संख्या–1718 / 1–13–2001–20(24) / 2001–रा–13

प्रेषक,

हरीश चन्द्र,
प्रमुख सचिव, राजस्व
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **औद्योगिक विकास आयुक्त,**
उ0प्र0 शासन।
2. प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उ0प्र0 शासन।
3. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग–13 लखनऊः दिनाँक–29 सितम्बर, 2001

विषय : समझौते के आधार पर भूमि का अर्जन।

महोदय,

विगत वर्षों में शासन के समक्ष किसानों द्वारा निरन्तर इस बात पर बल दिया जाता रहा है कि नौएडा, ग्रेटर नोएडा, विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद हेतु बड़े पैमाने पर भूमि का अनिर्वाय अर्जन होने के परिणामस्वरूप किसानों / प्रभावित व्यक्तियों को उनकी भूमि का समुचित प्रतिकर बाजारू मूल्य के सही आँकलन न किये जाने के कारण नहीं मिल पा रहा था। परिणामस्वरूप क्लेटर, भूमि अर्जन के अभिनिर्णय से हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अनुमन्यों की गयी प्रतिकर की दरों को विभिन्न न्यायालयों में चुनौती देकर एवं प्रदर्शन करके भूमि अर्जन की कार्यवाही अवरूद्ध किये जाने हेतु विभिन्न स्तरों से प्रयास किये जाते रहे हैं। इससे भूमि अर्जन की कार्यवाही में विलम्ब होने के कारण शासन की विभिन्न विकास संबंधी विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन अवरूद्ध हो गया था तथा परियोजना लागत भी बढ़ जाती थी।

उपरोक्त समस्या के समाधान हेतु उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या–1, सन् 1894) की धारा–ष्ष् की उपधारा (2) के साथ पठित धारा–55 के अधीन उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रति की अवधारणा और अभिनिर्णय की घोषणा) नियमावली, 1997 अधिसूचना संख्या–2382 / 97–2–4(1) / 92–24–रा0–13, दिनांक 16–9–1997 इस प्रयोजन से प्रख्यापित की गई कि अर्जन निकाय अथवा सरकारी विभाग जिसके लिए भूमि का अर्जन किया जा रहा है, कार्यवाही के किसी प्रक्रम पर अर्जन के अधीन

भूमि के निबंधन और शर्तों और दरों को भू–स्वामियों के साथ निर्धारित कर सकते हैं और कलेक्टर के साथ उपस्थित हो सकते हैं और एक आवेदन पत्र जिसमें इस प्रकार निर्धारित किये गये निबंधन और शर्तों और प्रतिकर के अवधारण के लिए तत्परता और रजामंदी को भी और करार के अनुसरण में अभिनिर्णय की घोषणा को भी प्रस्तुत कर सकते हैं। कलेक्टर यदि उसमें सन्तुष्ट हो जायें तो अर्जन के अधीन भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों को अभिनिर्णय में सम्मिलित किये जाने वाले विषयों पर अपनी तत्परता और रजामंदी लिखित रूप में करार के निष्पादन को अभिव्यक्त करने के लिए नोटिस देने के उपरान्त

अन्य निर्धारित औपचारिकतायें पूर्ण होने की स्थिति में तद्नुसार समझौता अभिनिर्णय घोषित कर देगा ताकि भूमि के अर्जन से संबंधित पक्ष संतुष्ट हो सकेंगे और भूमि अर्जन की कार्यवाही में इस अवरूद्ध की सम्भावना न रहे।

उपरोक्त करार नियमावली, 1997 के प्रवृत्त होने के पश्चात भी शासन स्तर पर निरन्तर इस आशय की शिकायतें प्राप्त होती रहती हैं कि समझौते में हितबद्ध व्यक्तियों की कोई निश्चित मार्ग निर्देशिका के अभाव में समुचित प्रतिकर नहीं मिल पा रहा है और इस बात की भी संभावना रहती है कि वास्तविक बाजारू मूल्य से कहीं अधिक प्रतिकर अनुमन्य कराया जा सकता है। इसी प्रयोजन से राजस्व विभाग द्वारा शासनादेश सं0–2644/1–13–2000–6–2–(1)/99–रा0–13, दिनांक 24–1–2001 के अन्तर्गत अर्जन निकाय/विभाग तथा हितबद्ध व्यक्तियों के मध्य समझौते के आधार पर करार नियमावली, 1997 के अन्तर्गत अभिनिर्णय से पूर्व उपरोक्त शासनादेश दिनांक 2–9–1994 की व्यवस्था की भाँति सक्षम अधिकारी/प्राधिकारी का पूर्वानुमोदन अनिवार्य करने के निमित्त निर्देश जारी भी किए गये हैं।

शासन के आवास विभाग द्वारा भी समझौते के आधार पर भूमि अर्जन के सम्बन्ध में आवास विभाग–3 के शासनादेश संख्या–जू0ओ0113–9–3–93–प्प/93, दिनांक 19.08.93 के अन्तर्गत भूमि के मूल्य के अवधारणा हेतु निम्नलिखित अधिकारियों की एक समिति जिला स्तर पर पठित की गई हैः–

1. जिलाधिकारी अध्यक्ष

2. सचिव, विकास प्राधिकरण, सदस्य
अथवा आवास आयुक्त के प्रतिनिधि

3. सम्बंधित उपजिलाधिकारी सदस्य

उपरोक्त शासनादेश कें अन्तर्गत गठित समिति की संस्तुति पर मण्डलायुक्त की सहमति के साथ तदनुसार अभिनिर्णय घोषित किये जाने की व्यवस्था की गई है।

इसी प्रकार सिंचाई विभाग के शासनादेश 3935/, दिनांक 21.06.99 के समझौते के आधार पर भूमि अर्जन के सम्बंध में जनपद स्तर पर भूमि के मूल्य की दर निर्धारित करने हेतु निम्नवत् समिति गठित की गई हैः–

1. सम्बंधित जिलाधिकारी अध्यक्ष
2. सम्बंधित खण्ड के अधि0अभि0 सदस्य
3. सम्बंधित अपर जिलाधिकारी सदस्य

(भू0अ0)

उपरोक्त के विदित ही है कि शासन के विभिन्न विभागों के स्तर पर आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर अनुमन्य कराये जाने तथा उसमें संभावित अनियमितताओं पर अंकुश लगाने हेतु प्रयास किये गये हैं, परन्तु विभिन्न विभागों द्वारा निर्धारित प्रक्रिया में एकरूपता लाने के निमित्त शासन स्तर पर निर्णय लेते हुए करार नियमावली के अन्तर्गत समझौते के आधार पर प्रतिकर निर्धारण/अभिनिर्णय के सम्बन्ध में निर्देश निम्नवत दिये जाते हैंः—

(1) विभिन्न अर्जन निकाय/विभागों हेतु आपसी समझौते के आधार पर भूमि के बाजारू मूल्य के आधार पर प्रतिकर की दर निर्धारित करने हेतु जनपद स्तर पर जिलाधिकारी की अध्यक्षता में निम्नवत समिति का गठन किया जाता हैः—

(अ) जिलाधिकारी अध्यक्ष
(ब) अर्जन निकाय/विभाग के सदस्य/संयोजक
प्राधिकृत प्रतिनिधि
(स) अपर जिलाधिकारी (वित्त सदस्य
एवं राज0/)जिला रजिस्ट्रार सदस्य
(द) सम्बंधित सब रजिस्ट्रार सदस्य

2. उपरोक्त समिति निर्धारित प्रतिकर की दरों का स्पष्ट औचित्य देते हुए एवं चयनित प्रतिनिधि बैनामें का उल्लेख करते हुए अपनी संस्तुति सम्बंधित मण्डलायुक्त को अनुमोदन हेतु प्रेशित करेगी जिनके पूर्वानुमोदन के पश्चात भूमि अर्जन को करार नियमावली, 1997 के अन्तर्गत विधिवत अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

3. आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर निर्धारित करने हेतु स्थानीय स्तर पर सक्षम अधिकारियों की उपरोक्त समिति तथा उसकी संस्तुतियाों का सम्बन्धित मण्डलायुक्त के स्तर पर परीक्षाणोपरान्त अनुमोदन किये जाने हेतु उपरोक्त व्यवस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुए आशा की जाती है कि प्रभावित व्यक्ति/किसानों को अपनी भूमि का समुचित बाजारू मूल्य अनुमन्य हो सकेगा। अस्तु यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार अनिवार्य भूमि अर्जन के मामले में भी प्रतिकर का निर्धारण किया जाये और विभिन्न दूरस्थ जनपदों से राजस्व परिषद को आधे—अधूरे प्रस्तावों के प्रेषण से होने वाले अप्रत्याशित विलम्ब से बचने हेतु उपरोक्त व्यवस्था ही लागू की जाये ताकि जनपद स्तर पर अभिनिर्णय घोषित किये जाने में विलम्ब न हो।

इस शासनादेश के जारी होने के तिथि से राजस्व विभाग तथा अन्य प्रशासकीय विभाग से सम्बंधित शासनादेश तद्नुसार उक्त सीमा तक संशोधित एवं अतिक्रमित माने जायेंगे। शेष अन्य व्यवस्थायें यथावत लागू रहेंगी।

कृपया इन निर्देशों का कड़ाई से सभी स्तरों पर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

हरीश चन्द्र
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. निदेशक, (भू0अ0), भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।

2. समस्त अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), उत्तर प्रदेश।

3. समस्त विशेष/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

ह0

हरीश चन्द्र
प्रमुख सचिव।