

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

बाद संख्या 4ए/2012-13

अन्तर्गत धारा 143 उ०प्र०ज०वि०अ०

ग्राम मोरटा

परगना जलालाबाद

तहसील व जिला गाजियाबाद

श्रीमति कैला देवी

बनाम

उत्तर प्रदेश सरकार

प्रस्तुत

निर्णय 10-10-12

प्रस्तुत बाद 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 बादी द्वारा रिजित 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 संकमणीय भूमिधर के रूप में बादी 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।

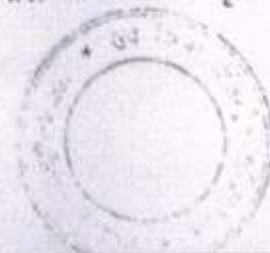
बादी का प्रार्थना पत्र जाँच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया, के परिप्रेक्ष्य जॉच नायब तहसीलदार (मु०) गाजियाबाद द्वारा दिनांक 05-09-2012 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनांक 05-09-2012 को अपनी संस्तुति द्वारा जाँच आख्या जो उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य० अधि० की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 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 अभिलेखों में बादी के नाम अंकित है। मौके पर बाउन्ड्रीवाल 1 बड़ा कमरा बना हुआ है तथा चार कमरे निर्माणाधीन है। वर्णित भूमि की प्रकृति अकृषिक हो गयी है। प्रस्तुत आख्या को तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आख्या दिनांक 05-09-2012 में वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है, के आधार पर बाद योजित किया गया।

बादी के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान नागिका वकील राजस्व को सुना गया तथा पत्रावली का अध्ययन एवं परिशीलन करने के उपरान्त न्यायालय के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि सदर्मित भूमि खसरों की भूमि का उपयोग कृषि कार्यों के लिए नहीं हो रहा है। इसलिए सदर्मित भूमि को उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य० अधि० की धारा-143 के तहत अकृषिक घोषित किया जाना उचित है। परन्तु स्थानीय विकास प्राधिकरण / निकाय के प्राविधान बाधक न हो, इस हेतु सदर्मित भूमि को किसी भी प्रकार का विकास व निर्माण 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 दिनांक 28-01-2004 में 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 अभिलेखों में कृषि दर्ज होने के कारण स्टाम्प अपव्ययना हो रही है।

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
For NILAYA INFRA PVT. LTD.

Director
Authorised Signatory



(2)

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ 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 उद्यानीकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट पालन भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है, तो परगने को इंचार्ज असिस्टेंट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जाँच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की 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 निवन्धित कर लेगा। निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपवर्धन रोका जाय। अतः शासनादेशों के अनुपालन में इसे 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 हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रों में हो रहे शहरीकरण को दृष्टिगत बिल्डर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि को सर्वे कराते हुए उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आवादी 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 भौति यथावत लागू रहेंगे। 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 अनुमति कय /विकय करने की नियत से धारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0 का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। शासनादेशों के अनुपालन एवं स्टाम्प के अपवर्धन से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

अन्तिम आदेश 10-10-12

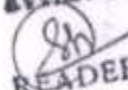
अतः ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद के खाता खतीनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली के खाता नम्बर 139 खसरा नम्बर 1015 रकबा 2.8920 हैक्टेयर खाता संख्या 141 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.7575 हैक्टेयर लगानी फर्द फार्दफाटनुसार स्थित ग्राम मोरटा परगना परगना जलालाबाद के तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशों के क्रम में स्टाम्प अपवर्धना 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 भौति यथावत लागू रहेंगे, अकृषिक घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में वर्णित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, या वर्णित भूमि अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्ति की भूमि है, और 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 नहीं पड़ेगा। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नहीं 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 अग्रेतर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष करेगा। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखों में

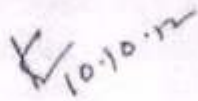
FOR NILAYA INFRAPY LTD.
FOR NILAYA INFRAPY LTD.

Authorised Signatory

(3)
अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य०अधि० की धारा 143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 के तहत निबन्धन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्ट्रर) में कर दिया गया है, अपने हस्ताक्षर सहित इस न्यायालय को लौटा दें। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार में संचित हो।

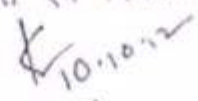
दिनांक:-10-10-2012

ATTESTED

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

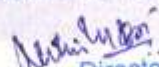

(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।
दिनांक:-10-10-2012




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

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
For NILAYA INFRA PVT. LTD.


Director
Authorised Signatory

केवल संस्कारी कापि हेतु

दिनांक 3/11/12

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

वाद संख्या 5ए/2012-13

अन्तर्गत धारा 143 उ०प्र०ज०वि०अ०

ग्राम मोरटा

परगना जलालाबाद

तहसील व जिला गाजियाबाद

विजय सिंह

बनाम

उत्तर प्रदेश सरकार

निर्णय 10/10/12

24 मिव-91क

गाजियाबाद प्रस्तुत वाद की कार्यवाही विजय सिंह पुत्र श्री रामलाल 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 97 खसरा नम्बर 1023 रकबा 0.3787 हैक्टेयर खाता 847 खसरा नम्बर 1096 रकबा 0.9685 हैक्टेयर के मालिक काबिज संकमणीय भूमिधर के रूप में 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 (मु०) गाजियाबाद द्वारा दिनांक 05-09-2012 को तहसीलदार गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा दिनांक 05-09-2012 को अपनी संस्तुति द्वारा जॉच आख्या जो उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य० अधि० की धारा 143 के साथ पठित नियम 135 में विहित प्रारूप दिनांकित 05-09-2012 सहित प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमें उद्धरित 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 अभिलेखों में 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 दिनांक 05-09-2012 में 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 में यह तथ्य आया है कि संदर्भित भूमि खसरे की भूमि का उपयोग कृषि कार्यों के लिए नहीं हो रहा है। इसलिए संदर्भित भूमि को उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य० अधि० 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 दिनांक 28-01-2004 में 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 अभिलेखों में कृषि दर्ज होने के कारण स्टाम्प अपवंचना हो रही है।

राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश अनुभाग-5 लखनऊ 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 उद्यानीकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्धन तथा कुक्कुट

FOR NILAYA INFRA PVT. LTD.
FOR NILAYA INFRA PVT. LTD.

Director

Authorised Signatory



पात्र भी है से असम्बद्ध प्रयोजन के निमित्त प्रयुक्त करता है, तो परगने को इंचार्ज असिस्टेंट कलेक्टर स्वयमेव अथवा प्रार्थना पत्र पर जॉच कर प्रख्यापन कर सकता है। इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 के धारा 145 में प्राविधान है कि धारा 143 के प्रख्यापन की एक प्रतिलिपि सब रजिस्ट्रार को भेजी जाय जिससे वह इण्डियन रजिस्ट्रार एक्ट 1908 में किसी बात के रहते हुए भी उसे बिना शुल्क और नियत रीति से नियन्त्रित कर दिया। निर्देशित किया गया है कि प्रख्यापन कर स्टाम्प के रूप में राजस्व का अपव्ययन रोका जाय। 14. श्रुतनादेशों के अनुपालन में इसे गैर कृषिक भूमि घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

जनपद स्तर पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा बैठक के कार्यवृत्त संख्या 15286 दिनांक 15-03-2007 के पैरा 4 में निर्देश दिये हैं कि जनपद के नगर निकाय सीमा से लगे क्षेत्रों में हाई शालीकरण को दृष्टिगत मिलडर्स आदि द्वारा कय की जा रही भूमि का सर्व कराते हुए सत्ता-निर्देश जमींदारी उन्मूलन एवं विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित करने का कार्यवाही अभियान चलाकर पूर्ण किया जाय।

उक्त तथ्य के दृष्टिगत न्यायालय का मत है कि सदभित भूमि को इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय के विकास निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या 1 सन् 1984) की धारा 4 की उपधारा (1) सदभित प्राधिकरण पूर्व की भाँति यथावत लागू रहेंगे । 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 विनियमन क्रय/विक्रय करने की नियत से धारा 143 उ०प्र०ज०वि०अ० का प्रख्यापन कराया जा रहा है तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा । शासनादेशों के अनुपालन एवं सत्यता के व्यवस्था से राजस्व की क्षति को रोकने के लिए उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य०अ० की धारा 143 में उक्तार्थ प्रख्यापन किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है ।

अतः ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद के खाता खतौनी वर्ष 1412 ता 1417 फसली के खाता नम्बर 97 खसरा नम्बर 1023 एकवा 0.3787 हैक्टेयर खतौनी वर्ष 1418 ता 1423 फसली खाता नम्बर 247 खसरा नम्बर 1096 एकवा 0.9685 हैक्टेयर लगानो फार्द फार्दफाटनुसार स्थित ग्राम मोरटा परगना परगना जलालाबाद को तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या शासनादेशों के कम मन्तव्य अपेक्षणा सेकने के उद्देश्य से इस प्रतिबन्ध के साथ कि विकास प्राधिकरण अधिनियम 1894 के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण व भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 अधिनियम संख्या 1 सन 1904 की धारा 4 की उपधारा (1) सम्बन्धी प्राविधान पूर्व की भांति तथागत लागू रहेंगे, अधिकृत घोषित किया जाता है। यदि प्रश्नगत भूमि के मध्य धारा 132 में उल्लिखित अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि स्थित है, या वर्णित भूमि अनुसूचित जाति/जन जाति के अधिन की भूमि है, और बिना अनुमित कय /विकय करने की नियत से धारा 143 अधिनियम 1894 का प्रख्यापन कराया जा रहा है, तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। तो उस पर इस आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। बाकी को निर्दिष्ट किया जाता है, कि यह कोई भी निर्माण कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी की अनुमित के उपरान्त कराना तथा भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अग्रेतर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कराना। आदेश की प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को अभिलेखों में अंकित किये जाने हेतु भेजी जाये।

1997

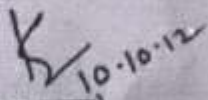


(3)

एवं इस आदेश की एक प्रमाणित प्रति उप निबन्धक गाजियाबाद को उ०प्र०ज०वि० एवं भू०व्य०अधि० की धारा 143 सपठित नियम 137 में अपेक्षा के अनुरूप इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 के तहत निबन्धन हेतु इस आशय से भेजी जाय कि अपना अनुलेख लिपिबद्ध करने के बाद कि यथावत निबन्धित (दैनिक रजिस्ट्रर) में कर दिया गया है, अपने हस्ताक्षर सहित इस न्यायालय को लौटा दें। इस न्यायालय की पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के उपरान्त अभिलेखागार में संचित हो।
दिनांक:-10-10-2012

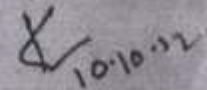
ATTESTED

HEADER
S.D.O./S.D.M.
GHAZIABAD

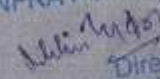

(केशव कुमार)
उपजिलाधिकारी
सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
गाजियाबाद।

आज यह आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित रूप
न्यायालय की मुद्रा सहित उद्घोषित किया गया।
दिनांक:-10-10-2012




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

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
For NILAYA INFRA PVT. LTD.


Director
Authorised Signatory