नकल आदेश दिनांक 18-02-2021

मण्डल:- मेरठ,जनपद:- बुलन्द शहर,तहसील:- अनूपशहर
न्यायालय उपजिलाधिकारी
वाद संख्या:- 00625/2021

सत्यदेव ट्रस्ट द्वारा सेक्रेटरी जनरल बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202111170300625 /04
अंतर्गत धारा:- 80,उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006
आदेश तिथि:- 18/02/2021
अंतिम आदेश

निर्णय

प्रश्नगत वाद सत्यदेव ट्रस्ट द्वारा सैक्ट्री जनरल/न्यासी राजेश पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश व प्रसिडेण्ट/न्यासी सुमित कुमार वाष्र्णेय पुत्र श्री महेन्द्र पाल गुप्ता, निवासीगण मौ0-पुख्ता बाजार, जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशर, जिला-बुलन्दशहर के खेत संख्या-2339 रकवा 1.4520हे0 में अपने बकदर भाग रकवा 0.253हे0 लगाने 08.10/-रूपये वार्षिक के बजरिये बैनामा संक्रमणीय भूमिधर बजरिये ट्रस्ट मालिक व दखील है। वर्णित आराजी अब कृषि उपयोग में नही आ रही है। आबादी के रूप में प्रयोग की जा रही है। अकृषिक भूमि होने के कारण उक्त भूमि का भू राजस्व मुक्त किया जाकर आबादी घोषित किया जाना न्यायाहित में आवश्यक है। उक्त आबादी/आराजी के आस पास भी आबादी निर्मित है। कृषि उपयोग मे न आने के कारण आबादी में परिवर्तित की जानी आवश्यक है। वाद का कारण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार मौजा-जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशहर मे उत्पन्न हुआ है। माननीय न्यायालय को प्रस्तुत वाद सुनने व निर्णीत करने का अधिकार हासिल है प्रस्तुत वाद हेतु नियमानुसार न्यायशुल्क अदा कर दिया है। अन्त में भूमि स्थित मौजा-जहाँगीराबाद के खेत सं0-2339 रकवा 1.520हे0 में अपना सम्पूर्ण बकदर भाग रकवा 0.253हे0 लगानी 08.10/-रूपये भू राजस्व मुक्त कर आबाद घोषित करने पर बल दिया गया है।

उपरोक्त प्रार्थना पत्र की जॉच तहसीलदार अनूपशहर से कराई गई। तहसीलदार अनूपशहर द्वारा अपनी जॉच आख्या दिनंाक 05-02-2021 में उल्लेख किया है कि भूमि स्थित ग्राम-जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशहर के गाटा सं0-2939 रकवा 0.253हे0 का राजस्व निरीक्षक द्वारा लेखपाल के साथ अभिलेखीय व स्थलीय निरीक्षक किया गया। कागजात माल में उपरोक्त पर सत्यदेव ट्रस्ट न्यासी राजेश पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश व सुमित कुमार वाष्र्णेय पुत्र श्री महेन्द्र पाल गुप्ता, निवासीगण मौ0-पुख्ता बाजार, जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशर, जिला-बुलन्दशहर का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित है। उक्त भूमि पर कृषि कार्य व मत्सयपालन व कुकुट पालन व बागबानी आदि कार्य नही हा रहा है। उक्त भूमि सार्वजनिक उपयोग की नही है गाटा सं0-2939/0253हे0 जहाँगीराबाद-गुचावली लिंक मार्ग पर स्थित है, जिसका सर्किल रेट 94,00,000 रूपये प्रति हे0 है। सरकार रेट के अनुसाद मालियत 23,78,200/-रूपये है, जिसका एक प्रतिशत 23,782 रूपये बनता है, को उ0प्र0रा0की धारा 80 के अन्तर्गत आबादी घोषित किये जाने हेतु संस्तुति प्रषित की है। आख्या के साथ चकबन्दी आकार पत्र सी0एच0-41 व 45,नक्शा नजरी, खसरा व पक्षों की सहमति के शपथ पत्र दाखिल कर प्रस्तुत किये गये है।

वाद दर्ज रजिस्टर किया गया। वादी द्वारा विवादित भूमि का एक प्रतिशत लेखा शीर्षक-0029 के चालान संख्या-0504/01/बीएच00011 दिनांक 17-02-2021 को मु0 23,790/-रूपये भारतीय स्टेट बैक की शाखा-अनूपशहर मे जमा कर चालान की प्रति संलग्न की गई। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। नियत तिथि पर वादी के विद्वान अधिवक्ता व सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व के तर्कों को सुना गया। सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व द्वारा इस बात पर विशेष बल दिया गया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार होने की स्थिति में प्रार्थी द्वारा उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या एम0एस0/8-3-13-47 विविध/13 दिनांक 03-06-2013 व गाटा

सुनने व तहसील आख्या के आधार पर वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-80, उ0प्र0रा0संहिता-2006 इस शर्त पर स्वीकार किया जाता है कि, प्रार्थी अधिसूचित क्षेत्रो में विकास/निर्माण कार्य कराये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुज्ञा प्राप्त करेंगें तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में सम्बन्धित अधिनियम के प्राविधानों का पालन करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन भी प्राप्त करेंगें तथा सुसंगत अधिनियमों के अन्तर्गत लागू योजनाओं में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार अथवा नियमानुसार भू-परिवर्तन कराने के उपरान्त सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर ही विकास/निर्माण कार्य किया जायेगा। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता-2006 की धारा-80 की व्यवस्था के अन्तर्गत प्रख्यापन मात्र से भू-उपयोग परिवर्तन नही होगा। यदि उक्त धारा के अन्तर्गत प्रख्यापन को भू-उपयोग परिवर्तन के रूप में लिया जाता है, तो विधि विरूद्ध मानते हुए ऐसा भू-उपयोग निष्प्रभावी होगा। अतः आदेश हुआ कि-

आदेश

तहसीलदार अनूपशहर की जॉच आख्या दिनांक 05-02-2021 के आधार पर ग्राम-जहॉगीराबाद, परगना व तहसील अनूपशहर जिला बुलन्दशहर के खाता संख्या-1927 के गाटा संख्या-2939 रकवा 1.452हे0 में से अपना सम्पूर्ण बकदर भाग रकवा 0.253हे0 लगानी परता पर सत्यदेव ट्रस्ट द्वारा सैक्ट्री जनरल/न्यासी राजेश पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश व प्रसिडेण्ट/न्यासी सुमित कुमार वाष्र्णेय पुत्र श्री महेन्द्र पाल गुप्ता, निवासीगण मौ0-पुख्ता बाजार, जहॉगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशर, जिला-बुलन्दशहर के नाम अंकित है। उक्त कृषि भूमि को कृषि मुक्त कर अकृषिक भूमि घोषित किया जाता है, यदि विवादित भूमि के सम्बन्ध में कोई विपरीत तथ्य संज्ञान में आता है तो यह आदेश स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा। आदेश की प्रति तहसीलदार अनूपशहर को राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज कराने हेतु व उपनिबन्धक अनूपशहर को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे। तहसीलदार, अनूपशहर की रिपोर्ट आदेश का अंग रहेगी। वाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक -

18/2/2021

(पदम सिंह)
उपजिलाधिकारी, अनूपशहर
बुलन्दशहर।

उक्त आदेश आज मेरे द्वारा खुले न्यायालय में उद्घघोषित किया गया।

18/2/2021

(पदम सिंह)
उपजिलाधिकारी, अनूपशहर
बुलन्दशहर।

आदेश

वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 09-06-2021 वादी के विद्वान अधिवक्ता को सुनने व पत्रावली के अवलोकन करने से वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 09-06-2021 स्वीकार किया जाता है। पूर्व पारित आदेश दिनांक 18-02-2021 की तृतीय पंक्ति में खे0 सं0-2339 के स्थान पर खेत सं0-2939 पढा जावे।

14/8/2021

(पदम सिंह)
उपजिलाधिकारी, अनूपशहर
बुलन्दशहर।

[illegible] श्री राजेन्द्र कुमार
[illegible] — 378
[illegible] 18-08-2021
[illegible] 18-08-2021
[illegible] 18-08-2021
[illegible]
[illegible] फोटो स्टेट
[illegible] — 3 00
[illegible] — 3 | 15=00
[illegible] 18-08-2021

नकल आदेश दिनांक 18-02-2021

मण्डल:- मेरठ,जनपद:- बुलन्द शहर,तहसील:- अनूपशहर

न्यायालय उपजिलाधिकारी

वाद संख्या:- 00626/2021

सत्यदेव ट्रस्ट न्यासी–1 राजेश बनाम उत्तर प्रदेश सरकार

कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202111170300626 /05

अंतर्गत धारा:- 80,उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

आदेश तिथि:- 18/02/2021

अंतिम आदेश

निर्णय

प्रश्नगत वाद सत्यदेव ट्रस्ट न्यासी राजेश पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश व सुमित कुमार वार्ष्णेय पुत्र श्री महेन्द्र पाल गुप्ता, निवासीगण मो0-पुख्ता बाजार, जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशहर, जिला-बुलन्दशहर के खेत संख्या-2339 रकवा 1.4520हे0 में अपने बकदर भाग रकवा 0.851हे0 लगाने 65.00/-रूपये वार्षिक के बजरिये बैनामा संक्रमणीय भूमिधर बजरिये ट्रेस्ट मालिक व दखील है। वर्णित आराजी अब कृषि उपयोग में नही आ रही है। आबादी के रूप में प्रयोग की जा रही है। अकृषिक भूमि होने के कारण उक्त भूमि का भू राजस्व मुक्त किया जाकर आबादी घोषित किया जाना न्यायाहित में आवश्यक है। उक्त आबादी/आराजी के आस पास भी आबादी निर्मित है। कृषि उपयोग मे न आने के कारण आबादी में परिवर्तन की जानी अति आवश्यक है। वाद का कारण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार मौजा-जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशहर मे उत्पन्न हुआ है। माननीय न्यायालय को प्रस्तुत वाद सुनने व निर्णीत करने का पूर्ण अधिकार हासिल है प्रस्तुत वाद हेतु नियमानुसार न्यायशुल्क अदा कर दिया है। अन्त में भूमि स्थित मौजा-जहाँगीराबाद के खेत सं0-2339 रकवा 1.520हे0 में अपना वकदर भाग रकवा 0.851हे0 लगानी 65.00/-रूपये भू राजस्व मुक्त कर आबादी घोषित करने पर बल दिया गया है।

उपरोक्त प्रार्थना पत्र की जॉच तहसीलदार अनूपशहर से कराई गई। तहसीलदार अनूपशहर द्वारा अपनी जॉच आख्या दिनं०ाक 17-05-2019 में उल्लेख किया है कि भूमि स्थित ग्राम-जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशहर के गाटा सं0-2939 रकवा 0.851हे0 का राजस्व निरीक्षक द्वारा लेखपाल देह के साथ अभिलेखीय व स्थलीय निरीक्षक किया गया। कागजात माल में उपरोक्त पर सत्यदेव ट्रस्ट न्यासी राजेश पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश व सुमित कुमार वार्ष्णेय पुत्र श्री महेन्द्र पाल गुप्ता, निवासीगण मो0-पुख्ता बाजार, जहाँगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशहर, जिला-बुलन्दशहर का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित है। उक्त भूमि पर कृषि कार्य व मत्सयपालन व कुकुट पालन व बागबानी आदि कार्य नही हा रहा है। उक्त भूमि सार्वजनिक उपयोग की नही है गाटा सं0-2939/0.851हे0 जहाँगीराबाद-गुचावली लिंक मार्ग पर स्थित है, जिसका सर्किल रेट 1,10,00,000 रूपये प्रति हे0 है। सरकार रेट के अनुसाद मालियत 93,61,000/-रूपये है, जिसका एक प्रतिशत 93,610 रूपये बनता है, को उ0प्र0रा0की धारा 80 के अन्तर्गत आबादी घोषित किये जाने हेतु संस्तुति प्रषित की है। आख्या के साथ चकबन्दी आकार पत्र सी0एच0-41 व 45, नक्शा नजरी, खसरा व उभयपक्षों की सहमति के शपथ पत्र दाखिल कर प्रस्तुत किये गये है।

वादी द्वारा आदेश दिनांक 29-07-2019 के विरूद्ध नम्बर साविक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जो न्यायहित में स्वीकार किया गया। वादी अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि विवादित स्थल पर निर्माण कार्य हो रहा है।

वाद दर्ज रजिस्टर किया गया। वादी द्वारा विवादित भूमि का एक प्रतिशत लेखा शीर्षक-0029 के चालान संख्या-0504/01/बीएच00012 दिनांक 17-02-2021 को मु0 93,610/-रूपये भारतीय स्टेट बैंक की शाखा-अनूपशहर मे जमा कर चालान की प्रति संलग्न की गई। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। नियत तिथि पर वादी के विद्वान अधिवक्ता व सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व के तर्को को सुना गया। सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व द्वारा इस बात पर विशेष बल दिया गया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार

राजस्व अनुभाग-1 उत्तर प्रदेश शासन पत्र संख्या-1192/एफ-1-2012- 24(2)/2012 दिनांक 24-12-2012 के अन्तर्गत दिये गये निर्देशो का पालन किया जाना आवश्यक है।

वादी के विद्वान अधिवक्ता एंव सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व के तर्को को सुनने व तहसीलदार की आख्या के आधार पर वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-80, उ0प्र0रा0संहिता-2006 इस शर्त पर स्वीकार किया जाता है कि, प्रार्थी अधिसूचित क्षेत्रो में विकास/निर्माण कार्य कराये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुज्ञा प्राप्त करेंगें तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में सम्बन्धित अधिनियम के प्राविधानों का पालन करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन भी प्राप्त करेंगें तथा सुसंगत अधिनियमों के अन्तर्गत लागू योजनाओं में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार अथवा नियमानुसार भू-परिवर्तन कराने के उपरान्त सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर ही विकास/निर्माण कार्य किया जायेगा। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता-2006 की धारा-80 की व्यवस्था के अन्तर्गत प्रख्यापन मात्र से भू-उपयोग परिवर्तन नही होगा। यदि उक्त धारा के अन्तर्गत प्रख्यापन को भू-उपयोग परिवर्तन के रूप में लिया जाता है, तो विधि विरूद्ध मानते हुए ऐसा भू-उपयोग निष्प्रभावी होगा। अतः आदेश हुआ किः-

आदेश

तहसीलदार अनूपशहर की जॉच आख्या दिनांक 27-05-2019 के आधार पर ग्राम-जहॉगीराबाद, परगना व तहसील अनूपशहर जिला बुलन्दशहर के खाता संख्या-1927 के गाटा संख्या-2939 रकवा 1.452हे0 में से अपना सम्पूर्ण बकदर भाग रकवा 0.851हे0 लगानी परता पर सत्यदेव ट्रस्ट न्यासी राजेश पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश व सुमित कुमार वाष्र्णेय पुत्र श्री महेन्द्र पाल गुप्ता, निवासीगण मो0-पुख्ता बाजार, जहॉगीराबाद, परगना व तहसील-अनूपशर, जिला-बुलन्दशहर के नाम अंकित है को कृषि भूमि से मुक्त कर अकृषिक भूमि घोषित किया जाता है, यदि विवादित भूमि के सम्बन्ध में कोई विपरीत तथ्य संज्ञान में आता है तो यह आदेश स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा। आदेश की प्रति तहसीलदार अनूपशहर को राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज कराने हेतु व उपनिबन्धक अनूपशहर को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे। तहसीलदार, अनूपशहर की रिपोर्ट आदेश का अंग रहेगी। वाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक -

(पदम सिंह)
उपजिलाधिकारी, अनूपशहर
बुलन्दशहर।

उक्त आदेश आज मेरे द्वारा खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

(पदम सिंह)
उपजिलाधिकारी, अनूपशहर
बुलन्दशहर।

[illegible] प्रार्थना पत्र दिनांक 09-08-2021 वादी के विद्वान अधिवक्ता को सुनने व पत्रावली के अवलोकन करने से वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र [illegible] स्वीकार किया जाता है। पूर्व पारित आदेश दिनांक 18-02-2021 की [illegible] पंक्ति में खेत सं0-2339 के स्थान पर खेत सं0-2939 पढ़ा जावे।

(पदम सिंह)
उपजिलाधिकारी, अनूपशहर