संख्याः 2779/9–आ–4–97–629 एन/97 (टी.सी.)

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ/देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊः दिनांक 10 दिसम्बर,1997

विषयः नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण हेतु जारी किये गये शासनादेशों में की गई व्यवस्थानुसार केवल निम्न दो प्रकार के प्रकरणों के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकरणों में फ्री–होल्ड के अधिकार जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/मण्डलायुक्त को प्रतिनिधानित किये गये हैं :–

(1) शासनादेश दिनांक 17.02.1996 के प्रस्तर–5 में निर्धारित पट्टागत भूमि के अंश भाग के फ्री–होल्ड की व्यवस्था।
(2) शासनादेश दिनांक 29.08.1996 में निर्धारित अवैध क्रेता/अनुबन्धकर्ता/नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री–होल्ड की व्यवस्था।

उपरोक्त शासनादेशों में की गयी व्यवस्थानुसार फ्री–होल्ड राईट्स की शासन की स्वीकृति के उपरान्त जिलाधिकारी स्तर से फ्री–होल्ड की अग्रेतर कार्यवाही की जाती थी। इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त फ्री–होल्ड के मामलों के त्वरित निस्तारण के उद्देश्य से यह निर्णय लिया गया है कि शासनादेश दिनांक 17.02.1996 के प्रस्तर–5 में पट्टागत भूमि के अंश भाग के फ्री–होल्ड एवं शासनादेश दिनांक 29.08.1996 के अन्तर्गत अवैध क्रेता/अनुबन्धकर्ता/ नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री–होल्ड राईट्स अब फ्री–होल्ड के रू0 50 लाख तक के आंकलित मूल्य के मामलों में जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण (जिनके स्तर से नजूल भूमि सम्बन्धी कार्य देखा जा रहा है) के द्वारा स्वीकृत किये जायेंगे तथा रू0 50 लाख से ऊपर के मामले शासन को पूर्ववत संदर्भित किये जायेंगे। तदनुसार शासनादेश दिनांक 17.02.1996 का प्रस्तर–5 व शासनादेश दिनांक 29.08.1996 संशोधित समझा जाय।

फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में निम्न व्यवस्थायें सुनिश्चित की जाय :–

(1) शासनादेश दिनांक 17.02.1996 के प्रस्तर–5 के अन्तर्गत फ्री–होल्ड की कार्यवाही केवल उन्हीं मामलों में की जायेगी जिसमें पट्टे की किसी शर्त का उल्लंघन न हुआ हो।
(2) जिन मामलों में पट्टे के उल्लंघन का बिन्दु निहित है ओर शासनादेश दिनांक 29.08.1996 के अन्तर्गत फ्री–होल्ड प्रस्तावित हैं। ऐसे मामलों में प्रस्तावित भाग के फ्री–होल्ड करने के साथ ही पट्टागत भूमि के शेष भाग को नजूल नीति के अन्तर्गत फ्री–होल्ड कराने हेतु आवेदक को समयबद्ध नोटिस दिया जाय और निर्धारित अवधि में फ्री–होल्ड का आवेदन न करने पर नियमानुसार तत्काल बेदखली की कार्यवाही की जाय।
(3) शासनादेश दिनांक 29.08.1996 के अन्तर्गत फ्री–होल्ड की कार्यवाही शासनादेश दिनांक 15.07.1997 में निर्धारित प्रारूप पर प्रस्ताव/अभिलेख प्राप्त कर परीक्षणोपरान्त की जायेगी।
(4) नामित व्यक्ति/अवैध हस्तान्तरणी के पक्ष में फ्री–होल्ड हेतु इन्डेमिनिटी बाण्ड नियमानुसार निर्धारित मूल्य के स्टैम्प पेपर एवं निर्धारित प्रारूप पर ही लिये जायें तथा उसमें यह उल्लेख अवश्य हो कि ''क्रेता/नामित व्यक्ति द्वारा फ्री–होल्ड की दावेदारी के सम्बन्ध में जो अभिलेख प्रस्तुत किये गये हैं, वह पूर्णतया सही है तथा उन पर कोई विधिक विवाद नहीं है तथा गलत सूचना/अभिलेख के कारण यदि शासन को कोई क्षति होती है तो सम्बन्धित क्रेता द्वारा उसकी क्षतिपूर्ति की जायेगी तथा इस सम्बन्ध में सम्पूर्ण उत्तरदायित्व क्रेता का होगा''।
(5) चूंकि नजूल नीति में दिनांक 18.08.1997 के पूर्व के आवेदन पत्रों एवं उसके पश्चात के आवेदन पत्रों के फ्री–होल्ड की दरें अलग–अलग निर्धारित हैं, अतः फ्री–होल्ड करते समय यह सुनिश्चित कर ले कि रू0 100.00 के ट्रेजरी चालान नामित व्यक्ति/क्रेता द्वारा किस तिथि को जमा किया गया है, क्योंकि शासनादेश दिनांक 03.10.1994 में ट्रजरी चालान की तिथि को फ्री–होल्ड के आवेदन की तिथि माना गया है।
(6) जिन नगरों में सिलिंग एक्ट लागू है, वहां फ्री–होल्ड की कार्यवाही के पूर्व सीलिंग के दृष्टिकोण से मामले का परीक्षण कर लिया जाय। सीलिंग के अन्तर्गत सरप्लस घोषित भूमि को फ्री–होल्ड न किया जाय बल्कि ऐसी भूमि का कब्जा प्राप्त कर नीलामी/निविदा के माध्यम से निस्तारण सुनिश्चित किया जाय।

(7) शासनादेश दिनांक 02.12.1992 के प्रस्तर–2(2) में किरायेदारी एवं अस्थाई पट्टे पर आवंटित भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने की व्यवस्था की गई है। जबकि शासनादेश दिनांक 29.08.1996 केवल पट्टागत भूमि के फ्री–होल्ड के सम्बन्ध में है। अतः शासनादेश दिनांक 02.12.1992 के प्रस्तर–2(2) के अन्तर्गत आच्छादित मामले शासनादेश दिनांक 29.08.1996 के अन्तर्गत फ्री–होल्ड नहीं किये जायेंगे।

कृपया उपरोक्ततानुसार एवं नजूल नीति में निर्धारित व्यवस्थानुसार फ्री–होल्ड की कार्यवाही करने का कष्ट करें। उपरोक्त प्रतिनिधायन सीमा के अन्तर्गत प्रकरण अब शासन को संदर्भित करने की आवश्यकता नहीं है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव