नजूल भूमि का प्रबन्धन एवं फ्री–होल्ड

संख्या–2163/9–आवास–4–1998

प्रेषक,

श्री यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
2. समस्त जिलाधिकारी,
3. उपाध्यक्ष,
लखनऊ मंसूरी, देहरादून विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग–4

लखनऊ : दिनांक : 19 नवम्बर, 1998

विषय : नजूल भूमि को फ्री–होल्ड में परिवर्तन किये जाने के संबंध में मार्ग दर्शन।

महोदय,

नजूल भूमि के फ्री–होल्ड नीति सम्बन्धी शासनादेशों को मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.10.97 में अवैधानिक करार किये जाने के फलस्वरूप मा0 उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुज्ञा याचिका दाखिल कर मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.10.97 के कियान्वयन पर दिनांक 23.2.98 को स्थगन प्राप्त करने के उपरान्त नजूल भूमि की फ्री–होल्ड नीति सम्बन्धी शासनादेशों के पुनः प्रभावी होने के कारण शासनादेश संख्या 297/9–आ–4–98–691एन/97 टी0सी0 3 मार्च, 1998 तथा शासनादेश संख्या 339/9–आ–4–98–691एन/97 टी0सी0 10 मार्च, 1998 एवं शासनादेश संख्या : 667/9–आ–4–98–691 एन/97,टी0सी0 23 अप्रैल, 1998 के माध्यम से यथा आवश्यक मार्गदर्शक जारी किये गये फिर भी अधिकांश जनपदों में अभी तक नजूल भूमि के फ्री–होल्ड नीति के सम्बन्ध में भ्रम की स्थिति बनी हुई है तथा कतिपय जनपदों से नजूल भूमि के फ्री–होल्ड नीति के सम्बन्ध में कुछ बिन्दुओं पर मार्ग दर्शन की अपेक्षा की जा रही है, जो निम्नवत् है :–

(1) जनपदों से यह पूछा जा रहा है कि मा0 उच्चतम न्यायालय से सीगन आदेश प्राप्त होने की स्थिति में क्या फ्री–होल्ड की कार्यवाही पूर्व नीति के अनुसार की जा सकती है अथवा नहीं?

(2) पूर्व निर्धारित व्यवस्थानुसार दिनांक 18.8.87 के उपरान्त प्राप्त फ्री–होल्ड विषयक आवेदन पत्रों का निस्तारण दिनांक 1.4.94 के सर्किल रेट पर किया जा सकता है अथवा नहीं?

(3) ऐसे आवेदन पत्र जो दिनांक 18.8.97 तक प्राप्त हो गये थे और जिनमें दिनांक 25.12.97 तक डिमान्ड नोटिस निर्गत नहीं की जा सकी है ऐसे प्रकरणों में डिमान्ड नोटिस निर्गत की जाये अथवा नहीं?

(4) ऐसे आवेदन पत्र जा दिनांक 18.8.97 तक प्राप्त हो गये थे उनमें डिमाण्ड नोटिस निर्गत कर दी गयी थी परन्तु निर्गत डिमाण्ड नोटिस त्रुटिपूर्ण थी ऐसे प्रकरणों में क्या संशोधित डिमाण्ड नोटिस निर्गत करते हुए दिनॉक 30.11.91 के सर्किल रेट पर फ्री–होल्ड हेतु धनराशि जमा कराई जाये।

(5) रिक्त नजूल भूमि के सम्बन्ध में निर्धारित नीलामी/निविदा की प्रकिया मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये स्थगनादेश के परिप्रेक्ष्य में यथावत लागू रहेगी अथवा नहीं?

(6) फ्री–होल्ड निविदा/नीलामी के ऐसे प्रकरण जिनमें पूर्ण धनराशि ट्रेजरी चालान के माध्यम से निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा कर दी गयी है तो ऐसे भूखण्डों की रजिस्ट्री की जाये अथवा नहीं?

(7) फ्री–होल्ड के ऐसे प्रकरणों में जिसमें पट्टेदार द्वारा पूर्ण धनराशि जमा कर दी गयी है उन प्रकरणों में स्टाम्प शुल्क किस आधार पर ली जाये।

(8) ऐसे प्रकरण जिसमें दिनांक 25.12.97 तक डिमाण्ड नोटिस निर्गत कर दी गयी है परन्तु मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 15.10.97 के परिप्रेक्ष्य में आवेदक द्वारा देय तिथि में किस्तें जमा नहीं की हैं तो ऐसे प्रकरणों में क्या पैनल इन्टरेस्ट के साथ धनराशि जमा कराई जाये अथवा नहीं?

(9) जिन प्रकरणों में पट्टेदार के आवेदन पत्र पर डिमाण्ड नोटिस निर्गत कर दी गयी है उनमें किश्तों की धनराशि जमा कराई जाय अथवा नहीं?

उपरोक्त बिन्दु संख्या 1,2 व 3 के सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि दिनांक 18.8.97 तक प्राप्त ऐसे आवेदन पत्रों पर जिसमें 25.12.97 डिमाण्ड नोटिस जारी की जा चुकी है ऐसे मामलों में शासनादेश संख्या 2229/9–आ–4–97–260एन/97 दिनांक 26.9.97 के प्रस्तर–5(क) के प्राविधानों के तहत धनराशि जमा करने की कार्यवाही की जा सकती है परन्तु जहाँ डिमाण्ड नोटिस निर्गत नहीं हो सकी है उन प्रकरणों पर उक्त शासनादेश के प्रस्तर–5(ख) तथा 6(क) की व्यवस्था के तहत आवेदक की सहमति से दिनांक 1.4.94 के सर्किल रेट पर डिमाण्ड नोटिस जारी किये जाने में आपत्ति नहीं है। क्योंकि 30.11.91 के सर्किल रेट नये आदेशों के अभाव में उपलब्ध नहीं होंगे।

उपरोक्त बिन्दु संख्या–4 के सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि जो आवेदन पत्र दिनांक 18.8.97 तक प्राप्त हो गये तथा उनमें डिमाण्ड नोटिस भी निर्गत कर दी गयी थी परन्तु निर्गत डिमाण्ड नोटिस त्रुटिपूर्ण थी और इस त्रुटि के लिए आवेदक उत्तरदायी नहीं या वरन त्रुटि जनपदीय कार्यालय की थी तो ऐसे प्रकरणों में संशोधित डिमाण्ड नोटिस दिनांक 30.11.91 के सर्किल रेट पर निर्गत की जाये तथा संशोधित डिमाण्ड नोटिस जारी करने की दिनांक से नियमानुसार 3 माह (90 दिन) का समय आवेदक को प्रदान किया जाये।

उपरोक्त बिन्दु संख्या–5 के सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि रिक्त नजूल भूमि का निस्तारण वर्तमान नजूल नीति के प्राविधानों के अनुसार यथास्थिति नीलामी/निविदा के माध्यम से किये जाने का प्राविधान हैं। अतः रिक्त नजूल भूमि का निस्तारण निर्धारित व्यवस्थानुसार अभियान के रूप में किया जाये। इसका एक्शन प्लान एवं प्रगति आख्या पूर्व निर्धारित प्रपत्रों पर शासन को 15 दिन के अन्दर उपलब्ध कराई जाये।

बिन्दु संख्या 6 व 7 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट करना है कि पट्टागत भूमि के फ्री–होल्ड के ऐसे प्रकरण जिनमें पूर्ण धनराशि ट्रेजरी चालान के माध्यम से निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा कर दी गयी है। तो ऐसे मामलों में विधिक डीड का निष्पादन यदि फ्री–होल्ड कर्ता सहमत हों तो वर्तमान दर स्टाम्प शुल्क लेकर किया जाये अन्यथा शासन के अग्रिम आदेशों की प्रतिक्षा की जाये। नीलामी/निविदा के प्रकरणों में विक्रय विलेख का निष्पादन वर्तमान रेट पर स्टाम्प ड्यूटी लेकर निस्तारित किया जाये।

उपरोक्त बिन्दु संख्या 8 व 9 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट करना है ऐसे प्रकरणों में जिनमें आवेदक द्वारा देय किश्त मा0 उच्च न्यायालय के दिनांक 15.10.97 के आदेश के परिप्रेक्ष्य में जमा नहीं की गयी है उनमें सामान्य ब्याज सहित किश्त जमा करने पर कोई रोक नहीं है अतः ऐसे प्रकरणों में देय किश्त मूलधन तथा सामान्य ब्याज धनराशि जमा करा ली जाये परन्तु देय किश्तों का समय से भुगतान न होने के फलस्वरूप पैनल इन्टरेस्ट की धनराशि जमा कराने के बिन्दु पर शासन के अग्रिम आदेशों की प्रतीक्षा की जाये।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में जो भी निर्णय लिए जायेंगे वे मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.10.97 के विरूद्ध मा0 उच्चतम न्यायालय में दायर अनुज्ञा याचिका में पारित अन्तिम निर्णय के अधीन होंगे।

भवदीय,

यज्ञवीर सिंह चौहान

संयुक्त सचिव