नकल दाखिल खारिज 296

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 17/2007 — अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा — परगना लौनी — 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 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 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 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 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

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 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 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 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। चूँकि 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 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 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।

नकल 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 0.0695 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 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 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 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 लिपिवद्ध 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–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 उद्घोषित किया गया।

दिनांकः– 30–4–2008

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

उप जिलाधिकारी ... गाजियाबाद

226/13-5-08
17-5-08
17-5-08
84/13-08

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

नकल संख्या नं० 295

कुल 63 पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 16/2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स एमाजन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय दि० 2/5/08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स एमाजन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल 19 बारहखम्बा रोड कनाट पैलेस नई दिल्ली के डयरेक्टर श्री मनोज गौड पुत्र श्री बी. एल. गौड 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 1458 के खसरा नम्बर 571/3मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 607 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 896 रकबई 0.3040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943/2 मि रकबई 0.2810 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 967 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 968 मि रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 969मि रकबई 0.8350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 970 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1008 रकबई 0.5820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1024 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1030 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1031 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खाता सख्या 567 के खसरा नम्बर 1029मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता सख्या 606 खसरा नम्बर 100/2 पू. रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2द रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/2 रकबई 0.0980 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 854/2 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 855/2 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 856 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 857 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 858 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0223 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0317 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0337 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0443 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0337 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खाता सख्या 1321 खसरा नम्बर 668 रकबई 0.0450 हैक्टेयर, कुल 30 किता कुल रकबा 4.0682 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 1458 के खसरा नम्बर 571/3मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 607 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 896 रकबई 0.3040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943/2 मि रकबई 0.2810 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 967 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 968 मि रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 969मि रकबई 0.8350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 970 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1008 रकबई 0.5820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1024 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1030 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1031 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खाता सख्या 567 के खसरा नम्बर 1029मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता सख्या 606 खसरा नम्बर 100/2 पू. रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 द रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/2 रकबई 0.0980 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 854/2 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 855/2 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 856 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 857 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 858 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0223 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0317 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0337 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0443 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0337 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खाता सख्या 1321 खसरा नम्बर 668 रकबई 0.0450 हैक्टेयर, कुल 30 किता कुल रकबा 4.0682 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 हैं 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 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।

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। चूँकि 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 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 1458 के खसरा नम्बर 571/3मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 607 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 896 रकबई 0.3040 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943/2 मि रकबई 0.2810 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 967 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 968 मि रकबई 0.3920 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 969मि रकबई 0.8350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 970 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1008 रकबई 0.5820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1024 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1030 रकबई 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1031 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खाता संख्या 567 के खसरा नम्बर 1029मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता संख्या 606 खसरा नम्बर 100/2 पू. रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 द रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/2 रकबई 0.0980 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 854/2 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 855/2 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 856 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 857 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 858 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता संख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0223 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0317 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0337 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0443 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0337 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खाता संख्या 1321 खसरा नम्बर 668 रकबई 0.0450 हैक्टेयर, कुल 30 किता कुल रकबा 4.0682 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) 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 निबन्धिल (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

(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)

295/13-5-08
17-5-08
17-5-08
04/13-00

17-5-08

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 27/2009–10 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 एमेजन इन्फरस्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय दि. 14-5-2010

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै0 एमेजन इन्फरस्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर आर.के. अरोडा पुत्र श्री एल.एस. अरोडा निवासी 8/74 सैक्टर–3 राजेन्द्रनगर गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 06–04–2009 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 डूण्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 794 खसरा नम्बर 124/1 मि. रकबा 0.1570 खसरा नम्बर 121/ मि.बी रकबा 0.2300 खसरा नम्बर 125/1 मि. रकबा 0.1675 खाता नम्बर 1264 खसरा नम्बर 942 रकबा 0.2400 खाता संख्या 4103 के खसरा नम्बर 671 रकबा 0.0760 एवं खाता संख्या 1161 के खसरा नम्बर 885 मि. रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 886/2 रकबा 0.0190 है0 के मालिक काबिज संकमणीय 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 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 12–03–2010 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 18–03–2010 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाकित 18–03–2010 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्वरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 794 खसरा नम्बर 124/1 मि. रकबा 0.1570 खसरा नम्बर 121/ मि.बी. रकबा 0.2300 खसरा नम्बर 125/1 मि. रकबा 0.1675 खाता नम्बर 1264 खसरा नम्बर 942 रकबा 0.2400 खाता संख्या 4103 के खसरा नम्बर 671 रकबा 0.0760 एवं खाता संख्या 1161 के खसरा नम्बर 885 मि. रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 886/2 रकबा 0.0190 है0 राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। ग्रुप हाउसिंग के प्रयोग में लाये जा रहे है। वहॉ 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 18–03–2010 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 1997/अहलमद–राजस्व/2009 दिनाक 30–04–2010 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं ग्राम नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया । सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या / उत्तर प्राप्त नही हुआ, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आये। वादी द्वारा वर्णित गाटो का गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने का उल्लेख

किया गया है। 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 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 विास 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 निबधित 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 4 मे निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो मे हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा क्रय 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।

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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति 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 क्रय /विक्रय 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

1 रु.
कोर्ट फी
Re.1
भारत
INDIA
एक रुपया ONE RUPEE
Rs.5
भारत
INDIA
पाँच रुपये
FIVE RUPEES

रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डूण्डाहेडा परगना लौनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 1419 फसली के खाता नम्बर 794 खसरा नम्बर 124/1 मि. रकबा 0.1570 खसरा नम्बर 121/1मि.बी. रकबा 0.2300 खसरा नम्बर 125/1 मि. रकबा 0.1675 खाता नम्बर 1264 खसरा नम्बर 942 रकबा 0.2400 खाता संख्या 4103 के खसरा नम्बर 671 रकबा 0.0760 एवं खाता संख्या 1161 के खसरा नम्बर 885 मि. रकबा 0.0315 खसरा नम्बर 886/2 रकबा 0.0190 है0 भूमि स्थित ग्राम डूण्डाहेडा 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 (अधिनियमें 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबधन 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।

दिनाकः– 14 –5–2010

(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।

दिनांकः– 14 –5–2010

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

1. प्रार्थना का दिनांक 22/5/2010
2. प्रार्थना को तैयारी का दिनांक 7/6/10
3. नकल देने की तिथि 7-6-10
4. स्टाम्प की कीमत
05/13-00

जाँच कर्ता
तुलना कर्ता

ATTESTED
7.6.2010
READER
S.D.O./S.D.M.

नकल सवाल नं. ।।

इन्द्र देव ... कुल (63) पृष्ठ

...परगनाधिकारी गाजियाबाद

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 54/2009—10 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 एमेजोन इन्फस्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

नकल निर्णय दि. 29/10/2010

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै0 एमेजोन इन्फस्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर आर.के. अरोडा पुत्र श्री एल.एस. अरोडा निवासी 8/74 सैक्टर–3 राजेन्द्रनगर गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 20—08—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 डूण्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 2231 खसरा नम्बर 709 रकबा 0.2020 खसरा नम्बर 1013 रकबा 0.2020 खसरा नम्बर 1015 रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 1016 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 1018 रकबा 0.2530 एवं खाता संख्या 4452 के खसरा नम्बर 672 मि. रकबा 0.0080 खाता नम्बर 946 के खसरा नम्बर 715 मि रकबा 0.0532 खसरा नम्बर 1026/2 मि. रकबा 0.0632 हैक्टेयर के मालिक काबिज संकमणीय 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 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 06—09—2010 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 07—09—2010 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रांरूप दिनाकित 07—09—2010 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्वरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 2231 खसरा नम्बर 709 रकबा 0.2020 खसरा नम्बर 1013 रकबा 0.2020 खसरा नम्बर 1015 रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 1016 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 1018 रकबा 0.2530 एवं खाता संख्या 4452 के खसरा नम्बर 672 मि. रकबा 0.0080 खाता नम्बर 946 के खसरा नम्बर 715 मि रकबा 0.0532 खसरा नम्बर 1026/2 मि. रकबा 0.0632 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। ग्रुप हाउसिंग के प्रयोग में लाये जा रहे है। वहॉ 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 07—09—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 2692/अहलमद—राजस्व/एस.डी.ओ./2010 दिनाक 04—10—2010 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं ग्राम नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया । सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या / उत्तर प्राप्त नही हुआ, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आये। वादी द्वारा वर्णित गाटो का गाजियाबाद विकास प्राधिकारण द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने का उल्लेख किया गया है। ऐसी स्थिति मे वाद को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने का कोई ओचित्य नही है। अतः वाद का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर किया जाना विधिसंगत है।

[illegible]

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 उ0प्र0ज0वि0एवं 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 निबधित 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 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।

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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति 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 उ0प्र0अ0वि0 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 उ0प्र0ज0वि0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश 29/10/2010

अतः ग्राम डूण्डाहेडा परगना लौनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 1419 फसली के खाता नम्बर 2231 खसरा नम्बर 709 रकबा 0.2020 खसरा नम्बर 1013 रकबा 0.2020 खसरा नम्बर

न्यायालय उप जिलाधिकारी
गाजियाबाद

5 रु. COURT FEE Rs.5 भारत पाँच रुपये FIVE RUPEES

CANCELLED

1 रु. COURT FEE Re.1 भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

CANCELLED

1015 रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 1016 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 1018 रकबा 0.2530 एवं खाता संख्या 4452 के खसरा नम्बर 672 मि. रकबा 0.0080 खाता नम्बर 946 के खसरा नम्बर 715 मि रकबा 0.0532 खसरा नम्बर 1026/2 मि. रकबा 0.0632 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डूण्डाहेडा 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 भॉति 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 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 उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबधन हेतु इस आशय से भेजी जाये 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।

दिनाक:-29 -10-2010

(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।
दिनाक:-29 -10-2010

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

कोर्ट फीस COURT FEE 5रु. Rs.5 भारत INDIA पाँच रुपये FIVE RUPEES CANCELLED

1रु. Re.1 कोर्ट फी भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE CANCELLED

1रु. Re.1 कोर्ट फी भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE CANCELLED

ATTESTED

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

जाँच कर्ता ....
तुलना कर्ता ....

ATTESTED
2.11
READER
S.D.O./S.D.M
GHAZIABAD

1. ज्ञापन का दिनांक 29-10-2010
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 02-11-10
3. नकल देने की तिथि 02-11-10
4. स्टाम्प की कीमत........

नकल सवाल नं० 434 शब्द नं० (handwritten, partly illegible)

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 73/2012–13 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना – लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स एमाजोन इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

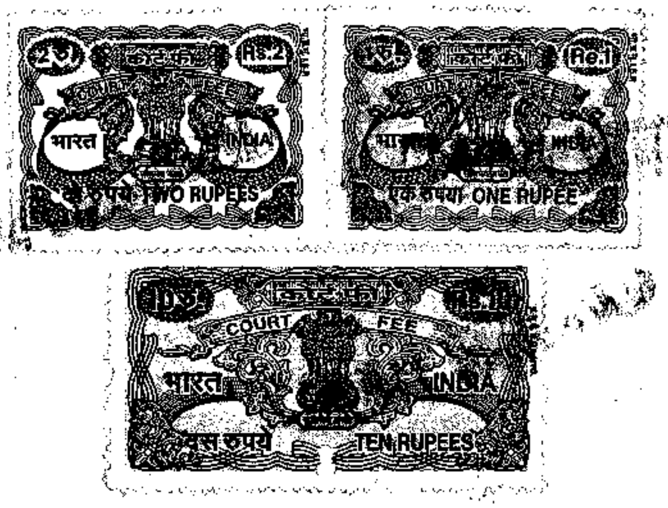
प्रस्तुत वाद की कार्यवाही वादी मैसर्स एमाजोन इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा जितेन्द्र कुमार पुत्र सुभाषचन्द गुप्ता निवासी कासिंग रिपब्लिक टाउन शिप ग्लास गेट एन.एच. 24 डून्डाहेडा गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाँक 16–02–2013 जो उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 143 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 736 खसरा नम्बर 103 रकबा 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 882 रकबा 0.5060 हैक्टेयर खाता सं0 915 खसरा नम्बर 868/3 रकबा 0.0510 हैक्टेयर खसरा नम्बर 871 रकबा 0.2780 हैक्टेयर खाता संख्या 1538 खसरा नम्बर 102 मि. रकबा 0.1550 हैक्टेयर खसरा नम्बर 884/2 मि. रकबा 0.0380 हैक्टेयर खाता नम्बर 2231 खसरा नम्बर 674 रकबा 0.1260 हैक्टेयर खसरा नम्बर 675 रकबा 0.1640 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 20–02–2013 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 736 खसरा नम्बर 103 रकबा 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 882 रकबा 0.5060 हैक्टेयर खाता सं0 915 खसरा नम्बर 868/3 रकबा 0.0510 हैक्टेयर खसरा नम्बर 871 रकबा 0.2780 हैक्टेयर खाता संख्या 1538 खसरा नम्बर 102 मि. रकबा 0.1550 हैक्टेयर खसरा नम्बर 884/2 मि. रकबा 0.0380 हैक्टेयर खाता नम्बर 2231 खसरा नम्बर 674 रकबा 0.1260 हैक्टेयर खसरा नम्बर 675 रकबा 0.1640 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 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 1036/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। कोई आपत्ति अथवा कोई उत्तर प्राप्त नही हुआ। ऐसी दशा में वाद का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर किया जाना समीचीन है।

वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा विद्वतापूर्ण प्रस्तुत तर्को 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 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।

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 भॉति यथावत लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है या अनुसूचित


Rs.2
भारत
INDIA
TWO RUPEES
Re.1
ONE RUPEE
COURT FEE
भारत
INDIA
TEN RUPEES

जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना अनुमित क्रय /विक्रय 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 लौनी खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 736 खसरा नम्बर 103 रकबा 0.0760 हैक्टेयर खसरा नम्बर 882 रकबा 0.5060 हैक्टेयर खाता सं0 915 खसरा नम्बर 868/3 रकबा 0.0510 हैक्टेयर खसरा नम्बर 871 रकबा 0.2780 हैक्टेयर खाता संख्या 1538 खसरा नम्बर 102 मि. रकबा 0.1550 हैक्टेयर खसरा नम्बर 884/2 मि. रकबा 0.0380 हैक्टेयर खाता नम्बर 2231 खसरा नम्बर 674 रकबा 0.1260 हैक्टेयर खसरा नम्बर 675 रकबा 0.1640 हैक्टेयर वादी के स्वामित्व की भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी लगानी फर्दफाटनुसार वादी के स्वामित्व की संक्रमणीय भूमि को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के क्रम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य 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 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 क्रय /विक्रय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0अ0वि0अ0 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 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 यथांवत 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।

दिनांकः- 24-07-2013

24.7.13

(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।

दिनांकः- 24-07-2013

24.7.13

उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

434/25-7-13
25-7-13
25-7-13
03/14-00

नकल दखल सैट 2.95 ... सैट-15 ...

नकल हेतु पुस्तक

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 15/2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स अम्बेसडर इफ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 बनाम सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स अम्बेसडर इफ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल बाराखम्बा रोड कनाट पैलेस नई दिल्ली के डयरेक्टर श्री संजीव श्रीवास्तव पुत्र श्री एम. पी. श्रीवास्तव 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 762 के खसरा नम्बर 877/4 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 898 रकबई 0.1895 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 900 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 897 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 717 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 892 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 894 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 914 रकबई 0.2845 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 891 रकबई 0.1455 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0112 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0168 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0222 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0168 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0105 हैक्टेयर, खाता सख्या 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 सख्या 1836 खसरा नम्बर 437/3 रकबई 0.0688 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 556 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 557/1 रकबई 0.0670 हैक्टेयर, खाता सख्या 1368 खसरा नम्बर 281 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 283 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खाता सख्या 71 खसरा नम्बर 1028/1नि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 905 खसरा नम्बर 753 मि रकबई 0.0742 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0105 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा 94/1 रकबई 0.0049 हैक्टेयर, खाता सख्या 903 खसरा नम्बर 1028/1 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 904 खसरा नम्बर 786/2हं रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता सख्या 1732 खसरा नम्बर 773 मि रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0063 हैक्टेयर, खाता सख्या 758 खसरा नम्बर 128 रकबई 0.0431 हैक्टेयर, खाता सख्या 1518 खसरा नम्बर 820 मि रकबई 0.3627 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.0869 हैक्टेयर, खाता सख्या 2134 खसरा नम्बर 338/1 मि रकबई 0.1320 हैक्टेयर, कुल 39 किता कुल रकबा 3.7982 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 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 762 के खसरा नम्बर 877/4 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 898 रकबई 0.1895 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 900 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 897 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 717 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 892 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 894 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 914 रकबई 0.2845 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 891 रकबई 0.1455 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0112 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0168 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0222 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0168 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0105 हैक्टेयर, खाता सख्या 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 सख्या 1836 खसरा नम्बर 437/3 रकबई 0.0688 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 556 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 557/1 रकबई 0.0670 हैक्टेयर, खाता सख्या 1368 खसरा नम्बर 281 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 283 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खाता सख्या 71 खसरा नम्बर 1028/1मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 905 खसरा नम्बर 753 मि रकबई 0.0742 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0105 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा 94/1 रकबई 0.0049 हैक्टेयर, खाता सख्या 903 खसरा नम्बर 1028/1 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 904 खसरा नम्बर 786/2हं रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता सख्या 1732 खसरा नम्बर 773 मि रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0063 हैक्टेयर, खाता सख्या 758 खसरा नम्बर 128 रकबई 0.0431 हैक्टेयर, खाता सख्या 1518 खसरा नम्बर 820 मि रकबई 0.3627 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.0869 हैक्टेयर, खाता सख्या 2134 खसरा नम्बर 338/1 मि रकबई 0.1320 हैक्टेयर, कुल 39 किता कुल रकबा 3.7982 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में कम्पनी का नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की महा योजना 2021 के अंन्तर्गत 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. 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।

उभ्य 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 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

...र्गत 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) संबंन्धी 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

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 762 के खसरा नम्बर 877/4 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 898 रकबई 0.1895 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 900 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 897 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 717 रकबई 0.1330 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 892 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 894 रकबई 0.1265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 914 रकबई 0.2845 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 891 रकबई 0.1455 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0112 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0168 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0222 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0168 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0105 हैक्टेयर, खाता सख्या 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 सख्या 1836 खसरा नम्बर 437/3 रकबई 0.0688 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 556 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 557/1 रकबई 0.0670 हैक्टेयर, खाता सख्या 1368 खसरा नम्बर 281 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 283 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खाता सख्या 71 खसरा नम्बर 1028/1मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 905 खसरा नम्बर 753 मि रकबई 0.0742 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0105 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा 94/1 रकबई 0.0049 हैक्टेयर, खाता सख्या 903 खसरा नम्बर 1028/1 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 904 खसरा नम्बर 786/2हं रकबई 0.2020 हैक्टेयर, खाता सख्या 1732 खसरा नम्बर 773 मि रकबई 0.2660 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0063 हैक्टेयर, खाता सख्या 758 खसरा नम्बर 128 रकबई 0.0431 हैक्टेयर, खाता सख्या 1518 खसरा नम्बर 820 मि रकबई 0.3627 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.0869 हैक्टेयर, खाता सख्या 2134 खसरा नम्बर 338/1 मि रकबई 0.1320 हैक्टेयर, कुल 39 किता कुल रकबा 3.7982 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) संबंन्धी 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

...ा 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:--05-05-2008

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

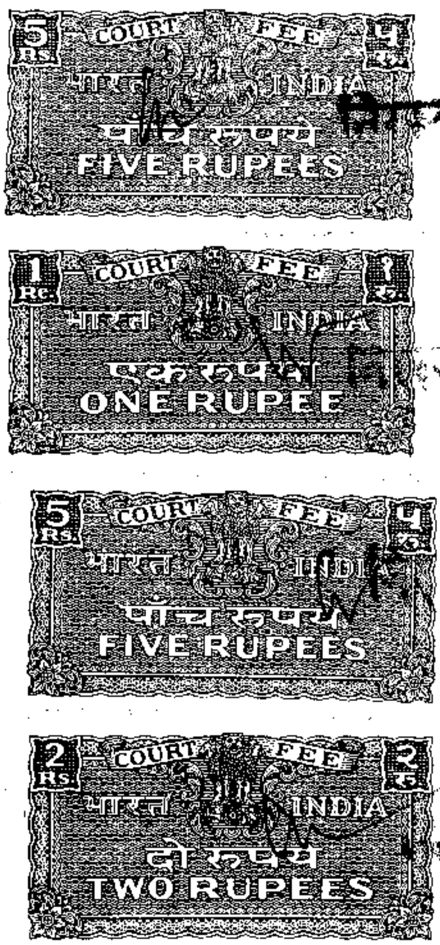
आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।

दिनांक:-05-05-2008

1. 294/13-5-08
2. 17-5-08
3. 17-5-08
4. 04/13-07

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

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



नकल सवाल नं० 196 इन्द्र नं०

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 81 / 2008–09 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 अम्बेसडर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय 09/3/10

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै अम्बेसडर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि0 डारेक्टर श्री आर. के. अरोडा पुत्र श्री एल. एस. अरोडा निवासी आर. 7/74 सैक्टर–3 राजनगर गाजियाबाद के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 06–04–2009 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 134 खसरा नम्बर 148 रकबा 0.1520 खसरा नम्बर 149/2 मि. रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0780 खाता संख्या 121 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0170 खसरा नम्बर 287/3 मि. रकबा 0.2280 खाता संख्या 1208 खसरा नम्बर 286/2मि. रकबा 0.0780 खसरा नम्बर 287/3 रकबा 0.0250 खाता संख्या 1121 के खसरा नम्बर 149/2 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0780 खाता नम्बर 4051 के खसरा नम्बर 144अ रकबा 0.0431 खसरा नम्बर 144 मि. 0.0044 है0 के मालिक काबिज संक्रमणीय 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 12–08–2009 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 20–08–2009 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाकित 20–08–2009 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्दरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 134 खसरा नम्बर 148 रकबा 0.1520 खसरा नम्बर 149/2 मि. रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0780 खाता संख्या 121 खसरा नम्बर 286/2 रकबा 0.0170 खसरा नम्बर 287/3 मि. रकबा 0.2280 खाता संख्या 1208 खसरा नम्बर 286/2मि. रकबा 0.0780 खसरा नम्बर 287/3 रकबा 0.0250 खाता संख्या 1121 के खसरा नम्बर 149/2 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0780 खाता नम्बर 4051 के खसरा नम्बर 144अ रकबा 0.0431 खसरा नम्बर 144 मि. 0.0044 है0 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। वहॉ कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। मुर्गी पालन, सूअर पालन, बागबानी इत्यादि नही हो रही है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाक 20–08–2009 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 1194/अहलमद–राजस्व/2009 दिनाक 23–09–2009 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 उ०प्र०ज०वि०अ० एवं भू०व्य०अधि० 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 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 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।

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 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 उ०प्र०ज०वि०अ० 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

[redacted] कर्ता

रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0 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 134 खसरा नम्बर 148 रकबा 0.1520 खसरा नम्बर 149/2 मि. रकबा 0.0130 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0780 खाता संख्या 121 खसरा नम्बर 286/2 रकबा 0.0170 खसरा नम्बर 287/3 मि. रकबा 0.2280 खाता संख्या 1208 खसरा नम्बर 286/2मि. रकबा 0.0780 खसरा नम्बर 287/3 रकबा 0.0250 खाता संख्या 1121 के खसरा नम्बर 149/2 रकबा 0.1640 खसरा नम्बर 286/2 मि. रकबा 0.0780 खाता नम्बर 4051 के खसरा नम्बर 1443अ रकबा 0.0431 खसरा नम्बर 144 मि. 0.0044 है0 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 भॉति 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबधन 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: 09-03-2010

(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:-09-03-2010

(महेन्द्र प्रसाद)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)

196 / 5-5-10
11-5-10
11-5-10
95/13-00

ATTESTED
11-5-2010
READER
S.D.O./S.D.M
GHAZIABAD

नकल हर तरह पर मुकम्मल है।   जांच कर्ता

नकल दाखिल दि. 2-7-9   इश्यू दि. 1500 रु०

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (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 दि. 2-5-08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स एसोटेक कान्ट्रेक्टस (इण्डिया) प्रा0 लि0 आफिस 148 एफ फेज–4 मयूर विहार फेस–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 आर 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 631 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 जाँच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एव 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 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

नर 604 मि0 रकबा 0.0075 खसरा नम्बर 605मि0 रकबा 0.0125 खसरा नम्बर 648 मि0 रकबा 0.0132 नम्बर 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 में 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 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।

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।

उभ्य 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 लिए 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। चूँकि 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

र्ज 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) 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

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 4.8854 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 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 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– 25-4-2008

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

सं० 2205 द्वारा प्रति
भेजी गयी।

2779/08-5-08
9-5-08
12-5-08

फोटो प्रति

नकल सवाल दि० 307 शब्द दै० ...

कुल (06) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 27/2007 — अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा — परगना लौनी — तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स एसोटेक रिअल्टी प्रा0लि0 — बनाम — सरकार

नकल निर्णय दि० 05/5/08

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स एसोटेक रिअल्टी प्रा0 लि0 कारपोरेट आफिस अग्रवाल चॅम्बर द्वितीय 30/31 वीरसावरकर ब्लाक विकास मार्ग शकरपुर दिल्ली –92 के डायरेक्टर श्री विशाल मोहन शर्मा पुत्र श्री टी0पी0 शर्मा निवासी मकान नम्बर 27–28 सैक्टर–28 नोएडा के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 8–10–2007 उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश ओर भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा 141 (1) के अन्तर्गत इस आशय से प्रस्तुत किया कि वादी स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 14 ता 14 फसली के खाता संख्या 705 के खसरा नम्बर 947 मि. रकबई 0.089 हैक्टेयर खाता संख्या 820 खसरा नम्बर 825 रकबई 0.278 हैक्टेयर कुल 2 किता कुल रकबा 0.3670 हैक्टेयर भूमि के मलिक काबिज व संकमणीय भूमिधर के रूप में नाम 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 14 –14 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के सपठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 14 ता 14 फसली के खाता संख्या 705 के खसरा नम्बर 947 मि. रकबई 0.089 हैक्टेयर खाता संख्या 820 खसरा नम्बर 825 रकबई 0.278 हैक्टेयर कुल 2 किता कुल रकबा 0.3670 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण रकबा राजस्व अभिलेखो में फर्म के नाम दर्ज है। यह भूमि गाजियाबाद महानगर की मास्टर प्लान योजना प्लान 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 सन्दर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के अन्तर्गत अकृषिक प्रयोज्य हेतु घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है। आख्या तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा संस्तुति सहित दिनांक 08–11–2007 को प्रेषित की गयी है , के आधार पर योजित हुआ।

प्रश्नगत भूमि का अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 1387/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।

वादी एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया । वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा परगनाधिकारी हापुड न्यायालय के आदेश पर दायर मा0उच्च न्यायालय इलाहाबाद हाई कोर्ट मीरोनो 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 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।

उभ्य 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 रूप में नही हो रहा है, बल्कि मौके पर संदर्भित भूमि में आवासीस कालौनी विकसीत किये जाने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक में किया जा चुका है। चूँकि मौके पर संदर्भित भूमि कृषि कार्यो में 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 मत्सय संवर्धन तथा कुटकुट पालन भी है, से असम्बद्ध प्रयोजन के निर्मित प्रयुक्त करता है , तो परगने का इंचार्ज असिस्टेन्ट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर 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 ओर नियत रीति से निबंधित कर लेगा । निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः राजकीय हित मे इस गैर कृषि प्रयोजनार्थ भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

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 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पडेगा।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 का अपवंचन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 14 ता 14 फसली के खाता संख्या 705 के खसरा नम्बर 947 मि. रकबई 0.089 हैक्टेयर खाता संख्या 820 खसरा नम्बर 825 रकबई 0.278 हैक्टेयर कुल 2 किता कुल रकबा 0.3670 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 निकास 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 दुरूस्ति हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा–143 के सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबंधन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख

लिपिबद्ध करने के बाद की यथावत् निबन्धित (दैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। जिस पर सब रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर होगे न्यायालय को लौटा दे। इस न्यायालय की पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही उपरांत अभिलेखागार मे संचित हो।

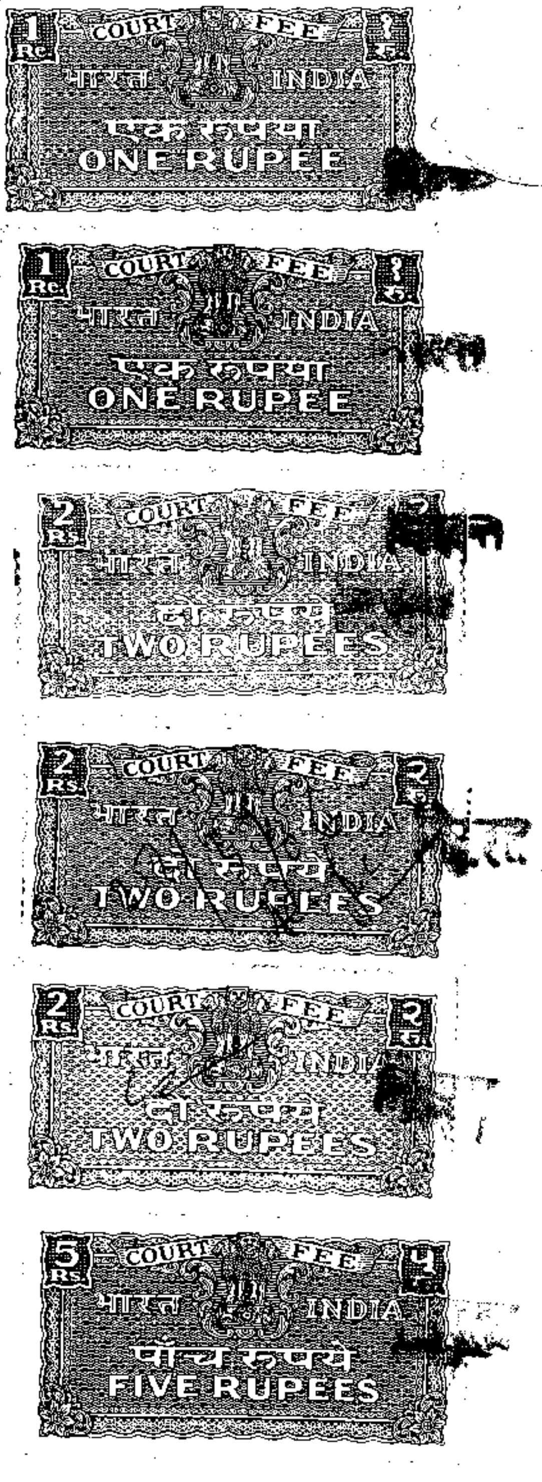
दिनांकः—05—05—2008

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

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

दिनांकः—05—05—2008

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



3077 13-5-08
17-5-08
17-5-08
06 13-00

17.5.2008
S.D.M.
GHAZIABAD

नकल सकल हि- 390

शब्द सेहद्वाबीच
कुल 03 पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 51/2008-09 अन्तर्गत धारा- 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम- डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स एसोटेक लि0 (पूर्व नाम एसोटेक कान्ट्रेक्ट्स (इ0) लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स एसोटेक लि0 (पूर्व नाम एसोटेक कान्ट्रेक्ट्स (इ0) लि0 148 एफ पाकेट-4 फेज-1 मयूर विहार दिल्ली के डायरेक्टर संजीव श्रीवास्तव पुत्र एस.पी. श्रीवास्तव निवासी ए-60 सैक्टर-33 नौएडा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 06-04-2009 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 1221 खसरा नम्बर 829 मि. रकबा 0.0680 हेक्टेयर के मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर के रूप में वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरे की भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उपरोक्त खसरा नम्बर से सम्बंधित खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 की छायाप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद के द्वारा दिनांक 12-06-2009 को की गयी। नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा दिनांक 12-06-2009 को अपनी संस्तुति तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा-143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 12-06-2009 सहित प्रस्तत की गयी है तथा , जिसमें उद्धरत किया है कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 1824 खसरा नम्बर 829 मि. रकबा 0.0680 हैक्टेयर मालगुजारी 3-80 पैसे राजस्व अभिलेखों में वादी के नाम अंकित है। मौके पर कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। मुर्गी पालन, सूअर पालन, बागवानी इत्यादि नही हो रही है। उक्त खसरे ग्रुप हाउसिंग में प्रयोग में लायी जा रही है। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 18-06-2009 में 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 832(2)/अहलमद - राजस्व /2009 दिनांक 20-06-2009 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद व 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 आयें। ऐसी स्थिति में वाद को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने का कोई औचित्य नहीं है। अतः वाद का निस्तारण पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर किया जाना विधिसंगत है।

विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया ,तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरांत न्यायालय के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे का उपयोग, कृषि कार्यो के लिए 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।

राजस्व परिषद उ0प्र0 अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 8164/5–49 ए./03 दिनांक 28.1.2004 मे यह व्यवस्था दी गयी है। कि कृषि भूमि का भू–उपयोग परिवर्तित होने पर उप–जिलाधिकारी द्वारा अभियान चलाकर स्वप्रेरणा से धारा–143 के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी प्रश्नगत आराजी गैर कृषि उपयोग हेतु प्रयोग किया जाता है। माल अभिलेखो मे कृषि दर्ज होने के कारण स्टाम्प अपवंचना हो रही है।

राजस्व परिषद उ0प्र0 अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 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 उरो 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 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 दिनांक 25–09–2007 के पैरा –4 में निर्देश दिये है कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो में हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमीदारी उन्मूलन एंव विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने की कार्यवाही अभियान चलाकर करने के निर्देश दिये गये है।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि संदर्भित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में 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 उ.प्र.ज.वि.अ. 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 उ0प्र0ज0वि0अ0एवं भू0व्य0अधि0 की धारा –143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एंव न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर नम्बर 1824 खसरा नम्बर 829 मि. रकबा 0.0680 हैक्टेयर मालगुजारी 3–80 पैसे भूमि स्थित ग्राम ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या 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) संबंन्धी 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 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– 28–07–2009

(राकेश चन्द शर्मा)
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– 28–07–2009

(राकेश चन्द शर्मा)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

1. प्रार्थना का दिनांक 390/17-8-09
2. प्रार्थना की ... दिनांक 20-8-09
3. नकल देने की तिथि 20-8-09
4. स्टाम्प की कीमत 05/12-50

जाँच कर्ता ...
तुलना कर्ता ...

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

नकल मुबाल हैर 36

इत्यादि ...

कुल 64 पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 26/2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कासिंग्स कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 बनाम सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स कासिंग्स कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल 19 बाराखम्बा रोड कनाट पैलेस नई दिल्ली के अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री अजमेर सिह पुत्र श्री हरभजन सिह 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 567 के खसरा नम्बर 1029 मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता सख्या 606 खसरा नम्बर 100/2पू. रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2द रकबई 0. 1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/2 रकबई 0.0980 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 854/2 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 855/2 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 856 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 857 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 858 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 201 खसरा नम्बर 437/1 रकबई 0.0340 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 538/1 रकबई 0.1366 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 539 रकबई 0.1014 हैक्टेयर, खाता सख्या 211 खसरा नम्बर 437/1 मि रकबई 0.0886 हैक्टेयर, खाता सख्या 2010 खसरा नम्बर 860/1 मि रकबई 0.0030 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 863 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 864 मि रकबई 0.0610 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 875 मि रकबई 0.0730 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 877/1 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 879 मि रकबई 0.0480 हैक्टेयर, खाता सख्या 259 खसरा नम्बर 314/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर खसरा नम्बर 617 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 712/1 मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 721/1 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 766 रकबई 0. 1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 771/2 रकबई 0.0820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 772/2 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खाता सख्या 1463 खसरा नम्बर 816 रकबई 0.6960 हैक्टेयर, खाता सख्या 2003 खसरा नम्बर 311 रकबई 0. 1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 313 रकबई 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 699 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 744 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 745 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 758 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 811 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0316 हैक्टेयर, खाता सख्या 242 खसरा नम्बर 809मि रकबई 0.3290 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 810मि रकबई 0.3040 हैक्टेयर, कुल 39 किता कुल रकबा 4.0757 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 567 के खसरा नम्बर 1029 मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता सख्या 606 खसरा नम्बर 100/2पू. रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2द रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/2 रकबई 0.0980 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 854/2 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 855/2 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 856 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 857 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 858 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 201 खसरा नम्बर 437/1 रकबई 0.0340 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 538/1 रकबई 0.1366 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 539 रकबई 0.1014 हैक्टेयर, खाता सख्या 211 खसरा नम्बर 437/1 मि रकबई 0.0886 हैक्टेयर, खाता सख्या 2010 खसरा नम्बर 860/1 मि रकबई 0.0030 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 863 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 864 मि रकबई 0.0610 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/2 मि रकबई 0. 0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 875 मि रकबई 0.0730 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 877/1 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 879 मि रकबई 0.0480 हैक्टेयर, खाता सख्या 259 खसरा नम्बर 314/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर खसरा नम्बर 617 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 712/1 मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 721/1 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 766 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 771/2 रकबई 0.0820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 772/2 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खाता सख्या 1463 खसरा नम्बर 816 रकबई 0.6960 हैक्टेयर, खाता सख्या 2003 खसरा नम्बर 311 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 313 रकबई 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 699 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 744 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 745 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 758 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 811 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0316 हैक्टेयर, खाता सख्या 242 खसरा नम्बर 809मि रकबई 0.3290 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 810मि रकबई 0.3040 हैक्टेयर, कुल 39 किता कुल रकबा 4.0757 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 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 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 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 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। चूँकि 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, जिनके

न्यायालय ... गाजियाबाद

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) सबन्धी 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

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 567 के खसरा नम्बर 1029 मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खाता सख्या 606 खसरा नम्बर 100/2पू. रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 579/2द रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/2 रकबई 0.0980 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 854/2 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 855/2 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 856 रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 857 रकबई 0.0065 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 858 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 201 खसरा नम्बर 437/1 रकबई 0.0340 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 538/1 रकबई 0.1366 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 539 रकबई 0.1014 हैक्टेयर, खाता सख्या 211 खसरा नम्बर 437/1 मि रकबई 0. 0886 हैक्टेयर, खाता सख्या 2010 खसरा नम्बर 860/1 मि रकबई 0.0030 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 863 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 864 मि रकबई 0.0610 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 868/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 875 मि रकबई 0.0730 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 877/1 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 879 मि रकबई 0.0480 हैक्टेयर, खाता सख्या 259 खसरा नम्बर 314/2 मि रकबई 0.0190 हैक्टेयर खसरा नम्बर 617 रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 712/1 मि रकबई 0.2150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 721/1 रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 766 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 771/2 रकबई 0.0820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 772/2 रकबई 0.0440 हैक्टेयर, खाता सख्या 1463 खसरा नम्बर 816 रकबई 0.6960 हैक्टेयर, खाता सख्या 2003 खसरा नम्बर 311 रकबई 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 313 रकबई 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 699 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 744 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 745 रकबई 0.1010 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 758 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 811 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा नम्बर 94/1 रकबई 0.0316 हैक्टेयर, खाता सख्या 242 खसरा नम्बर 809मि रकबई 0.3290 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 810मि रकबई 0.3040 हैक्टेयर, कुल 39 किता कुल रकबा 4.0757 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) संबंन्धी 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 (जैनिक रजिस्टर) मे कर दिया गया है। अपने

न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद

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 उद्‌घोषित किया गया।

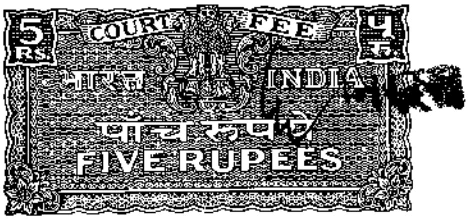
दिनांकः–05–05–2008

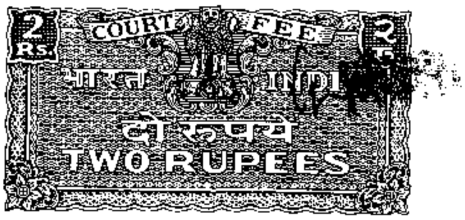
(विशाल सिह)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर(प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

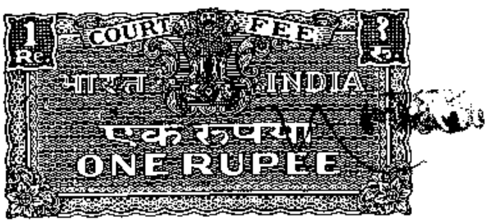
1. 306/13-5-08
2. 17-5-08
3. 17-5-08
4. 04/13-00

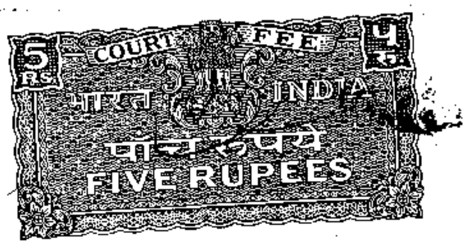
जाँच कर्ता ...

ATTESTED
17-5-2008
S.D.O.
GHAZIA









न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 28/2009-10 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 कासिंग्स कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै0 कासिंग्स कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर संजीव श्रीवास्तव पुत्र श्री एम.पी.श्रीवास्तव निवासी ए-60 सैक्टर-33 नौएडा जनपद गौतमबुद्धनगर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाक 06-04-2009 जो उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश और 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 डूण्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 794 खसरा नम्बर 121 मि. बी. रकबा 0.2300 खसरा नम्बर 124/1मि. रकबा 0.1570 खसरा नम्बर 125/1 मि. रकबा 0.1675 खाता नम्बर 3939 खसरा नम्बर 121 मि. रकबा 0.2790 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 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 18-03-2010 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 18-03-2010 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाकित 18-03-2010 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्वरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 794 खसरा नम्बर 121मि. बी रकबा 0.2300 खसरा नम्बर 124/1मि. रकबा 0.1570 खसरा नम्बर 125/1 मि. रकबा 0.1675 खाता नम्बर 3939 खसरा नम्बर 121 मि. रकबा 0.2790 है0 राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। ग्रुप हाउसिंग के प्रयोग में लाये जा रहे है। वहॉ 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 18-03-2010 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 1995/अहलमद-राजस्व/2009 दिनाक 30-04-2010 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं ग्राम नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया। सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई आख्या / उत्तर प्राप्त नही हुआ, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आये। वादी द्वारा वर्णित गाटो का गाजियाबाद विकास प्राधिकारण द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने का उल्लेख किया गया है। 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 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 विास 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 निबधित 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 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।

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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति 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। 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

5 रु.
Rs.5
भारत
INDIA
पाँच रुपये
FIVE RUPEES
1 रु.
कोर्ट फी
COURT FEE
Re.1
एक रुपया ONE RUPEE

(3)

आदेश

अतः ग्राम डूण्डाहेडा परगना लौनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 1419 फसली के खाता नम्बर 794 खसरा नम्बर 121मि.बी. रकबा 0.2300 खसरा नम्बर 124/1मि. रकबा 0.1570 खसरा नम्बर 125/1 मि. रकबा 0.1675 खाता नम्बर 3939 खसरा नम्बर 121 मि. रकबा 0.2790 है0 भूमि स्थित ग्राम डूण्डाहेडा 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 सन् 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। 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबधन 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।

दिनाकः–14 –5–2010

(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।

दिनांकः– 14 –5–2010

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

1. आवेदन का दिनांक 220/22-5-10
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 7-6-10
3. नकल देने की तिथि 7-6-10
4. स्टाम्प की कीमत 5/13-00

जाँच कर्ता ....
तुलना कर्ता ....

ATTESTED
7.6.2010
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल सवाल सं. 287   नकल सं. 1500/2007

कुल (04) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 07 / 2007   अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा   परगना लौनी   तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कासिंग्स डेवलपर्स प्रा0 लि0   बनाम   सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स कासिंग्स डेवलपर्स प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल 19 बाराखम्बा रोड़ कनाट पैलेस नई दिल्ली के अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री अजमेर सिह पुत्र श्री हरभजन सिह निवासी 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 2222 के खसरा नम्बर 795 रकबई 0.2275 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 796 रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 797 रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 798 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खाता सख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0. 0297 हैक्टेयर खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0073 हैक्टेयर, खाता सख्या 1656 के खसरा नम्बर 347 रकबई 0. 0253 खसरा नम्बर 551 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 686 रकबई 0.0128 हैक्टेयर, खाता सख्या 1389 खसरा नम्बर 345 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 574 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 692 रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724/2 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खाता सख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0073 हैक्टेयर, खाता सख्या 738 खसरा नम्बर 576 रकबई 0.0474 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 736 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 738 रकबई 0.0759 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 740 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.3225 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 822 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकबई 0.1329 हैक्टेयर, खाता सख्या 740 खसरा नम्बर 818 रकबई 0.4300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 823 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 988 खसरा नम्बर 1003/1 रकबई 0.0994 हैक्टेयर, खाता सख्या 1679 खसरा नम्बर 346 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 550 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 639 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खाता सख्या 523 खसरा नम्बर 81 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खाता सख्या 1293 खसरा नम्बर 1003/1 मि रकबई 0.0418 हैक्टेयर, खाता सख्या 1209 के खसरा नम्बर 327 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 358 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 644 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 55 खसरा नम्बर 1207 रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1211 रकबई 0.0136 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 668 रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता सख्या 2003 के खसरा नम्बर 755 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 के खसरा नम्बर 126 मि रकबई 0.0855 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि रकबई 0.0098 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि रकबई 0.0615 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 मि रकबई 0.0780 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि रकबई 0.0900 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.0070 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0060 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 329/2 मि रकबई 0.0049 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 मि रकबई 0.0052 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि रकबई 0.0060 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802 मि/3 रकबई 0.0019 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 126 मि रकबई 0.0285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि रकबई 0.0033 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि रकबई 0.0205 हैक्टेयर, खाता सख्या 723 खसरा नम्बर 819/1 मि रकबई 0.3410 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 मि रकबई 0.0009 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा नम्बर 94/1 मि रकबई 0.0017 हैक्टेयर, कुल 58 किता कुल रकबा 3.5208 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 2222 के खसरा नम्बर

795 रकबई 0.2275 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 796 रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 797 रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 798 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खाता सख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0297 हैक्टेयर खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0073 हैक्टेयर, खाता सख्या 1656 के खसरा नम्बर 347 रकबई 0.0253 खसरा नम्बर 551 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 686 रकबई 0.0128 हैक्टेयर, खाता सख्या 1389 खसरा नम्बर 345 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 574 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 692 रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724/2 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खाता सख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0073 हैक्टेयर, खाता सख्या 738 खसरा नम्बर 576 रकबई 0.0474 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 736 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 738 रकबई 0.0759 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 740 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.3225 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 822 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकबई 0.1329 हैक्टेयर, खाता सख्या 740 खसरा नम्बर 818 रकबई 0.4300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 823 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 988 खसरा नम्बर 1003/1 रकबई 0.0994 हैक्टेयर, खाता सख्या 1679 खसरा नम्बर 346 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 550 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 639 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खाता सख्या 523 खसरा नम्बर 81 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खाता सख्या 1293 खसरा नम्बर 1003/1 मि रकबई 0.0418 हैक्टेयर, खाता सख्या 1209 के खसरा नम्बर 327 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 358 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 644 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 55 खसरा नम्बर 1207 रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1211 रकबई 0.0136 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 668 रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता सख्या 2003 के खसरा नम्बर 755 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 के खसरा नम्बर 126 मि रकबई 0.0855 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि रकबई 0.0098 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि रकबई 0.0615 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 मि रकबई 0.0780 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि रकबई 0.0900 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.0070 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0060 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 329/2 मि रकबई 0.0049 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 मि रकबई 0.0052 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि रकबई 0.0060 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802 मि/3 रकबई 0.0019 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 126 मि रकबई 0.0285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि रकबई 0.0033 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि रकबई 0.0205 हैक्टेयर, खाता सख्या 723 खसरा नम्बर 819/1 मि रकबई 0.3410 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 मि रकबई 0.0009 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा नम्बर 94/1 मि रकबई 0.0017 हैक्टेयर, कुल 58 किता कुल रकबा 3.5208 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 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।

उभ्य 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। चूँकि 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) संबंन्धी 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 18-05-08

अतः ग्राम डन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता 2222 के खसरा नम्बर 795 रकबई 0.2275 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 796 रकबई 0.0445 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 797 रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 798 रकबई 0.0125 हैक्टेयर, खाता सख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0297 हैक्टेयर खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0073 हैक्टेयर, खाता सख्या 1656 के खसरा नम्बर 347 रकबई 0.0253 खसरा नम्बर 551 रकबई 0.0095 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0. 0158 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 686 रकबई 0.0128 हैक्टेयर, खाता सख्या 1389 खसरा नम्बर 345 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 574 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 692 रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 724/2 रकबई 0.0255 हैक्टेयर, खाता सख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकबई 0.0043 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0073 हैक्टेयर, खाता सख्या 738 खसरा नम्बर 576 रकबई 0.0474 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 736 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 738 रकबई 0.0759 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 740 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.3225 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 822 रकबई 0.0945 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकबई 0.1329 हैक्टेयर, खाता सख्या 740 खसरा नम्बर 818 रकबई 0.4300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 823 मि

रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खाता सख्या 988 खसरा नम्बर 1003/1 रकबई 0.0994 हैक्टेयर, खाता सख्या 1679 खसरा नम्बर 346 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 550 रकबई 0.0510 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 639 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खाता सख्या 523 खसरा नम्बर 81 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खाता सख्या 1293 खसरा नम्बर 1003/1 मि रकबई 0.0418 हैक्टेयर, खाता सख्या 1209 के खसरा नम्बर 327 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 358 रकबई 0.0695 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 644 मि रकबई 0.0630 हैक्टेयर, खाता सख्या 55 खसरा नम्बर 1207 रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1208 रकबई 0.0068 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1211 रकबई 0.0136 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 668 रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता सख्या 2003 के खसरा नम्बर 755 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 के खसरा नम्बर 126 मि रकबई 0.0855 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि रकबई 0. 0098 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि रकबई 0.0615 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 मि रकबई 0.0780 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि रकबई 0.0900 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 320 मि रकबई 0.0070 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 322 मि रकबई 0.0060 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 329/2 मि रकबई 0.0049 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 647 मि रकबई 0.0050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 मि रकबई 0.0052 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 मि रकबई 0. 0060 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 802 मि/3 रकबई 0.0019 हैक्टेयर, खाता सख्या 2011 खसरा नम्बर 126 मि रकबई 0.0285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 131/3 मि रकबई 0.0033 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 595 मि रकबई 0.0205 हैक्टेयर, खाता सख्या 723 खसरा नम्बर 819/1 मि रकबई 0.3410 हैक्टेयर, खाता सख्या 463 खसरा नम्बर 94/1 मि रकबई 0.0009 हैक्टेयर, खाता सख्या 464 खसरा नम्बर 94/1 मि रकबई 0.0017 हैक्टेयर, कुल 58 किता कुल रकबा 3.5208 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 (अधिनियमं संख्या 1 सन् 1984) की धारा–4 की उपधारा (1) संबंन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत् लागू रहेंगे , 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 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।

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 उद्घोषित किया गया।

दिनांकः– 05–05–2008

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

287/13-5-08
17-5-08
17-5-08
05/13-08

ATTESTED
17.5.08
READER
S.D.O.
GHAZIABAD

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या- 26/2009—10 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 कासिंग्स डेवलपर्स प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै0 कासिंग्स डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर संजीव श्रीवास्तव पुत्र श्री एम.पी. श्रीवास्तव निवासी ए.—60 सैक्टर—33 नौएडा गौतमबुद्वनगर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 06—04—2009 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 डूण्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 के खाता नम्बर 4133 खसरा नम्बर 124/2 मि. रकबा 0.3790 खसरा नम्बर 125/2मि. रकबा 0.3350 खाता संख्या 1600 खसरा नम्बर 121 मि. रकबा 0.4265 खाता नम्बर 2196 खसरा नम्बर 1200मि. रकबा 0.1010 खाता संख्या 3902 के खसरा नम्बर 1205 मि. रकबा 0.0270 खसरा नम्बर 1206 मि. रकबा 0.0158 खसरा नम्बर 1207 मि. रकबा 0.0226 खसरा नम्बर 1208 मि. रकबा 0.0190 खसरा नम्बर 1211 मि. रकबा 0.0300 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 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 12—10—2009 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 14—10—2009 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाकित 14—10—2009 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्वरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 4133 खसरा नम्बर 124/2 मि. रकबा 0.3790 खसरा नम्बर 125/2मि. रकबा 0.3350 खाता संख्या 1600 खसरा नम्बर 121 मि. रकबा 0.4265 खाता नम्बर 2196 खसरा नम्बर 1200मि. रकबा 0.1010 खाता संख्या 3902 के खसरा नम्बर 1205 मि. रकबा 0.0270 खसरा नम्बर 1206 मि. रकबा 0.0158 खसरा नम्बर 1207 मि. रकबा 0.0226 खसरा नम्बर 1208 मि. रकबा 0.0190 खसरा नम्बर 1211 मि. रकबा 0.0300 है0 राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। ग्रुप हाउसिंग के प्रयोग में लाये जा रहे है। वहॉ कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। मुर्गी पालन, सूअर पालन, बागवानी इत्यादि नहीं हो रही है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाक 14—10—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 1998/अहलमद—राजस्व/2009 दिनाक 30—04—2010 के द्वारा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं ग्राम नगर निगम गाजियाबाद को भेजा गया । सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं नगर निगम गाजियाबाद की ओर से कोई

आख्या / उत्तर प्राप्त नही हुआ, तथा न ही कोई पैरोकार उपस्थित आये। वादी द्वारा वर्णित गाटो का गाजियाबाद विकास प्राधिकारण द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने का उल्लेख किया गया है। ऐसी स्थिति मे वाद को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने का कोई ओचित्य 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 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 विास 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 निबंधित 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 4 मे निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो मे हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा क्रय 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।

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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति 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 क्रय /विक्रय करने की नियत से धारा 143

1 रु. कोर्ट फी Re 1
COURT FEE
भारत INDIA
एक रुपया ONE RUPEE

1 रु. कोर्ट फी Re.1
COURT FEE
भारत INDIA
एक रुपया ONE RUPEE

1 रु. कोर्ट फी Re.1
COURT FEE
भारत INDIA
एक रुपया ONE RUPEE

5 रु. Rs.5
भारत INDIA
पाँच रुपये FIVE RUPEES

5 रु. Rs.5
भारत INDIA
पाँच रुपये FIVE RUPEES

CANCELLED

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 उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

अतः ग्राम डूण्डाहेडा परगना लौनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 1419 फसली के खाता नम्बर 4133 खसरा नम्बर 124/2 मि. रकबा 0.3790 खसरा नम्बर 125/2मि. रकबा 0.3350 खाता संख्या 1600 खसरा नम्बर 121 मि. रकबा 0.4265 खाता नम्बर 2196 खसरा नम्बर 1200मि. रकबा 0.1010 खाता संख्या 3902 के खसरा नम्बर 1205 मि. रकबा 0.0270 खसरा नम्बर 1206 मि. रकबा 0.0158 खसरा नम्बर 1207 मि. रकबा 0.0226 खसरा नम्बर 1208 मि. रकबा 0.0190 खसरा नम्बर 1211 मि. रकबा 0.0300 है0 भूमि स्थित ग्राम डूण्डाहेडा 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 भॉति 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 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।

दिनाकः- 14 -5-2010

(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।

दिनाकः- 14 -5-2010

(महेन्द्र प्रसाद)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)

1. प्रार्थना का दिनांक 27/5/2010
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 7/6/2010
3. नकल देने की तिथि 7-6-10
4. स्टाम्प की कीमत
05/13-00

जॉच कर्ता
मुलना कर्ता

ATTESTED
6.2010
READER
S.D.O./S.D.M
GHAZIABAD

नकल सवाल नं० 299

शब्द सं० 1500

कुल (64) पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 19 / 2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कासिंग्स इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मैसर्स कासिंग्स इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 आफिस 305 अरूणाचल 19 बाराखम्बा रोड कनाट पैलेस नई दिल्ली के अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री मंयक जोशी पुत्र श्री डा0 आर0सी0 जोशी निवासी 31/7 अशोका रोड शिपरा सनसिटी इंद्रापुरम 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 ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 878 के खसरा नम्बर 648/1 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खाता संख्या 2307 के खसरा नम्बर 581/1 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/1 मि रकबई 0.1150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754/2 मि रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/ रकबई 0.0880 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/2 मि रकबई 0.1880 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/4 मि रकबई 0960 हैक्टेयर, खाता संख्या 1751 के खसरा नम्बर 830 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 831 मि रकबई 0.0380 खाता संख्या 1630 खसरा नम्बर 732 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 734 रकबई 0.139 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 826/2 रकबई 0.1830 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 768/2 रकबई 0.1440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 337 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 878/2 रकबई 0.0110 हैक्टेयर, खाता संख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0335 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0475 हैक्टेयर खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0665 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 6 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खाता संख्या 1518 खसरा नम 591/2 मि रकबई 0.0071 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रक 0.0275 हैक्टेयर, खाता संख्या 1967 खसरा नम्बर 718 रकबई 0.2080 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 924 रकबई 0.06 हैक्टेयर, खाता संख्या 2389 खसरा 923/1 रकबई 0.0271 हैक्टेयर, खाता संख्या 2242 खसरा नम्बर 923, रकबई 0.0500 हैक्टेयर, खाता संख्या 1002 खसरा 727 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 776 रकबई 0.1 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1005/1 रकबई 0.2370 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1011 रकबई 0.3160 हैक्टेयर, ख नम्बर 792 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खाता संख्या 705 खसरा नम्बर 947/2 रकबई 0.1580 हैक्टेयर, ख नम्बर 948/1 रकबई 0.2840 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943/1 रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948 रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खाता संख्या 1221 खसरा 1022 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1063 रकबई 1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1064 मि रकबई 0.0820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1010 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, 44 किता कुल रकबा 4.2416 हैक्टेयर भूमि के मालिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। वर्णित भूमि अकृषिक घोषित किये जाने का अनुरोध किया गया है। वादी की ओर से अपने प्रार्थना पत्र के साथ उप खसरा नम्बरान से सम्बन्धित खतौनी 1408 ता 1413 फसली ग्राम डून्डाहेडा की छायाप्रति दाखिल की गयी

वादी का प्रार्थना पत्र जांच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया , के परिप्रेक्ष्य जॉच तहसील गाजियाबाद द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत अपनी आख्या जो उ0प्र0ज0वि0एवं भू0व्य0 की धारा–143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 08–11–2007 सहित प्रस्तुत की गयी है , जिसमें उद्धरत किया है कि उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 878 के खसरा 648/1 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खाता संख्या 2307 के खसरा नम्बर 581/1 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, र नम्बर 804/1 मि रकबई 0.1150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754/2 मि रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खसरा 804/5 रकबई 0.0880 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/2 मि रकबई 0.1880 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/ रकबई 0.0960 हैक्टेयर, खाता संख्या 1751 के खसरा नम्बर 830 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर मि रकबई 0.0380 खाता संख्या 1630 खसरा नम्बर 732 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 734 रकब 1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 826/2 रकबई 0.1830 है खसरा नम्बर 768/2 रकबई 0.1440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर

रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 878/2 रकबई 0.0110 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0335 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0475 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0665 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खाता सख्या 1518 खसरा नम्बर 591/2 मि रकबई 0.0071 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.0275 हैक्टेयर, खाता सख्या 1967 खसरा नम्बर 718 रकबई 0.2080 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 924 रकबई 0.0606 हैक्टेयर, खाता सख्या 2389 खसरा 923/1 रकबई 0.0271 हैक्टेयर, खाता सख्या 2242 खसरा नम्बर 923/2 रकबई 0.0500 हैक्टेयर, खाता सख्या 1002 खसरा 727 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 776 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1005/1 रकबई 0.2370 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1011 रकबई 0.3160 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 792 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खाता सख्या 705 खसरा नम्बर 947/2 रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948/1 रकबई 0.2840 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943/1 रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948/2 रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खाता सख्या 1221 खसरा 1022 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1063 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1064 मि रकबई 0.0820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1010 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, कुल 44 किता कुल रकबा 4.2416 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. 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।

उभ्य 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 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 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

अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी प्रश्नगत आराजी गैर कृषि उपयोग हेतु प्रयोग किया जाता है। माल अभिलेखो 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 भॉति यथावत् लागू रहेगें । 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 878 के खसरा नम्बर 648/1 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खाता सख्या 2307 के खसरा नम्बर 581/1 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/1 मि रकबई 0.1150 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754/2 मि रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/5 रकबई 0.0880 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/2 मि रकबई 0.1880 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 804/4 मि रकबई 0.0960 हैक्टेयर, खाता सख्या 1751 के खसरा नम्बर 830 मि रकबई 0.0570 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 831 मि रकबई 0.0380 खाता सख्या 1630 खसरा नम्बर 732 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 734 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 मि रकबई 0.1260 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 826/2 रकबई 0.1830 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 768/2 रकबई 0.1440 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 769 मि रकबई 0.0130 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 337 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 878/2 रकबई 0.0110 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0335 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 मि रकबई 0.0285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 605 मि रकबई 0.0475 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 648 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 649 मि रकबई 0.0665 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 मि रकबई 0.0505 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 782 मि रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खाता सख्या 1518 खसरा नम्बर 591/2 मि रकबई 0.0071 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 698 मि रकबई 0.0058 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 821 मि रकबई 0.0275 हैक्टेयर, खाता सख्या 1967 खसरा नम्बर 718 रकबई 0.2080 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 924 रकबई 0.0606 हैक्टेयर, खाता सख्या 2389 खसरा 923/1 रकबई 0.0271 हैक्टेयर, खाता सख्या 2242 खसरा नम्बर 923/2 रकबई 0.0500 हैक्टेयर, खाता सख्या 1002 खसरा 727 रकबई 0.1140 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 776 रकबई 0.1770 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1005/1 रकबई 0.2370 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1011 रकबई 0.3160 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 792 रकबई 0.0760 हैक्टेयर, खाता सख्या 705 खसरा नम्बर 947/2 रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948/1 रकबई 0.2840 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943/1 रकबई 0.0210 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948/2 रकबई 0.0040 हैक्टेयर, खाता सख्या 1221 खसरा 1022 रकबई 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1063 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1064 मि रकबई 0.0820 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1010 रकबई 0.1520 हैक्टेयर, कुल 44 किता कुल रकबा 4.2416 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) संबंधी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत् लागू रहेगें , अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, तो

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

दिनांकः– 5-5-2008

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

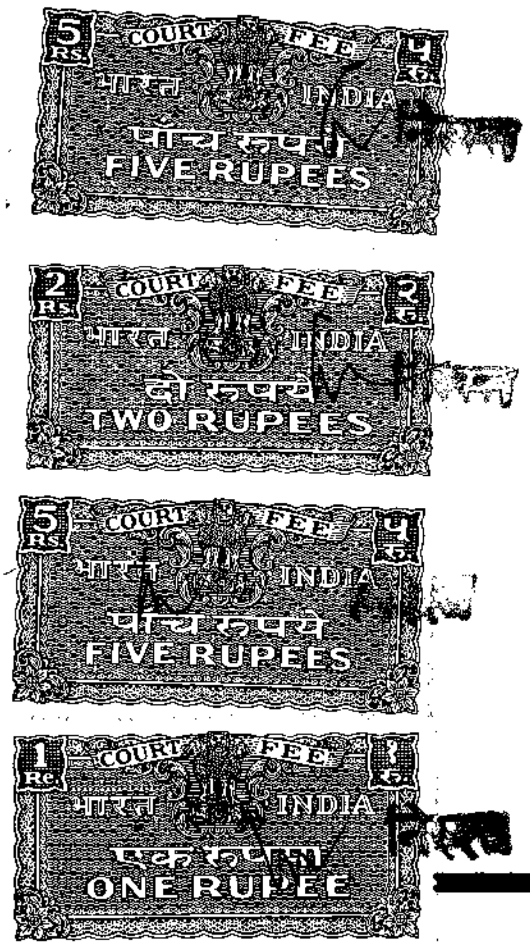
आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।

दिनांकः– 5-5-2008

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

1. ... 299/13-5-08
2. ... 17-5-08
3. ... 17-5-08
4. ... 04/13-08

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



नकल सवाल नं० 197

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 82/2008–09 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 क्रासिग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै क्रासिग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि0 डारेक्टर श्री अशोक गुप्ता पुत्र श्री ज्ञानप्रकाश गुप्ता निवासी म.न. 189 योजना विहार दिल्ली–95 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाक 06–04–2009 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 2126 खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.0050 खाता संख्या 795 खसरा नम्बर 1249मि. रकबा 0.0167 खाता संख्या 925 खसरा नम्बर 1003/1 रकबा 0.0390 है0 के मालिक काबिज संक्रमणीय 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 12–08–2009 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 20–08–2009 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाकित 20–08–2009 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमे उद्धरत किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 2126 खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.0050 लगानी 0.10 पैसे खाता संख्या 795 खसरा नम्बर 1249मि. रकबा 0.0167 लगानी 0.40 पैसे खाता संख्या 925 खसरा नम्बर 1003/1 रकबा 0.0390 है0 लगानी 1.30 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। वहॉ 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 20–08–2009 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 1194/अहलमद–राजस्व/2009 दिनाक 23–09–2009 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 खसरो का उपयोग कृषि कार्यो के लिए नही हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना

Rs.5 INDIA FIVE RUPEES

Rs.5 INDIA FIVE RUPEES

उचित है। परन्तु स्थानीय विकास प्रधिकरण /निकाय के प्राविधान बाधक न हो इस हेतु संदर्गित भूमि के किसी भी प्रकार का विकास व निगार्ण 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 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।

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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 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 2126 खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.0050 लगानी 0.10 पैसे खाता संख्या 795 खसरा नम्बर 1249मि. रकबा 0.0167 लगानी 0.40 पैसे खाता संख्या 925 खसरा नम्बर 1003/1 रकबा 0.0390 है0 लगानी 1.30 पैसे भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के

आराजी हर तरह पर

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 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 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 सपठित नियम 137 मे अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबधन 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: 09-3-2010

(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:–09-3-2010

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

197 05-05-10
11-5-10
11-5-10
85/13-00

ATTESTED
11-5-2010
READER

ई औरोमोसेल हर तरह पर गुप्त...

नकल तसदीक हर 168 आज हरत व्यवहारानुसार

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 40/2010-11 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 क्रासिंग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय 12-1-2011

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही मै0 क्रासिंग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि0 डायरेक्टर श्री अमित जैन पुत्र श्री पी0के0जैन निवासी म.न. सी. 215 विवेक विहार दिल्ली-95 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाकं 21-01-2011 जो उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश और 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 लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 1008 खसरा नम्बर 1247 मि. रकबा 0.0890 खाता संख्या 2609 खसरा नम्बर 1226 रकबा 0.1260, खसरा नम्बर 1227 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1241/2 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 1242 म. रकबा 0.2150, खसरा नम्बर 1246 रकबा 0.1770 खाता संख्या 1820 खसरा नम्बर 1241/1 रकबा 0.1960, खाता नम्बर 4364 के खसरा नम्बर 1202 म. रकबा 0.3540 खाता नम्बर 2799 के खसरा नम्बर 1203/2 रकबा 0.2150 खाता संख्या 2792 के खसरा नम्बर 1204 मि. रकबा 0.0760 एवं खाता संख्या 4124 के खसरा नम्बर 1249 मि. रकबा 0.1610 खसरा नम्बर 1203/2 रकबा 0.2150 हैक्टेयर के मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे वादी का नाम दर्ज है। वर्णित खसरा नम्बरों 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 14-03-2011 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 18-03-2011 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनॉकित 18-03-2011 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमें उद्धरत किया है कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 1008 खसरा नम्बर 1247 मि. रकबा 0.089 खाता संख्या 2609 खसरा नम्बर 1226 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1227 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1241/2 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 1242 म. रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 1246 रकबा 0.1770 खाता संख्या 1820 खसरा नम्बर 1241/1 रकबा 0.1960 खाता नम्बर 4364 के खसरा नम्बर 1202 मि. रकबा 0.3540 खाता नम्बर 2799 के खसरा नम्बर 1203/2 रकबा 0.2150 खाता संख्या 2792 के खसरा नम्बर 1204 म. रकबा 0.0760 एवं खाता संख्या 4124 के खसरा नम्बर 1249 मि. रकबा 0.1610 खसरा नम्बर 1203/2 रकबा 0.2150 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। मौके पर वर्णित खसरो का उपयोग ग्रुप हाउसिंग/ टाउनशिप बनाने हेतु किया जा रहा है। आबादी भूमि है। वहॉ 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 18-03-2011 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है, के आधार पर वाद योजित किया गया।

प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने के सम्बन्ध मे न्यायालय के पत्र संख्या 659/अहलमद-राजस्व/2011 दिनॉक 23-03-2011 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 वाद को अनावश्यक रूप से लम्बित रखने का कोई औचित्य नही है। अतः वाद का निस्त पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर किया जाना विधिसंगत है।

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

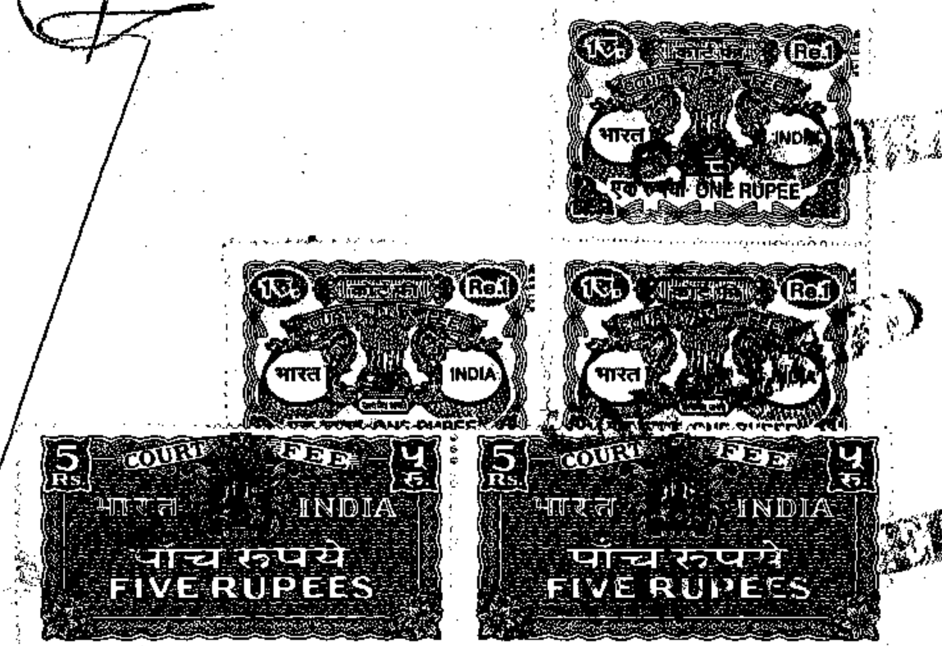
राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 8164/5–49 ए/03 दिनं 28–01–2004 मे यह व्यवस्था दी गयी है कि कृषि भूमि का भू–उपयोग परिवर्तित होने उप–जिलाधिकारी द्वारा अभियान चलाकर स्वप्रेरणा से धारा 143 के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये प्रश्नगत आराजी गैर कृषि उपयोग हेतु प्रयोग किया जाता है। माल अभिलेखो मे कृषि दर्ज होने कारण स्टाम्प अपवंचना हो रही है।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 6416/जी–5–22ए/07 दिना 2–8–2007 के द्वारा निर्देशित किया गया है कि संक्रमणीय भूमिधर वाला भूमिधर अपने खाते उसके भाग को कृषि उद्यानीकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कु पालन भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है, तो परगने को इंचार्ज असिस्टें कलेक्ट्रर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उत्त प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे प्राविधान हैं कि धा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेश एक्ट 1908 में किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क ओर नियत रीति से निबन्धित क लेगा। निर्देशित किया गया है। कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन रोक जाय। अतः शासनादेशो के अनुपालन मे उक्त भूमि को गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचि प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15286 दिनां 25–09–2007 के पैरा 4 मे निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो मे हं रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा क्रय 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 पूर्ण किया जाय।

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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति 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 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। शासनादेशों के अनुपालन एवं स्टाम्प के

उप जिला मजिस्ट्रेट गाजियाबाद
जनपद—गाजियाबाद


1रु. Re.1
भारत INDIA
एक रुपया ONE RUPEE
5 Rs. COURT FEE ५ रु.
भारत INDIA
पाँच रुपये
FIVE RUPEES

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 1008 खसरा नम्बर 1247 मि. रकबा 0.0890 खाता संख्या 2609 खसरा नम्बर 1226 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1227 रकबा 0.1260 खसरा नम्बर 1241/2 रकबा 0.0380 खसरा नम्बर 1242 म. रकबा 0.2150 खसरा नम्बर 1246 रकबा 0.1770 खाता संख्या 1820 खसरा नम्बर 1241/1 रकबा 0.1960 खाता नम्बर 4364 के खसरा नम्बर 1202 म. रकबा 0.3540 खाता नम्बर 2799 के खसरा नम्बर 1203/2 रकबा 0.2150 खाता संख्या 2792 के खसरा नम्बर 1204 मि. रकबा 0.0760 एवं खाता संख्या 4124 के खसरा नम्बर 1249 मि. रकबा 0.1610 खसरा नम्बर 1203/2 रकबा 0.2150 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या 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 परिर्वतन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत 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 पड़ेगा। वादी को निर्देशित किया जाता है, कि वह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमित के उपरान्त करेगा तथा भू–उपयोग परिर्वतन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखों 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 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्टेशन एक्ट 1908 के तहत निबधन 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 इस न्यायालय को लौटा दें। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनाकः–19–05–2011

(डी0पी0 पाल)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांकः–19–05–2011

(डी0पी0पाल)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

1. आवेदन का दिनांक 168 19-5-11
2. प्रार्थना की तैयारी का दिनांक 21-5-11
3. नकल देने की तिथि 21-5-11
4. स्टाम्प की कीमत 85/13-00

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

नकल तकसल हे- 39 इस्तदस्तावेज.... कुल 03 पृष्ठ

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 01 /2011–12 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

कासिंग्स इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय दि० 05/12/2011

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही कासिंग्स इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 रजिस्ट्रर्ड आफिस 102 फ्लोर वी–4 टावर प्लाट नम्बर 14 कम्यूनिटी सेन्टर कडकडडूमा दिल्ली द्वारा डायरेक्टर श्री अमित जैन पुत्र पी0के0 जैन निवासी सी–215 विवेक बिहार दिल्ली–95 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाँक 12–07–2011 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 4668 खसरा नम्बर 1225मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खाता नम्बर 4078 खसरा नम्बर 1248 मि.रकबा 0.1644 हैक्टेयर खाता नम्बर 4669 खसरा नम्बर 1225 मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खाता नम्बर 4667 खसरा नम्बर 1245 मि. रकबा 0.0510 हैक्टेयर खाता नम्बर 946 खसरा नम्बर 715 मि. रकबा 0.2128 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1026/2 रकबा 0.2528 हैक्टेयर खाता नम्बर 1436 के खसरा नम्बर 323 मि. रकबा 0.1600 हैक्टेयर के मालिक काबिज संकमणीय 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 की सत्यप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य में जॉच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा करके दिनाँक 30–09–2011 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनांक 17–11–2011 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनांकित 17–11–2011 सहित प्रेषित की गयी है तथा जिसमे उद्धरित किया है। कि खतौनी वर्ष 1414 ता 1419 फसली के खाता नम्बर 4668 खसरा नम्बर 1225मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खाता नम्बर 4078 खसरा नम्बर 1248 मि.रकबा 0.1644 हैक्टेयर खाता नम्बर 4669 खसरा नम्बर 1225 मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खाता नम्बर 4667 खसरा नम्बर 1245 मि. रकबा 0.0510 हैक्टेयर खाता नम्बर 946 खसरा नम्बर 715 मि. रकबा 0.2128 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1026/2 रकबा 0.2528 हैक्टेयर खाता नम्बर 1436 के खसरा नम्बर 323 मि. रकबा 0.1600 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नक्शा स्वीकृत है उक्त खसरा नम्बरो में कासिग्स रिपब्लिक टाउनशिप डून्डाहेडा ग्रुप हाउसिंग प्रस्तावित है। वहॉ कोई कृषि कार्य नही हो रहा है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाँक 17–11–2011 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है के आधार पर वाद योजित किया गया।

कासिंग्स इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 8 के ब्लाक गौड ग्रीन सिटी इद्रापुरम द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुमित अग्रवाल पुत्र श्री वी0 के अग्रवाल 3/4 मोल सिटी रोड चिफ सनसिटी इद्रापुरम गाजियाबाद के प्रार्थना पत्र दिनांक 06–11–2007 के सन्दर्भ में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मानचित्र स्वीकृत संख्या 208/एम.पी./07–941/ई.एच.ए./जी.एच./2007–08 दिनांक 27–12–2007, व प्रार्थना पत्र दिनांक 23–02–2007 के सन्दर्भ में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मानचित्र स्वीकृत संख्या 163/एम.पी./07–2325/ई.एच.ए./जी.एच./2006–07,

दिनांक 01–11–2007 तथा प्रार्थना पत्र दिनांक 06–09–2008 के सन्दर्भ में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के मानचित्र स्वीकृत संख्या 629/एम.पी./09–1021/ई.एच.ए./जी.एच./2008–09 दिनांक 18–02–2009 के द्वारा ग्रुप हाउसिंग भवन कालौनी कमशः जी. एच.–5, 6, 11 व अन्य डूडाहेडा में विकसित करने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। ऐसी स्थिति मे पुनः आख्या की आवश्यकता नही है। 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 विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व द्वारा विद्वतापूर्ण प्रस्तुत तर्को 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 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 दिनाँक 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 उद्यानीकरण 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 की 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। यह भी 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 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।

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 भॉति 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 क्रय /विक्रय 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 05/12/2011

अतः ग्राम डून्डोहेडा परगना लौनी के खाता खतौनी वर्ष 1414 1419 फसली के खाता नम्बर 4668 खसरा नम्बर 1225मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खाता नम्बर 4078 खसरा नम्बर 1248 मि. रकबा 0.1644 हैक्टेयर खाता नम्बर 4669 खसरा नम्बर 1225 मि. रकबा 0.0570 हैक्टेयर खाता नम्बर 4667 खसरा नम्बर 1245 मि. रकबा 0.0510 हैक्टेयर खाता नम्बर 946 खसरा नम्बर 715 मि. रकबा 0.2128 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1026/2 रकबा 0.2528 हैक्टेयर खाता नम्बर 1436 के खसरा नम्बर 323 मि. रकबा 0.1600 हैक्टेयर स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी 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 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, ओर बिना अनुमित क्रय /विक्रय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0अ0वि0अ0 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 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।

दिनाकः-05-12-2011

(शिव 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।

दिनाकः-05-12-2011

उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

30/05-12-2011
8-12-2011
08-12-2011
1300

8/8-12-2011
R. K. DOCK
S.D.O./S.D.M
GHAZIABAD

COURT FEE
भारत INDIA
दस रुपये TEN RUPEES
TWO RUPEES
CANCELLED

नकल दखल नं० 431 ड्राफ्ट नं० ...

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 69/2012-13 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम डून्डाहेडा परगना – लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही वादी मैसर्स कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा सतीश कुमार पुत्र कृपाराम निवासी रिपब्लिक ग्लास गेट डून्डाहेडा गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाँक 28-04-2012 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 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 संकमणीय 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 सत्यप्रतियॉ 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 0.0695 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 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 दिनॉंक 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/भू0अ0अ0/2013 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 प्रताव में सम्मल्लित नही है। उक्त खसरा नम्बरान की भूमि मै0 कासिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 (कन्शोर्सियम) 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 तर्को का अनुश्रवरण 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 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।

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 भॉंति 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 डून्डाहेडा 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 0.2406 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

(3)

खसरा नम्बर 437/1 मि. रकबा 0.0443 हैक्टेयर वादी के स्वामित्व की भूमि स्थित ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी लगानी फर्दफाटनुसार वादी के स्वामित्व की संक्रमणीय 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 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, ओर बिना अनुमित कय /विकय 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।

दिनाकः– 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।

दिनांकः– 22-07–2013

22.7.13

उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

431 | 24-7-13
25-7-13
24-7-13
05 | 13-

ATTESTED
24-7-2013
READER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

नकल हलफनामा सं० 297

प्रस्तुत सं० 1300

न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 18/2007 अन्तर्गत धारा– 143 उ0प्र0ज0वि0अ

ग्राम– डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मसर्स कोसिंगस प्रमोटर्स प्रा0 लि0 बनाम सरकार

नकल निर्णय दि० 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 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 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 सख्या 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 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 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 कालोनी विकसित करने हेतु डी0पी0आर0 का अनुमोदन किया जा चुका है। वर्तमान मे 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, जिसमे 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 गिरानो एक्सपोटर्स प्रा0लि0बनाम एडिसनल कमीशनर मेरठ मंडल मेरठ में 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 हापुड के सम्बन्ध में था।

उभ्य पक्षा 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। चूँकि 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 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 में प्राविधान है कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय , जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 में किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क और नियत रीति से निबंधित कर लेगा । निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः राजकीय हित मे 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 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 दिनांक — 02/5/08

अतः ग्राम उन्डाहेडा की उद्धरण खतौनी वर्ष 1408 ता 1413 फसली के खाता संख्या 1403 के खसरा नम्बर 665 मि रकवई 0.0015 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 मि रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 664 मि रकबई 0.0024 हैक्टेयर, खाता सख्या 1659 खसरा नम्बर 73/2 रकबई 0.0099 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 790 मि रकबई 0.0042 हैक्टेयर, खाता सख्या 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 रकवई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1057 रकबई 0.2530 हैक्टेयर, खाता सख्या 2305 खसरा नम्बर 603 मि रकबई 0.0080 हैक्टेयर, खाता सख्या 2309 खसरा नम्बर 1209/2 रकबई 0.1390 हैक्टेयर, खाता सख्या 453 खसरा नम्बर 723 मि रकबई 0.5120 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 333 रकबई 0.3670 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 334 रकवई 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 सख्या 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 सख्या 2242 खसरा नम्बर 343 रकवई 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 रकवई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 817 रकबई 0.1075 हैक्टेयर, खसरा 822 रकबई 0.0315 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 99 रकवई 0.0443 हैक्टेयर, कुल 38 किता कुल रकबा 4.5879 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम उन्डाहेडा 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 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।

गाजियाबाद

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

COURT FEE 5 Rs. भारत INDIA पाँच रुपये FIVE RUPEES

COURT FEE 2 Rs. भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES

COURT FEE 5 Rs. भारत INDIA पाँच रुपये FIVE RUPEES

COURT FEE 1 Re. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

297/13-5-08
17-5-08
17-5-08
04/13-02

कोर्ट प्रति

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