न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

वाद संख्या 4ए /2012–13

तहसील व जिला गाजियाबाद

ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद

उत्तर प्रदेश सरकार

श्रीमति कैला देवी बनाम

नकल निर्णय 10-10-12

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही श्रीमति कैला देवी पत्नी स्व. श्री जहाँगीर निवासी ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 03-09-2012 जो उत्तर प्रदेश जमींदारी 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 मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 141 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.7575 हैक्टेयर खाता संख्या 139 खसरा नम्बर 1015 रकबा 2.898 हैक्टेयर खसरा नम्बर 1111 रकबा 1.2360 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 1418 ता 14123 की सत्यप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जाँच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जाँच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा दिनाक 05-09-2012 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 05-09-2012 को अपनी संस्तुति द्वारा जाँच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 मे विहित प्रारूप दिनाँकित 05-09-2012 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमें उद्धरत किया है कि खतौनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली के खाता नम्बर 139 खसरा नम्बर 1015 रकबा 2.8920 हैक्टेयर खाता संख्या 141 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.7575 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित है। मौके पर बाउन्ड्रीवाल 1 बडा कमरा बना हुआ है तथा चार कमरे निमर्णाधीन है। वर्णित भूमि की प्रकृति अकृषिक हो गयी है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाक 05-09-2012 मे वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है., के आधार पर वाद योजित किया गया।

वादी के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान नामिका वकील राजस्व को सुना गया तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि सदर्भित भूमि खसरें की भूमि 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 सदर्भित 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।

For NILAYA INFRA PVT. LTD.

For NILAYA INFRA PVT. LTD.

Director

Authorised Signatory

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 कलेक्टर 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 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 नियन्त्रित कर लेगा। निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन रोका जाय। अतः शासनादेशो के अनुपालन मे इसे 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 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 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पड़ेगा। शासनादेशों के अनुपालन एवं स्टाम्प की अपवंचना से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश 10-10-12

अतः ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद के खाता खतौनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली के खाता नम्बर 139 खसरा नम्बर 1015 रकबा 2.8920 हैक्टेयर खाता संख्या 141 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.7575 हैक्टेयर लगानी फर्द फार्दफाटनुसार स्थित ग्राम मोरटा परगना परगना जलालाबाद की तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशों के कम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भॉति यथावत लागू रहेंगें , 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। 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 परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखो मे

For NILAYA INFRA PVT. LTD.

Authorised Signatory

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 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 इस न्यायालय को लौटा दें। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनांक:-10-10-2012

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

10.10.12

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

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

दिनांक:-10-10-2012

10.10.12

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

उप जिला मजिस्ट्रेट

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
For NILAYA INFRA PVT. LTD.
Director
Authorised Signatory

केवल सरकारी कार्य हेतु

न्यायालय उप जिलाधिकारी /सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद सख्या 5ए/2012–13 अन्तर्गत धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0

ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद

विजय सिह बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

नकल निर्णय 10/10/12 ... उपजिलाधिकारी गाजियाबाद

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही विजय सिह पुत्र श्री रामलाल निवासी ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनाक 03–09–2012 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 मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 97 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.3787 हैक्टेयर खाता 847 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.9685 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 1418 ता 1423 की सत्यप्रति दाखिल की गयी है।

वादी का प्रार्थना पत्र जॉच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जॉच नायब तहसीलदार (मु0) गाजियाबाद द्वारा दिनाक 05–09–2012 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनाक 05–09–2012 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि0 की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनॉकित 05–09–2012 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमें उद्धरत किया है कि खतौनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली के खाता नम्बर 97 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.3787 हैक्टेयर खतौनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली के खाता नम्बर 847 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.9685 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखो मे वादी के नाम अंकित हैं। मौके पर वर्णित भूमि की प्रकृति परिवर्तित होकर अकृषिक हो गयी है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनाक 05–09–2012 न वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है,, के आधार पर वाद योजित किया गया।

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

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग–5 लखनऊ संख्या 8164/5–49 ए/03 दिनॉक 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 उद्यानीकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
For NILAYA INFRA PVT. LTD.
Director
Authorised Signatory

[illegible] भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है, तो परगने को इंचार्ज असिस्टेन्ट कलक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जाँच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध मे उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 कि धारा 145 मे प्राविधान हैं कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 में किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क और नियत रीति से नियमित कर लेगा। निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप मे राजस्व का अपवंचन रोका जाय अतः शासनादेशो के अनुपालन मे इसे गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15266 दिनांक [illegible]-09-2007 के पैरा 4 मे निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रो मे [illegible] शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा क्रय की जा रही भूमि का सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमींदारी 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 सदर्भित 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) सम्बन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेंगे । यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 मे वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है या अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि को बिना 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। 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।

[illegible] आदेश 10-10-12

अतः ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद के खाता खतौनी वर्ष 1412 ता 1417 फसली के खाता नम्बर 97 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.3787 हैक्टेयर खतौनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली खाता संख्या 547 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.9685 हैक्टेयर लगानी फर्द फार्दफाटनुसार स्थित ग्राम मोरटा परगना परगना जलालाबाद को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशो के क्रम मे स्टाम्प अपवंचना रोकने के उददेश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास एवं निर्माण व भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 अधिनियम संख्या 1 सन 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) संबन्धी प्राविधान पूर्व की भाँति यथावत लागू 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 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पड़ेगा। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नही पड़ेगा। वादी को निर्देशित किया जाता है कि वह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण / सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के उपरान्त करेगा तथा भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखों मे अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये।

[illegible]

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 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 इस न्यायालय को लौटा दें। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार मे संचित हो।

दिनाकः–10–10–2012

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

10.10.12
(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

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

दिनांकः–10–10–2012

10.10.12
(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्ट्रर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

उप जिला मजिस्ट्रेट सदर-गाजियाबाद (उ0प्र0)

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
For NILAYA INFRA PVT. LTD.
Director
Authorised Signatory