

प्रेषक, **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 26 जून, 1998

विषय : उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन करार द्वारा प्रतिकर की अवधारण अधिनिर्णय किया नियमावली, 1997 के अन्तर्गत भूमि अर्जन करना।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भू-अर्जन अधिनियम, 1894 व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के अनेक प्रक्रमों पर विवाद उत्पन्न हो जाने के कारण भूमि पर कब्जा प्राप्त होने में अत्यन्त विलम्ब होता है। उक्त अधिनियम की धारा-18 एवं 28 ए में प्रतिकर की धनराशि माननीय जिला न्यायालयों वा जिलाधिकारी द्वारा बढ़ा दिये जाने के कारण डिक्लीटल प्रतिकर की धनराशि भारी मात्रा में बकाया हो गयी है जिस कारण जहाऊ एक ओर प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति कुप्रभावित हुई है वहीं पर विभिन्न न्यायालयों में अनेक वाद भी लम्बित हो गये हैं और उसके फलस्वरूप अधिग्रहीत भूमि पर कब्जा प्राप्त नहीं हो सका है। मुकदमेबाजी की इस जटिल प्रक्रिया से बचने के लिए समझौते के आधार पर भूमि का क़य करने के लिए पूर्व में शासनादेश संख्या-यू0ओ0 185/9-आ-3-11 वि0/93, दिनांक 16 अगस्त, 1993 द्वारा निर्देश जारी किये गये हैं :-

(2) राजस्व विभाग द्वारा इसी विषय में उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रतिकर की अवधारणा अधिनियम किया जाना) नियमावली, 1997 (प्रति संलग्न) जारी की गयी है। उक्त नियमावली के अनुसार अर्जन निकाय भू-अर्जन की कार्यवाही के किसी भी प्रक्रम पर भूमि के निबन्धन और शर्तें तथा दरों को भू-स्वामियों के साथ आपसी करार द्वारा निर्धारित किए जाने का प्राविधान है। इस सम्बन्ध में, शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह भी निर्णय लिया गया है कि राजस्व विभाग द्वारा जारी की गयी उक्त नियमावली के अधीन भूमि समझौते के आधार पर प्राप्त किए जाने के लिए अनिवार्य रूप से प्रयास किया जाय।

अतः इस, सम्बन्ध में मुझसे यह कहने का निदेश हुआ है कि समझौते के समय भूमि की दरों का निर्धारण आवास अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-यू0ओ0 195/9 आ-3-11 वि/93, दिनांक 16 अगस्त, 1993 में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा ही किया जाय और इस दर पर मण्डलायुक्त का अनुमोदन प्राप्त किया जाय। यदि समझौते के अन्तर्गत भूमि धारा-11 भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत एवार्ड के माध्यम से अधिग्रहण की जानी हो तो तत्संबंध में ऐग्रीमेन्ट राजस्व अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-2382/97-2-4(1)-89 24 रा0-13 दिनांक 16 सितम्बर, 1997 के साथ संलग्न प्रारूप परही सम्पादित किया जाय। भूमि की दरों को निर्धारित करने हेतु गठित समिति में आवश्यकतानुसार किसी अन्य को सम्मिलित किया जा सकता है। यह भी निर्देशित किया जाता है कि धारा-4 भू-अर्जन अधिनियम की अधिसूचना जारी होने के पश्चात अनिवार्य रूप से समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त करने का प्रयास किया जाय। यदि समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त किया जाना सम्भव न हो तभी धारा-6 की कार्यवाही की जाय। यह भी सुनिश्चित किया जाय कि समझौते के माध्यम से भूमि प्राप्त करने की प्रक्रिया में किसी भी स्तर पर न्यायालय में विवाद उठने की सम्भावना न रहे। कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-1367(1)/9-आ-3-98 तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1). समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- (2). निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।
- (3). समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
- (4). राजस्व अनुभाग-13
- (5). उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु लखनऊ।

आज्ञा से,

एच० पी० सिंह
अनु सचिव