

अभिनिर्णय
करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत

- | | |
|---|---|
| 1- वाद संख्या | 1/2012 |
| 2- ग्राम का नाम/तहसील/जिला | शाहपुर दिगरी/मुरादाबाद/मुरादाबाद |
| 3- अर्जित क्षेत्रफल | 28.983 हेक्टेअर |
| 4- ग्राम समाज व रास्ता की भूमि | 0.862 हेक्टेअर |
| 5- अवशेष अर्जित क्षेत्रफल | 28.101 हेक्टेअर |
| 6- करार पत्रों में निहित क्षेत्रफल | 0.628666 हे० अर्थात 6286.66 वर्गमीटर |
| 7- अर्जन निकाय का नाम | उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ। |
| 8- योजना का नाम | मंझोला 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-78/मू०अ०-दो/ दिनांक 10.01.2003 गजट प्रकाशन दिनांक 15.02.2003 |
| 10- अखबार में प्रकाशन दिनांक | अमर रजाला 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 | हैं। |
| 16- कब्जा का दिनांक | |
| 17- अभिनिर्णय का दिनांक | |
| 18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण :- | |

क्र. सं.	खात संख्या	लगान	नाम कृषक मय वल्लियत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र हे० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	451	19.42	बाबूराम पुत्र सीताराम	780	1.991 -- 0.105 1.886 का 1/3 भाग	6286.66	3600.00	2,26,31,976.00
		19.42	योग		0.628666	6286.66		2,26,31,976.00

61

-2-

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

20- पूँजीकृत मूल्य

21- सम्पत्ति का मूल्य

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 22,63,198.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 19.42 पै० का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 777.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

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 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत कराया गया है। धारा-28 का राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 22.02.2003 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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू० 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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 हैं। इसलिये आपत्तियों का निराकरण स्वतः ही हो गया है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124)/2001-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/ वाई०एम०-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद मुरादाबाद एवं सब रजिस्ट्रार मुरादाबाद सदस्य हैं। 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 माँग 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

-3-

24.12.2013 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई दरे कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामोसे सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई०एम०-3/85/मुरादाबाद/2013 दिनांक 27.12.2013 द्वारा आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को, दिनांक 24.12.2013 को काश्तकारों से हुई वार्ता जिसमें किसानों द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे 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/एच०क्यू० दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार) दिल्ली रोड मुरादाबाद जिसका अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कुल रकवा 104.040 हेक्टेअर करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत योजना के काश्तकारों 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 अग्रतर 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, उ०प्र० 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 मांग की गई है, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक 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- वि०भू०अ०अ०/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की मंजोला 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



-4-

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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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, इस करार पत्र का विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.628666 हेक्टेअर अर्थात 6286.66 वर्गमीटर भूमि शामिल है अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपयें 22,63,198.00 वसूल कर लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 20.50 का 40 गुना रूपयें 820.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन आदेश दिनांक 29.03.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 06.04.2015 को पढ़कर सुनाने के बाद घोषित किया गया।

01/04/2015

06/04/2015
(अमृत लाल साहू)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

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 0.628666 है० अर्थात् 6286.66 वर्गमीटर
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंझोला 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 हों।
- 16- कब्जा का दिनांक
- 17- अभिनिर्णय का दिनांक
- 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 वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	451	19.42	तेजपाल सिंह पुत्र सीताराम	780	1.991 - 0.105 ----- 1.886 का 1/3 भाग	6286.66	3600.00	2,26,31,976.00
		19.42	योग		0.628666	6286.66		2,26,31,976.00

-2-

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 22,63,198.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 19.42 पै० का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 777.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत कराया गया है। धारा-28 का राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 22.02.2003 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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू० 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित आदि थी। चूंकि 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 हैं। इसलिये आपत्तियों का निराकरण स्वतः ही हो गया है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124)/2001-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/वाई०एम०-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद मुरादाबाद एवं सब रजिस्ट्रार मुरादाबाद सदस्य हैं। 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 मॉग 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

-3-

24.12.2013 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई दरे कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामोसे सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई०एम०-3/85/मुरादाबाद/2013 दिनांक 27.12.2013 द्वारा आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को, दिनांक 24.12.2013 को काश्तकारों से हुई वार्ता जिसमें किसानों द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे 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/एच०क्यू० दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला 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 काश्तकारों 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, उ०प्र० 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 मांग की गई है, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक 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- वि०भू०आ०आ०/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की मंजोला 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

-4-

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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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, इस करार पत्र का विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.628666 हेक्टेअर अर्थात 6286.66 वर्गमीटर भूमि शामिल है अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपयें 22,63,198.00 वसूल कर लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 20.50 का 40 गुना रूपयें 820.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन आदेश दिनांक 29.03.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 06.04.2015 को पढ़कर सुनाने के बाद घोषित किया गया।

06/04/2015

(अमृत लाल साहू)

विशेषाभूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

नेजवा लाल साहू

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 0.105 है0 अर्थात 1050.00 वर्गमीटर
7- अर्जन निकाय का नाम उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
8- योजना का नाम मंडोला 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/भू0अ0-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/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 20.03.2010 गजट प्रकाशन दिनांक 22.05.2010
12- धारा-32 शुद्धिपत्र संख्या/दिनांक संख्या-1430/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 19.06.2010 गजट प्रकाशन दिनांक 17.07.2010
13-धारा-7 के अन्तर्गत निर्गत स्वीकृति अधिकार पत्र सं0/दि0 संख्या-1207/8-2-11-04एच0क्यू0/2007 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 हों।
16- कब्जा का दिनांक
17- अभिनिर्णय का दिनांक
18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण :-

क सं.	खाता संख्या	लगान	नाम कृषक मय वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र0 है0 में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	451	3.24	यादराम सिंह पुत्र हेतराम सिंह ग्राम शाहपुर तिगरी मुरा0	780	0.105	1050.00	3600.00	37,80,000.00
		3.24	योग		0.105	1050.00		37,80,000.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 3,78,000.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपये 3.24 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपये 130.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई सम्पत्ति नहीं है।

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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू० 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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 हैं। इसलिये आपत्तियों का निराकरण स्वतः ही हो गया है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124)/2001-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/ वाई०एम०-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ०प्र० 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 माँग 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 (वि०/रा०) मुरादाबाद अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई दरे कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामों से सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई०एम०-3/85/मुरादाबाद/2013 दिनांक 27.12.2013 द्वारा आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को, दिनांक 24.12.2013 को काश्तकारों से हुई वार्ता जिसमें किसानों द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरो 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/एच०क्यू० दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला 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 काश्तकारों 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, उ०प्र० 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 दरो के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की माँग की गई है, जो अधिग्रहण की दरो से अधिक 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-वि०भू०अ०अ० /मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद

मुरादाबाद में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की मंझोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2(विस्तार), दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से किसानो से करार निष्पादित करने की अनुमति/अनुमोदन प्रदान करने की मांग 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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 किसानो को अन्य कोई लाभ देय नहीं होंगे।

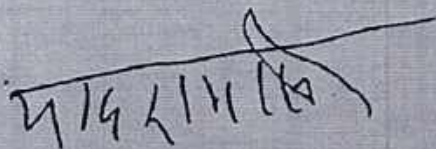
प्रभावित भूस्वामियों को न तो कोई ब्याज देय होगा और न ही किसी प्रकार का अनुतोष उक्त दरों के अतिरिक्त प्रदान किया जायेगा। भूस्वामियों को इस अभिनिर्णय के विरुद्ध किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार की कोई चाराजोई/विरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

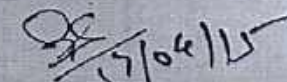
अर्जन निकाय व प्रभावित भूस्वामियों के मध्य निष्पादित हुये करार पत्रों को अर्जन निकाय द्वारा प्रेषित किये गये करार पत्रों की जाँच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.1050 हेक्टेअर अर्थात 1050.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि रू0 37,80,000.00 (रू0 सैतीस लाख अस्सी हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि अंकन रूपयें 3,78,000.00 (रू0 तीन लाख अठहत्तर हजार मात्र) आवास विकास परिषद की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 3.24 का 40 गुना रूपयें 130.00 (रू0 एक सौ तीस मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन आदेश दिनांक 10.04.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 15.04.2015 को पढ़कर सुनाने के बाद घोषित किया जाता है।




(अमृत लाल साहू)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

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 0.314333 है०
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंझोला 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
- 18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण :-

क. सं.	खाता संख्या	लगान	नाम कृषक मय वल्दियत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र० है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	451	10.25	श्री वीरेश कुमार पुत्र स्व० श्याम लाल, निवासी दान सहाय की मिलक, मुरादाबाद	780	1.886 का 1/6 भाग 0.314333	3143.33	3600.00	1,13,15,988.00
		10.25	योग		0.314333	3143.33		1,13,15,988.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 13,31,599.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 10.25 पै० का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 410.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।
अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 उ०प्र० 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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू० 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/ वाई०एम०-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ०प्र० 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 माँग 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 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई दरें कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामों से सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई0 एम0-3/85/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 दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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 उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरों के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की माँग की गई है, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ- वि0भू0अ0अ0/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 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 रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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/लाम सम्मिलित है, इसके अतिरिक्त किसानों को अन्य कोई लाम 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, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 1.886 हेक्टेअर का 1/6 भाग 0.314333 हेक्टेअर अर्थात 3143.33 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि रू० 1,13,15,988.00 (रू० एक करोड़ तेरह लाख पन्द्रह हजार नौ सौ अठासी मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपयें 11,31,599.00 (रू० ग्यारह लाख इकत्तीस हजार पाँच सौ निन्यानवे मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 10.25 का 40 गुना रूपयें 410.00 (रू० चार सौ दस मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

(शैलेन्द्र कुमार)

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन दिनांक 29.7.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 4.8.2015 को पढ़कर सुनाने के बाद घोषित किया जाता है।

शैलेन्द्र कुमार

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

54

6/1

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

- 1- वाद संख्या 1/2012
शाहपुर तिगरी/मुरादाबाद/मुरादाबाद
- 2- ग्राम का नाम/तहसील/जिला 28.963 हेक्टेअर
- 3- अर्जित क्षेत्रफल 0.862 हेक्टेअर
- 4- ग्राम समाज व रास्ता की भूमि 28.101 हेक्टेअर
- 5- अवशेष अर्जित क्षेत्रफल 0.225791 है0अर्थात 2257.91 व0मी0
- 6- करार पत्रों में निहित क्षेत्रफल उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 7- अर्जन निकाय का नाम मंझोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार) दिल्ली रोड, मुरादाबाद के स्थाई अर्जन हेतु।
- 8- योजना का नाम संख्या-76/भू0अ0-दो/ दिनांक 10.01.2003 गजट प्रकाशन दिनांक 15.02.2003
- 9- धारा-28 की संख्या/दिनांक अमर उजाला दिनांक 27.03.2003
- 10- अखबार में प्रकाशन दिनांक संख्या-685/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 20.03.2010 गजट प्रकाशन दिनांक 22.05.2010
- 11- धारा-32 की संख्या/दिनांक संख्या-1430/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 19.06.2010 गजट प्रकाशन दिनांक 17.07.2010
- 12- धारा-32 शुद्धिपत्र संख्या/दिनांक संख्या-1207/8-2-11-04एच0क्यू0/2007 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक 24.05.2011
- 13- धारा-7 के अन्तर्गत निर्गत स्वीकृति अधिकार पत्र सं0/दि0 नहीं।
- 14- क्या धारा-17 का प्राविधान लागू है हाँ।
- 15- क्या भूमि जमींदारी विनाश क्षेत्र में है हाँ।
- 16- कब्जा का दिनांक
- 17- अभिनिर्णय का दिनांक
- 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 मय वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र हे0 में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	349 451	1.70 5.11	केशव पुत्र श्री सौ प्रकाश निवासी दान सहाय की मिलक मुरादाबाद।	804 780	1.647 है0 का 1/24 भाग 0.068625 1.886 का 1/12 भाग 0.157166	686.25 व0मी0 1571.66 व0मी0 2257.91 व0मी0	3600.00	81,28,476.00

6/2

-2-

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत प्रतिकर की धनराशि रू0 81,28,476.00 पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपये 8,12,848.00. 00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 6.81 पै0 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 272.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 शाहपुर तिगरी 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 आपत्तियों प्रस्तुत की गयी जिनमें भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू0 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित आदि थी। चूंकि अब भूस्वामियों एवं उनके प्रतिनिधियों ने अर्जन निकाय से करार कर लिया है, तो ऐसी स्थिति में प्रस्तुत की गयी आपत्तियों 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 माँग 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 24.12.13 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द 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।

6/2

उपरोक्त दरों की स्वीकृति हेतु तत्कालीन जिलाधिकारी महोदय ने पत्र संख्या-2241/वाई0 एम0-3/85/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 दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरो के आधार पर अग्रिम कार्यवाही/दिशा निर्देश जारी करने हुये लिखा गया।

आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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 उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरो के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की मॉग की गई है, जो अधिग्रहण की दरो से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ- वि0भू0अ0अ0/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 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 रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से किसानों से करार निष्पादित करने की अनुमति/अनुमोदन प्रदान करने की मॉग 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 दो हजार) प्रतिवर्गमीटर की दर को अनुमोदित कर दिया गया है।

64

-4-

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 जांच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.451582 हैक्टेयर अर्थात 4515.82.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि ₹0 81,28,476.00 (₹0 इक्यासी लाख अट्ठाईस हजार चार सौ छियत्तर) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपये 8,12,848.00 (₹0 आठ लाख बारह हजार आठ सौ अड़तालिस मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपये 6.81 पै0 का 40 गुना रूपये 272.00 (₹0 दो सौ बहत्तर मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

(मुकेश चन्द्र)

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन दिनांक 18.1.2016 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 20.1.2016 को पढकर सुनाने के बाद घोषित किया जाता है।

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

केशव

52

a

PL

9/1

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

- 1- वाद संख्या 2/2012
 2- ग्राम का नाम/तहसील/जिला शाहपुर तिगरी/मुरादाबाद/मुरादाबाद
 3- अर्जित क्षेत्रफल 59.370 हेक्टेयर
 4- ग्राम समाज व रास्ता की भूमि 4.391 हेक्टेयर
 5- अवशेष अर्जित क्षेत्रफल 54.979
 6- करार पत्रों में निहित क्षेत्रफल 0.225791 है० अर्थात् 2257.91 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 संख्या-1207/8-2-11-04एच०क्यू०/2007 अधिकार पत्र सं०/दि० 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
 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 मय वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र० है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	349	1.70	रेशव उर्फ रेशम आयु 10 वर्ष, ना०बा० पुत्र श्री सौ प्रकाश संरक्षक वीरेश कुमार पुत्र श्री श्याम लाल (चाचा सगा) निवासी दान सहाय की मिलक शाहपुर तिगरी, मुरादाबाद।	804	1.647 का 1/24 भाग 0.068625	686.25	3600.00	2470500.00

2	451	5.11	रेशव उर्फ रेशम आयु 10 वर्ष, ना0बा0 पुत्र श्री सौ प्रकाश संरक्षक वीरेश कुमार पुत्र श्री श्याम लाल (चाचा सगा) निवासी दान सहाय की मिलक शाहपुर तिगरी, मुरादाबाद।	780	1.886 का 1/12 भाग 0.157166	1571.66		5657976.00
	6.81		योग		0.225791	2257.91		8128476.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 81,28,476.00 का 10 प्रतिशत अर्जन व्यय रु. 8,12,848.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 6.81 पै0 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रु. 272.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

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 डिंडौरी 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 डिंडौरी 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 माँग 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 हितमय काश्तकार उपस्थित रहे। अर्जित भूमि के अर्जन से प्रभावित की गई दरें कम कराने का काफी प्रयास

क्रिया गया, जिसके उपरान्त ग्रामों से सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में ₹0 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में ₹0 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में ₹0 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 ₹0 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में ₹0 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में ₹0 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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, उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में ₹0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में ₹0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में ₹0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरों के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की मांग की गई है, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ-वि0भू0अ0अ0/ मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2(विस्तार), दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में ₹0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में ₹0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में ₹0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से किसानों से करार निष्पादित करने की अनुमति/अनुमोदन प्रदान करने की मांग 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में ₹0 3600.00 (₹0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में ₹0 2700.00 (₹0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में ₹0 2000.00 (₹0 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 वरों 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।

रेशम उर्फ रेशम आयु 10 वर्ष ना0बा0 पुत्र श्री सौ प्रकाश संरक्षक श्री वीरेश कुमार पुत्र श्री श्याम लाल (चाचा सगा) निवासी दान सहाय की मिलक शाहपुर तिगरी मुरादाबाद की अर्जित भूमि गाटा संख्या-804 1.647 है0 के 1/24 भाग रकबा 0.068625 व गाटा संख्या-780 रकबा 1.886 है0 का 1/12 भाग 0.157166 कुल 0.225791 है0 की धनराशि रू0 81,28,476.00 (रू0 इक्यासी लाख अट्ठाईस हजार चार सौ छियत्तर) सावधि जमा (एफ0डी0) बनाकर विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी मुरादाबाद के पदनाम से बन्धक कर इस कार्यालय को प्रेषित करें। बालिंग होने का प्रमाण पत्र करने के उपरान्त उक्त एफ0डी को बन्धक मुक्त कर भुगतान करा दिया जायेगा।

अर्जन निकाय व प्रभावित भूस्वामियों के मध्य निष्पादित हुये करार पत्रों को अर्जन निकाय द्वारा प्रेषित किये गये करार पत्रों की जांच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.225791 हेक्टेअर अर्थात 2257.91 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि रू0 81,28,476.00 (रू0 इक्यासी लाख अट्ठाईस हजार चार सौ छियत्तर मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन धनराशि रूपये 8,12,848.00 (रू0 आठ लाख बारह हजार आठ सौ अड़तालिस मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 6.81 का 40 गुना रू0 272.00 (रू0 दो सौ बहत्तर मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

(सत्य प्रकाश राय)
अपर जिलाधिकारी(प्रशासन)/
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी महोदय के अनुमोदन दिनांक 31.12.2016 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 04.01.2017 को पढकर सुनाने के बाद घोषित किया जाता है।

अपर जिलाधिकारी(प्रशासन)/
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

वीरेश कुमार

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 0.36125 है० अर्थात् 3612.50.00 वर्गमीटर
 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
 8- योजना का नाम मंडोला 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 3-7-15
 18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण :-

क. सं.	खाता संख्या	लगान	नाम कृषक मय वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र० है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	307	14.00	रघुवर सिंह पुत्र श्री बिशन सिंह, नि० शाहपुर तिगरी, मुरादाबाद	781	1.445 का 1/4 भाग 0.36125	3612.50	3600.00	1,30,05,000.00
		14.00	योग		0.36125	3612.50		1,30,05,000.00

- 19- भूमि अध्याप्ति व्यय कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपये 13,00,500.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।



-2-

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 14.00 पै० का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 560.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई सम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

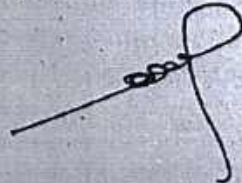
जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2 (विस्तार) दिल्ली रोड मुरादाबाद के निर्माण हेतु स्थायी रूप से ग्राम शाहपुर तिगरी, लाकड़ी फाजलपुर व डिडौरी तहसील मुरादाबाद की भूमि का अर्जन किया गया। अर्जित की गयी भूमि की धारा-28 एवं धारा-32 का प्रकाशन उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत कराया गया है। धारा-28 का राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 22.02.2003 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 शाहपुर तिगरी 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 आपत्तियों प्रस्तुत की गयी जिनमें भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रु० 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित आदि थी। चूंकि अब भूस्वामियों एवं उनके प्रतिनिधियों ने अर्जन निकाय से करार कर लिया है, तो ऐसी स्थिति में प्रस्तुत की गयी आपत्तियों 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-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/वाई०एम०-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद मुरादाबाद एवं सब रजिस्ट्रार मुरादाबाद सदस्य हैं। 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 मॉग 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 (वि०/रा०) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्ध काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के

-3



-3-

दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई दरे कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामोसे 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 दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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 उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरों के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की मांग की गई है, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124)/2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ-वि0भू0अ0अ0/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2(विस्तार) दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से किसानों से करार निष्पादित करने की अनुमति/अनुमोदन प्रदान करने की मांग की गई।

-4-

समिति द्वारा सहमति के आधार पर चयनित दरों का अनुमोदन आयुक्त महोदय मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद के पत्र संख्या-1638/आठ-13 (2013-14) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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 जांच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.38125 हेक्टेअर अर्थात् 3612.50 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि रू0 1,30,05,000.00 (रू0 एक करोड तीस लाख पाँ हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपये 13,00,500.00 (रू0 तेरह लाख पाँच सौ मात्र) वसूल कर लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपये 14.00 का 40 गुना रूपयें 560.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

(शैलेन्द्र कुमार)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन दिनांक 1.7.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 3.7.2015 को पढकर सुनाने के बाद घोषित किया गया।

3/7/15
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

24/07/15

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 0.672 है० अर्थात् 6720.00 वर्गमीटर
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंझोला 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 जर्मीदारी विनाश क्षेत्र में है हों।
- 16- कब्जा का दिनांक
- 17- अभिनिर्णय का दिनांक
- 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 मय वल्लियत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	142	28.63	मुरारी लाल पुत्र विहारी ग्राम शाहपुर तिगरी मुरा०	782	1.344 का 1/2 भाग	6720.00	3600.00	2,41,92,000.00
		28.63	योग		0.6720	6720.00		2,41,92,000.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 24,19,200.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

(Handwritten signature)

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपये 28.63 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपये 1145.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू0 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व. प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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 माँग रखी गई कि उनकी भूमि का प्रतिकर निर्धारण नई भूमि अधिग्रहण नीति के अनुसार की 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 (वि०/रा०) 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 गई दरे कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामों से सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई०एम०-3/85/मुरादाबाद/2013 दिनांक 27.12.2013 द्वारा आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को, दिनांक 24.12.2013 को काश्तकारों से हुई वार्ता जिसमें किसानों द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरो 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/एच०क्यू० दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंझोला 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 काश्तकारों 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, उ०प्र० 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, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक 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-वि०मू०अ०अ० /मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद

मुरादाबाद में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की मंझोला 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 सत्ताईस 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।

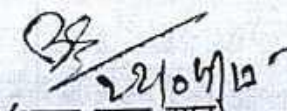
अर्जन निकाय व प्रभावित भूस्वामियों के मध्य निष्पादित हुये करार पत्रों को अर्जन निकाय द्वारा प्रेषित किये गये करार पत्रों की जाँच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.6720 हेक्टेअर अर्थात् 6720.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि रू० 2,41,92,000.00 (रू० दो करोड़ इकतालीस लाख वयानवे हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन धनराशि रूपयें 24,19,200.00 (रू० चौबीस लाख उन्नीस हजार दो सौ मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 28.63 का 40 गुना रूपयें 1145.00 (रू० एक हजार एक सौ पैतालीस मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन आदेश दिनांक 16.04.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 21.04.2015 को पढ़कर सुनाने के बाद घोषित किया जाता है।

मुरारी लाल
मुरारी लाल


(अमृत लाल साहू)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

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 0.672 है० अर्थात् 6720.00 वर्गमीटर
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंझोला 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/मू०अ०-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
- 18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण :-

क. सं.	खाता संख्या	लगान	नाम कृषक मय वल्लियत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र ० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	142	28.63	टीका राम पुत्र विहारी ग्राम शाहपुर तिगरी मुरा०	782	1.344 का 1/2 भाग	6720.00	3600.00	2,41,92,000.00
		28.63	योग		0.8720	6720.00		2,41,92,000.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 24,19,200.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपये 28.63 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपये 1145.00 अर्जन निकाय से वसूल कर सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किये जायेंगे।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 शाहपुर तिगरी 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 आपत्तियों प्रस्तुत की गयी जिनमें भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू0 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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 हैं। 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 मॉग 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 (वि०/रा०) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई दरे कम कराने का काफी प्रयास किया गया, जिसके उपरान्त ग्रामो से सम्बन्धित किसानों द्वारा ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई०एम०-3/85/मुरादाबाद/2013 दिनांक 27.12.2013 द्वारा आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को, दिनांक 24.12.2013 को काश्तकारों से हुई वार्ता जिसमें किसानों द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर तथा ग्राम डिडौरी में रू० 2000.00 प्रति वर्गमीटर से दरे कम करने को सहमत नही हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे 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/एच०क्यू० दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंझोला 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 काश्तकारों 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, उ०प्र० 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, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक 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-वि०भू०अ०अ० /मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद

मुरादाबाद में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की मंझोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2(विस्तार), दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रु० 2700.00 प्रति वर्गमी०, ग्राम शाहपुर तिगरी में रु० 3600.00 प्रति वर्गमी० एवं ग्राम डिडौरी में रु० 2000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से किसानों से करार निष्पादित करने की अनुमति/अनुमोदन प्रदान करने की मांग 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 रु० 3600.00 (रु० छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रु० 2700.00 (रु० सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रु० 2000.00 (रु० 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, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 0.6720 हेक्टेअर अर्थात 6720.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के इकतालीस लाख बयानवे हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन धनराशि रूपयें 24,19,200.00 (रु० चौबीस लाख उन्नीस हजार दो सौ मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 28.63 का 40 गुना रूपयें 1145.00 (रु० एक हजार एक सौ पैतालीस मात्र) आवास एवं विकास परिषद की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन आदेश दिनांक 16.04.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 21.04.2015 को पढ़कर सुनाने के बाद घोषित किया जाता है।

21/4/15



21/4/15

22/4/15
 (अमृत लाल साहू)
 विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
 मुरादाबाद।

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 1.4890 है० अर्थात् 14890.00 वर्गमीटर
 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
 8- योजना का नाम मंझोला 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 25-6-15
 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 मय वल्दियत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	437	24.47 07.23 31.70	श्री सावेन्द्र सिंह पुत्र श्री लल्लू सिंह निवासी शाहपुर तिगरी मुरादाबाद।	805मि 783	3.4480 1.0190 4.4670 का 1/3 भाग 1.4890	14890.00	3600.00	5,36,04,000.00
		31.70	योग		1.4890	14890.00		5,36,04,000.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 53,60,400.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 31.70 पै० का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 1268.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 उ०प्र० 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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू० 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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-रा०-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद द्वारा अपनी अध्यक्षता में पत्र संख्या-795/ वाई०एम०-3/ दिनांक 19.06.2012 द्वारा समिति गठित की गई। समिति में अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०), अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, उ०प्र० 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 माँग 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 24.12.13 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द 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 रू० 3600.00 प्रति वर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू० 2700.00 प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू० 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/वाई0 एम0-3/85/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 दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरो के आधार पर अग्रिम कार्यवाही/दिशा निर्देश जारी करने हुये लिखा गया।

आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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 उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरो के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की माँग की गई है, जो अधिग्रहण की दरो से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ- वि0भू0अ0अ0/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2(विस्तार), दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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/लाम 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, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 14890 हेक्टेअर अर्थात 14890.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि ₹0 5,36,04,000.00 (₹0 पाँच करोड़ छत्तीस लाख चार हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपयें 53,60,400.00 (₹0 तिरपन लाख साठ हजार चार सौ मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 31.70 का 40 गुना रूपयें 1268.00 (₹0 एक हजार दो सौ अड़सठ मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

(शैलेन्द्र कुमार)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन दिनांक 23.6.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 25.6.2015 को पढकर सुनाने के बाद घोषित किया गया।

25/06/15

25/6/15
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

41

4

**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 1.4890 है० अर्थात् 14890.00 वर्गमीटर
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंडोला 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 25-6-15
- 18- समझौता अनुबन्ध-पत्रों में (करार पत्रों में) निहित खसरा संख्या, रकवा एवं दर के आधार पर प्रतिकर का विवरण :-

क. सं.	खाता संख्या	लगान	नाम कृषक वल्लियत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	437	24.47 07.23 — 31.70	श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री लल्लू सिंह निवासी शाहपुर तिगरी मुरादाबाद।	805मि 783	3.4480 1.0190 4.4670 का 1/3 भाग 1.4890	14890.00	3600.00	5,36,04,000.00
		31.70	योग		1.4890	14890.00		5,36,04,000.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 53,60,400.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।



20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 31.70 पै0 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 1268.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

21- सम्पत्ति का मूल्य

अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंडोला 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 शाहपुर तिगरी 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 आपत्तियों प्रस्तुत की गयी जिनमें भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू0 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित आदि थी। चूंकि अब भूस्वामियों एवं उनके प्रतिनिधियों ने अर्जन निकाय से करार कर लिया है, तो ऐसी स्थिति में प्रस्तुत की गयी आपत्तियों 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 हैं। 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 माँग रखी गई कि उनकी भूमि का प्रतिकर निर्धारण नई भूमि अधिग्रहण नीति के अनुसार की 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 24.12.13 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द काश्तकार उपस्थित रहे। वार्ता के दौरान काश्तकारों से उनके द्वारा पूर्व में प्रस्तावित की गई 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/वाई0 एम0-3/85/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 दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरो के आधार पर अग्रिम कार्यवाही/दिशा निर्देश जारी करने हुये लिखा गया।

आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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 उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरो के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की माँग की गई है, जो अधिग्रहण की दरो से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ- वि0भू0अ0अ0/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 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 रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 दो हजार) प्रतिवर्गमीटर की दर को अनुमोदित कर दिया गया है।



(P)
W

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, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 1.4890 हेक्टेअर अर्थात 14890.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि रू० 5,36,04,000.00 (रू० पाँच करोड़ छत्तीस लाख चार हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपयें 53,60,400.00 (रू० तिरेपन लाख साठ हजार चार सौ मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 31.70 का 40 गुना रूपयें 1268.00 (रू० एक हजार दो सौ अड़सठ मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

(शैलेन्द्र कुमार)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन दिनांक 23.6.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 25.6.2015 को पढकर सुनाने के बाद घोषित किया गया।

25/6/15
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।



अभिनिर्णय
करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत

- 1- पाप 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- अंशेष अर्जित क्षेत्रफल 28.101 हेक्टेअर
- 6- करार पत्रों में निहित क्षेत्रफल 1.4890 है० अर्थात् 14890.00 वर्गमीटर
- 7- अर्जन निकाय का नाम उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
- 8- योजना का नाम मंडोला 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 25-6-15
- 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 मय वल्लिदयत	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्र है० में	हिस्से अनुसार क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर प्रति वर्ग मीटर	प्रतिकर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	437	24.47 07.23 — 31.70	श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री लल्लू सिंह निवासी शाहपुर तिगरी मुरादाबाद।	805मि 783	3.4480 1.0190 4.4670 का 1/3 भाग 1.4890	14890.00	3600.00	5,36,04,000.00
		31.70	योग		1.4890	14890.00		5,36,04,000.00

19- भूमि अध्याप्ति व्यय

कुल अभिनिर्णीत धनराशि पर 10 प्रतिशत अर्जन व्यय के रूप में रूपयें 53,60,400.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

20- पूँजीकृत मूल्य

अर्जित भूमि के लगान रूपयें 31.70 पै0 का 40 गुना पूँजीकृत मूल्य की धनराशि रूपयें 1268.00 अर्जन निकाय की जमा धनराशि में से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।
अर्जित भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

21- सम्पत्ति का मूल्य

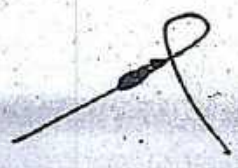
अभिनिर्णय का औचित्य

जनपद मुरादाबाद में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा मंझोला 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 शाहपुर तिगरी 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 भूमि को अर्जन से मुक्त करने तथा रू0 20,000.00 प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने सम्बन्धी, व प्रतिकर देने से सम्बन्धित 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 हैं। 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 माँग 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 24.12.13 को वार्ता की गई। वार्ता के समय अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0) मुरादाबाद, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-25, आवास विकास परिषद मुरादाबाद तथा हितवद्द 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/वाई0 एगो-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 दरे कम करने को सहमत नहीं हुये तथा आगे से उनसे प्रतिकर की दरे कम करने के सम्बन्ध में वार्ता न की जाये अवगत कराते हुये उक्त दरो के आधार पर अग्रिम कार्यवाही/दिशा निर्देश जारी करने हुये लिखा गया।

आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के पत्र संख्या-294/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 17.06.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि परिषद की मंजोला 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 काश्तकारों से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर के दरों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रकरण परिषद के मा0 निदेशक मण्डल की 227वीं बैठक दिनांक 20.02.2014 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर मा0 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 उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के पत्र संख्या-294 दिनांक 17.6.2014 द्वारा परिषद के मा0 निदेशक मण्डल द्वारा ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 प्रति वर्गमीटर की स्वीकृत दरों के आधार पर समिति का कार्यवृत्त संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही कराने की माँग की गई है, जो अधिग्रहण की दरों से अधिक है।

शासनादेश संख्या-1718/1-13-2001-20(124) /2001-रा0-13 दिनांक 29.09.2001 के अनुपालन में जिलाधिकारी मुरादाबाद ने कार्यालय के पत्र संख्या-679/आठ- वि0भू0अ0अ0/मुरादाबाद दिनांक 06.09.2014 द्वारा मण्डलायुक्त मुरादाबाद मण्डल मुरादाबाद से जनपद मुरादाबाद में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की मंजोला भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4 भाग-2(विस्तार); दिल्ली रोड, मुरादाबाद हेतु ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 प्रति वर्गमी0, ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 प्रति वर्गमी0 एवं ग्राम डिडौरी में रू0 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) रा0सहा0-1 दिनांक 15.09.2014 द्वारा प्रदान किया गया, जिसमें परियोजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली ग्राम शाहपुर तिगरी में रू0 3600.00 (रू0 छत्तीस सौ) प्रतिवर्गमीटर, ग्राम लाकड़ी फाजलपुर में रू0 2700.00 (रू0 सत्ताईस सौ) प्रति वर्गमीटर व ग्राम डिडौरी में रू0 2000.00 (रू0 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 आरक्षिता का अधिकार अधिनियम-2013" के अनुपालन में करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत आपसी सागशीले 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 होगा।

प्रभावित भूस्वामियों को न तो कोई ब्याज देय होगा और न ही किसी प्रकार का अनुतोष उक्त करार 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 जांच एवं परीक्षण के उपरान्त सही पाये गये, इन करार पत्रों जिनका विवरण उपरोक्तानुसार अंकित किया गया है का अभिनिर्णय जिसमें 1.4890 हेक्टेअर अर्थात 14890.00 वर्गमीटर भूमि शामिल है। उपरोक्त तालिका में अंकित करार कर्ता/भूस्वामी के अर्जित गाटा संख्या एवं क्षेत्रफल का प्रतिकर धनराशि ₹ 5,36,04,000.00 (₹ 5 पॉच करोड़ छत्तीस लाख चार हजार मात्र) आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार सम्मुख अंकित किया गया है, प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

इस अभिनिर्णय में सम्मिलित भूमि के अर्जन व्यय के मद में आवास एवं विकास परिषद से प्रतिकर का 10 प्रतिशत अंकन रूपयें 53,60,400.00 (₹ 53 लाख साठ हजार चार सौ मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

पूँजीकृत मूल्य के रूप में करार में निहित क्षेत्रफल का लगान रूपयें 31.70 का 40 गुना रूपयें 1268.00 (₹ 1268 एक हजार दो सौ अड़सठ मात्र) अर्जन निकाय की जमा धनराशि मे से सम्बन्धित लेखा शीर्षक में जमा की जायेगी।

(शैलेन्द्र कुमार)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।

जिलाधिकारी मुरादाबाद के अनुमोदन दिनांक 23.6.2015 के अनुपालन में उक्त भूमि का अभिनिर्णय आज दिनांक 25.6.2015 को पढकर सुनाने के बाद घोषित किया गया।

21/6/15

25/6/15
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
मुरादाबाद।