

अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांकः- 25.04.2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

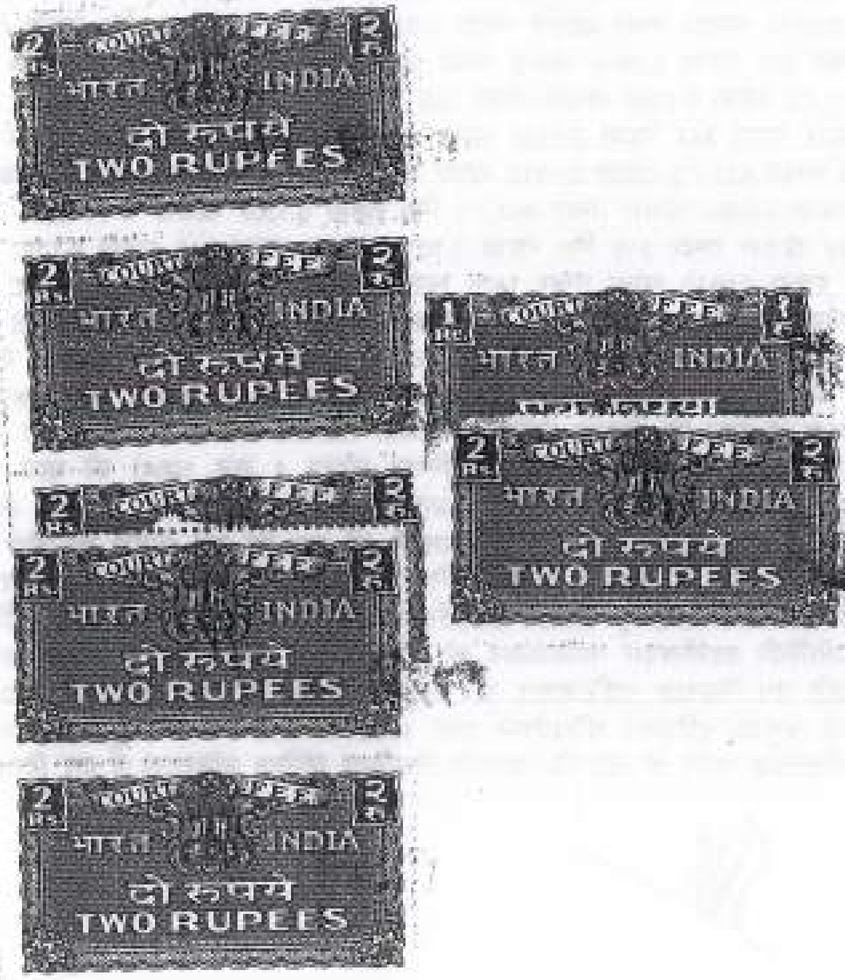
आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।

दिनांकः- 25.4.2008

सं० 2205 द्वारा प्रति
भेजी गयी

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

279/08-5-08
9-5-08
12-5-08



नकल दरख्वास्त नं0 297 — सादर नं0 13.03.2014

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 18 / 2007 — अन्तर्गत धारा- 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम- डून्डाहेडा — परगना लौनी — तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कोसिंगस प्रमोटर्स प्रा0 लि0 — बनाम — सरकार

नकल निर्णय दि0 02/5/08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स कोसिंगस प्रमोटर्स प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल 19 बारहखम्बा रोड कनाट पैलेस नई दिल्ली के अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री अजमेर सिह पुत्र श्री हरभजन सिह निवासी मकान नम्बर बी-1/207 द्वितीय फ्लोर पश्चिम विहार नई दिल्ली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8-10-2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0015 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0024 हैक्टेयर, खाता संख्या 1659 खसरा नम्बर 73/2 रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 790 मि रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता संख्या 146 खसरा नम्बर 1025 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 317/1 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 633/1 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 666/1 रकबई 0.0230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 685 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724/1 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 785/2 रकबई 0.2230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 799/1 रकबई 0.0970 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 800/1 रकबई 0.1090 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1056 मि रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1057 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खाता संख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता संख्या 2309 खसरा नम्बर 1209/2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता संख्या 453 खसरा नम्बर 723 मि रकबई 0.5120 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 333 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 918 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 921 मि रकबई 0.2890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 960 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता संख्या 1130 खसरा 679 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 705 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 718 रकबई 0.1070 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 960 मि रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 921 मि रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खाता संख्या 2242 खसरा नम्बर 343 रकबई 0.0532 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/2 रकबई 0.0404 हैक्टेयर, खाता संख्या 738 खसरा नम्बर 576 रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 736 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 738 रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 740 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खसरा 822 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकबई 0.0443 हैक्टेयर, कुल 38 किता कुल रकबा 4.5879 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जाँच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08-11-2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा, जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0015 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0024 हैक्टेयर, खाता संख्या 1659 खसरा नम्बर 73/2 रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 790 मि रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता संख्या 146 खसरा नम्बर 1025 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 317/1 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 633/1 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 666/1 रकबई 0.0230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 685 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724/1 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 785/2 रकबई 0.2230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 799/1 रकबई 0.0970 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 800/1 रकबई 0.1090 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1056 मि रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1057 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खाता संख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता संख्या 2309 खसरा नम्बर 1209/2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता संख्या 453 खसरा नम्बर 723 मि रकबई 0.5120 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 333 रकबई 0.

3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 918 रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 921 मि रकबई 0.2890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 960 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 1130 खसरा 679 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 705 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 718 रकबई 0.1079 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 960 मि रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 921 मि रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खाता सख्या 2242 खसरा नम्बर 343 रकबई 0.0532 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/2 रकबई 0.0404 हैक्टेयर, खाता सख्या 738 खसरा नम्बर 576 रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 736 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 738 रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 740 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खसरा 822 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकबई 0.0443 हैक्टेयर, कुल 38 किता कुल रकबा 4.5879 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है।नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 2.5.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद गौरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ मे दिये निर्देश उ.प्र. जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड़ के सम्बन्ध में था।

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 लिए नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीय कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।–

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का

इंचार्ज असिस्टेंट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 मे प्रक्रिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी 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। अत: राजकीय हित मे उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

नकल आदेश दिनांक — 02/5/08

अत: ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0015 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0024 हैक्टेयर, खाता संख्या 1659 खसरा नम्बर 73/2 रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 790 मि रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता संख्या 146 खसरा नम्बर 1025 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 317/1 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 633/1 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 666/1 रकबई 0.0230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 685 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724/1 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 785/2 रकबई 0.2230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 799/1 रकबई 0.0970 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 800/1 रकबई 0.1090 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1056 मि रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1057 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खाता संख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता संख्या 2309 खसरा नम्बर 1209/2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता संख्या 453 खसरा नम्बर 723 मि रकबई 0.5120 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 333 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 918 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 921 मि रकबई 0.2890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 960 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता संख्या 1130 खसरा 679 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 705 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 718 रकबई 0.1070 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 960 मि रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 921 मि रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खाता संख्या 2242 खसरा नम्बर 343 रकबई 0.0532 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/2 रकबई 0.0404 हैक्टेयर, खाता संख्या 738 खसरा नम्बर 576 रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 736 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 738 रकबई 0.0253 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 740 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खसरा 822 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकबई 0.0443 हैक्टेयर, कुल 38 किता कुल रकबा 4.5879 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के क्रम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) में कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

गाजियाबाद

दिनांक:-02-05-2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक:-02-05-2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

297/13-5-08
17-5-08
17-5-08
04/13-08

ATTESTED
17.5.08
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल सवाल नं० 2.93

कुल (5) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 13 / 2007 अन्तर्गत धारा- 143 उ0प्र0ज0वि0अ।

ग्राम- डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स न्यू कैपिटल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स न्यू कैपिटल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल 19 बारहखम्बा रोड कनाट पैलेस नई दिल्ली के डायरेक्टर श्री मनोज गौड पुत्र श्री बी. एल. गौड के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8-10-2007 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1518 के खसरा नम्बर 591/2 मि रकबई 0.0619 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0512 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.2411 हैक्टेयर, खाता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 708 रकबई 0.0633 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0443 हैक्टेयर खाता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 343 रकबई 0.0532 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 895 मि रकबई 0.0456 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/2 रकबई 0.0404 हैक्टेयर, खाता संख्या 942 खसरा नम्बर 549 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/4/1 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/3 रकबई 0.0950 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794/1 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/1 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1029/2 च रकबई 0.1730 हैक्टेयर, खाता संख्या 2348 खसरा नम्बर 342 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 341 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खाता संख्या 464 के खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0475 हैक्टेयर, खाता संख्या 2392 के खसरा नम्बर 620/1 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 759/1 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 811/2 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 577 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता संख्या 1958 खसरा नम्बर 851 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 867 रकबई 0.1425 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/1 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 869 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 870 रकबई 0.0320 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 883 रकबई 0.1188 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 884/1 रकबई 0.1107 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 885 रकबई 0.1188 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1187 रकबई 0.1186 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1190 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खाता संख्या 1386 खसरा नम्बर 711 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 714 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1014 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता संख्या 820 खसरा नम्बर 436 घ रकबई 0.0270 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 762 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 436 मि रकबई 0.0175 हैक्टेयर, खाता संख्या 1751 खसरा नम्बर 830 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 831 मि रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 971 मि रकबई 0.0916 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1001/1 मि रकबई 0.0346 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1009 मि रकबई 0. 0886 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1023 मि रकबई 0.0316 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1035 मि रकबई 0.2596 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1062 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1177 मि रकबई 0.0506 हैक्टेयर, खाता संख्या 55 के खसरा नम्बर 860/1 रकबई 0.0046 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 863 मि रकबई 0.1737 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 864 मि रकबई 0.0825 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/2 मि रकबई 0.0262 हैक्टेयर खसरा नम्बर 875 मि रकबई 0.1000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 877/1 मि रकबई 0.0262 खसरा नम्बर 879 मि रकबई 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1205 मि रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1206 मि रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1207 मि रकबई 0.0057 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 मि रकबई 0.0048 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1211 मि रकबई 0.0075 हैक्टेयर, खाता संख्या 2307 के खसरा नम्बर 573 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, कुल 59 किता कुल रकबा 4.8548 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08-11-2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1518 के खसरा नम्बर 591/2 मि रकबई 0.0619 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0512 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

0.2411 हैक्टेयर, खाता सख्या 2389 के खसरा नम्बर 708 रकबई 0.0633 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0443 हैक्टेयर खाता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 343 रकबई 0.0532 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 895 मि रकबई 0.0456 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/2 रकबई 0.0404 हैक्टेयर, खाता सख्या 942 खसरा नम्बर 549 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/4/1 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/3 रकबई 0.0950 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794/1 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/1 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1029/2 च रकबई 0.1730 हैक्टेयर, खाता सख्या 2348 खसरा नम्बर 342 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 341 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 के खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0475 हैक्टेयर, खाता सख्या 2392 के खसरा नम्बर 620/1 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 759/1 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 811/2 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 577 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 1958 खसरा नम्बर 851 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 867 रकबई 0.1425 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/1 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 869 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 870 रकबई 0.0320 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 883 रकबई 0.1188 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 884/1 रकबई 0.1107 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 885 रकबई 0.1188 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1187 रकबई 0.1186 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1190 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खाता सख्या 1386 खसरा नम्बर 711 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 714 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1014 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता सख्या 820 खसरा नम्बर 436 च रकबई 0.0270 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 762 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 436 मि रकबई 0.0175 हैक्टेयर, खाता सख्या 1751 खसरा नम्बर 830 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 831 मि रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 971 मि रकबई 0.0916 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1001/1 मि रकबई 0.0346 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1009 मि रकबई 0.0886 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1023 मि रकबई 0.0316 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1035 मि रकबई 0.2596 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1062 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1177 मि रकबई 0.0506 हैक्टेयर,- खाता सख्या 55 के खसरा नम्बर 860/1 रकबई 0.0046 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 863 मि रकबई 0.1737 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 864 मि रकबई 0.0825 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/2 मि रकबई 0.0262 हैक्टेयर खसरा नम्बर 875 मि रकबई 0.1000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 877/1 मि रकबई 0.0262 खसरा नम्बर 879 मि रकबई 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1205 मि रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1206 मि रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1207 मि रकबई 0.0057 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 मि रकबई 0.0048 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1211 मि रकबई 0.0075 हैक्टेयर, खाता सख्या 2307 के खसरा नम्बर 573 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, कुल 59 किता कुल रकबा 4.8548 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र मे है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा संन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोपित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 2.5.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोर्टर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से

कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड़ के सम्बन्ध में था।

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणो द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्को का अनुश्रवण तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरांत न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि का उपयोग, कृषि कार्यो के लिएं नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि मे आवासीस कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूँकि मौके पर संदर्भित भूमि मे कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो . इस हेतु संदर्भित भूमि मे किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी 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 मे 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 रुप में राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः राजकीय हित मे उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेंगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश दिनांक — 02/5/08

अतः ग्राम डुन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1518 के खसरा नम्बर 591/2 मि रकबई 0.0619 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0512 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.2411 हैक्टेयर, खाता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 708 रकबई 0.0633 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0443 हैक्टेयर खाता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 343 रकबई 0.0532 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 895 मि रकबई 0.0456 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651/2 रकबई 0.0404 हैक्टेयर, खाता संख्या 942 खसरा नम्बर 549 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/4/1 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/3 रकबई 0.0950 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794/1 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/1 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1029/2 च रकबई 0.1730 हैक्टेयर, खाता संख्या 2348 खसरा नम्बर 342 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 341 रकबई 0.0885 हैक्टेयर, खाता संख्या 464 के खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0475 हैक्टेयर, खाता संख्या 2392 के खसरा नम्बर 620/1 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 759/1 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 811/2 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 577 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता संख्या 1958 खसरा नम्बर 851 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 867 रकबई 0.1425 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/1 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 869 रकबई 0.0156 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 870 रकबई 0.0320 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 883 रकबई 0.1188 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 884/1 रकबई 0.1107 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 885 रकबई 0.1188 हैक्टेयर, खसरा नम्बर

उप जिलाधिकारी (सदर) गाजियाबाद

1187 रकबई 0.1180 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1190 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खाता सख्या 1386 खसरा नम्बर 711 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 714 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1014 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता सख्या 820 खसरा नम्बर 436 च रकबई 0.0270 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 762 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 436 मि रकबई 0.0175 हैक्टेयर, खाता सख्या 1751 खसरा नम्बर 830 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 831 मि रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 971 मि रकबई 0.0916 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1001/1 मि रकबई 0.0348 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1009 मि रकबई 0.0886 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1023 मि रकबई 0.0316 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1035 मि रकबई 0.2596 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1062 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1177 मि रकबई 0.0506 हैक्टेयर, खाता सख्या 55 के खसरा नम्बर 860/1 रकबई 0.0046 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 863 मि रकबई 0.1737 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 864 मि रकबई 0.0825 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/2 मि रकबई 0.0262 हैक्टेयर खसरा नम्बर 875 मि रकबई 0.1000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 877/1 मि रकबई 0.0262 खसरा नम्बर 879 मि रकबई 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1205 मि रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1206 मि रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1207 मि रकबई 0.0057 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 मि रकबई 0.0048 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1211 मि रकबई 0.0075 हैक्टेयर, खाता सख्या 2307 के खसरा नम्बर 573 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, कुल 59 किता कुल रकबा 4.8548 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक:–02-05-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक:–02-05-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

गाजियाबाद

29 / 13-5-08
17-5-08
17-5-08
09/05-08

ATTESTED
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल दाखिल सं० 305 आवेदन सं० 130

कुल 63 पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 25/2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स डक्सटॉन हिल्स बिल्डर्स प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय दि० 2/5/08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स डक्सटॉन हिल्स बिल्डर्स प्रा0 लि0 आफिस 85 पुष्पांजली विकास मार्ग एक्सटैंशन दिल्ली के डयरेक्टर श्री मुकेश अग्रवाल के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8–10–2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 204 के खसरा नम्बर 814/3 रकबई 0.0050 हैक्टेयर, खाता संख्या 717 खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 820 मि रकबई 0.7970 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.3980 हैक्टेयर, खाता संख्या 677 खसरा नम्बर 540 रकबई 0.1640 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 541 रकबई 0.2280 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/4 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता संख्या 2134 खसरा नम्बर 620/2 मि रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 623 मि रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 621 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 625 मि रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खाता संख्या 1194 खसरा नम्बर 542/1 रकबई 0.1420 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 553 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/? रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 572/1 मि रकबई 0.0470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/2 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1029 मि रकबई 0.3470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 572/1 रकबई 0.0110 हैक्टेयर, खाता संख्या 744 खसरा नम्बर 890 रकबई 0.1260 हैक्टेयर खसरा नम्बर 899 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 901 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, कुल 23 किता कुल रकबा 3.8520 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारुप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 204 के खसरा नम्बर 814/3 रकबई 0.0050 हैक्टेयर, खाता संख्या 717 खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 820 मि रकबई 0.7970 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.3980 हैक्टेयर, खाता संख्या 677 खसरा नम्बर 540 रकबई 0.1640 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 541 रकबई 0.2280 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/4 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता संख्या 2134 खसरा नम्बर 620/2 मि रकबई 0. 2530 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 623 मि रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 621 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 625 मि रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खाता संख्या 1194 खसरा नम्बर 542/1 रकबई 0.1420 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 553 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/2 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 572/1 मि रकबई 0.0470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/2 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1029 मि रकबई 0.3470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 572/1 रकबई 0.0110 हैक्टेयर, खाता संख्या 744 खसरा नम्बर 890 रकबई 0.1260 हैक्टेयर खसरा नम्बर 899 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 901 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, कुल 23 किता कुल रकबा 3.8520 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 2.5.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिग एवं डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड-के-सम्बन्ध में था।

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्को 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 लिएं नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीस कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संकमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन, जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी 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 उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियन 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे ; यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश दि० 2/5/08

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 204 के खसरा नम्बर 814/3 रकबई 0.0050 हैक्टेयर, खाता सख्या 717 खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 820 मि रकबई 0.7970 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.3980 हैक्टेयर, खाता सख्या 677 खसरा नम्बर 540 रकबई 0.1640 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 541 रकबई 0.2280 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/4 रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता सख्या 2134 खसरा नम्बर 620/2 मि रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 623 मि रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 621 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 625 मि रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खाता सख्या 1194 खसरा नम्बर 542/1 रकबई 0.1420 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 553 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 559/2 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 572/1 मि रकबई 0.0470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 794 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 814/2 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1029 मि रकबई 0.3470 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 572/1 रकबई 0.0110 हैक्टेयर, खाता सख्या 744 खसरा नम्बर 890 रकबई 0.1260 हैक्टेयर खसरा नम्बर 899 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 901 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, कुल 23 किता कुल रकबा 3.8520 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक:-02-05-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

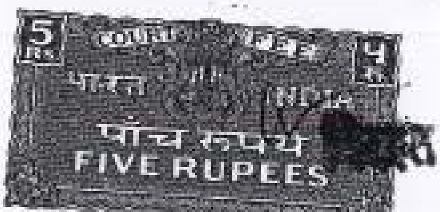
दिनांक:-02-05-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

3052/13-5-08
17-5-08
17-5-08

ATTESTED
17.5.25

निरस्त है


5 Rs.
COURT FEE
भारत INDIA
पाँच रुपये
FIVE RUPEES
निरस्त

5 Rs.
COURT FEE
INDIA
पाँच रुपये
FIVE RUPEES
निरस्त

1 Rs.
COURT FEE
भारत INDIA
एक रुपया
ONE RUPEE

2 Rs.
COURT FEE
भारत INDIA
दो रुपये
TWO RUPEES

नक्ल खसरा नं० 292 शब्द

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 12 / 2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स पंचशील प्रमोटर्स प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नक्ल **निर्णय**

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स पंचशील प्रमोटर्स प्रा0 लि0 आफिस 612 / 9 ईस्ट मौजपुर शाहदरा दिल्ली के मैनेजिंग डायरेक्टर श्री अशोक कुमार के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8–10–2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1368 के खसरा नम्बर 292 रकबई 0.1455 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 312 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 622 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 624 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 626 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691 रकबई 0.0505 हैक्टेयर खसरा नम्बर 756 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 757 रकबई 0.0315 खसरा नम्बर 806 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 808 / 1 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 812 रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खाता संख्या 463 खसरा नम्बर 94 / 1 रकबई 0.0238 हैक्टेयर, खाता संख्या 1041 के खसरा नम्बर 807 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 808 / 2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 813 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 889 रकबई 0. 4170 हैक्टेयर, खाता संख्या 2227 के खसरा नम्बर 860 / 1 रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 865 मि रकबई 0.0230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 866 / 1 मि रकबई 0.0653 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 886 / 1 मि रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खाता संख्या 684 खसरा नम्बर 885 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा 886 / 2 रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता संख्या 1960 खसरा नम्बर 834 रकबई 0.2910 हैक्टेयर, खाता संख्या 1836 खसरा नम्बर 130 मि रकबई 0. 1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 684 / 1 रकबई 0.0620 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754 / 1 रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खाता संख्या 1732 खसरा नम्बर 669 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 729 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 730 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 742 मि रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 761 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 787 मि रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 788 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता संख्या 1370 खसरा नम्बर 677 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 707 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 749 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 878 / 2 / 4 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 893 / 4 रकबई 0.2290 हैक्टेयर, खाता संख्या 210 खसरा नम्बर 909 / 1 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 909 / 2 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 912 रकबई 0.0620 हैक्टेयर, खाता संख्या 2393 के खसरा नम्बर 917 मि रकबई 0.0390 हैक्टेयर, खाता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 708 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 923 / 1 मि रकबई 0.0320 हैक्टेयर, कुल 45 किता कुल रकबा 4. 5241 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1368 के खसरा नम्बर 292 रकबई 0.1455 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 312 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 622 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 624 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 626 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691 रकबई 0.0505 हैक्टेयर खसरा नम्बर 756 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 757 रकबई 0.0315 खसरा नम्बर 806 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 808 / 1 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 812 रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खाता संख्या 463 खसरा नम्बर 94 / 1 रकबई 0.0238 हैक्टेयर, खाता संख्या 1041 के खसरा नम्बर 807 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 808 / 2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 813 रकबई 0.0750 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 889 रकबई 0.4170 हैक्टेयर, खाता संख्या 2227 के खसरा नम्बर 860 / 1 रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 865 मि रकबई 0.0230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 866 / 1 मि रकबई 0.0653 हैक्टेयर, खसरा

नम्बर 886/1 मि रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खाता संख्या 684 खसरा नम्बर 885 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा 886/2 रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता संख्या 1960 खसरा नम्बर 834 रकबई 0.2910 हैक्टेयर, खाता संख्या 1836 खसरा नम्बर 130 मि रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 684/1 रकबई 0.0620 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754/1 रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खाता संख्या 1732 खसरा नम्बर 669 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 729 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 730 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 742 मि रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 761 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 787 मि रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 788 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता संख्या 1370 खसरा नम्बर 677 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 707 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 749 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 878/2/4 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 893/4 रकबई 0.2290 हैक्टेयर, खाता संख्या 210 खसरा नम्बर 909/1 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 909/2 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 912 रकबई 0.0620 हैक्टेयर, खाता संख्या 2393 के खसरा नम्बर 917 मि रकबई 0.0390 हैक्टेयर, खाता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 708 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 923/1 मि रकबई 0.0320 हैक्टेयर, कुल 45 किता कुल रकबा 4.5241 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29.05.2006 को आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1371/अहलमद – राजस्व /2007 दिनांक 08–10–2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है तथा उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 2.5.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड के सम्बन्ध में था।

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्को 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 लिएं नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीय कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि में किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी 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 उक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 1368 के खसरा नम्बर 292 रकबई 0.1455 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 312 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 622 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 624 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 626 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691 रकबई 0.0505 हैक्टेयर खसरा नम्बर 756 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 757 रकबई 0.0315 खसरा नम्बर 806 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 808/1 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 812 रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खाता संख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0238 हैक्टेयर, खाता संख्या 1041 के खसरा नम्बर 807 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 808/2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 813 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 889 रकबई 0.4170 हैक्टेयर, खाता संख्या 2227 के खसरा नम्बर 860/1 रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 865 मि रकबई 0.0230 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 866/1 मि रकबई 0.0653 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 886/1 मि रकबई 0.0020 हैक्टेयर, खाता संख्या 684 खसरा नम्बर 885 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा 886/2 रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता संख्या 1960 खसरा नम्बर 834 रकबई 0.2910 हैक्टेयर, खाता संख्या 1836 खसरा नम्बर 130 मि रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 684/1 रकबई 0.0620 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754/1 रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खाता संख्या 1732 खसरा नम्बर 669 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 729 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 730 मि रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 742 मि रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 761 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 787 मि रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 788 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता संख्या 1370 खसरा नम्बर 677 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 707 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 749 रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 878/2/4 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 893/4 रकबई 0.2290 हैक्टेयर, खाता संख्या 210 खसरा नम्बर 909/1 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 909/2 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 912 रकबई 0.0620 हैक्टेयर, खाता संख्या 2393 के खसरा नम्बर 917 मि रकबई 0.0390 हैक्टेयर, खाता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 706 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 748 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 923/1 मि रकबई 0.0320 हैक्टेयर, कुल 45 किता कुल रकबा 4.5241 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो

उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांकः– 02-05-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांकः– 02-05-2008

1. ... 292/13-5-08
2. ... 17-5-08
3. ... 17-5-2008
04/13-5-08

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

ATTESTED
17-5-2008
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल सवाल सं० 430 इारद्दैशवाइर

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 68/2012-13 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना – लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कासिंग रियल स्टेट प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय दि० 22/7/13

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही वादी मैसर्स कासिंग रियल स्टेट प्रा0लि0 द्वारा सतीश कुमार पुत्र कृपाराम निवासी रिपब्लिक प्लास गेट डून्डाहेडा गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाँक 15-02-2013 जो उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है कि वादी द्वारा स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 630 मि. रकबा 0.1687 हैक्टेयर खसरा नम्बर 634 रकबा 0.1390 हैक्टेयर खसरा नम्बर 296 मि. रकबा 0.0590 हैक्टेयर खसरा नम्बर 297मि. रकबा 0.0463 हैक्टेयर खाता नम्बर 969 खसरा नम्बर 296 मि. रकबा 0.2951 हैक्टेयर खसरा नम्बर 336 मि. रकबा 0.1332 हैक्टेयर खसरा नम्बर 349मि. रकबा 0.1640 हैक्टेयर खसरा नम्बर 636मि. रकबा 0.2548 हैक्टेयर खसरा नम्बर 706 मि. रकबा 0.0637 हैक्टेयर खसरा नम्बर 746 मि. रकबा 0.0578 हैक्टेयर खसरा नम्बर 752मि. रकबा 0.0926 हैक्टेयर खाता नम्बर 1430 खसरा नम्बर 303 रकबा 0.1742 हैक्टेयर खसरा नम्बर 325/1 रकबा 0.0468 हैक्टेयर खसरा नम्बर 584/1 रकबा 0.0552 हैक्टेयर खसरा नम्बर 585 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0578 हैक्टेयर खसरा नम्बर 641 रकबा 0.0926 हैक्टेयर खसरा नम्बर 298 रकबा 0.1390 हैक्टेयर खसरा नम्बर 299 रकबा 0.2660 हैक्टेयर खाता नम्बर 1921 खसरा नम्बर 101 मि. रकबा 0.0760 हैक्टेयर खाता नम्बर 2096 खसरा नम्बर 780/1 मि. रकबा 0.0005 हैक्टेयर खाता नम्बर 2350 खसरा नम्बर 297मि रकबा 0.0927 है0 खसरा नम्बर 631मि. रकबा 0.0840 है। खसरा नम्बर 632मि रकबा 0.1600 है0 खसरा नम्बर 635 रकबा 0.1520 हैक्टेयर खसरा नम्बर 637 रकबा 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 638 रकबा 0.0890 हैक्टेयर खसरा नम्बर 726मि. रकबा 0.0674 हैक्टेयर खसरा नम्बर 791 रकबा 0.0630 हैक्टेयर के मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा नम्बर की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली की सत्यप्रतियाँ दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य में जॉच क्षेत्रीय नायब तहसीलदार (मु0) द्वारा दिनांक 20-03-2013 को करके तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसको तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा आख्या दिनांक 05-03-2013 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनांकित 05-03-2013 सहित प्रेषित की गयी है तथा जिसमे उद्धरित किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 630 नि. रकबा 0.1687 हैक्टेयर खसरा नम्बर 634 रकबा 0.1390 हैक्टेयर खसरा नम्बर 296 मि. रकबा 0.0590 हैक्टेयर खसरा नम्बर 297मि. रकबा 0.0463 हैक्टेयर खाता नम्बर 969 खसरा नम्बर 296 मि. रकबा 0.2951 हैक्टेयर खसरा नम्बर 336 मि. रकबा 0.1332 हैक्टेयर खसरा नम्बर 349मि. रकबा 0.1640 हैक्टेयर खसरा नम्बर 636मि. रकबा 0.2548 हैक्टेयर खसरा नम्बर 706 मि. रकबा 0.0637 हैक्टेयर खसरा नम्बर 746 मि. रकबा 0.0578 हैक्टेयर खसरा नम्बर 752मि. रकबा 0.0926 हैक्टेयर खाता नम्बर 1430 खसरा नम्बर 303 रकबा 0.1742 हैक्टेयर खसरा नम्बर 325/1 रकबा 0.0468 हैक्टेयर खसरा नम्बर 584/1 रकबा 0.0552 हैक्टेयर खसरा नम्बर 585 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0578 हैक्टेयर खसरा नम्बर 641 रकबा 0.0926 हैक्टेयर खसरा नम्बर 298 रकबा 0.1390 हैक्टेयर खसरा नम्बर 299 रकबा 0.2669 हैक्टेयर खाता नम्बर 1921 खसरा नम्बर 101 मि. रकबा 0.0760 हैक्टेयर खाता नम्बर 2096 खसरा नम्बर 780/1 मि. रकबा 0.0005 हैक्टेयर खाता नम्बर 2350 खसरा नम्बर 297मि रकबा 0.0927 है0 खसरा नम्बर 631मि. रकबा 0.0840 है। खसरा नम्बर 632मि. रकबा 0.1600 है0 खसरा नम्बर 635 रकबा 0.1520 हैक्टेयर खसरा नम्बर 637 रकबा 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 638 रकबा 0.0890 हैक्टेयर खसरा नम्बर 726मि. रकबा 0.0674 हैक्टेयर खसरा नम्बर 791 रकबा 0.0630 हैक्टेयर मे प्रश्नगत भूमि मे मौके पर कृषि कार्य नही हो रहा है। मत्स्य पालन एवं कुक्कुट पालन नही हो रहा है। भूमि अकृषिक है। आवासन विकास एवं निर्माण कार्य किया जा रहा है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाँक

05-03-2013 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1037/अहलमद-राजस्व-एस.डी.ओ./2013 दिनांक 30-04-2013 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम को पत्र भेजा गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या 93/12/भू0अ0अ0/2013 दिनांक 20-07-2013 में कथन इस प्रकार किया गया है " खसरा नम्बर 630 मि, 634 मि. 296 मि 297 मि. 296 मि. 336मि. 349 मि 636मि 706मि 746 मि 752 मि 303, 325/1 , 584/1, 585 601 641 298 299 101 मि 780/1मि 635 637 638 726मि व 791 भूमि का अधिग्रहण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नही किया गया है तथा यह भूमि किसी अर्जन प्रताव में सम्मलित नही है। उक्त खसरा नम्बरान की भूमि मै0 कासिंग इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 (कन्सोर्सियम) के लाईसेंस क्षेत्र के अन्तर्गत पडती है। प्रश्नगत भूमि उपयोग गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की महायोजना के संगत नियम /विनिमय / प्राविधानों के अनुसार ही किया जा सकता है। " नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या प्राप्त नही हुई।

वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा विद्वतापूर्ण प्रस्तुत तर्कों का अनुश्रवण करने तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यों के लिए नही हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है। परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो इस हेतु संदर्भित भूमि के किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू-उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का अभिमत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू-उपयोग परिर्वतन तथा भू-अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1894) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेंगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है या अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना अनुमित कय /विकय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0अ0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम कुन्डाहेडा परगना लौनी खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 630 मि. रकबा 0.1687 हैक्टेयर खसरा नम्बर 634 रकबा 0.1390 हैक्टेयर खसरा नम्बर 296 मि. रकबा 0.0590 हैक्टेयर खसरा नम्बर 297मि. रकबा 0.0463 हैक्टेयर खाता नम्बर 969 खसरा नम्बर 296 मि. रकबा 0.2951 हैक्टेयर खसरा नम्बर 336 मि. रकबा 0.1332 हैक्टेयर खसरा नम्बर 349मि. रकबा 0.1640 हैक्टेयर खसरा नम्बर 636मि. रकबा 0.2548 हैक्टेयर खसरा नम्बर 706 मि. रकबा 0.0637 हैक्टेयर खसरा नम्बर 746 मि. रकबा 0.0578 हैक्टेयर खसरा नम्बर 752मि. रकबा 0.0926 हैक्टेयर खाता नम्बर 1430 खसरा नम्बर 303 रकबा 0.1742 हैक्टेयर खसरा नम्बर 325/1 रकबा 0.0468 हैक्टेयर खसरा नम्बर 584/1 रकबा 0.0552 हैक्टेयर खसरा नम्बर 585 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0578 हैक्टेयर खसरा नम्बर 641 रकबा 0.0926 हैक्टेयर खसरा नम्बर 298 रकबा 0.1390 हैक्टेयर खसरा नम्बर 299 रकबा 0.2680 हैक्टेयर खाता नम्बर 1921 खसरा नम्बर 101 मि. रकबा 0.0760 हैक्टेयर खाता नम्बर 2096 खसरा नम्बर 780/1 मि. रकबा 0.0005 हैक्टेयर खाता नम्बर 2350 खसरा नम्बर 297मि रकबा 0.0927 है0 खसरा नम्बर 631मि. रकबा 0.0840 है। खसरा नम्बर 632मि रकबा 0.1600 है0 खसरा नम्बर 635 रकबा 0.1520 हैक्टेयर खसरा नम्बर 637 रकबा 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 638 रकबा 0.0890 हैक्टेयर खसरा नम्बर 726मि. रकबा 0.0674 हैक्टेयर खसरा नम्बर 791 रकबा 0.0630 हैक्टेयर वादी के स्वामित्व की भूमि स्थित ग्राम कुन्डाहेडा परगना लौनी लगानी फर्दफाटनुसार वादी के स्वामित्व की संकमणीय भूमि को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं

(3)

निर्माण व भू–उपयोग परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत लागू रहेगे अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, या वर्णित भूमि अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि है, और बिना अनुमित कय /विकंय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। वादी को निर्देशित किया जाता है। कि वह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमित के बगैर नही करेगा तथा भू–उपयोग परिर्वतन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जावे एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्टर मे) कर दिया गया है, अपने हस्ताक्षर सहित इस न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार में संचित हो।

दिनाक:– 22-07-2013

22.7.13

(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनाकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उदघोषित किया गया।

दिनाक:– 22-07-2013

22.7.13

उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

439 24-7-13
24-7-13
24-7-13
03/13

ATTESTED
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल दस्तावेज नं. 296 GH-12 आवेदन सं.-11 ...

कुल (6) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 17/2007 अन्तर्गत धारा- 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम- डून्डाहेडा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स अजनारा फामर्स एण्ड सर्विसीज लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स अजनारा फामर्स एण्ड सर्विसीज लि0 आफिस ई-4 दिलशाद कालौनी दिल्ली के डयरेक्टर श्री अशोक गुप्ता पुत्र श्री ज्ञानप्रकाश गुप्ता निवासी मकान नम्बर 189 योजना विहार दिल्ली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8-10-2007 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि वादी स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता संख्या 1386 के खसरा नम्बर 876/1 रकबई 0.1251 हैक्टेयर खसरा नम्बर 877/3 रकबई 0.0801 हैक्टेयर खसरा नम्बर 915 रकबई 0.3519 हैक्टेयर खसरा नम्बर 878/1 रकबई 0.1818 हैक्टेयर खाता संख्या 1599 खसरा नम्बर 823 मि. रकबई 0.0117 हैक्टेयर खाता संख्या 350 खसरा नम्बर 327 मि रकबई 0.0065 हैक्टेयर खसरा नम्बर 365 मि. रकबई 0.0570 हैक्टेयर खसरा नम्बर 599 मि. रकबई 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 644 मि. रकबई 0.0065 हैक्टेयर खाता संख्या 1209 खसरा नम्बर 327 मि. रकबई 0.0315 हैक्टेगर खसरा नम्बर 358 रकबई 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 644 मि. रकबई 0.0630 हैक्टेयर खाता संख्या 471 खसरा नम्बर 554 रकबई 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 651 /1 रकबई 0.2020 हैक्टेयर खसरा नम्बर 713 रकबई 0.2530 हैक्टेयर खसरा नम्बर 917/1 मि. रकबई 0.1770 हैक्टेयर खाता संख्या 838 खसरा नम्बर 722 रकबई 0.3410 हैक्टेयर खाता संख्या 1019 खसरा नम्बर 1064 रकबई 0.1450 हैक्टेयर खसरा नम्बर 965 रकबई 0.1110 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1007 रकबई 0.3040 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1017 रकबई 0.1183 हैक्टेयर कुल 21 किता कुल रकबा 2.7814 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08-11-2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा, जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1386 के खसरा नम्बर 876/1 रकबई 0.1251 हैक्टेयर खसरा नम्बर 877/3 रकबई 0.0801 हैक्टेयर खसरा नम्बर 915 रकबई 0.3519 हैक्टेयर खसरा नम्बर 878/1 रकबई 0.1818 हैक्टेयर खाता संख्या 1599 खसरा नम्बर 823 मि. रकबई 0.0117 हैक्टेयर खाता संख्या 350 खसरा नम्बर 327 मि रकबई 0. 0065 हैक्टेयर खसरा नम्बर 365 मि. रकबई 0.0570 हैक्टेयर खसरा नम्बर 599 मि. रकबई 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 644 मि. रकबई 0.0065 हैक्टेयर खाता संख्या 1209 खसरा नम्बर 327 मि. रकबई 0.0315 हैक्टेयर खसरा नम्बर 358 रकबई 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 644 मि. रकबई 0.0630 हैक्टेयर खाता संख्या 471 खसरा नम्बर 554 रकबई 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 651 /1 रकबई 0.2020 हैक्टेयर खसरा नम्बर 713 रकबई 0.2530 हैक्टेयर खसरा नम्बर 917/1 मि. रकबई 0.1770 हैक्टेयर खाता संख्या 838 खसरा नम्बर 722 रकबई 0.3410 हैक्टेयर खाता संख्या 1019 खसरा नम्बर 1064 रकबई 0.1450 हैक्टेयर खसरा नम्बर 965 रकबई 0.1110 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1007 रकबई 0.3040 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1017 रकबई 0.1183 हैक्टेयर कुल 21 किता कुल रकबा 2.7814 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में फर्म के नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर को महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है कम्पनी को दिनांक 29. 05.2006 के अन्तर्गत आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस निर्गत किया जा चुका है। कम्पनी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.11.2006 को आवासीय कालौनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा संन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। आख्या तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08-11-2007 , के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1378/अहलमद - राजस्व /2007 दिनांक 08-10-2007 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर विद्वान अधिवक्ता द्वारा उत्तर/आपत्ति दाखिल की गयी, जिसमें कहा गया कि फर्म के निजी स्वामित्व की भूमि पर तलपट मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के प्राविधान लागू होते है। उ0प्र0ज0वि0अ0 1952 के सुसंगत प्राविधानो के अन्तर्गत निर्णय करने की संस्तुति की गयी है। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नही आये। नगर निगम के उत्तर हेतु 22.10.2007,25.10.2007,31.10.2007,14.11.2007,21.11.2007,28.11.2007,3.12.2007,12.12.2007,24.12.2007,10.1.2008,28.1.2008,22.2.2008,10.3.2008,19.4.2008,30.4.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद नीरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड के सम्बन्ध में था।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वतापूर्ण तर्को 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 लिए नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीय कालौनी विकसित किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूंकि मौके पर संदर्भित भूमि में कृषि कार्य नही हो रहा है, इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है, परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि मे किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू-उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

शासनादेश 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी-5-22ए/07 दिनांक 2.8.2007 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 कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली -1952 के नियम -135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी 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 उक्त भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) संबंधी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा -143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

न्यायालय उप जिलाधिकारी
गाजियाबाद

आदेश दिनांक 30/4/08

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1386 के खसरा नम्बर 876/1 रकबई 0.1251 हैक्टेयर खसरा नम्बर 877/3 रकबई 0.0801 हैक्टेयर खसरा नम्बर 915 रकबई 0.3519 हैक्टेयर खसरा नम्बर 878/1 रकबई 0.1818 हैक्टेयर खाता संख्या 1599 खसरा नम्बर 823 मि. रकबई 0.0117 हैक्टेयर खाता संख्या 350 खसरा नम्बर 327 मि रकबई 0.0065 हैक्टेयर खसरा नम्बर 365 मि. रकबई 0.0570 हैक्टेयर खसरा नम्बर 599 मि. रकबई 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 644 मि. रकबई 0.0065 हैक्टेयर खाता संख्या 1209 खसरा नम्बर 327 मि. रकबई 0.0315 हैक्टेयर खसरा नम्बर 358 रकबई 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 644 मि. रकबई 0.0630 हैक्टेयर खाता संख्या 471 खसरा नम्बर 554 रकबई 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 651 /1 रकबई 0.2020 हैक्टेयर खसरा नम्बर 713 रकबई 0.2530 हैक्टेयर खसरा नम्बर 917/1 मि. रकबई 0.1770 हैक्टेयर खाता संख्या 838 खसरा नम्बर 722 रकबई 0.3410 हैक्टेयर खाता संख्या 1019 खसरा नम्बर 1064 रकबई 0.1450 हैक्टेयर खसरा नम्बर 965 रकबई 0.1110 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1007 रकबई 0.3040 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1017 रकबई 0.1183 हैक्टेयर कुल 21 किता कुल रकबा 2.7814 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्व करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक-30-4-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक- 30-4-2008

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

296/13-5-08
17-5-08
17-5-08

ATTESTED
17.5.08
READER
S.D.O. G.D.M.
GHAZIABAD

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 02/2009–10 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 मानक बिल्डकॉन प्रोजेक्टस प्रा. लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय दि0 29/10/2010

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै मानक बिल्डकॉन प्रोजेक्टस प्रा. लि0 अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री रमेश कुमार पुत्र श्री सीताराम निवासी बी–1–43 ग्राउण्ड फ्लोर रामप्रस्थ कालौनी गाजियाबाद के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 09–09–2010 जो उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है कि वादी द्वारा स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 3902 खसरा नम्बर 1136मि. रकबा 0.0415 खाता नम्बर 969 के खसरा नम्बर 706 मि. दक्षिण रकबा 0.0695 खसरा नम्बर 746 मि. पूर्व रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 752 मि दक्षिण रकबा 0.1010 खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 630 मि. पूर्व रकबा 0.0843 खसरा नम्बर 750 रकबा 0.0630 खाता नम्बर 2350 के खसरा नम्बर 631 मि. पश्चिम रकबा 0.0420 खसरा नम्बर 632 मि. पश्चिम रकबा 0.0800 खसरा नम्बर 701 रकबा 0.0510 खसरा नम्बर 702 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 726 मि. उत्तर रकबा 0.0336 खसरा नम्बर 751 रकबा 0.0630 खाता नम्बर 4096 खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.0167 खाता नम्बर 973 के खसरा नम्बर 712/2 रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 719 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 916 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 943/2 रकबा 0.4200 खसरा नम्बर 963 रकबा 0.2780 खसरा नम्बर 964 रकबा 0.2910 खसरा नम्बर 967 मि. रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 968 मि. रकबा 0.9990 खाता नम्बर 1337 के खसरा नम्बर 710 रकबा 0.1327 खाता नम्बर 1160 के खसरा नम्बर 1249 मि. रकबा 0.0167 हैक्टेयर के मालिक काबिज संकमणीय भूमिधर के रूप मे वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा नम्बरो की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जॉच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा दिनाक 29–09–2010 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 06–10–2010 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाकित 06–10–2010 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्वरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 3902 खसरा नम्बर 1136मि. रकबा 0.0415 खाता नम्बर 969 के खसरा नम्बर 706 मि. दक्षिण रकबा 0.0695 खसरा नम्बर 746 मि. पूर्व रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 752 मि दक्षिण रकबा 0.1010 खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 630 मि. पूर्व रकबा 0.0843 खसरा नम्बर 750 रकबा 0.0630 खाता नम्बर 2350 के खसरा नम्बर 631 मि. पश्चिम रकबा 0.0420 खसरा नम्बर 632 मि. पश्चिम रकबा 0.0800 खसरा नम्बर 701 रकबा 0.0510 खसरा नम्बर 702 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 726 मि. उत्तर रकबा 0.0336 खसरा नम्बर 751 रकबा 0.0630 खाता नम्बर 4096 खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.0167 खाता नम्बर 973 के खसरा नम्बर 712/2 रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 719 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 916 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 943/2 रकबा 0.4200 खसरा नम्बर 963 रकबा 0.2780 खसरा नम्बर 964 रकबा 0.2910 खसरा नम्बर 967 मि. रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 968 मि. रकबा 0.9990 खाता नम्बर 1337 के खसरा नम्बर 710 रकबा 0.1327 खाता नम्बर 1160 के खसरा नम्बर 1249 मि.

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

रकबा 0.0167 हैक्टेयर लगानी पैसे राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं मौके पर वर्णित खसरो का उपयोग ग्रुप हाउसिंग बनाने हेतु किया जा रहा है आबादी भूमि है। वहाँ कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। मुर्गी पालन, सूअर पालन, बागवानी इत्यादि नही हो रही है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाक 06-10-2010 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 69/अहलमद-राजस्व/एस.डी.ओ./2010 दिनाक 23-10-2010 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया । सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या / उत्तर प्राप्त नही हुआ, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आये। ऐसी स्थिति मे वाद को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने का कोई औचित्य नही है। अतः वाद का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर किया जाना विधिसंगत है।

विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है। कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यो के लिए नही हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है। परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो इस हेतु संदर्भित भूमि के किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू-उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 8164/5-49 ए/03 दिनाक 28-01-2004 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 उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 6416/जी-5-22ए/07 दिनाक 2-8-2007 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 कुक्कुट पालन भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है। तो परगने को इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्ट्रर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे प्राविधान हैं कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रशन एक्ट 1908 मे किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क ओर नियत रीति से निबन्धित कर लेगा। निर्देशित किया गया है। कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः शासनादेशो के अनुपालन मे इस गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15286 दिनाक 25-09-2007 के पैरा 8 मे निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो मे हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

न्यायालय उप जिलाधिकारी
गाजियाबाद

प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था 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 के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है या अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना अनुमति कय /विकय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0अ0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डून्डाहेडा परगना लोनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 3902 खसरा नम्बर 1136मि. रकबा 0.0415 खाता नम्बर 969 के खसरा नम्बर 706 मि. दक्षिण रकबा 0.0695 खसरा नम्बर 746 मि. पूर्व रकबा 0.0630 खसरा नम्बर 752 मि दक्षिण रकबा 0.1010 खाता नम्बर 968 खसरा नम्बर 630 मि. पूर्व रकबा 0.0843 खसरा नम्बर 750 रकबा 0.0630 खाता नम्बर 2350 के खसरा नम्बर 631 मि. पश्चिम रकबा 0.0420 खसरा नम्बर 632 मि. पश्चिम रकबा 0.0800 खसरा नम्बर 701 रकबा 0.0510 खसरा नम्बर 702 रकबा 0.0760 खसरा नम्बर 726 मि. उत्तर रकबा 0.0336 खसरा नम्बर 751 रकबा 0.0630 खाता नम्बर 4096 खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.0167 खाता नम्बर 973 के खसरा नम्बर 712/2 रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 719 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 916 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 943/2 रकबा 0.4200 खसरा नम्बर 963 रकबा 0.2780 खसरा नम्बर 964 रकबा 0.2910 खसरा नम्बर 967 मि. रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 968 मि. रकबा 0.9990 खाता नम्बर 1337 के खसरा नम्बर 710 रकबा 0.1327 खाता नम्बर 1160 के खसरा नम्बर 1249 मि. रकबा 0.0167 हैक्टेयर लगानी पैसे भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू–उपयोग परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेगे अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। वादी को निर्देशित किया जाता है। कि वह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमित उपरान्त करेगा तथा भू–उपयोग परिर्वतन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबन्धन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्ट्रर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार मे संचित हो।

न्यायालय उप जिलाधिकारी
गाजियाबाद

दिनाक:–

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

(महेन्द्र प्रसाद)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनाकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उदघोषित किया गया।

दिनांक:– 29.1.10

(महेन्द्र प्रसाद)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

1. प्रार्थना का दिनांक [illegible]
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक [illegible]
3. नकल देने की तिथि [illegible]
4. [illegible] की कीमत [illegible]

COURT FEE

CANCELLED

जाँच कर्ता [illegible]
तुलना कर्ता [illegible]

ATTESTED
READER
S.D.O./S.D.M
GHAZIABAD

नकल खतौनी सं० 431   खसरा सं० दाखिल

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 69/2012–13   अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेड़ा   परगना – लौनी   तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0   बनाम   उत्तर प्रदेश सरकार

नकल निर्णय   प्रमाणित परगनाधिकारी गाजियाबाद

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही वादी मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा सतीश कुमार पुत्र कृपाराम निवासी रिपब्लिक ग्लास गेट डून्डाहेड़ा गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनॉक 28–04–2012 जो उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है कि वादी द्वारा स्थित ग्राम डून्डाहेड़ा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 187 खसरा नम्बर 704 रकबा 0.0130 हैक्टेयर खाता सं0 201 खसरा नम्बर 437/1 रकबा 0.0170 हैक्टेयर खसरा नम्बर 538/1 रकबा 0.0683 हैक्टेयर खसरा नम्बर 539 रकबा 0.0507 हैक्टेयर खाता नम्बर 4248 खसरा नम्बर 652/2मि. रकबा 0.0130 हैक्टेयर खसरा नम्बर 593 मि. रकबा 0.0510 हैक्टेयर खाता नम्बर 1436 खसरा नम्बर 97/2 रकबा 0.2475 हैक्टेयर खसरा नम्बर 310 रकबा 0.3690 हैक्टेयर खसरा नम्बर 321 रकबा 0.2406 हैक्टेयर खसरा नम्बर 330 रकबा 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 583 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 587 रकबा 0.0295 हैक्टेयर खसरा नम्बर 588 रकबा 0.0463 हैक्टेयर खसरा नम्बर 589 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 596 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 597 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 602 रकबा 0.0819 हैक्टेयर खसरा नम्बर 627 रकबा 0.0527 हैक्टेयर खसरा नम्बर 628 रकबा 0.0819 हैक्टेयर खसरा नम्बर 645 रकबा 0.0802 हैक्टेयर खसरा नम्बर 654 रकबा 0.0675 हैक्टेयर खसरा नम्बर 655 रकबा 0.2151 हैक्टेयर खसरा नम्बर 778 रकबा 0.0463 हैक्टेयर खसरा नम्बर 780/1 रकबा 0.0030 हैक्टेयर खसरा नम्बर 802/1 रकबा 0.0501 हैक्टेयर खाता नम्बर 1786 खसरा नम्बर 547 रकबा 0.1075 हैक्टेयर खसरा नम्बर 653मि. रकबा 0.0520 हैक्टेयर खाता नम्बर 2096 खसरा नम्बर 131/3मि. रकबा 0.0065 हैक्टेयर खसरा नम्बर 126मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खसरा नम्बर 595 मि रकबा 0.0410 है0 खसरा नम्बर 657 मि रकबा 0.0600 है0 खाता संख्या 3937 खसरा नम्बर 437/1 मि. रकबा 0.0443 है0 के मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा नम्बर की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली की सत्यप्रतियॉं दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य में जॉच क्षेत्रीय नायब तहसीलदार (मु0) द्वारा दिनांक 20–02–2013 को करके तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसको तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा आख्या दिनांक 05–03–2013 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनांकित 05–03–2013 सहित प्रेषित की गयी है तथा जिसमे उद्धरित किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 187 खसरा नम्बर 704 रकबा 0.0130 हैक्टेयर खाता सं0 201 खसरा नम्बर 437/1 रकबा 0.0170 हैक्टेयर खसरा नम्बर 538/1 रकबा 0.0683 हैक्टेयर खसरा नम्बर 539 रकबा 0.0507 हैक्टेयर खाता नम्बर 4248 खसरा नम्बर 652/2मि. रकबा 0.0130 हैक्टेयर खसरा नम्बर 593 मि. रकबा 0.0510 हैक्टेयर खाता नम्बर 1436 खसरा नम्बर 97/2 रकबा 0.2475 हैक्टेयर खसरा नम्बर 310 रकबा 0.3690 हैक्टेयर खसरा नम्बर 321 रकबा 0.2406 हैक्टेयर खसरा नम्बर 330 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 583 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 587 रकबा 0.0295 हैक्टेयर खसरा नम्बर 588 रकबा 0.0463 हैक्टेयर खसरा नम्बर 589 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 596 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 597 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 602 रकबा 0.0819 हैक्टेयर खसरा नम्बर 627 रकबा 0.0527 हैक्टेयर खसरा नम्बर 628 रकबा 0.0819 हैक्टेयर खसरा नम्बर 645 रकबा 0.0802 हैक्टेयर खसरा नम्बर 654 रकबा 0.0675 हैक्टेयर खसरा नम्बर 655 रकबा 0.2151 हैक्टेयर खसरा नम्बर 778 रकबा 0.0463 हैक्टेयर खसरा नम्बर 780/1 रकबा 0.0030 हैक्टेयर खसरा नम्बर 802/1 रकबा 0.0501 हैक्टेयर खाता नम्बर 1786 खसरा नम्बर 547 रकबा 0.1075 हैक्टेयर खसरा नम्बर 653मि. रकबा 0.0520 हैक्टेयर खाता नम्बर 2096 खसरा नम्बर 131/3मि. रकबा 0.0065 हैक्टेयर खसरा नम्बर 126मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खसरा नम्बर 595 मि रकबा 0.0410 है0 खसरा नम्बर 657 मि रकबा 0.0600 है0 खाता संख्या 3937 खसरा नम्बर 437/1 मि. रकबा 0.0443 हैक्टेयर में प्रश्नगत भूमि में

मौके पर कृषि कार्य नही हो रहा है। मतस्य पालन एवं कुकुट पालन नही हो रहा है। भूमि अकृषिक है। आवासन विकास एवं निर्माण कार्य किया जा रहा है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनॉक 05-03-2013 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1037/अहलमद-राजस्व-एस.डी.ओ./2013 दिनाक 30-04-2013 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम को पत्र भेजा गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या 94/12/भू0अ0स0/2013 दिनांक 20-07-2013 में कथन इस प्रकार किया गया है " खसरा नम्बर 602, 627, 628, 645, 654, 655, 778, 780/1, 802/1, 547, 653मि., 131मि. 126मि. 595मि. 657 मि.437/1 मि. 704, 437/1, 538/1, 539, 652/2 मि. 595मि. 97/2, 310, 321, 330, 583, 587, 588, 589, 596,व 597 भूमि का अधिग्रहण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नही किया गया है तथा यह भूमि किसी अर्जन प्रस्ताव में सम्मलित नही है। उक्त खसरा नम्बरान की भूमि मै0 कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 (कन्सोर्सियन) के लाईसेंस क्षेत्र के अन्तर्गत पडती है। प्रश्नगत भूमि उपयोग गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की महायोजना के संगत नियम /विनिमय / प्राविधानों के अनुसार ही किया जा सकता है। " नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या प्राप्त नही हुई।

वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा विद्वतापूर्ण प्रस्तुत तर्कों का अनुश्रवण करने तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यो के लिए नही हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है। परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो इस हेतु संदर्भित भूमि के किसी भी प्रकार का विकास व निमार्न तथा भू-उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का अभिमत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भू-अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेंगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है या अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना अनुमित क्रय /विकय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0अ0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डुन्डाहेडा परगना लौनी खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 187 खसरा नम्बर 704 रकबा 0.0130 हैक्टेयर खाता सं0 201 खसरा नम्बर 437/1 रकबा 0.0170 हैक्टेयर खसरा नम्बर 538/1 रकबा 0.0683 हैक्टेयर खसरा नम्बर 539 रकबा 0.0507 हैक्टेयर खाता नम्बर 4248 खसरा नम्बर 652/2मि. रकबा 0.0130 हैक्टेयर खसरा नम्बर 593 मि. रकबा 0.0510 हैक्टेयर खाता नम्बर 1436 खसरा नम्बर 97/2 रकबा 0.2475 हैक्टेयर खसरा नम्बर 310 रकबा 0.3690 हैक्टेयर खसरा नम्बर 321 रकबा 0.2408 हैक्टेयर खसरा नम्बर 330 रकबा 0.0695 हैक्टेयर खसरा नम्बर 583 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 587 रकबा 0.0295 हैक्टेयर खसरा नम्बर 588 रकबा 0.0463 हैक्टेयर खसरा नम्बर 589 रकबा 0.0696 हैक्टेयर खसरा नम्बर 596 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 597 रकबा 0.0255 हैक्टेयर खसरा नम्बर 602 रकबा 0.0819 हैक्टेयर खसरा नम्बर 627 रकबा 0.0527 हैक्टेयर खसरा नम्बर 628 रकबा 0.0819 हैक्टेयर खसरा नम्बर 645 रकबा 0.0802 हैक्टेयर खसरा नम्बर 654 रकबा 0.0675 हैक्टेयर खसरा नम्बर 655 रकबा 0.2151 हैक्टेयर खसरा नम्बर 778 रकबा 0.0463 हैक्टेयर खसरा नम्बर 780/1 रकबा 0.0030 हैक्टेयर खसरा नम्बर 802/1 रकबा 0.0501 हैक्टेयर खाता नम्बर 1786 खसरा नम्बर 547 रकबा 0.1075 हैक्टेयर खसरा नम्बर 653मि. रकबा 0.0520 हैक्टेयर खाता नम्बर 2096 खसरा नम्बर 131/3मि. रकबा 0.0065 हैक्टेयर खसरा नम्बर 126मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खसरा नम्बर 595 मि रकबा 0.0410 है0 खसरा नम्बर 657 मि रकबा 0.0600 है0 खाता संख्या 3937

(3)

खसरा नम्बर 437/1 मि. रकबा 0.0443 हैक्टेयर वादी के स्वामित्व की भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेड़ा परगना लौनी लगानी फर्दफाटनुसार वादी के स्वामित्व की संक्रमणीय भूमि को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के क्रम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेंगे अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, या वर्णित भूमि अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि है, और बिना अनुमित क्रय /विक्रय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पड़ेगा। वादी को निर्देशित किया जाता है। कि वह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमित के बगैर नही करेगा तथा भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जावे एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्टर मे) कर दिया गया है, अपने हस्ताक्षर सहित इस न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार में संचित हो।

दिनांक:- 22-07-2013

(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक:- 22-07-2013

उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

ATTESTED
READER
E.D.G./S.D.M.
GHAZIABAD

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 33/2009-10 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम- डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै. कासिंग्स रियल स्टेट प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै. कासिंग्स रियल स्टेट प्रा0लि0 कार्यालय 210 अग्रवाल चैम्बर सेकण्ड वीर सावरकर ब्लाक विकास मार्ग शकरपुर देहली डायरेक्टर अमित जैन पुत्र पी0के0 जैन सी-215 विवेक बिहार दिल्ली द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 06-04-2009 जो उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है। कि वादी द्वारा स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता संख्या 653 के खसरा नम्बर 133 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खाता संख्या 1436 के खसरा नम्बर 321 रकबई 0.0801 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 323 रकबई 0.0400 हैक्टेयर खसरा नम्बर 330 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 587 रकबई 0.0295 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 588 रकबई 0.0463 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 589 रकबई 0.0231 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 596 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 597 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 602 रकबई 0.0273 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 627 रकबई 0.0526 हैक्टेयर खसरा नम्बर 628 रकबई 0.0273 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 645 रकबई 0.0801 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबई 0.0675 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 655 रकबई 0.0716 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 778 रकबई 0.0463 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780/1 रकबई 0.0010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802/1 रकबई 0.0166 हैक्टेयर, खाता सं. 257 खसरा नम्बर 1189/1 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खाता सं. 3068 खसरा नम्बर 1249 मि. रकबई 0.0167 हैक्टेयर, खाता सं. 595 खसरा नम्बर 1189/1 मि. रकबई 0.0120 हैक्टेयर, खाता सं. 4083 खसरा नम्बर 1189/1 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खाता सं. 62 खसरा नम्बर 434/4 मि. रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता सं. 2096 खसरा नम्बर 126 मि. रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि. रकबई 0. 0410 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि. रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि. रकबई 0. 0065 हैक्टेयर, खाता सं. 969 खसरा नम्बर 336 मि. रकबई 0.0058 हैक्टेयर खसरा नम्बर 636 रकबई 0.0111 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 706 रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 746 रकबई 0. 0053 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 752 रकबई 0.0084 हैक्टेयर, खाता सं. 1430 खसरा नम्बर 303 मि. रकबा 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 325/1 रकबा 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 584/1 रकबा 0.0048, खसरा नम्बर 585 रकबा 0.0063 हैक्टेयर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0053 हैक्टेयर खसरा नम्बर 641 रकबा 0.0084 हैक्टेयर के मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा नम्बरान की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 की सत्यप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जॉच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा दिनाक 22-09-2009 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 22-09-2009 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित

प्रारूप दिनांकित 22–09–2009 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्वरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता संख्या 653 के खसरा नम्बर 133 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खाता संख्या 1436 के खसरा नम्बर 321 रकबई 0.0801 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 323 रकबई 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 330 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 587 रकबई 0.0295 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 588 रकबई 0.0463 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 589 रकबई 0.0231 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 596 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 597 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 602 रकबई 0.0273 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 627 रकबई 0.0526 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 628 रकबई 0.0273 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 645 रकबई 0.0801 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबई 0.0675 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 655 रकबई 0.0716 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 778 रकबई 0.0463 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780/1 रकबई 0.0010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802/1 रकबई 0.0166 हैक्टेयर, खाता सं. 257 खसरा नम्बर 1189/1 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खाता सं. 3068 खसरा नम्बर 1249 मि. रकबई 0.0167 हैक्टेयर, खाता सं. 595 खसरा नम्बर 1189/1 मि. रकबई 0.0120 हैक्टेयर, खाता सं. 4083 खसरा नम्बर 1189/1 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खाता सं. 62 खसरा नम्बर 434/4 मि. रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता सं. 2096 खसरा नम्बर 126 मि. रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि. रकबई 0.0410 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि. रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि. रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खाता सं. 969 खसरा नम्बर 336 मि. रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 636 रकबई 0.0111 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 706 रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 746 रकबई 0.0053 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 752 रकबई 0.0084 हैक्टेयर, खाता सं. 1430 खसरा नम्बर 303 मि. रकबा 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 325/1 रकबा 0.0043 हैक्टेयर खसरा नम्बर 584/1 रकबा 0.0048 खसरा नम्बर 585 रकबा 0.0063 हैक्टेयर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0053 हैक्टेयर खसरा नम्बर 641 रकबा 0.0034 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादीगण के नाम अंकित हैं। वहाँ कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाक 22–09–2009 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1996 /अहलमद--राजस्व/एस.डी.ओ/2009 दिनाक 30–04–2010 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया । सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद तथा नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या / उत्तर प्राप्त नही हुआ, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आये। ऐसी स्थिति मे वाद को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने का कोई औचित्य नही है। अतः वाद का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर किया जाना विधिसंगत है।

वादी के सुबुद्ध अधिवक्ता एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग कृषि कार्यो के लिए नही हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0सं0अधि0 की धारा 143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है।

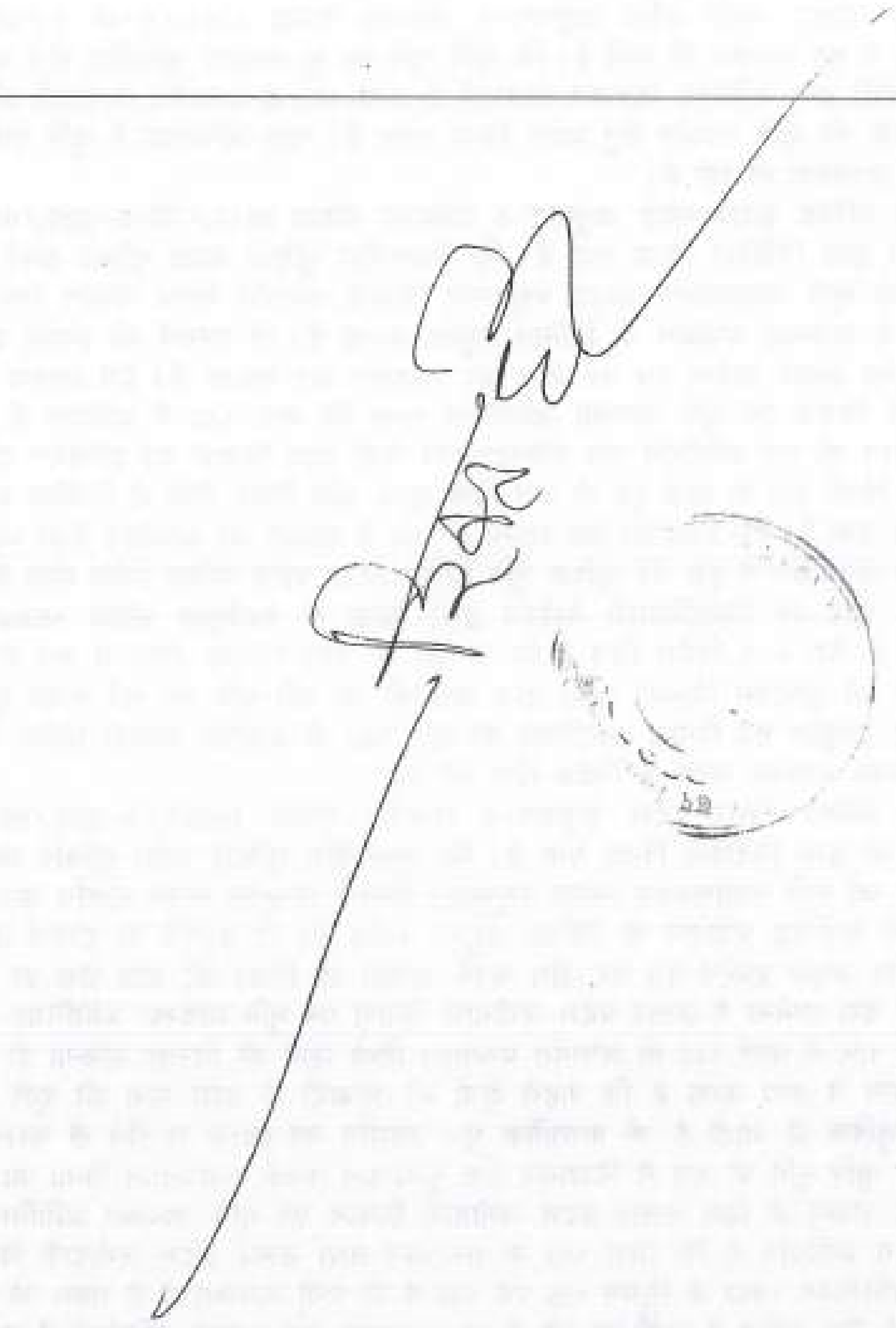
परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो इस हेतु संदर्भित भूमि के किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू-उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 8164/5-49 ए/03 दिनाक 28-01-2004 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 उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 6416/जी-5-22ए/07 दिनाक 2-8-2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है। कि संकमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है। तो परगने को इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्ट्रर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे प्राविधान हैं कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रशन एक्ट 1908 मे किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क ओर नियत रीति से निबंधित कर लेगा। निर्देशित किया गया है। कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः शासनादेशो के अनुपालन में इस गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15286 दिनाक 25-09-2007 के पैरा 4 मे निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो मे हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमीदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने की कार्यवाही अभियान चलाकर करने के निर्देश दिये गये है।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ संख्या 16697/5-28ए/08 दिनाक 22-06-2010 के द्वारा निर्देशित किया गया है। कि संकमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है। तो परगने को इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्ट्रर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच करने पश्चात जो नियत की जाय उस का प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1952 के नियम 135 एवं 136 में धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किये जाने की विस्तृत प्रकिया दी गयी है। परिषद के संज्ञान में तथ्य आया है कि शहरी क्षेत्रो की आबादी के आस पास की कृषि भूमि जो सामान्यतया अकृषिक हो जाती है, के वास्तविक भू- उपयोग का इद्राज न होने के कारण विकय विलेखो में उसे कृषि भूमि के रूप में दिखाकर कम मूल्यांकन करके करापवंचन किया जा रहा है। इस प्रवृत्ति को रोकने के लिए उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 143 मे प्राविधान हैं कि धारा 143 के प्रख्यापन तथा उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1952 के नियम 135 एवं 136 में दी गयी व्यवस्थाओं के तहत जो भूमि गैर कृषि प्रयोजन के लिए प्रयोग में लाई जा रही है कर प्रख्यापन कर उसको अभिलेखो मे दर्ज कराने की नियमानुसार कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया है।



उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है या अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना अनुमित कय /विकय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0अ0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है। ऐसी दशा में धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन आदेश शून्य/निष्प्रभावी होगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश 03/11/2010

अतः ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी की उद्धरण खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता संख्या 653 के खसरा नम्बर 133 रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खाता संख्या 1436 के खसरा नम्बर 321 रकबई 0.0801 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 323 रकबई 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 330 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्दर 587 रकबई 0.0295 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 588 रकबई 0.0463 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 589 रकदई 0.0231 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 596 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 597 रकबई 0.0085 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 602 रकबई 0.0273 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 627 रकबई 0.0526 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 628 रकबई 0.0273 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 645 रकबई 0.0801 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबई 0.0675 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 655 रकबई 0.0716 हैक्टेयर, खसरा नम्दर 778 रकबई 0.0463 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 780/1 रकबई 0.0010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802/1 रकबई 0.0166 हैक्टेयर, खाता सं. 257 खसरा नम्बर 1189/1 रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खाता सं. 3068 खसरा नम्बर 1249 मि. रकबई 0.0167 हैक्टेयर, खाता सं. 595 खसरा नम्बर 1189/1 मि. रकबई 0.0120 हैक्टेयर, खाता सं. 4083 खसरा नम्बर 1189/1 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खाता सं. 62 खसरा नम्बर 434/4 मि. रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता सं 2096 खसरा नम्बर 126 मि. रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि. रकबई 0.0410 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि. रकबई 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि. रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खाता सं. 969 खसरा नम्बर 336 मि. रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 636 रकबई 0.0111 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 706 रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 746 रकबई 0.0053 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 752 रकबई 0.0084 हैक्टेयर, खाता सं. 1430 खसरा नम्बर 303 मि. रकबा 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 325/1 रकबा 0.0043 हैक्टेयर खसरा नम्बर 584/1 रकबा 0.0048, खसरा नम्बर 585 रकबा 0.0063 हैक्टेयर खसरा नम्बर 601 रकबा 0.0053 हैक्टेयर खसरा नम्बर 641 रकबा 0.0084 हैक्टेयर लगानी फर्दफाटनुसार भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू-उपयोग परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेगे अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है। ऐसी दशा में धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन आदेश शून्य/ निष्प्रभावी होगा । वादी को निर्देशित किया जाता है कि वह कोई भी

निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमित उपरान्त करेगा तथा भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी से अनुमति के उपरांत करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्ट्रर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक:– 03–11–2010

(महेन्द्र प्रसाद)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक:– 03–11–2010

(महेन्द्र प्रसाद)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

उप जिला मजिस्ट्रेट गाजियाबाद (उ०प्र०)

1. प्रार्थना पत्र का दिनांक 16/03-11-2010
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 24-11-2010
3. नकल देने की तिथि 24-11-2010
4. स्टाम्प की कीमत 05/13-10

जाँच कर्ता ...
प्रतिलिपि कर्ता ...

ATTESTED
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल हलाल सं० 393 — इन्द्र० सं० 1007/2007

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 78/2007 — अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा — परगना लौनी — तहसील व जिला गाजियाबाद

नरपत — बनाम — सरकार

न्यायालय परगनाधिकारी गाजियाबाद

नकल निर्णय दि० 09/6/08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही नरपत सिंह उर्फ नरपत पुत्र स्व. श्री कृपाल सिंह निवासी आर.–8/50 राजनगर गाजियाबाद के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8–10–2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत चल रही है। वादी ने इस आशय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि वादी स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता संख्या 1434 के खसरा नम्बर 868/4 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 872 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 873 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 874 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 880 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 881 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खाता संख्या 991 खसरा नम्बर 317/2 रकबई 0.1520 हैक्टेयर खसरा नम्बर 633/2 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर खसरा नम्बर 640 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता संख्या 108 खसरा नम्बर 833मि रकबई 0.1960 हैक्टेयर, खाता संख्या 756 खसरा नम्बर 862 रकबई 0.2720 हैक्टेयर, कुल 11 किता कुल रकबा 1.2465 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उपरोक्त खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जाँच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा, जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1434 के खसरा नम्बर 868/4 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 872 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 873 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 874 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 880 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 881 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खाता संख्या 991 खसरा नम्बर 317/2 रकबई 0.1520 हैक्टेयर खसरा नम्बर 633/2 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर खसरा नम्बर 640 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता संख्या 108 खसरा नम्बर 833मि रकबई 0.1960 हैक्टेयर, खाता संख्या 756 खसरा नम्बर 862 रकबई 0.2720 हैक्टेयर, कुल 11 किता कुल रकबा 1.2465 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में वादी के नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर को महा योजना 2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में है। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है, तथा सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। आख्या तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित आख्या दिनांक 08–11–2007 के आधार पर वाद योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध में न्यायालय के पत्र संख्या 1982/अहलमद –राजस्व /2007 दिनांक 01–02–2008 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से आपत्ति /आख्या प्राप्त करने हेतु भेजा गया। नगर निगम की ओर से कोई उपस्थित नहीं आये। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपना वकालतनामा दिनांक 26–05–2008 को दाखिल किया जिसके साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में एक तिथि हेतु अनुरोध किया, जिस पर दिनांक 05–06–2008 नियत की गयी, परन्तु नियत तिथि पर न तो विद्वान अधिवक्ता उपस्थित आये और न कोई प्रार्थना पत्र अथवा उत्तर दाखिल किया गया।/नगर निगम के उत्तर हेतु 11.02.2008 22.02.2008, 14.03.2008, 26.03.2008, 28.04.2008 12.05 2008, 05.06.2008 नियत की गयी परन्तु कोई उत्तर अथवा आपत्ति दाखिल नही की गयी।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया। वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद मीरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीश्नर मेरठ मंडल मेरठ में दिये निर्देश उ.प्र. जमीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1951 धारा 143 कार्यवाही अन्तर्गत उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एण्

डेवलेपमेन्ट अधिनियम 1973 के प्राविधानो की अवेहलना से एवं अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत घोषणा से कोई लेना देना नही है, जिसके लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा नजीर प्रस्तुत की गई। यह प्रकरण इसी जनपद की तहसील हापुड के सम्बन्ध में था।

उभय पक्षो के विद्वान अधिवक्तागणों द्वारा प्रस्तुत विद्वत्तापूर्ण तर्को 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 लिए नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में के प्राविधान बाधक न हो , इस हेतु संदर्भित भूमि मे किसी भी प्रकार का विकास व निमार्ण तथा भू–उपयोग परिवर्तन करने से पूर्व विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय से पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक 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।

शासनादेश संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिनांक 2.8.2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संकमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि उद्यानकरण अथवा पशुपालन, जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली –1952 के नियम –135 में प्रकिया निर्धारित है। उ0 प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे प्राविधान है कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय , जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 मे 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 मे राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः राजकीय हित मे उक्त भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के बिकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेंगे यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। शासनादेशो के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है

आदेश 12–07/6/08

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1434 के खसरा नम्बर 868/4 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 872 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 873 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 874 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 880 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 881 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खाता संख्या 991 खसरा नम्बर 317/2 रकबई 0.1520 हैक्टेयर खसरा नम्बर 633/2 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर खसरा नम्बर 640 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता संख्या 108 खसरा नम्बर 833मि रकबई 0.1960 हैक्टेयर, खाता संख्या 756 खसरा नम्बर 862 रकबई 0.2720 हैक्टेयर, कुल 11 किता कुल रकबा 1.2465 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डन्डाहेडा को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या एवं शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एंव निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) सबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेंगे , अकृषिक घोषित किया जाता है यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा। 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 अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा । आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे अंकित किए

जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने हस्ताक्षर सहित न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक–09–06–2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांक–09–06–2008

(विशाल सिंह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

COURT FEE INDIA

COURT FEE 1 Re. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

COURT FEE 1 Re. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

COURT FEE 1 Re. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

393 16-6-08
20-6-08
20-6-08

ATTESTED
20.6.2008
GHAZIABAD

Khasra Number Highlighted

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

03 JAN 2013

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 412759

AND WHEREAS the Vendor has agreed to sell and transfer the land admeasuring 2707.00 sq.mtr. or 0.2707 Hect. falling in part of Khasra No. 343 (Area 0.0076 Hect.) Khasra No. 624 (Area 0.0570 Hect.) Khasra No. 626 (Area 0.0630 Hect.) Khasra No. 627 (Area 0.0528 Hect.) Khasra No. 628 (Area 0.0273 Hect.) & Khasra No. 633 (Area 0.0630 Hect.) located on GH Plot No. 12 in the **Township**

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

Director

OFFICE OF THE ... GHAZIABAD

03 JAN 2018

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 412830

AND WHEREAS the Vendor has agreed to sell and transfer the **land admeasuring 1793.00 sq.mtr. or 0.1793 Hect.** falling in part of Khasra No. 632 (Area 0.0157 Hect.) Khasra No. 634 (Area 0.0462 Hect.) Khasra No. 635 (Area 0.0507 Hect.) Khasra No. 636 (Area 0.0140 Hect.) Khasra No. 637 (Area 0.0230 Hect.) & Khasra No. 638 (Area 0.0297 Hect.) located on GH Plot No. 12 in the **Township known as "Crossings**

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Director Director

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director DIRECTOR

For Manak Buildcon Projects (P) Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

15 APR 2013

रु.

Chief Treasury Officer

25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 729606

21

admeasuring 7559.00 sq.mtr. or 0.7559 Hect. falling in part of

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Director | Director

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director | DIRECTOR

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

15 APR 2013

रु. 25000

Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 729605

Khasra No. 627 (Area 0.1056 Hect.) Khasra No. 628 (Area 0.0327

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd

Director Director

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director DIRECTOR

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

भारत INDIA NON JUDICIAL

15 APR 2013

Chief Treasury Office

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 729604

Hect.) Khasra No. 630 (Area 0.1687 Hect.) Khasra No. 631 (Area

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Director Director

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director DIRECTOR

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

15 APR 2013

Chief Treasury Office

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 729603

0.0840 Hect.) Khasra No. 632 (Area 0.1600 Hect.) Khasra No. 634

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Director Director

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

GHAZIABAD

15 APR 2013

भारत

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 729612

(Area 0.0928 Hect.) Khasra No. 635 (Area 0.1013 Hect.) & Khasra

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Director Director

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director DIRECTOR

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

15 APR 2013

Chief Treasury Officer

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 729611

96

No. 638 (Area 0.0108 Hect.) located on GH Plot No. 12 in the

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

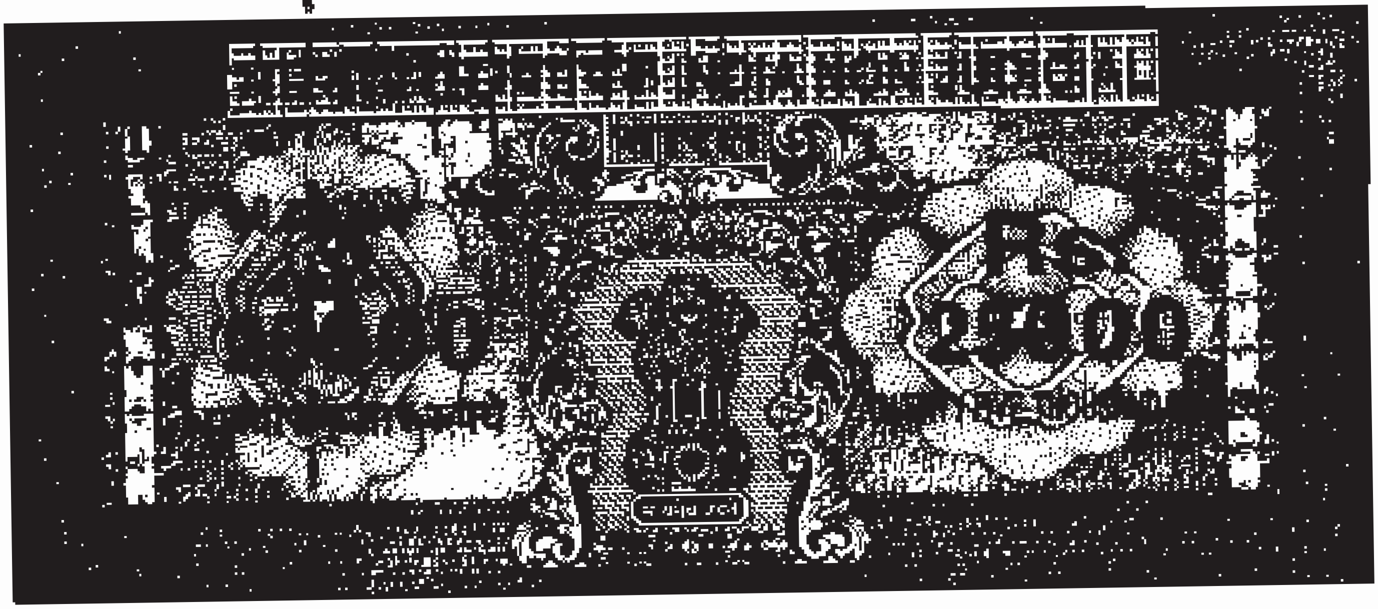
Director Director

For CROSSINGS REAL ESTATE PVT. LTD.

Director DIRECTOR

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 156851

23

AND WHEREAS the Vendor has agreed to sell and transfer the land admeasuring 1.4825 Hect. or 14825 sq.mtr. falling in Khasra No. 625 (area 0.2400 Hect.) and in part of Khasra No. 334 (area 0.1425 Hect.), Khasra No. 343 (area 0.1064 Hect.), Khasra No. 615 (area 0.1045 Hect.), Khasra No. 620 (area 0.3600 Hect.), Khasra No. 623 (area 0.0115. Hect.), Khasra No. 624 (area 0.0570 Hect.), Khasra No. 626 (area 0.0630 Hect.) Khasra No. 629 (area 0.0245 Hect.), Khasra No. 630 (area 0.0843 Hect.), Khasra No. 631 (area 0.0420 Hect.), Khasra No. 632 (area 0.0643 Hect.), Khasra No. 633 (area 0.0630 Hect.), Khasra No. 651 (area 0.1195 Hect.) located on undivided and impartiable total Land of GH Plot No. 12 in the Township known as "Crossings Republik™" (applied for

For CROSSINGS INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

For ASSOTECH LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

DECLARATION OF
NON – FILING OF ITR

Assotech Limited : Regd. Office : 148-F, Pocket -IV, Mayur Vihar, Phase - I, Delhi-110091• Email : mail@assotechlimited.com www.assotechlimited.com

ASSOTECH
NEXT GENERATION SPACES

Residential
Retail
Corporate
Hospitality
Facility Management

DECLARATION

This declaration is given by Sanjeev Srivastva, Son of Late Shri M. P. Srivastva, Director of the company - Assotech Limited, regarding non filing of Income Tax Return for the Financial Year 2019 -20.

The Hon'ble High Court of Delhi vide its Order dated 11.02.2019 has modified the previous order dated 08.02.2016, regarding the Provisional Liquidation of the company.

In the detailed order passed on 11.02.2019, the Hon'ble High Court has permitted the company to perform all its normal business operations including Sale of Units/Flats, Completion of pending Construction works in the 3 Projects, demand payments from existing customers, operate RERA bank account, raising of loan and finance for completing the projects , handover/possession and registration of Units/Flats, and do all such acts including the Settlements repayments of its liabilities.

However, due to some unavoidable circumstances the online filing of the Returns, has not been activated in the ROC portal. The Company has filed an application with the company bench of Delhi High Court vide Petition no. CA 1350/2019 (filed on 18.12.2019 to activate this process). The said application has not been taken up due to non-functioning of regular Courts, due to COVID-19 Pandemic.

We undertake and declare that the company will file Income Tax returnsas and when permitted to do so and then subsequently upload this information on UPRERA portal, immediately after getting the necessary order in this regard.

This declaration isgiven in sound mind and knowledge about the affairs of the Company.

For and on behalf of

Assotech Limited

ASSOTECH LTD.

Sanjeev Srivastva