has not been done in the present case. Thus, the present writ petition deserves to be allowed and is accordingly ***allowed.***

25. However, the respondent no.2 would be at liberty to take possession in accordance with law strictly in terms of the mandate of Section 14 (1-A) of the SARFAESI Act. The ADM shall ensure that the possession should be taken strictly in terms of the mandate of Section 14 (1-A) of the SARFAESI Act.

(2025) 3 ILRA 66
ORIGINAL JURISDICTION
CIVIL SIDE
DATED: LUCKNOW 27.03.2025

BEFORE

THE HON'BLE SAURABH LAVANIA, J.

Matters Under Article 227 No. 1667 of 2025

Kanti Devi ...Petitioner
Versus
State of U.P. & Ors. ...Respondents

Counsel for the Petitioner:
Gyanendra Pathak, Abhishek Srivastav, Adarsh Kumar Tripathi

Counsel for the Respondents:
C.S.C.

Civil Law-The Constitution of India, 1950-Artcle 227 - The Uttar Pradesh Land Revenue Code, 2006-Sections 80 & 82-The impugned order in utter mechanic manner as also without application of mind and without taking note of the specific provisions related to the issue involved before it--- The application preferred under Section 80 of the Code can be allowed or rejected after taking note of the conditions indicated in the statutory provisions including the conditions indicated under Sub-Section (4), (7) and (8) of Section 80 of Code and the permission so granted can be cancelled only in terms of Section 82 of the Code and all these aspects ought to have been taken note of by the opposite party no.2 who failed to take note of the same-Impugned order set aside/quashed. **(Para 6-8)**

Petition allowed. (E-15)

(Delivered by Hon'ble Saurabh Lavania, J.)

1. Heard learned counsel for the petitioner, Shri Hemant Kumar Pandey, learned State Counsel and perused the material available on record.

2. By means of the present petition, the petitioner has assailed the order dated 23.07.2024 passed by Sub-Divisional Magistrate- Bahraich to the extent of condition(s) imposed therein while exercising power under Section 80 of U.P. Land Revenue Code, 2006 (in short 'Code') in the case registered as Computerized Case No.T802024028697, instituted by the petitioner- Kanti Devi.

The operative portion of the order dated 23.07.2024 reads as under.

"अतः तहसीलदार सदर बहराइच की जांच आख्या दिनांकित 09-07-2024 तथा पत्रावलित अभिलेखों के परीक्षणोपरान्त ग्राम अमीनपुरनगरौर परगना तहसील व जिला बहराइच खाता संख्या 146 गाटा संख्या 145 रकबा 0.532हे० में से 0.266हे० भूमि में आवेदिका कान्ती देवी पुत्री जुग्गी लाल पत्नी विद्याराम निवासी खुटेहना हाल पता नगरौर परगना तहसील व जनपद बहराइच का नाम संयुक्त रूप से सक्रमणीय भूमिधर दर्ज है, की भूमि को उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 80(2) अस्सी (दो) के अन्तर्गत गैर-कृषिक घोषित किया जाता है। यह आदेश किसी प्रकार के मुआवजा धनराशि निर्धारण / अन्तरण के लिए प्रभावी नहीं होगा। तथ्यों को छिपाकर यदि आदेश प्राप्त किया जाता है तो स्वतः शून्य होगा। आदेश की एक प्रति तहसीलदार सदर बहराइच को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जाये। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली संग्रहीत हो।"

3. The underline portion of operative portion of order dated

23.07.2024, quoted above, is in issue before this Court as also was the issue before the opposite party no.2 -Additional Commissioner, (Administration), Devi Patan Division Gonda, who passed the impugned order dated 05.03.2025 in the case instituted under Section 210 of Code 2006 registered as Revision/Case No.1305 of 2024; Computerized Case No.C202408000001305 (Kanti Devi Vs. State of U.P.). Relevant portion of the same is extracted hereinunder :-

"निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने मौखिक तर्क में, निगरानी में कहे गये कथनों को आधार बनाते हुए निगरानी को स्वीकार किये जाने तथा अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनाँक 23.07.2024 में अंश "यह आदेश किसी प्रकार की मुआवजा धनराशि/अन्तरण के लिए प्रभावी नहीं होगा। तथ्यों को छिपाकर यदि आदेश प्राप्त किया जाता है तो स्वतः शून्य होगा।" को निरस्त करते हुए, शेष आदेश को यथावत रखे जाने पर बल दिया गया।

दूसरी ओर मण्डलीय शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) द्वारा अपने मौखिक / लिखित बहस में यह कहा गया निगरानीकर्ता के आवेदन पर, जाँच प्रक्रिया में आख्या दिनांकित 09.07.2024 तहसीलदार सदर बहराइच में धारा-80 (2) के तहत अकृषिक घोषित करने हेतु आख्या प्रेषित होकर उप जिलाधिकारी सदर बहराइच द्वारा आलोच्य आदेश दिनांक 23.07.2024 पारित है। अवर न्यायालय द्वारा उ०प्र०राजस्व संहिता 2006 के प्राविधान धारा-80(2) के तहत आलोच्य आदेश पारित किया है, जो विधिसंगत व न्यायसंगत है। अंत में शासकीय अधिवक्ता द्वारा निगरानी को बलहीन कहते हुए निरस्त किये जाने पर बल दिया गया।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण के तर्को को सुनने तथा निगरानी न्यायालय व अवर न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपर न्यायालय द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थनापत्र पर, तहसीलदार बहराइच द्वारा प्रस्तुत की गयी जॉच आख्या दिनॉकित 09.07.2024 व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखो के परिक्षणोपरान्त प्रश्नगत आदेश दिनाँक 23.07.2024 पारित किया गया है। प्रश्नगत आदेश निगरानीकर्ता के पक्ष में है। अवर न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश पारित करने में किसी क्षेत्राधिकार का उल्लंघन नहीं किया है। निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत की गयी निगरानी बलहीन है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्रस्तुत निगरानी बलहीन होने के कारण निरस्त की जाती है। निगरानी में यदि कोई स्थगनादेश पारित है, तो उसे वापस लिया जाता है। आदेश की प्रति के साथ अवर न्यायालय की पत्रावली वापस भेजी जाये। इस न्यायालय की पत्रावली बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर की जाये।

दिनॉकः-05.03.2025

(कमलेश चन्द्र),
अपर आयुक्त (प्रशासन),
देवीपाटन मण्डल, गोण्डा।

उपरोक्त आदेश आज मेरे द्वारा हस्ताक्षरित व दिनांकित करके, खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

दिनांकः-05.03.2025

(कमलेश चन्द्र),
अपर आयुक्त (प्रशासन),
देवीपाटन मण्डल, गोण्डा।"

4. Considered the submissions advanced by learned counsel for the parties, based upon the relevant provisions of the Code and perused the impugned order.

5. In order to decide the controversy/issue involved in the present petition this Court finds it appropriate to take note of hindi and english version of concerned Section(s) of the Code, and U.P. Revenue Code Rules, 2016 (in short 'Rules') which are as under.

Concerned Section(s)	
Section 79. Right of Bhumidhars to exclusive possession (1) A bhumidhar with transferable rights shall, subject to the provision of this Code, have the right to exclusive possession of all land of which he is such a bhumidhar and to use it for any purpose whatsoever. (2) a bhumidhar with non transferable rights shall, subject to the provisions of this Code, have the right to exclusive possession of all land of which he is such a	**धारा 79. अनन्य कब्जा के लिये भूमिधरों को अधिकार** (1) संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर को इस संहिता के उपबन्धों के अधीन रहते हुए उस समस्त भूमि पर जिसका वह ऐसा भूमिधर है, अनन्य कब्जा का और किसी भी प्रयोजन के लिये उसका उपयोग करने का अधिकार होगा। (2) असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर को इस संहिता के उपबन्धों के अधीन रहते हुए उस समस्त भूमि पर जिसका वह ऐसा भूमिधर है, अनन्य कब्जा का और कृषि से सम्बन्धित किसी प्रयोजन के लिये ऐसी भूमि का उपयोग करने का अधिकार होगा। **धारा 80. औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजनों के लिये जोत का**

bhumidhar, and to use such land for any purpose connected with agriculture.

Section 80. Use of holding for Industrial, Commercial or Residential purposes.-

(1) Where a bhumidhar with transferable rights uses his holding or part thereof, for industrial, commercial or residential purposes, the Sub-Divisional Officer may, suo motu or on an application moved by such bhumidhar, after making such enquiry as may be prescribed, either make a declaration that the land is being used for the purpose not connected with agriculture or reject the application. The Sub-Divisional Officer shall take a decision on the application within forty five working days from the date of receipt of the application. In case the application is rejected, the Sub-Divisional Officer shall state the reasons in writing for such rejection and inform the application of his decision.

[Provided that if the application for declaration is accompanied with the prescribed fee and in case of joint holding, no objection of co-tenure holders is attached in case of co-tenure holder and if the declaration is not made by the Sub-Divisional Officer with forty-five days as aforesaid, then the declaration shall be deemed to have been made. Tehsildar will make a record of it in the revenue records, with the comment "subject to the order of the Sub-Divisional Officer".

If any affected party wants to file an objection in relation to the said declaration, it may file an objection in the competent court.]

(2) Where a bhumidhar with transferable rights proposes to use in future his holding or part thereof, for industrial, commercial or residential purposes, the Sub-Divisional Officer may on an application moved by such bhumidhar, after making such enquiry as may be prescribed, either make a declaration that the land may be used for the purpose not connected with agriculture or reject the application, within forty five working days from the date of receipt of the application. In case the application is rejected, the Sub-Divisional Officer shall state the reasons in writing of such rejection and inform the applicant of his decision:

Provided further that if the bhumidhar fails to start the proposed non-agricultural activity within a period of five years from the date of declaration under this sub-section, then the declaration under sub-section (2) for the holding or part thereof shall lapse:

Provided also that a declaration under this sub-section shall not amount to change of land use and the land shall continue to be treated as agricultural land only. However, the bhumidhar shall be entitled to obtain loan and other necessary permissions, clearances etc. for the activity or project, proposed on the holding or part thereof, for which declaration under this sub-section has been obtained.

(3) A bhumidhar possessing declaration under sub-section (2) for his holding or part thereof, may apply to Sub-Divisional Officer for converting declaration under sub-section (2) to a declaration under sub-section (1), after completion of construction

उपयोग

(1) जहां संक्रमणीय अधिकारों वाला कोई भूमिधर, अपनी जोत या उसके आंशिक भाग का उपयोग औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजनों के लिए करता है, वहां उपजिलाधिकारी स्वप्रेरणा से या ऐसे भूमिधर द्वारा आवेदन किये जाने पर यथा विहित जांच 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। उपजिलाधिकारी 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 में सह-भू-धृति धारकों की अनापत्ति सह-भू-धृति धारक होने की स्थिति में संलग्न हो और यदि उपजिलाधिकारी द्वारा यथापूर्वोक्त पैंतालिस दिन के भीतर घोषणा नहीं की जाती है तो घोषणा की गयी समझी जायेगी और तहसीलदार "उपजिलाधिकारी के आदेश अध्यधीन" टिप्पणी सहित राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित करेगा।

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

(2) जहाँ संक्रमणीय अधिकारों वाला कोई भूमिधर अपनी जोत या उसके आंशिक भाग का भविष्य में औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजनों के लिए उपयोग करने का प्रस्ताव करता है, वहाँ ऐसे भूमिधर द्वारा आवेदन किये जाने पर उपजिलाधिकारी, यथाविहित रूप में जाँच करने के पश्चात् आवेदन प्राप्त किये जाने के दिनांक से पैंतालीस कार्य दिवस के भीतर या तो यह घोषणा कर सकता है कि उक्त भूमि का प्रयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिए किया जा सकता है या वह आवेदन अस्वीकृत कर सकता है। यदि आवेदन अस्वीकृत किया जाता है तो उपजिलाधिकारी को ऐसी अस्वीकृति के लिखित कारणों का उल्लेख करना होगा और आवेदक को अपने विनिश्चय की सूचना देनी होगी;

परन्तु यह और 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 या उसके आंशिक भाग की घोषणा व्यपगत हो जायेगी :

परन्तु यह और 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;

(3) अपनी जोत या उसके आंशिक भाग के लिए उपधारा (2) के अधीन घोषणा धारण करने वाला कोई भूमिधर, उपधारा (2) के अधीन घोषणा पांच वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण क्रिया-कलाप पूर्ण कर लेने या प्रस्तावित गैर कृषि क्रिया-कलाप प्रारम्भ करने के पश्चात् उपधारा (2) की घोषणा को उपधारा (1) की घोषणा से आच्छादित करने के लिए उपजिलाधिकारी के समक्ष आवेदन कर सकता है। ऐसा कोई आवेदन प्राप्त किये जाने पर, उपजिलाधिकारी यथा आवश्यक जाँच करने के पश्चात् आवेदन प्राप्त किये जाने के दिनांक से 15 दिन की अवधि के भीतर आवेदन स्वीकृत करेगा या अस्वीकृत करेगा। अस्वीकृति की स्थिति में उसे ऐसी अस्वीकृति के कारणों को लिखित रूप में अभिलिखित करना होगा;

परन्तु यह कि उपधारा (2) के अधीन घोषणा का, उपधारा (1) के अधीन घोषणा में संपरिवर्तन के लिए भूमिधर पूर्व में उपधारा (2) के अधीन घोषणा के लिए अपने द्वारा पहले ही भुगतान की गई धनराशि का समायोजन करने के पश्चात् प्रचलित सर्किल दर पर आगणित संदेय शुल्क की मात्र अवशेष धनराशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा;

(4) उपधारा (1) या (2) के अधीन घोषणा के लिए भूमिधरी भूमि में अविभाजित हित रखने वाले किसी सह-भूमिधर द्वारा किया गया कोई आवेदन तब तक पोषणीय नहीं होगा जब तक कि ऐसी भूमिधरी भूमि के समस्त सह-भूमिधरों द्वारा आवेदन नहीं किया जाता है। यदि कोई एक सह-भूमिधर, संयुक्त हित की भूमि में से अपने अंश की घोषणा कराना चाहता है तो ऐसा आवेदन, भूमि में सह-भूमिधरों के अपने-अपने अंशों का विभाजन विधि के उपबन्धों के अनुसार किये जाने के पश्चात् ही ग्रहण किया जायेगा;

(5) उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन घोषणा के लिए आवेदन में ऐसे विवरण अंतर्विष्ट होंगे और उक्त आवेदन ऐसी रीति से किया जायेगा जैसा कि विहित किया जाए;

(6) जहां उपधारा (1) या (2) के अधीन आवेदन जोत के किसी आंशिक भाग के सम्बन्ध में किया जाता है, वहां उपजिलाधिकारी विहित रीति से ऐसे आंशिक भाग का सीमांकन ऐसी घोषणा के प्रयोजन के

activity or start of the proposed non-agricultural activity, within a period of five years from declaration under sub-section (2). On receipt of such an application, the Sub-Divisional Officer, after making such enquiry as necessary, shall approve or reject the application within a period of 15 days from the receipt of the application. In case of rejection, he shall record in writing the reasons for such rejection:

Provided that for conversion of declaration under sub-section (2) to a declaration under sub-section (1), the bhumidhar shall be liable to pay only the balance amount of fee payable, calculated at prevailing circle rate, after adjusting the amount already paid by him for declaration under sub-section (2) earlier.

(4) No application for a declaration under sub-section (1) or (2), moved by any co-bhumidhar having undivided interest in bhumidhari land shall be maintainable, unless application is moved by all the co-bhumidhars of such bhumidhari land. In case only one of the co-bhumidhar wants to get a declaration for his share in the land with joint interest, then such an application shall be entertained only after the respective shares of the co- bhumidhars in the land have been divided in accordance with the provisions of law.

(5) The application for declaration under sub-section (1) or sub-section (2) shall contain such particulars and shall be made in such manner as may be prescribed.

(6) Where the application under sub-section (1) or sub-section (2) is made in respect of a part of the holding, the Sub-Divisional Officer may, in the manner prescribed, demarcate such part for purposes of such declaration.

(7) No declaration under this section shall be made by the Sub-Divisional Officer, if he is satisfied that the land or part thereof is being used or is proposed to be used for a purpose which is likely to cause a public nuisance or to affect adversely public order, public health, safety or convenience or which is against the uses proposed in the master plan.

(8) In case the land or part thereof for which a declaration under this section is being sought falls within the area notified under any Urban or Industrial Development Authority, then prior permission of the concerned Development Authority shall be mandatory.

(9) The State Government may fix the scale of fees for declaration under this section and different fees may be fixed for different purposes:

Provided that if the applicant uses the holding or part thereof, for his own residential purpose, no fee shall be charged for the declaration under this section.]

81. Consequences of declaration- Where a declaration has been made under [sub-section (1) of Section 80], the following consequences shall, in respect of such holding or part to which it relates ensue

(a) all restrictions imposed by or under this Chapter in respect of transfer of land shall cease to apply to the Bhumidhar with transferable rights

(b) notwithstanding anything contained in Chapter XI, the land shall,

लिए कर सकता है;

(7) इस धारा के अधीन कोई घोषणा, उपजिलाधिकारी द्वारा नहीं की जा सकती है, यदि उसका यह समाधान हो जाये कि भूमि या उसके आंशिक भाग का उपयोग, ऐसे प्रयोजन के लिए 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 विरुद्ध हो;

(8) यदि भूमि या उसका आंशिक भाग, जिसके लिए इस धारा के अधीन घोषणा की अपेक्षा की जा रही हो, किसी नगरीय या औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधीन अधिसूचित क्षेत्र के अन्तर्गत आता है तो सम्बन्धित विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुज्ञा आज्ञापक होगी;

(9) राज्य सरकार इस धारा के अधीन घोषणा के लिए शुल्क-मान नियत कर सकती है और भिन्न-भिन्न शुल्क भिन्न-भिन्न प्रयोजनों के लिए नियत किये जा सकते हैं;

परन्तु यह कि यदि आवेदक जोत या उसके आंशिक भाग का उपयोग अपने निजी आवासीय प्रयोजन के लिए करता है तो इस धारा के अधीन घोषणा के लिए कोई शुल्क प्रभारित नहीं किया जायेगा।

81घोषणा का परिणाम - जहाँ 1 [धारा 80 की उपधारा (1)] के अधीन घोषणा की जाय वहाँ ऐसे जोत या उससे सम्बन्धित भाग के सम्बन्ध में निम्नलिखित परिणाम होंगे –

(क) भूमि के अन्तरण के सम्बन्ध में इस अध्याय के द्वारा या अधीन आरोपित सभी निबन्धन संक्रमणीय अधिकारों वाले भूमिधर के लिए लागू नहीं रह जायेंगे;

(ख) अध्याय ग्यारह में किसी बात के होते हुए भी उक्त घोषणा के दिनांक के अनुगामी कृषि वर्ष के प्रारम्भ के दिनांक से ऐसी भूमि भू-राजस्व के भुगतान से मुक्त होगी;

(ग) भूमिधर, न्यागमन के विषय में उस वैयक्तिक विधि से नियन्त्रित होगा जिसके वह अधीन है।

82. घोषणा का रद्द किया जाना

(1) जब कभी किसी ऐसी जोत या उसके भाग, जिसके सम्बन्ध में पारा 80 के अधीन घोषणा की गयी है, 2 कृषि से सम्बन्धित किसी प्रयोजन] के लिए उपयोग किया जाता है तब उप जिलाधिकारी व प्रेरणा से या इस निमित्त आवेदन दिये जाने पर ऐसी जाँच करने के पश्चात्, जैसी विहित की जाय, ऐसी घोषणा की रद्द कर सकता है।

(2) जहाँ उपधारा (1) के अधीन कोई घोषणा रद्द की जाय वहाँ जोत या उससे सम्बन्धित भाग के सम्बन्ध में निम्नलिखित परिणाम सुनिश्चित किये जायेंगे अर्थात्-

(क) जोत या उसका भाग अन्तरण और न्यागमन के विषय में इस अध्याय के द्वारा या अधीन आरोपित सभी निबन्धनों के अधीन हो जायेगा,

(ख) जोत या उसके भाग का उस कृषि वर्ष के, जिसमें घोषणा को रद्द करने का आदेश दिया जाय, प्रारम्भ के दिनांक से भू-राजस्व का भुगतान किया जायेगा:

परन्तु जब तक इस संहिता के उपबन्धों के अनुसार ऐसी जोत या भाग का कोई भूराजस्व पुनर्निर्धारित न किया जाय तब तक धारा 80 के अधीन घोषणा किये जाने के पूर्व ऐसी जोत या उसके भाग के सम्बन्ध में देय या देय समझे गये भू राजस्व की ऐसी जीत या भाग के सम्बन्ध में देय भू-राजस्व समझा जायेगा;

(ग) जहाँ भूमि किसी संविदा या पट्टा के आधार पर उसके भूमिधर से भिन्न किसी व्यक्ति के कब्जे में हो और ऐसी संविदा या पट्टा के निबन्धन इस संहिता के उपबन्धों से असंगत हो, वहाँ ऐसी संविदा या पट्टा, ऐसी असंगति की सीमा तक शून्य हो जायेगा और कब्जाधारी व्यक्ति को भूमिधर के बाद पर बेदखल किया जा सकेगा :

परन्तु घोषणा के रद्द किये जाने के दिनांक को विद्यमान भूमि-बन्धक को ऐसी भूमि पर देय एवं प्रतिभूति धनराशि के लिए दृष्टि बन्धक द्वारा प्रतिस्थापित समझा जायेगा जिसकी व्याज की दर ऐसी होगी जैसी विहित की जाय।

83. घोषणा या रद्दकरण को अभिलिखित किया जाना-

धारा 80 के अधीन प्रत्येक घोषणा को या धारा 82 के अधीन रद्दकरण को अधिकार अभिलेखों में यथाविहित रीति से अभिलिखित किया जायेगा और धारा 80 के अधीन घोषणा के बाद भी अन्तरण या उत्तराधिकार के आधार पर विहित रीति से नामान्तरण आदेश पारित किया जायेगा।]

with effect from the commencement of the agricultural year following the date of declaration, be exempted from payment of land revenue

(c) the Bhumidhar shall, in the matter of devolution be governed by the personal law to which he is subject.

82. Cancellation of declaration.

(1) Whenever any holding or part thereof in respect of which a declaration has been made under Section 80 is used for [any purpose connected with agriculture,] [Substituted 'any purpose other than a purpose connected with agriculture,' by U.P. Act No. 4 of 2016, dated 11.3.2016.] the Sub-Divisional Officer may, of his own motion or on an application made in that behalf and after making such inquiry as may be prescribed, cancel such declaration.

(2)Where a declaration is cancelled under sub-section (1) the following consequences shall in respect of the holding or part to which it relates ensue namely : -

(a) the holding or part shall become subject to all restrictions imposed by or under this Chapter in matters of transfer and devolution.

(b) the holding or part shall become liable to payment of land revenue with effect from the commencement of the agricultural year in which the order for cancellation of the declaration is made :

Provided that until any land revenue is reassessed on such holding or part in accordance with the provisions of this Code, the land revenue payable or deemed to be payable in respect of such holding or part before the grant of declaration under Section 80 shall be deemed to be the land revenue payable in respect of such holding or part,

(c) where the land is in possession of any person other than the bhumidhar thereof on the basis of a contract or lease, and the terms of such contract or lease are inconsistent with the provisions of this Code, such contract or lease shall to the extent of the inconsistency, become void and the person in possession shall be liable to ejectment on the suit of the bhumidhar :

Provided that a mortgage with possession existing on the date of the cancellation of the declaration shall, to the extent of the amount due and secured on such land, be deemed to be substituted by a simple mortgage carrying such rates of interest as may be prescribed;

83. Recording of declaration or cancellation.

Every declaration under Section 80 or cancellation under Section 82 shall be recorded in Record of Rights in the manner as may be prescribed and, even after declaration under Section 80, the mutation order on the basis of transfer or succession shall be passed in the manner prescribed.

Concerned Rule(s)	
Rule 85. Application for declaration [Section 80)- (1) A bhumidhar with transferable rights using his holding or any part thereof for a purpose not connected with agriculture may apply to the Sub-Divisional Officer for a declaration under Section 80(1) in R.C. Form-25. (2) The applicant shall pay the required amount of	**85. उद्घोषणा के लिए आवेदन [धारा 80]** (1) संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर जो अपने जोत या उसके किसी भाग के उपयोग कृषि से जुड़े हुये कार्यों में नहीं कर रहा है तो वह संहिता की धारा 80 (1) के अन्तर्गत आर० सी० प्रपत्र 25 में उपजिलाधिकारी को उसकी उद्घोषणा हेतु आवेदन कर सकता है। (2) आवेदक उद्घोषणा शुल्क की आवश्यक रकम जमा करेगा जो कि सम्बन्धित जिले के कलेक्टर द्वारा कृषि प्रयोजन के लिये निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार आगणित

declaration fee which shall be one percent of the amount calculated as per the circle rate for agricultural purpose fixed by Collector of the district concerned or as per the rate fixed by State Government from time to time.

(3) On receipt of the application under sub-rule (1), the Sub-Divisional Officer may cause an inquiry to be made through a revenue officer not below the rank of a Revenue Inspector for the purpose of satisfying himself that the holding or part thereof is really being used for a non-agricultural purpose. The concerned officer shall, after spot verification submit his report to the Sub- Divisional Officer indicating the purpose for which the holding or part thereof is being actually used.

Rule 86. Notice to the bhumidhar [Section 80].- Where the proceedings under Section 80(1) has been initiated by the Sub-Divisional Officer on his own motion, he shall issue notice to the bhumidhar concerned, and the inquiry referred to in rule 85 (3) shall be held after the reply, if any, of the bhumidhar is submitted.

Rule 87. Grant of declaration [Section 80].- If after scrutinizing the report of the revenue officer, the Sub-Divisional Officer is satisfied

(a) that the entire holding is being used for a purpose not connected with agriculture; and

(b) that the conditions specified in Section 80(4) are complied with, he may make a declaration under Section 80(1), in respect of such holding.

Rule 88. Apportionment of Land Revenue [Section 80].-(1) If only a part of the holding is being used by a bhumidhar with transferable rights for a non- agricultural purpose, and the Sub-Divisional Officer is satisfied that the provisions of the second proviso to Section 80(1) have not been contravened, he may make a declaration only with respect of such part, provided that the cost of demarcation as per sub-rule (2) of the rule 22 is deposited by the bhumidhar before such declaration.

(2) Where the proceeding for declaration in respect of a part of the holding is initiated by the Sub-Divisional Officer suo motu, the cost of such demarcation shall be recovered by the Sub-Divisional Officer as arrears of land revenue.

(3) In every case of declaration under sub-rule (1) or sub-rule (2), the demarcation shall be made on the basis of the existing survey map, and the Sub-Divisional Officer shall apportion the land revenue payable by such bhumidhar.

(4) The Sub-Divisional Officer shall make an endeavour to conclude the proceeding for declaration under sub-section (1) of Section 80 within the period of 45 days from the date of registration of the application and if the proceeding is not concluded within such period the reasons for the same shall be recorded.

Rule 89. Cancellation of declaration (Section 82)- Where any holding or any part thereof has been the subject matter of declaration under Section 80 of the Code or Section 143 of the U. P. Zamindari Abolition and Land Reforms Act. 1950, and such holding or part is again used for a purpose connected with agriculture, necessary application for cancellation of such

---

रकम का एक प्रतिशत अथवा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा नियत दर के अनुसार होगा।

(3) उपनियम (1) के अन्तर्गत यदि उपजिलाधिकारी को आवेदन प्राप्त होता है तो वह राजस्व अधिकारी जो राजस्व निरीक्षक के पद से नीचे का नहीं होगा, से अपना यह समाधान करने के लिये जांच करायेगा कि उस सम्पूर्ण जोत अथवा उसके किसी भाग पर कृषि से जुड़ा हुआ कोई कार्य नहीं हो रहा है। सम्बन्धित राजस्व अधिकारी मौका मुआईना कर यह आख्या उपजिलाधिकारी को प्रस्तुत करेगा कि जोत अथवा उसका भाग वास्तव में किस प्रयोजन के लिये प्रयोग में लाया जा रहा है।

86. भूमिधर को सूचना [धारा 80] - जब धारा 80 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही उपजिलाधिकारी द्वारा स्वप्रेरणा से प्रारम्भ की गयी हो वहां, वह सम्बन्धित भूमिधर को नोटिस देगा और भूमिधर द्वारा उस नोटिस के जवाब, यदि कोई हो, दिये जाने के पश्चात् नियम 85 (3) के अन्तर्गत जांच कर आख्या प्रस्तुत की जायेगी।

87. घोषणा का किया जाना [धारा 80] - यदि राजस्व अधिकारी की आख्या की परीक्षण करने के बाद उपजिलाधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि :

(क) सम्पूर्ण जोत पर कृषि से सम्बन्धित कार्य नहीं हो रहा है; और

(ख) धारा 80 (4) में उल्लिखित शर्तें पूरी हो रही हैं तब वह धारा 80 (1) के अन्तर्गत ऐसी जोत के सम्बन्ध में उद्घोषणा करेगा।

88. भू-राजस्व का विभाजन [धारा 80] - (1) यदि संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा अपनी जोत के केवल किसी भाग का प्रयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिये किया जा रहा है और उपजिलाधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि धारा 80 (1) के द्वितीय परन्तुक के उपबन्धों का उल्लंघन नहीं है, तो वह केवल ऐसे भाग के सम्बन्ध में उद्घोषणा कर सकेगा, बशर्ते कि नियम 22 के उपनियम (2) के अनुसार विभाजन का खर्च ऐसी घोषणा के पहले भूमिधर द्वारा जमा कर दी गयी हो।

(2) जहाँ उपजिलाधिकारी जोत के किसी भाग के सम्बन्ध में घोषणा के लिये स्वप्रेरणा से कार्यवाही करता है वहाँ ऐसे सीमांकन का खर्च उपजिलाधिकारी द्वारा भू-राजस्व के बकाये की भांति वसूला जायेगा।

(3) उपनियम (1) अथवा उपनियम (2) के अन्तर्गत घोषणा के प्रत्येक प्रकरण में विद्यमान सर्वे मानचित्र के आधार पर सीमांकन किया जायेगा और उपजिलाधिकारी ऐसे भूमिधर द्वारा देय भू-राजस्व का विभाजन करेगा।

(4) उपजिलाधिकारी आवेदन के दर्ज किये जाने के दिनांक से पैंतालीस दिनों की अवधि के अन्दर धारा 80 की उपधारा (1) के अन्तर्गत उद्घोषणा की कार्यवाही को पूर्ण करने का प्रयास करेगा और यदि कार्यवाही ऐसी अवधि के अन्दर पूर्ण नहीं की जाती है तो उसका कारण अभिलिखित किया जायेगा।

89. उद्घोषणा का निरस्तीरकण [धारा 82] - जहाँ कि किसों जोत या उसके किसी भाग को उद्घोषणा, धारा ३० तथा पुराने उ० प्र० जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 143 को गई है, उस जोत अथवा उसके किसी भाग पर पुनः कृषि से सम्बन्धित कार्य शुरू कर दिया जाता है तो, धारा 82 के अन्तर्गत उद्घोषणा को रद्द किये जाने हेतु आवश्यक आवेदन आर० सी० प्रपत्र 26 में प्रस्तुत किया जा सकता है।

90. निरस्तीकरण के पूर्व जांच [धारा 82] - नियम 89 के अन्तर्गत आवेदन प्राप्त होने पर, उपजिलाधिकारी धारा 82 के अनुसार उद्घोषणा निरस्त करने के पहले जांच करेगा और नियम 85 लगायत 88 में दो गयी प्रक्रिया का पालन करेगा।

91. उद्घोषणा एवं निरस्तीरकण का ढंग [धारा 83]- (1) धारा 80 के अन्तर्गत की गयी एवं धारा 82 के अन्तर्गत रद्द की गयी प्रत्येक घोषणा उप खण्ड अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित को जाएगी और उस पर उनके न्यायालय को मुहर लगी होगी तथा निम्न विशिष्टियों से युक्त होगी:

(क) धारा जिसके अन्तर्गत को गयी हो।

(ख) भू-खण्ड की संख्या तथा क्षेत्रफल जिसके सम्बन्ध में किया गया हो।

(ग) प्रश्नगत भू-खण्डों का भू-राजस्व, यदि कोई हो, तो।

(घ) ग्राम, तहसील एवं जिले का नाम जिसमें भू-खण्ड स्थित है।

(ङ) भूमिधर का नाम्, पितृनाम तथा पता जिसके पक्ष में घोषणा हुई है।

(च) घोषणा का दिनांक।

(2) रजिस्ट्रेशन एक्ट, 1908 के अन्तर्गत ऐसी घोषणा को पंजीकृत करना जरूरी नहीं होगा, परन्तु उसे अधिकार अभिलेख में अभिलिखित करना होगा।

92. ब्याज दर [धारा 82] - जब कब्जे के साथ बंधक को धारा 82 (2) के खण्ड (ग) के परन्तुक के अन्तर्गत सामान्य बंधक से प्रतिस्थापित किया जाता है तो ऐसा सामान्य बंधक चार प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज वहन करेगा।

93. उद्घोषणा अथवा निरस्तीकरण का दर्ज किया जाना [धारा 83] - धारा 80 के अन्तर्गत प्रत्येक घोषणा अथवा धारा 82 के अन्तर्गत निरस्तीकरण को अधिकार अभिलेख में दर्ज किया जायेगा और धारा 80 के अन्तर्गत घोषणा के बाद भी अन्तरण

declaration under Section 82 may be submitted to the Sub-Divisional Officer in R.C. Form-26. **Rule 90. Inquiry before cancellation (Section 82).-** On receipt of the application under Rule 89, the Sub-Divisional Officer shall make an inquiry and follow the procedure laid down in Rules 85 to 88 before the declaration is cancelled in accordance with Section 82. **Rule 91. Mode of declaration and cancellation (Section 83).-** (1) Every declaration made under Section 80 and cancellation thereof under Section 82 shall be duly signed by the Sub-Divisional Officer and shall bear the seal of his court and shall contain the following particulars (a) Section under which it was made (b) Number and area of the plot in respect of which it was made. (c) The land revenue, if any, oi pe plots in question. (d) Name of the village and Tahal and district where the plot was situate (e) Name, parentage and address of the bhumidhar in whose favour the declaration was made The date of the declaration (2) Such a declaration need not be registered under the Registration Act. 1908, but the same shall be recorded in the record of rights **Rule 92. Rate of interest (Section 82).-**When a mortgage with possession is substituted by a simple mortgage under the proviso to Clause (c) of Section 82 (2). then such simple mortgage shall carry interest at the rate of 4 percent per annum. **Rule 93. Recording of declaration or cancellation (Section 83)**.- Every declaration under Section 80 or cancellation	अथवा उत्तराधिकार के आधार पर नामांतरण आदेश इस नियमावली के अध्याय पांच में विहित रीति से पारित किया जायेगा॥
under Section 82 shall be recorded in Record of Rights and even after declaration under Section 80, the mutation order on the basis of transfer or succession shall be passed in the manner prescribed in Chapter V of these rules.	

6. Upon due consideration of the above quoted statutory proviso, this Court finds that interference in the matter is required. It is for the following reasons:-

(i) The condition(s) as imposed in the order dated 23.07.2024, referred above, could not have been imposed as the statutory provisions, quoted above, do not provide such power and the conditions which can be indicated while passing the order in exercise of power under Section 80 of the Code can be deduced from Sub-Section 2 and Sub-Section 7 of Section 80 of the Code.

(ii) The opposite party no.2 passed the order in utter mechanic manner as also without application of mind and without taking note of the specific provisions, quoted above, related to the issue involved before it. Though he was under obligation to take note of the same and pass appropriate order while affirming or modifying the order dated 23.07.2024.

(iii) The application preferred under Section 80 of the Code can be allowed or rejected after taking note of the conditions indicated in the statutory provisions including the conditions indicated under Sub-Section (4), (7) and (8) of Section 80 of Code and the permission so granted can be cancelled only in terms of Section 82 of the Code and all these aspects ought to have been taken note of by the opposite party no.2 who failed to take note of the same and accordingly, this

Court finds that the opposite party no.2 failed to discharge the statutory obligation.

7. Accordingly, the order dated 05.03.2025 is set aside/quashed to the extent aforesaid. The petition is thus **allowed**. No order as to costs.

8. The Court records the valuable assistance given by Ms. Urmish Shankar, Research Associate, attached with me in drafting this judgment.

(2025) 3 ILRA 73
ORIGINAL JURISDICTION
CIVIL SIDE
DATED: ALLAHABAD 06.03.2025

BEFORE

THE HON'BLE ANISH KUMAR GUPTA, J.

Matters Under Article 227 No. 4173 of 2018
(Criminal)
Connected with
Application U/S 482 No. 2701 of 2019

Yogeshwar Raj Nagar & Anr. ...Petitioners
Versus
State of U.P. & Anr. ...Respondents

Counsel for the Petitioners:
Ms. Abhilasha Singh, Sri Ashutosh yadav, Sri Manoj Kumar Rajvanshi, Sri Shyam Lal, Sri Yadvesh Yadav

Counsel for the Respondents:
G.A., Sri Lallan Prasad Yadav, Sri Nagesh Kumar, Sri Vimlendu Tripathi

Criminal Law – Constitution of India, 1950 – Article 20 & 227 – Indian Penal Code, 1860 - Sections 406, 420, 465, 471 & 506 – Criminal Procedure Code, 1973 – Section 468 & 482 - The dispute over the management of a society and an educational institution led to multiple legal proceedings – a complaint case - an FIR was field in 2005 - but after investigation, the police submitted a final report in 2006 due to insufficient evidence – final report was accepted by the trial court in 2012 - In 2017, the opposite party filed another complaint against petitioner based on the same facts - leading to summoning orders – criminal revision – dismissed – instant writ u/Article 227 - additionally, after a six-year delay, opposite party no. 2 contested the acceptance of the final report through an Application U/s 482, with no justification for the delay - both cases arise from the same cause of action and are decided through a common judgment - court finds that, - (i) the dispute primarily pertains to the management of a society and educational institution, which is of a civil nature but, attempts to give it a criminal colour were deemed inappropriate, - (ii) to prove an offense under Section 406 IPC, entrustment is necessary, which wasn't shown in this case, - (iii) The summoning order was vague and lacked proper reasoning, - (iv) Filing a second complaint on the same set of facts after a significant delay was deemed unwarranted and hit by Section 468 CrPC – (v) before summoning someone, the court must carefully check if there are valid grounds to proceed, which wasn't done here – held, - trial court has erred in entertaining the second complaint and further the order impugned is very cryptic order, whereby the applicant have been summoned, therefore, the same is not sustainable – accordingly, the writ petition under Article 227 is allowed - and - the application under Section 482 CrPC is dismissed due to delay and lack of merit. (Para – 27, 28, 30, 36, 37, 38)

Writ petition Allowed & Application Dismissed. (E-11)

List of Cases cited:

1. Lalan Kumar Singh & ors. Vs St. of Mah.: 2022 SCC OnLine SC 1383,

2. Delhi Race Club Ltd. Vs St. of U.P.: (2024) 10 SCC 690,

3. Mahboob & ors. Vs St. of U.P. & anr.: 2016 SCC OnLine All 4468,

4. Bhagirath Kanoria & ors. Vs St. of M.P.: (1984) 4 SCC 222,