

**घोषित अभिनिर्णय
करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत**

- 1- वाद संख्या 1/2012
- 2- ग्राम का नाम/तहसील/जिला शाहपुर तिगरी/मुरादाबाद/मुरादाबाद
- 3- अर्जित क्षेत्रफल 28.963 हेक्टेअर
- 4- ग्राम समाज व रास्ता की भूमि 0.862 हेक्टेअर
- 5- अवशेष अर्जित क्षेत्रफल 28.101 हेक्टेअर
- 6- करार पत्रों में निहित क्षेत्रफल 0.558532 अर्थात् 5585.32 वर्गमी०
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार) दिल्ली रोड, मुरादाबाद के स्थाई अर्जन हेतु।
- 9- धारा-28 की संख्या/दिनांक संख्या-76/भू०अ०-दो/ दिनांक 10.01.2003 गजट प्रकाशन दिनांक 15.02.2003
- 10- अखबार में प्रकाशन दिनांक अमर उजाला दिनांक 27.03.2003
- 11- धारा-32 की संख्या/दिनांक संख्या-685/एल०ए०सी०/एच०क्यू० दिनांक 20.03.2010 गजट प्रकाशन दिनांक 22.05.2010
- 12- धारा-32 शुद्धिपत्र संख्या/दिनांक संख्या-1430/एल०ए०सी०/एच०क्यू० दिनांक 19.06.2010 गजट प्रकाशन दिनांक 17.07.2010
- 13- धारा-7 के अन्तर्गत निर्गत स्वीकृति अधिकार पत्र सं०/दि० संख्या-1207/8-2-11-04एच०क्यू०/2007 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक 24.05.2011
- 14- क्या धारा-17 का प्राविधान लागू है नहीं।
- 15- क्या भूमि जमींदारी विनाश क्षेत्र में है हाँ।
- 16- कब्जा का दिनांक
- 17- अभिनिर्णय का दिनांक 2-9-2019
- 18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण:-

क्र. सं.	खाता संख्या	लगान	नाम कृषक भय वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्रफल है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9

02/09/19

1	104	23.76	चाणक्यपुरी सहकारी आवास समिति लि0,पता-ई-247 प्रेमनगर लाईनपार मुरादाबाद।	784	0.558532 अर्थात 5585.32 वर्गमीटर	5585.32	3600.00	2,01,07,152.00
		23.76			0.558532	5585.32	3600.00	2,01,07,152.00

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार) दिल्ली रोड मुरादाबाद के निर्माण हेतु स्थायी रूप से ग्राम शाहपुर तिगरी, लाकड़ी फाजलपुर व डिडौरी तहसील मुरादाबाद की भूमि का अर्जन किया गया। अर्जित की गयी भूमि की धारा-28 एवं धारा-32 का प्रकाशन उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत कराया गया है। धारा-28 का राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 15.02.2003 एवं धारा-32 का राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 22.05.2010 एवं शुद्धि पत्र गजट प्रकाशन दिनांक 17.07.2010 को आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वयं अपने स्तर से कराया गया है। धारा-32 के उपरान्त धारा-9(1)(3) की आपत्ति की सुनवाई एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु पत्रावली विशेष भूमि अध्याप्ति कार्यालय मुरादाबाद को उपलब्ध करायी गई।

ग्राम डिडौरी के अर्जन से प्रभावित भूस्वामियों को आपत्ति सुनवाई हेतु 16.05.2012 के लिए विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी मुरादाबाद द्वारा धारा-9(1)(3) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये। भूस्वामियों द्वारा आपत्तियाँ प्रस्तुत की गयी जिनमें अधिकांश आपत्तियाँ भूमि को अर्जन से मुक्त करने, व सर्किल रेट पर भूमि का प्रतिकर दिलाने सम्बन्धी, आदि थी। चूँकि अब भूस्वामियों एवं उनके प्रतिनिधियों ने अर्जन निकाय से करार कर लिया है, तो ऐसी स्थिति में प्रस्तुत की गयी आपत्तियाँ स्वतः ही बलहीन होकर समाप्त हो जाती है। इसलिये आपत्तियों का निराकरण स्वतः ही हो गया है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124)/2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/वाई0एम0-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद मुरादाबाद एवं सब रजिस्ट्रार मुरादाबाद सदस्य है। प्रतिकर दर निर्धारण हेतु योजना के प्रभावित काश्तकारों के साथ दिनांक 17.10.13 को हुई बैठक में योजना में समाविष्ट तीनों ग्रामों के काश्तकारों द्वारा एकजुट होकर यह मांग रखी गई कि उनकी भूमि का प्रतिकर निर्धारण नई भूमि अधिग्रहण नीति के अनुसार की किया जाये। साथ ही यह भी अनुरोध किया गया कि प्रतिकर दरें शहरी क्षेत्र के सर्किल रेट के दोगुनी दर से कम न हो तथा ग्रामीण क्षेत्र में सर्किल रेट से चार गुना से कम नहीं होनी चाहियें।

उक्त तीनों ग्रामों में अर्जित भूमि का आपसी समझौता करार नियमावली -1997 के अन्तर्गत भूमि के प्रतिकर दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में जिलाधिकारी महोदय के कैम्प कार्यालय में दिनांक 24.12.2013 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्ध काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गईं दरें कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामों से सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर दिये जाने की मौखिक सहमति प्रदान की गई।

उपरोक्त दरों की स्वीकृति हेतु तत्कालीन जिलाधिकारी महोदय ने पत्र संख्या-2241/वाई0एम0-3/85/मुरादाबाद/2013 दिनांक 27.12.2013 द्वारा आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को, दिनांक 24.12.2013 को काश्तकारों से हुई वार्ता जिसमें किसानों द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरें कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरें कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरों के आधार पर अग्रिम कार्यवाही/दिशा निर्देश जारी करने हुये लिखा गया।

आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल०ए०सी०/एच०व्यू० दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंडोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार) दिल्ली रोड मुरादाबाद जिसका अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कुल रकवा 104.040 हैक्टेअर करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत योजना के कार्रकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा० निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा० निदेशक मण्डल द्वारा निर्देशित किया गया कि भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित नये अधिनियम के सापेक्ष विधिक परीक्षण कराकर अग्रेतर कार्यवाही की जाये। उक्त के सापेक्ष दिनांक 21.05.2014 को बैठक आहुत हुई। बैठक में उपस्थित सदस्यों द्वारा भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित नये अधिनियम के सापेक्ष विधिक परीक्षण हेतु विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा देखा गया कि प्रमुख सचिव उ०प्र० शासन के पत्रांक 45/1-13-2014 -7क(4)/14टीसी राजस्व अनुभाग-13 लखनऊ दिनांक 14 मार्च 2014 में भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 का धारा-24(1)(क) के सम्बन्ध में शासन द्वारा न्याय विभाग के माध्यम से महाधिवक्ता महोदय का विधिक परामर्श प्राप्त किया। परामर्श के अनुसार जिन प्रकरणों में धारा-4 (समतुल्य धारा-28) की अधिसूचना जारी हो गई है उनमें 1894 के अधिनियम के अनुसार विहित प्रक्रिया द्वारा भू-अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये अधिनियम 2013 के प्राविधानों के अनुसार किया जायेगा।

आवास आयुक्त, उ०.प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा० निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमी०, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमी० एवं ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरों के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की माँग की गई है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ-वि०भू०अ०/ मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की मंडोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार), दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमी०, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमी० एवं ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से किसानों से करार निष्पादित करने की अनुमति/अनुमोदन प्रदान करने की माँग की गई।

समिति द्वारा सहमति के आधार पर चयनित दरों का अनुमोदन आयुक्त महोदय मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद के पत्र संख्या-1638/आठ-13 (2013-14) रा०सहा०-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 (रू० छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 (रू० दो हजार सात सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 (रू० दो हजार) प्रतिवर्गमीटर की दर को अनुमोदित कर दिया गया है।

नये भूमि अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भूमि अर्जन पुर्नवास और पुर्नव्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013" के अनुपालन में करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के निर्धारण हेतु किसानों द्वारा दी गयी सहमति दरों में नये भू-अर्जन अधिनियम-2013 के समस्त देय/लाभ सम्मिलित है, इसके अतिरिक्त किसानों को अन्य कोई लाभ देय नहीं होंगे।

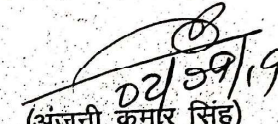
प्रभावित भूस्वामियों को न तो कोई ब्याज देय होगा और न ही किसी प्रकार का अनुतोष उक्त दरों के अतिरिक्त प्रदान किया जायेगा। भूस्वामियों को इस अभिनिर्णय के विरुद्ध किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार की कोई चाराजोई/विरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

अर्जन निकाय व प्रभावित भूस्वामियों के मध्य निष्पादित हुये करार पत्रों को अर्जन निकाय द्वारा प्रेषित किये गये करार पत्रों की जाँच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, 0,558532 अर्थात् 5585.32 वर्गमीटर भूमि के करार पत्रों में निहित प्रतिकर की धनराशि रू० 2,01,07,152.00 (रू० दो करोड़ एक लाख सात हजार एक सौ बावन रुपये मात्र) हितबद्ध व्यक्ति प्राप्त करने के अधिकारी होंगे।

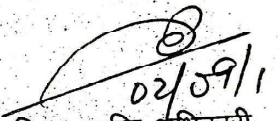
02/09/19

प्रतिकर की इस धनराशि पर अधिसूचना संख्या-208/एक-13-2018-5क (25)/2013 टी0सी0 लखनऊ दिनांक 13.4.2018 के क्रमोंक-1 पर अंकित विवरण के अनुसार 2.5 प्रतिशत प्रशासकीय व्यय,की कटौती रू0 5,02,679.00 (रू0 पाँच लाख दो हजार छः सौ उन्चासी मात्र) होता है,को अर्जन व्यय के लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा। अधिसूचना के क्रमोंक-2 से 5 पर अंकित विवरण के अनुसार परियोजना पर उपर्युक्त मदों में वास्तविक रूप से व्यय की गयी धनराशि से संबन्धित है,उक्त धनराशि को वर्तमान में कोषागार में जमा नहीं किया जाना है,उक्त क्रमोंक-2 से 5 पर अंकित विवरण के संबंध में भविष्य में शासन/परिषद से मार्गदर्शन/निर्णय होता है,तो तदनुसार कार्यवाही की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 23.76 का 40 गुना रू0 950.40 (रू0 नौ सौ पच्चास रूपये चालीस पैसे मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।


02/09/19
(अंजनी कुमार सिंह)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी महोदय के अनुमोदन दिनांक 30.8.2019 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 02/09/19 को घोषित किया जाता है।


02/09/19
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।