सम्बल सं० 30 सहर संख्या 1000

मण्डलः- मेरठ,जनपदः- मेरठ,तहसीलः- मवाना
न्यायालय उपजिलाधिकारी
वाद संख्याः- 9616/2023
आर्यन्स ग्रामोत्थान चैरिटेबल ट्रस्ट बनाम उत्तर प्रदेश सरकार
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-T202311522039616
अंतर्गत धाराः- 80,उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006
आदेश तिथिः- 16/01/2024
अंतिम आदेश

-::निर्णयः:-

प्रस्तुत वाद की कार्यवाही आवेदक आर्यन्स ग्रामोत्थान चैरिटेबल ट्रस्ट द्वारा सचिव की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 80(1) उ0प्र0 राजस्व संहिता-2006 के आधार पर प्रारम्भ हुई, जिसमे आवेदक द्वारा उल्लेख किया है कि भूमि स्थित ग्राम मेघराजपुर परगना किठौर तहसील मवाना जिला मेरठ की खतौनी फसली वर्ष 1427 ता 1432 के खाता संख्या 00101 के खसरा संख्या 437मि0 क्षेत्रफल 1.1180हे0 मे से क्षेत्रफल 0.3790हे0 पर आवेदक के नाम भू-राजस्व अभिलेखो मे बतौर भू-स्वामी अंकित है। आवेदक द्वारा उक्त भूमि को वाणिज्यिक उपयोग मे लानी है, जिस कारण आवेदक द्वारा उक्त भूमि को आबादी/अकृषिक घोषित किये जाने की याचना की गयी है।

आवेदक के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार मवाना से जांच आख्या आहुत की गयी। तहसीलदार मवाना द्वारा प्रेषित जांच आख्या दिनांक 19.12.2023 मे उल्लिखित किया गया है कि धारा 80(1) के अन्तर्गत घोषणा हेतु प्रस्तावित भूमि गाटा संख्या 437मि0/2 रकबा 0.3790हे0 का सम्मिलित खाता नही है। प्रस्तावित गाटे पर किया जा रहा गैर कृषिक उपयोग आवेदन के अनुरूप है। वर्तमान भू-उपयोग वाणिज्यिक है। प्रस्तावित गाटे के सम्बन्ध मे उत्तर प्रदेश के किसी भी राजस्व न्यायालय मे किसी धारा के अन्तर्गत कोई वाद विचाराधीन नही है तथा प्रश्नगत गाटो के उपयोग के संदर्भ मे धारा 133 द0प्र0सं0 के अन्तर्गत कोई वाद पूर्व/वर्तमान मे प्रचलित नही है। प्रस्तावित गाटो की अवस्थिति किसी स्थानीय निकाय अथवा प्राधिकरण द्वारा घोषित किसी महायोजना के अन्तर्गत नही है। आवेदक, आवेदित भूमि का संक्रमणीय भूमिधर है। आवेदन पत्र मे इंगित भूमि सार्वजनिक/सुरक्षित श्रेणी की भूमि नही है। आवेदक आर्यन्स ग्रामोत्थान चैरिटेबल ट्रस्ट बी-209 शास्त्रीनगर मेरठ द्वारा सचिव श्रीमती उपासना शर्मा पत्नी रोहित कुमार शर्मा निवासी 282/3 अजनता कालोनी मेरठ खतौनी साल फसली 1427-1432 के खाता संख्या 101 के ख0नं0 437मि0/2 रकबा 0.3790हे0 पर आवेदक संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे अंकित है। आवेदक प्रश्नगत भूमि मे अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.3790हे0 अकृषक भूमि घोषित कराना चाहता है। मौके पर प्रस्तावित भूमि मे कोई कृषि कार्य, कुटकुट पालन नही किया जा रहा है। भूमि विवाद रहित है। संलग्न साक्ष्य के अनुसार सार्वजनिक उपयोग की भूमि शामिल नही है। आवेदित भूमि को गैर-कृषिक घोषित किये जाने की संस्तुति की गयी है।

प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित कराने हेतु जमा किये जाने वाले उद्घोषणा शुल्क/न्याय शुल्क के आगणन के सम्बन्ध मे उप निबन्धक मवाना(मेरठ) से आख्या प्राप्त की गयी। उप निबन्धक मवाना(मेरठ) द्वारा प्रेषित आख्या पत्रांक 394/स0आर0 मवाना दिनांक 26-12-2023 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का मूल्यांकन 2274000/- रूपये है, जिसका 1 प्रतिशत 22740/- रूपये होता है, जोकि वादी द्वारा राजकीय कोष में चालान संख्या-0401/01/एल.यू.00004 दिनांक 30.12.2023 को जमा किया गया तथा न्याय शुल्क हेतु वांछित ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई.एन.-यू.पी.27085512239277डब्लू अंकन 22740/- दिनांक 06.01.2024 पत्रावली पर दाखिल किया गया है।

मेरे द्वारा पत्रावली का सम्यक् अवलोकन किया गया। वर्तमान खतौनी फसली वर्ष 1427-1432 के खाता संख्या 00101 के खसरा संख्या 437मि0 रकबा 1.1180हे0 पर आवेदक का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप मे अंकित है तथा न्यायालय उपजिलाधिकारी मवाना के आदेश दिनांक 13.10.2021 के द्वारा कुर्रा संख्या 01 मे आर्यन्स ग्रामोत्थान चैरिटेबल ट्रस्ट बी-209 शास्त्रीनगर मेरठ द्वारा सचिव श्रीमती मनीषा देवी पत्नी ओमप्रकाश शास्त्री निवासी बी-209 शास्त्रीनगर मेरठ को खाता संख्या 00101 के गाटा संख्या 437मि/2 रकबा 0.3790हे0 लगान 18.80 रूपये दिया गया है। पत्रावली पर अभिलेखीय साक्ष्य में शपथ पत्र आवेदक, ट्रस्ट डीड दिनांक 06.01.2011 की छायाप्रति, ट्रस्ट डीड दिनांक 16.09.2022 की छायाप्रति, छायाप्रति पेन कार्ड उपासना शर्मा, छायाप्रति आधार कार्ड उपासना शर्मा (संख्या 670538687759), छायाप्रति आधार कार्ड रोहित कुमार शर्मा (संख्या 390668608126), छायाप्रति पेन कार्ड रोहित कुमार शर्मा, प्रश्नगत भूमि की नकल खसरा, खतौनी, नकल खतौनी साल 1360 फसली, नकल जोत चकबन्दी आकार पत्र 41 व 45, धनराशि जमा करने का चालान फार्म दिनांक 30.12.2023, ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई.एन.-यू.पी.27085512239277डब्लू अंकन 22740/- दिनांक 06.01.2024 दाखिल किया गया। आवेदक ने अपने शपथपत्र मे कथन किया गया है कि शपथकर्ता खसरा नम्बर 437मि/2 रकबा 0.3790हे0 भूमि स्थित ग्राम मेघराजपुर परगना किठौर का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। उक्त भूमि को अकृषक/आबादी दर्ज कराना चाहते है। प्रश्नगत भूमि का सम्मिलित खाता नही है। प्रश्नगत भूमि धारा-77 की नही है। प्रश्नगत भूमि तालाब, पोखर, नदी, कब्रिस्तान, खेल का मैदान, चारागाह आदि सार्वजनिक हित की भूमि सम्मलित नही है, बल्कि संक्रमणीय भूमिधरी की अवस्थिति है। प्रश्नगत भूमि में कुटकुट पालन, मतस्य पालन, बागवानी आदि का कार्य नही हो रहा है। उक्त

भूमि पर कोई वाद किसी न्यायालय में नही चल रहा है। प्रश्नगत भूमि की अवस्थिति किसी स्थानीय निकाय अथवा प्राधिकरण द्वारा घोषित किसी महायोजना के अन्तर्गत नही है तथा किसी शासकीय हित मे अधिग्रहित किये जाने हेतु प्रस्तावित नही है। उक्त भूमि स्थल पर अकृषक/आबादी के रूप में प्रयोग की जा रही है तथा वर्तमान भू-उपयोग स्कूल है। अतः उक्त भूमि को कृषि के स्थान पर अकृषक/आबादी दर्ज किया जावे। उक्त के सम्बन्ध में समस्त जिम्मेदारी शपथकर्ता की होगी। तहसीलदार मवाना द्वारा अपनी आख्या दिनांक 19.12.2023 में प्रश्नगत भूमि को कृषक के स्थान पर अकृषक घोषित किये जाने की संस्तुति सहित आख्या प्रेषित की गयी है। आवेदक द्वारा नियमानुसार उद्घोषणा शुल्क/न्याय शुल्क(न्यायिक स्टाम्प पत्र के द्वारा) जमा कर दिया गया है।

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80(1) में यह विधि व्यवस्था दी गयी है कि "जहां संक्रमणीय अधिकारों वाला कोई भूमिधर, अपनी जोत या उसके आंशिक भाग का उपयोग औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजनों के लिए करता है, वहॉ उपजिलाधिकारी स्वप्रेरणा से या ऐसे भूमिधर द्वारा आवेदन किये जाने पर यथा विहित जॉच करने के पश्चात् या तो कोई घोषणा कर सकता है कि उक्त भूमि का प्रयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिए किया जा रहा है या वह आवेदन को अस्वीकृत कर सकता है। उप जिलाधिकारी आवेदन प्राप्त किये जाने के दिनांक से पैंतालीस कार्य दिवसों के भीतर आवेदन पर विनिश्चय करेगा। यदि आवेदन अस्वीकृत कर दिया जाता है तो उपजिलाधिकारी ऐसी अस्वीकृति के लिखित कारणों को उल्लिखित करेगा और आवेदक को अपने विनिश्चय की सूचना देगा।

परन्तु यह कि यदि घोषणा करने के आवेदन के साथ विहित शुल्क संलग्न हो तथा संयुक्त जोत होने के मामले मे सह भू-धृति धारकों की अनापत्ति सह भू-धृति धारक होने की स्थिति में संलग्न हो और यदि उपजिलाधिकारी द्वारा यथा पूर्वोक्त पैंतालीस दिन के भीतर घोषणा नहीं की जाती है तो घोषणा की गयी समझी जायेगी और तहसीलदार "उपजिलाधिकारी के आदेश अध्यधीन" टिप्पणी सहित राजस्व अभिलेखों मे अभिलिखित करेगा।

यदि कोई प्रभावित पक्षकार उक्त घोषणा के सम्बन्ध मे कोई आपत्ति दाखिल करना चाहे, तो वह सक्षम न्यायालय मे आपत्ति दाखिल कर सकता है।

पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ मे प्रश्नगत भूमि पर निर्माण कार्य होना दर्शित किया है। इस फोटोग्राफ मे क्षेत्रीय राजस्व निरीक्षक की उपस्थिति भी दर्शित है। तहसीलदार मवाना द्वारा उपलब्ध करायी गयी जांच आख्या दिनांक 19.12.2023 तथा पत्रावली पर उपलब्ध शपथ पत्र एवं अन्य साक्ष्यों के आधार पर प्रश्नगत भूमि स्थल पर आबादी बनाकर/अकृषक के रूप में प्रयोग की जा रही है। यदि प्रश्नगत भूमि को अकृषक घोषित किया जाता है तो इससे राज्य सरकार को प्रश्नगत भूमि के क्रय-विक्रय करने पर स्टाम्प का लाभ प्राप्त होगा। उपरोक्त विवेचना के आधार पर उक्त वाद मे वर्तमान स्थितियों के दृष्टिगत यह घोषणा किया जाना उचित प्रतीत होता है कि उक्त प्रश्नगत भूमि का प्रयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिए आवेदिक द्वारा किया जा रहा है। इस प्रकार वादी का वाद पत्र/आवेदन पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

-::आदेश::-

अतः तहसीलदार मवाना की जांच आख्या दिनांक 19.12.2023 तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर ग्राम मेघराजपुर परगना किठौर तहसील मवाना जिला मेरठ स्थित भूमि खाता संख्या 00101 के खसरा संख्या 437मि/2 रकबा 0.3790हे0 के सम्बन्ध में उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006/उ0प्र0 राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम की धारा 80 उपेधारा (1) के अन्तर्गत यह घोषणा की जाती है कि उक्त भूमि का प्रयोग अकृषक/कृषि से भिन्न प्रयोजन हेतु किया जा सकता है। साथ ही प्रतिबन्ध यह होगा कि किसी भी प्राधिकरण अथवा अन्य सरकारी संस्था द्वारा यदि कोई शर्ते/प्रतिबन्ध वर्णित भूमि पर लगाए जाते हैं, तो वह इस पर पूर्णतः लागू होंगे। यदि किसी प्राधिकरण अथवा अन्य सरकार संस्था के विरूद्ध कोई कार्य किया जाता है, तो यह आदेश स्वतः ही निरस्त हो जायेगा। तदनुसार परवाना अमलदरामद जारी हो। पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही राजस्व अभिलेखागार में संग्रहित की जाये।

दिनांक: 16-01-2024

(अखिलेश यादव)
उप जिलाधिकारी, मवाना।

उक्त आदेश आज मेरे द्वारा उद्घघोषित कर खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित किया गया।

दिनांक: 16-01-2024

(अखिलेश यादव) 16/01/2
उप जिलाधिकारी, मवाना।