आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :बरेली,जनपद :बरेली,तहसील :बरेली
वाद संख्या :-9705/2021
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T2021121311019705
खेम करन लाल बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

निर्णय

प्रस्तुत वाद में वादी खेमकरन लाल पुत्र तुलसीराम नि0ग्राम मोहनपुर उर्फ रामनगर परगना तहसील व जिला बरेली द्वारा ग्राम चन्दपुर बिचपुरी परगना तहसील व जिला बरेली स्थित आराजी गाटा संख्या–505 रकवा 0.5060हे0 भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा–80 के अन्तर्गत उद्घोषण कराये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थना पत्र की जांच तहसीलदार सदर, बरेली से कराई गई। तहसीलदार सदर, बरेली द्वारा जांच आख्या दिनॉक 13.01.2022 प्रस्तुत की गई।

तहसीलदार सदर, बरेली की आख्या दिनांक 13.01.2022 में उल्लिखित किया है कि ग्राम चन्दपुर बिचपुरी परगना तहसील व जिला बरेली स्थित आराजी गाटा संख्या–505 रकवा 0.5060हे0 पर कृषि कार्य नहीं हो रहा है उपरोक्त भूमि आबादी के प्रयोग में लायी जा रही है जिसमे पक्का आवास निर्मित है बरेली विकास प्राधिकरणकी योजना के अन्तर्गत नहीं है। प्रस्तावित भूमि पर कुक्कुट पालन आदि कार्य नहीं हो रहा है, ग्राम चकबन्दी कियाओं के अन्तर्गत नहीं है, सम्बन्धित आराजी से सम्बन्धित कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन नहीं है, सम्बन्धित आराजी ताल–पोखर के रूप में नहीं है। आख्या में यह भी उल्लिखित किया गया है कि प्रस्तावित भूमि पर आबादी बनने से सार्वजनिक हित के प्रभावित होने की सम्भावना नहीं है। आख्या के साथ खतौनी, खसरा, चकबन्दी आकार पत्र–41 व 45, नकल खसरा–1359फ0 व स्थल के फोटोग्राफ दाखिल किये गये हैं। वादी तन्हा खातेदार है इसलिए उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2020 के प्राविधान के प्राविधान इस पर प्रभावी नहीं हैं। तद्नुसार तहसीलदार सदर, बरेली द्वारा आख्या प्रेषित की गयी है।

प्रस्तावित आराजी के सम्बन्ध में बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली से आख्या प्राप्त की गयी। बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा आपत्ति दिनांक 10.02.2022 प्रस्तुत की गयी जिसके अनुसार उक्त आराजी का भू–उपयोग आवासीय अंकित है।

मेरे द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर यह स्पष्ट है कि ग्राम चन्दपुर बिचपुरी परगना तहसील व जिला बरेली स्थित आराजी गाटा संख्या–505 रकवा 0.5060हे0 आराजी गैर कृषिक प्रयोजन में आ रही हैं तथा बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली के अनुसार भू–उपयोग आवासीय है प्रस्तावित भूमि पर कृषि कार्य तथा कुक्कुट पालन आदि कार्य नहीं हो रहा है। तहसीलदार सदर, बरेली की आख्या दिनांक 13.01.2022 के आधार पर जिलाधिकरी, बरेली महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार उक्त आराजी का मूल्यांकन 2,00,00,000/– रू0 प्रति हेक्टेयर के अनुसार का 1 प्रतिशत 1,01,200/–रू0 होता है। वादी ने धनराशि रूपये 1,01,200/–रू0 के जुडिशियल स्टाम्प द्वारा न्यायालय शुल्क एवं 1 प्रतिशत 1,01,200/– रू0 उद्घोषणा शुल्क के रूप में चालान संख्या–00027 दिनांक–11-02-2022 दाखिल किया गया है। इसके अतिरिक्त चिन्हांकन शुल्क के रूप में 1000/– रू0 चालान संख्या–BB00023 दिनांक-11-02-2022 द्वारा शुल्क दाखिल किया गया है।

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :बरेली,जनपद :बरेली,तहसील :बरेली
वाद संख्या :-9705/2021
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T2021121311019705
खेम करन लाल बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश सं0–M.S.-21/8-3-13-47 विविध/13 दिनांक 03.06.2013 में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 143 के सम्बन्ध में राजस्व विभाग के शासनादेश सं0–1192/एक–1–3012–24(2)/ 2012 दिनांक 24.12.2012 में जारी निर्देशों के क्रम में यह स्पष्ट किया गया है कि उत्तर प्रदेश जमींदार विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 143 की व्यवस्था के अन्तर्गत प्रख्यापन मात्र से भू–उपयोग परिवर्तन नहीं हो जाता है और न ही इसे उत्तर प्रदेश नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 में मान्यता प्रदत्त है। यदि किसी स्तर पर धारा 143 के अर्न्तगत प्रख्यापन को भू–उपयोग परिवर्तन के रूप में स्वीकार किया जाता है तो यह विधि विरूद्ध होगा और ऐसा भू–उपयोग परिवर्तन सदा निष्प्रभावी होगा। तदानुसार इस हेतु दोषी के विरूद्ध विधिक कार्यवाही भी की जायेगी। धारा 80 उ0प्र0रा0सं0, 2006 में की गई कार्यवाही मात्र एक राजस्व प्रक्रिया है। इससे न ही भू–उपयोग में परिवर्तन होता है और न ही उ0 प्र0 नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के उत्दण्डों के अन्तर्गत अनुबद्ध माना जाता है। यदि विकास प्राधिकरण को किये गये किसी भी निर्माण से आपत्ति होती है तो वह उपर्युक्त अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही करने को स्वतन्त्र है तथा धारा 80 उ0प्र0रा0संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 की उद्घोषणा से उसके अधिकार क्षेत्र पर कोई प्रभाव नहीं होता है। धारा–80 उ0प्र0रा0संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 के प्राविधानों में केवल मौके पर निर्माण इत्यादि देखने का प्राविधान है तथा धारा–80(7) उ0प्र0रा0संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 के अन्तर्गत सार्वजिन न्यूसेन्स देखने का अधिकार है। वादी द्वारा प्रस्तावित आराजी का उपयोग बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली की महायोजना में प्रस्तावित उपयोगों के विरूद्ध अथवा बिना अनुमति किये जाने पर बरेली विकास प्राधिकरण दोषियों के विरूद्ध एतद्द्वारा कार्यवाही करने हेतु स्वतन्त्र है।

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 की धारा–80(2) के द्वितीय परन्तुक में व्यवस्था प्रदत्त की गयी है कि यदि भूमिधर, इस उपधारा के अधीन घोषणा के दिनांक से पांच वर्ष की अवधि के भीतर प्रस्तावित गैर कृषि सम्बन्धी गतिविधि प्रारम्भ करने में विफल रहता है तो उपधारा (2) के अधीन जोत के अधीन घोषणा व्यपगत हो जायेगी:

परन्तु यह और भी कि इस उपधारा के अधीन घोषणा, भू–उपयोग परिवर्तन की कोटि में नहीं होगी और उक्त भूमि निरन्तर कृषि भूमि के रूप में ही समझी जायेगी। तथापि, भूमिधर ऐसी जोत या उसके आंशिक भाग, जिसके लिए इस उपधारा के अधीन घोषणा प्राप्त की गयी हो, पर प्रस्तावित गतिविधि अथवा परियोजना के लिए ऋण और अन्य आवश्यक अनुज्ञाएं, समाशोधन आदि प्राप्त करने का हकदार होगा;

Scanned with CamScanner

आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी
मण्डल :बरेली,जनपद :बरेली,तहसील :बरेली
वाद संख्या :-9705/2021
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T2021121311019705
खेम करन लाल बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
अंतर्गत धारा:- 80, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

अतः तहसीलदार सदर बरेली की आख्या से सहमत होते हुये वादीय आराजी को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 की धारा–80(2) के अन्तर्गत उद्घोषणा किया जाना तर्कसंगत व न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपर्युक्त तथ्यो के आलोक में तहसीलदार सदर, बरेली की आख्या दिनांक 13.01.2022 से सहमत होते हुये वादी खेमकरन लाल पुत्र तुलसीराम नि0ग्राम मोहनपुर उर्फ रामनगर परगना तहसील व जिला बरेली की ग्राम चन्दपुर बिचपुरी परगना तहसील व जिला बरेली स्थित आराजी गाटा संख्या–505 रकवा 0.5060हे0 आराजी गैर कृषिक प्रयोजन में आ रही हैं तथा बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली के अनुसार भू–उपयोग आवासीय है प्रस्तावित भूमि पर कृषि कार्य तथा कुक्कुट पालन आदि कार्य नहीं हो रहा है, को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 की धारा–80(2) के अन्तर्गत उद्घोषणा की जाती है। इसके अतिरिक्त यदि भविष्य में दिये गये प्रयोजनों से इतर भूमि का उपयोग होता है या उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2019 की धारा–80(7) में उल्लिखित प्राविधानों–**"इस धारा के अधीन उप जिलाधिकारी द्वारा कोई घोषणा नहीं की जा सकती है, यदि उसका यह समाधान हो जाये कि भूमि या उसके आंशिक भाग का उपयोग, ऐसे प्रयोजन के लिये किया जा रहा है या किया जाना प्रस्तावित है, जिसके कारण लोक उपताप होना या लोक व्यवस्था, लोक स्वास्थ्य, सुरक्षा या सुविधा पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ना सम्भावित हो या जो महायोजना में प्रस्तावित उपयोगों के विरूद्ध हो;"** का उल्लंघन होता है या अभिलेख असत्य पाये जाने पर यह आदेश स्वतः समाप्त होगा। तहसीलदार सदर, बरेली की आख्या दिनांक 13.01.2022 इस आदेश का अंग रहेगी। आदेश की एक प्रति सब रजिस्ट्रार बरेली को भेजी जाये। परवाना अमलदरामद जारी हो। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक– 18.02.2022

18/02/2022
(कुमार धर्मेन्द्र)
उप जिलाधिकारी सदर,
बरेली।

1-प्रार्थी का नाम ....
2-रजिस्ट्रेशन नं० 38
3-प्रा० पत्र देने की तिथि 18/2/2022
4-नकल तैयार होने का दिनांक 18/2/2022
5-नकल देने का दिनांक 18/2/2022
6-शुल्क (3/-)
7-प्रतिलिपि बनाने वाले के हस्ताक्षर
8-मिलान कर्ता के हस्ताक्षर
9-.......... 30

सत्य प्रतिलिपि
18/2/2022
पेश कार
उपजिलाधिकारी

पृष्ठ संख्या :

Scanned with CamScanner