

घोषित अभिनिर्णय आदेश

1-	वाद संख्या -	आठ-14; सन, 2004
2-	जिला / तहसील / परगना-	बरेली / बरेली / बरेली
3-	ग्राम का नाम	उदियारा
4-	अर्जन-निकाय का नाम-	उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली
5-	अर्जन का प्रयोजन	रामगंगा नगर आवासीय योजना फेस-2 के निर्माण हेतु ।
6-	क्या भूमि जमींदारी विनाश क्षेत्र में है-	हां
7-	क्या प्रस्ताव में धारा-17 के प्रावधान लागू है-	हां
8-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या / दिनांक -	संख्या 608/9-आ0-3-2004-49एल.ए.2003 लखनऊ दिनांक 03.06.2004
9-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांक-	दिनांक 03-06-2004
10-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1- दैनिक जागरण दिनांक 07.07.2004 2- अमर उजाला दिनांक 07.07.2004
11-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति के शुद्धि पत्र के गजट का दिनांक	23.12.2004
12-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति के शुद्धि पत्र के गजट का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1- दैनिक जागरण दिनांक 20.01.2005 2- अमर उजाला दिनांक 20.01.2005
13-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति के नोटिस का दिनांक	22.02.2005
14-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या / दिनांक	2168/8-3-2005-49 एल.ए0 2003 लखनऊ दिनांक 04.07.2005
15-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांक	दिनांक 04.07.2005
16-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति का दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1. अमर उजाला दिनांक 22.08.2005 2. रोटीराम दिनांक 22.08.2005
17-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति की सर्वसाधारण सूचना / मुनादी का दिनांक	13/14-09-2005
18-	कब्जे का दिनांक-	01.09.2007
19-	अभिनिर्णय का दिनांक	01.09.2007
20-	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है
21-	कुल अर्जित क्षेत्रफल	87-542 हेक्टर
22-	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयों का क्षेत्रफल	29.8565 हेक्टर ✓
23-	माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित क्षेत्रफल	31.59623 हेक्टर
24-	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	29.8565 हेक्टर ✓
25-	अनुमानित प्रतिकर	बजार दर पर
26-	निर्धारित प्रतिकर	बजार दर पर
क	भूमि का मूल्य	7,38,01,326.98
ख	सम्पत्ति का मूल्य	26,56,265.24



15

	योग-	7,64,57,592.22
ग	100 प्रतिशत सोलेशियम	7,64,57,592.22
घ	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	74,98,436.70
	योग-	16,04,13,621.14
24	भूमि अर्जन व्यय	नियमानुसार देय होगा।
25	पूजीकृत मूल्य	नियमानुसार देय होगा।

जनपद बरेली में बरेली विकास प्राधिकरण बरेली द्वारा रामगंगा नगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम-चन्दपुर विचपुरी का क्षेत्रफल 130-017597 हेक्टर, ग्राम डोहरिया का क्षेत्रफल 87-542 हेक्टर ग्राम- मोहनपुर उर्फ रामनगर का क्षेत्रफल 30-184 हेक्टर तथा ग्राम- अहरीला का क्षेत्रफल 11-618 हेक्टर भूमि का अधिग्रहण प्रस्ताव अर्जन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव की प्रारम्भिक जांच भूमि अर्जन अमीन से करायी गयी। जांचोपरान्त प्रस्ताव सही पाये जाने पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894(संशोधित अधिनियम 1984) की धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति जारी/ प्रकाशित कराने हेतु निदेशक भूमि अध्याप्ति निदेशालय राजस्व परिषद उत्तर प्रदेश लखनऊ के माध्यम से शासन के सम्बन्धित विभाग को प्रस्ताव प्रेषित किया गया। जिसमें उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ द्वारा अधिसूचना संख्या- 608/9-आ0-3-2004-49 एल.ए.2003 लखनऊ दिनांक 03.06.2004 को जारी की गयी जिसका प्रकाशन असाधारण गजट में दिनांक 3.06.2004 को हुआ, उपरान्त नियमानुसार दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों दैनिक जागरण दिनांक 07.07.2004, अमर उजाला में दिनांक 07.07.2004, को प्रकाशित करायी गयी। विज्ञप्ति के प्रकाशित उपरान्त अधिग्रहण की सूचना प्रभावित कृषकों को सार्वजनिक सूचना / मुनादी दिनांक 22.02.2005 के माध्यम से कराये गयी। विज्ञप्ति धारा-4(1)/17 की समस्त औपचारिकताये पूर्ण करने के उपरान्त प्रस्ताव भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894(संशोधित अधिनियम 1984) की विज्ञप्ति धारा- 6(1)/17 जारी/प्रकाशित कराने हेतु प्रस्ताव पुनः निदेशक भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश लखनऊ के माध्यम से शासन को प्रेषित किया गया। जिस पर शासन द्वारा विज्ञप्ति धारा- 6(1)/17 की अधिसूचना संख्या- 2168/8-3-2005-49 एल.ए0 2003 लखनऊ दिनांक 04.07.2005 जिसका असाधारण राजकीय गजट में प्रकाशन दिनांक 04.07.2005 को हुआ, तथा नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन क्रमशः दैनिक अमर उजाला में दिनांक 22.08.2005, दैनिक रोटी राम में दिनांक 22.08.2005 को कराया गया, तथा जिसकी सार्वजनिक सूचना/मुनादी दिनांक 13/14-09-2005 को विधिवत करायी गयी। विज्ञप्ति धारा-6(1)/17 की समस्त औपचारिकताये पूर्ण करने के उपरान्त भूमि अध्याप्ति अधिनियम 9(1)(2)(3) के सामान्य विशेष नोटिस प्रभावित भूस्वामियों को आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु जारी किये गये। नियत दिनांक पर कुल 113 भूस्वामियों ने अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की गयी। जिनका विवरण एवं निस्तारण निम्नवत है:-

रामगंगानगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम-डोहरिया में श्री पिपूष अग्रवाल ने अपने अधिग्रहीत खसरा संख्याओ के सम्बन्ध में आपत्तियां अन्तर्गत धारा-5ए दिनांक 05.08.04 व सुमित अग्रवाल आदि की ओर से दिनांक 05.08.04 एवं हरिओम आदि की ओर से दिनांक 05.08.04 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करके अनुरोध किया है कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-6(1)/17 समाप्त किये जाने योग्य है। पत्रावली के परीक्षण से स्पष्ट है कि भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के प्रावधान लागू करते हुये किया गया है। जिसके कारण धारा-5 ए के उपबन्ध लागू नहीं होते हैं। इस कारण से श्री अवशवनी कुमार राना एडवोकेट द्वारा उक्त व्यक्तियों के लिये दिनांक 05.08.04 को दिया गया धारा-5ए के प्रार्थना पत्र भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के अनुरूप न होने के कारण निरस्त करते हुये शामिल मिसल किया जाता है।

श्री रामनारायन द्वारा खसरा संख्या-50,81,253,255,256,259,261,262, व 263, श्री बृज भूषण द्वारा खसरा संख्या-155,169,218, श्री नत्थूलाल आदि द्वारा खसरा संख्या- 216,171, श्रीमती कान्ती देवी द्वारा खसरा संख्या-108, श्री अनोखेलाल द्वारा खसरा संख्या-180,367, श्री टिन्कू नावा0 द्वारा खसरा संख्या-383,384,347,346,379,380,

348,230, श्री महेन्द्र सिंह द्वारा खसरा संख्या-133,105, श्री बाबू द्वारा खसरा संख्या-240,395, श्री विकास जायसवाल द्वारा खसरा संख्या-390, श्री करीमवख्त आदि द्वारा खसरा संख्या-396,397, श्री भूपराम आदि द्वारा खसरा संख्या-401, श्री ऐवरन सिंह आदि द्वारा खसरा संख्या-144,150क, 147, श्रीमती नाया देवी द्वारा खसरा संख्या-144,130, श्री भूप सिंह द्वारा खसरा संख्या-116,138,139, श्री नरेश सिंह द्वारा खसरा संख्या-146, श्री धीर सिंह आदि द्वारा खसरा संख्या-350,356,353,375, श्री रामस्वरूप सिंह द्वारा खसरा संख्या-260, श्री हीरालाल द्वारा खसरा संख्या-25,86, श्री सुरेन्द्र पाल दत्तक पुत्र प्यारेलाल द्वारा खसरा संख्या-140, श्रीमती मालती देवी द्वारा खसरा संख्या-230,283मि, 346,347,348,352, श्री रामलाल द्वारा खसरा संख्या-346,347,348, 352, 376,230, श्री चन्द्रपाल द्वारा खसरा संख्या-379,380,343, श्रीमती नत्थो देवी द्वारा खसरा संख्या-187,190,201,208,209, श्रीमती लीलावती द्वारा खसरा संख्या-344,349, श्री वृजमोहन लाल द्वारा खसरा संख्या-217,225,226,342,379,380,347,348,352, श्री राजाराम द्वारा खसरा संख्या-230,347,348,352,284मि,346, श्री जमुना प्रसाद आदि द्वारा खसरा संख्या-03,248, श्री सुखपाल द्वारा खसरा संख्या-100, श्री श्यामाचरन द्वारा खसरा संख्या-74, श्री प्रताप सिंह आदि द्वारा खसरा संख्या-214,155,169,218, श्री भूपराम आदि द्वारा खसरा संख्या-214, श्री जगदीश सरन द्वारा खसरा संख्या-214, श्री भूपराम आदि द्वारा खसरा संख्या-234,242,341, श्री खेमकरन द्वारा खसरा संख्या-343, श्री सुखपाल सिंह द्वारा खसरा संख्या-143, श्री रामचन्द्र द्वारा खसरा संख्या-98,207, श्री रामबाबू द्वारा खसरा संख्या-135,116,138,139 पर आपत्तियां दिनांक 03.10.2005 को प्रस्तुत की। जिसमें भी उक्त आपत्तियों की भांति समान तथ्यों का उल्लेख करते हुये 5 से 6 लाख रुपये प्रति बीघा खाम एवं कुछ विकयपत्र 500 से 1000 रुपये प्रति वर्ग गज के बताते हुये जिलाधिकारी द्वारा स्टाम्प डियूटी के लिये निर्धारित सर्किल रेट 20 से 25 लाख रुपये बताकर प्रतिकर की मांग करते हुये यह अनुरोध किया गया है कि उनकी अधिग्रहीत की गयी भूमि पर स्थित सम्पत्तियों के प्रतिकर के साथ भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23(1) के अन्तर्गत 6लाख रुपये प्रति बीघा खाम कच्चा निर्धारित करते हुये धारा-23(1-ए) 23(2) व धारा-34 में निर्धारित ब्याज का लाभ चाहा है। प्रार्थना पत्र पर मांगी गयी भूमि की कीमत के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य न दिया जाना उनकी मांग को सही नहीं ठहरता। इस कारण से आपत्ति कर्ताओं द्वारा चाहा गया 6 लाख रुपये प्रति बीघा खाम की दर स्वीकार नहीं की जा सकती है। शेष लाभ निर्धारित नियमों के अन्तर्गत दिये जाने के निर्णय के साथ प्रार्थना पत्र निरस्त करते हुये शामिल मिसल किया जाता है।

सर्व श्री मोहनलाल, मिश्रीलाल, नत्थूलाल, ठाकुरदास, ओमप्रकाश, डालचन्द, भूपराम, मुशीलाल, हेमसज, सुक्की, गंगाराम, इनकारीलाल, श्रीमती मीनादेवी, कालीचरन, संतोष कुमार, रामवहादुर वर्मा, जम्मन, चन्द्रसेन, श्रीमती सुषमा देवी, किशनलाल, जोगराज, मोहनस्वरूप, सत्यपाल, प्रेमशंकर, भूपराम, लालताप्रसाद, रामस्वरूप, डालचन्द्र, जीवनलाल सूर्य प्रकाश नन्हेलाल बनवारीलाल, रामौतार, मोहनलाल, सुखपाल, छोटेशाह, रमेशचन्द्र सोहन लाल रमेश चन्द्र, रूपलाल, छोटेलाल, पूरनलाल, लालताप्रसाद, ये खसरा संख्या क्रमश 128, 129, 151, 127, 129, 720, 705, 193, 361, 339, 64, 92, 223, 257, 366, 96, 355, 14, 10, 67, 146, 141 144, 150क, 184, 185, 347, 348, 346, 352, 383, 390, 121, 142, 62, 102, 376, 230, 112, 115, 149, 353, 375, 350, 356, 115, 49, 112, 174, 194, 87, 158, 238, 172, 241, 322, 346, 402, 233, 235, 37, 26, 42, 250, 117, 151, 250, 39, 40, 168, 173, 122, 184, 185, 38, 61, 229ख, 230, 347, 348, 352, 356, 163, 166, 15, 16, 385, 144, 150क, 11, 775, 50, 149 को अर्जन से प्रभावित बताते हुये अपनी अधिग्रहीत भूमि की दर 5 लाख, 6लाख व 8 लाख रुपये प्रति बीघा खाम कच्चा निर्धारित करने एवं आपत्ति कर्ताओं की भूमि पर स्थित सम्पत्ति का प्रतिकर दिलाये जाने तथा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23(1-ए) 23(2) व धारा-28 व धारा-34 के लाभ की मांग समान रूप से तथ्य दर्शाते हुये आपत्ति प्रस्तुत की। अन्य आपत्ति कर्ताओं के समान आपत्ति कर्ताओं द्वारा बतायी गयीं दरों के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिसके कारण आपत्ति कर्ताओं द्वारा मांगी गयी दर को स्वीकार न करते हुये आपत्ति कर्ताओं की आपत्ति पर नियमानुसार कार्यवाही किये जाने एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम की अन्य धाराओं का लाभ प्रदान करने का निर्णय लेते हुये आपत्ति निरस्त करते हुये शामिल मिसल की जाती है।



उक्त के अतिरिक्त दिनांक 03.10.2005 को श्री अश्वनी कुमार राना एडवोकेट द्वारा श्री मती लज्जा देवी पत्नी राधेश्याम के खसरा संख्या-394, श्री हरीओम अग्रवाल के खसरा संख्या-35, 393, 107, 174, 378, 373, 374/1/2, 160, 224, 376, में अपना भाग गाटा संख्या-363, 365, 393, श्री महेश कुमार आदि के खसरा संख्या-387, 396 श्री पी० कें० अग्रवाल के खसरा संख्या-207, 174, 364, 373, 374, 378 का 1/2 भाग, खसरा संख्या-106, 160, 224, 376 का अपना भाग 393, 365, 370, 372, 358, कुमारी शोभना सिंह व डा० शमिष्ठा सिंह के खसरा संख्या-364 के लिये समान आपत्तियों का उल्लेख करते हुये 6 लाख रुपये प्रति बीघा खाम की दर से प्रतिकर दिये जाने की मांग की है। अधिग्रहीत भूमि पर संपत्तियों का मूल्य भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धाराओं के साथ दिये जाने की मांग की गयी है। विद्वान अधिवक्ता द्वारा कु० शोभना व श्री पियूष अग्रवाल की अधिग्रहीत की गयी भूमि की दर 1400 रू० प्रति वर्ग मीटर की दर से दिये जाने की मांग की गयी है। इनके द्वारा मांग की गयी दरों के समर्थन में कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया है। इस कारण इनकी आपत्ति को साक्ष्य के अभाव में अर्जित भूमि की बतायी गयी मांग को निरस्त करते हुये भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23 के अन्तर्गत कार्यवाही करने तथा धारा-34 के लाभ दिये जाने का निर्णय लेते हुये आपत्ति कर्ताओं की आपत्ति पत्रावलित की गयी है।

श्रीमती सुशीला देवी द्वारा 5 लाख रुपये प्रति बीघा खाम, श्री महेश द्वारा सर्किल रेट का 145 प्रतिशत मुआवजा दिये जाने, बाबूराम द्वारा अपनी भूमि को काफी उपजाऊ बताते हुये, श्री हरीश पटेल द्वारा 1500 रू० प्रति वर्गमीटर दिये जाने, श्री छद्दमी लाल द्वारा 3000 रू० प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर निर्धारित किये जाने की मांग की है। जो साक्ष्य के अभाव में निरस्त करते हुये शामिल मिसल किये गये। श्री सोमप्रकाश ने खसरा संख्या-111 क्षेत्रफल 0.405 हेक्टर में अपना भाग, श्री ताराचन्द ने अपने खसरा संख्या के क्षेत्रफल 0.308 हेक्टर, भजनलाल ने अपने खसरा संख्या-196, पुरनलाल ने अपने खसरा संख्या-1834 के लिये धारा-9 की आपत्ति प्रस्तुत करते हुये 6 लाख से 8 लाख रुपये कच्चा बीघा के प्रतिकर की मांग की है। परन्तु इनके द्वारा भी कोई साक्ष्य उपलब्ध न कराये जाने के कारण इनकी आपत्ति निरस्त करते हुये पत्रावलित की जाती है।

ग्राम डोहरिया के खसरा संख्या-418, 419, 420, 423, जो अर्जन से प्रभावित है, पर श्री जितेन्द्र कुमार द्वारा अधिग्रहीत की गयी भूमि की दर 2000 रू० प्रतिवर्ग मीटर दिलाये जाने की मांग व धारा-23, 34 के अन्तर्गत देय लाभों को भी चाहा गया। श्री जितेन्द्र कुमार अपनी मांग की समर्थन में फेहरिस्त दस्तावेज 7 किता पेश किये। जिनमें वैनाना की प्रतियां, कलेक्टर द्वार निर्धारित सर्किल रेट की सूची प्रस्तुत करते हुये दिनांक 03.10.05 को आपत्ति प्रस्तुत की गयी। इस सम्बन्ध में आपत्ति कर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये विक्रयपत्र अनुसूची-1 में दर्ज करने के निर्देश के साथ यह निर्णय लिया गया कि यह अभिनिर्णय करार नियमावली के अन्तर्गत है इस कारण उनकी आपत्ति पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23 में दर निर्धारण पर स्थलीय स्थिति के अनुसार अन्तिम निस्तारण किया जायेगा। श्री सुरेश चन्द्र अवस्थी ने खसरा संख्या-214, 358, को अधिग्रहण से प्रभावित बताते हुये प्रतिकर की मांग की है कि अपने हिस्से के अनुसार जिसमें उन्होंने अपने क्षेत्रफल में वृक्ष आदि आदि दर्शा कर प्रतिकर आदि की मांग की है, श्री रामवहादुर शर्मा ने गाटा संख्या-214 में अपना 1/6 भाग बताकर प्रतिकर की मांग की। श्रीमती कलावती ने अपने गाटा संख्या-148 की भूमि को कय कर अपने स्वामित्व प्रदर्शित कर विक्रयपत्र के साथ प्रस्तुत की। श्री हरीश कुमार ने गाटा संख्या-367, कय किये जाने का उल्लेख करते हुये आपत्ति प्रस्तुत की। श्री जगदीश सरन ने गाटा संख्या-114 बजरियो विक्रयपत्र के माध्यम से अपने स्वामित्व के प्रतिकर की मांग की। श्री नत्थूलाल ने गाटा संख्या-4 व 73 के लिये श्री सिपटटर सिंह ने गाटा संख्या-173 में 280 मीटर भूमि कय किये जाने का उल्लेख करते हुये प्रतिकर की मांग की। इन सभी आपत्तियों में विक्रयपत्र के आधार पर भूमि के प्रतिकर दिये जाने का निर्णय विक्रयपत्रों की पुष्टि के उपरान्त किये जाने का निर्णय लिया गया। आपत्ति शामिल मिसल की गयी। श्री उमेश आदि ने गाटा संख्या-177 श्री महेंद्र सिंह के मृतक हो जाने के उपरान्त उनके वारिसानों ने आपत्ति प्रस्तुत की जिसमें उनके द्वारा कोई वारिसान प्रमाण पत्र खतौनी की नकल की प्रस्तुत नहीं की गयी। नियमानुसार कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया। खसरा संख्या-107, 174, 378, 452, 363, 374, 38, 364, 376, 364, 365, 370, 372, 106, 160, 224, के लिये श्री अग्रवाल ने अपने अधिवक्ता श्री अश्वनी कुमार



राना के माध्यम से सुमित अग्रवाल आदि ने खसरा संख्या-381, श्री हरीओम अग्रवाल एडवोकेट ने 385, 393, 452 के अपने अधिवक्ता के माध्यम से श्री महेश कुमार, ज्ञानेश कुमार, ने खसरा संख्या-386, 387 के लिये श्री अरवनी कुमार राना एडवोकेट के माध्यम से अपनी आपत्ति धारा-5ए भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894, (संशोधित अधिनियम 1984) के अन्तर्गत प्रस्तुत की। इस सम्बन्ध में आपत्तियों का परीक्षण किया गया। परीक्षणोपरान्त ज्ञात हुआ कि रामगंगा नगर आवासीय योजना फॉस-2 के निर्माण हेतु भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के अन्तर्गत किया गया है। इस क़म में विज्ञप्ति धारा-4(1)/17 व 6(1)/17 के अन्तर्गत विज्ञप्ति प्रकाशित हुयी है। जिनमें धारा-5 ए के उपबन्ध लागू नहीं होते हैं। इस कारण आपत्तियां विधि अनुकूल न होने के कारण निरस्त करते हुये पत्रावलित की जाती है।

धारा-9 की सुनवाई के उपरान्त अधिग्रहण की धारा-17 के अनुसार विभाग को कब्जा हस्तान्तरित कराये जाने हेतु समस्त भू-स्वामियों को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 (3) (3-अ) के अन्तर्गत 80 प्रतिशत अग्रिम टेण्डर भुगतान प्राप्त करने एवं भूमि पर से कब्जा छोड़े जाने हेतु नोटिस निर्गत किये गये। नियत दिनांक पर भू-स्वामियों ने अपना 80 प्रतिशत टेण्डर भुगतान प्राप्त कर लिया। जो भूस्वामी भुगतान प्राप्त करने हेतु उपस्थित नहीं हुये उनके देयको पर नियमानुसार राजस्व जमा लेखा शीर्षक के अन्तर्गत जमा कराते हुये बरेली विकास प्राधिकरण बरेली को अर्जित भूमि पर कब्जा हस्तान्तरण किया गया। उक्त कार्यवाही के साथ-साथ प्रभावित भूस्वामियों को उनकी अधिग्रहीत की गयी भूमि जिसपर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था पर भू-स्वामियों का नाम खारिज करते हुये बरेली विकास प्राधिकरण बरेली का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज करा दिया गया।

अर्जन से प्रभावित भूमि का अन्तिम निर्णय (प्रतिकर निर्धारण) लेने से पूर्व जमान नीति अनुसार भू-स्वामियों से उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रतिकर की अवधारणा और अधिनिर्णय की घोषणा) नियमावली 1997 एवं शासनादेश में दी गयी व्यवस्थाओं के अन्तर्गत जिला स्तरीय दर निर्धारण कमेंटी द्वारा निर्धारित दर अंकन- 163.48 पैसे प्रति वर्गमीटर सड़क के किनारे तथा 144.65 पैसे प्रति वर्गमीटर सड़क से दूर स्थित भूमि की दर निर्धारित की गयी। जिसका आयुक्त महोदय बरेली मण्डल बरेली द्वारा अनुमोदन दिया गया। तदोपरान्त बरेली विकास प्राधिकरण बरेली एवं अर्जन से प्रभावित कुल 29.8565 हेक्टर के कृषको द्वारा करार निष्पादित किये गये। जिनका करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर वितरण क्रिया जा चुका है।

इसी मध्य भारत सरकार द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894(संशोधित अधिनियम 1984) निरसित कर दिया गया। भारत सरकार द्वारा नया अधिनियम 2013 लागू किया गया। जो उत्तर प्रदेश सरकार में दिनांक 01.01.2014 से प्रभावी किया गया है। नये अधिनियम 2013 के अन्तर्गत प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, राजस्व अनुभाग-13 लखनऊ द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-45/एक-13-2014-7क(4)14 टीसी दिनांक 14. मार्च 2014 दिनांक के अन्तर्गत भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-24(1)(क) के सम्बन्ध में स्पष्ट करते हुये शासनादेश के विन्दु संख्या-2 के उल्लिखित किया गया है कि भू-अर्जन के ऐसे प्रकरण जिनमें भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा-4 की अधिसूचना जारी हो गयी उनमें 1894 के अधिनियम के अनुसार विहित प्रक्रिया द्वारा भू-अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये अधिनियम 2013 की (धारा-26 से 30सपठित प्रथम अनुसूची) के प्रावधानों से किया जायेगा और ऐसे मामलों में प्रदेश में पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन शासनादेश दिनांक 17.08.2010, 03.09.2010 एवं 02.06.2011 द्वारा लागू दिये जायेगें तथा प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-539/8-3-14-31 विविध/14 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 24. मार्च, 2014 के अन्तर्गत पृष्ठ संख्या-2 के प्रस्तर-ए के विन्दु क एवं ख में उल्लिखित किया गया है कि जहां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-11 के अधीन कोई अभिनिर्णय नहीं किया गया है वहां इस अधिनियम के प्रतिकर का अवधारण किये जाने से सम्बन्धित सभी उपबन्ध लागू होंगे।

नये अधिनियम 2013 के अनुपालन कुल अर्जित भूमि 87.542 में से 29.8565 हेक्टर भूमि के करार निष्पादित होने के बाद 57.6855 हेक्टर भूमि अभिनिर्णय हेतु अवशेष बचती है। जिसमें से 31.59623 हेक्टर भूमि पर माननीय उच्च न्यायालय



इलाहाबाद से स्वयंसेवा होने के कारण अभिनिर्णय से विरत की जाती है अभिनिर्णय हेतु अवशेष क्षेत्रफल 26.089270 हेक्टर भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम-डोहरिया की अभिनिर्णय हेतु 26.089271 हेक्टर भूमि की दरो के निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत ग्राम-डोहरिया की भूमि अध्यापित अधिनियम 1894 (संशोधित अधिनियम 1984) की विज्ञापित धारा-4(1)/17 के प्रकाशित गजट दिनांक 03-06-2004 के प्रकाशन से 3 वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित हुये विक्रयपत्रों का संकलन उप निबन्धक कार्यालय बरेली से भूमि अर्जन अमीन के द्वारा कराया गया था। जिनका सत्यापन उप निबन्धक द्वारा किया गया है।

उक्त अवधि में ग्राम-डोहरिया में कुल 43 विक्रयपत्र निष्पादित होने की आख्या भूमि अर्जन अमीन द्वारा प्रस्तुत की गयी। जो अनुसूची-2 में रूप में पत्रावली में संलग्न है। अर्जित भूमि का स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण के अनुसार पाया गया कि अनुसूची-2 के क्रमांक-3, 06, 09, 10, 12, 13, 18, 20, 22, 34, पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि के नहीं है तथा अर्जित भूमि से दूर स्थित है। जिस कारण इन विक्रयपत्रों पर विचार किया जाना न्यायसंगत नहीं है इन विक्रयपत्रों में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के क्रमांक-07, 11, पर अंकित विक्रयपत्र वर्गमीटर में निष्पादित हुये है, परन्तु इन विक्रयपत्रों में बय की गयी भूमि के गाटा संख्या अंकित नहीं है, गाटा संख्या अंकित न होने के कारण इन विक्रयपत्रों पर विचार किया जाना नियमानुसार निष्पादित नहीं है तथा इन विक्रयपत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

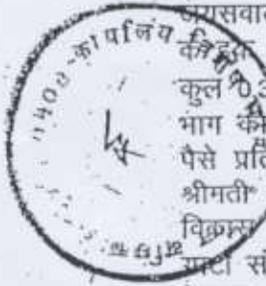
अनुसूची-2 के क्रमांक 17, 29, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि के विक्रयपत्र है, परन्तु यह विक्रयपत्र वर्गगज/वर्गमीटर अधिक दर के निष्पादित किये गये है जबकि अर्जित की जा रही भूमि कृषि भूमि है इसकी दरो बहुत अधिक है इन विक्रयपत्रों के अवलोकन से ज्ञात होता है कि यह विक्रयपत्र आवादी के निकट की भूमि के प्रतीत होते है इस कारण इन विक्रयपत्रों में प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु चयन किया जाना न्यायसंगत नहीं है इन विक्रयपत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के क्रमांक- 02, 04, 05, 23, 24, 28, 30, 35, पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि के विक्रयपत्र पर है परन्तु यह सभी विक्रयपत्र बहुत कम दर के विक्रयपत्र है। जिनके आधार पर अर्जित भूमि का मूल्यांकन किया जाना न्यायसंगत नहीं है। इस कारण इन विक्रयपत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये निरस्त करता हूँ।

अब मेरे समक्ष अनुसूची-2 के क्रमांक-01, 08, 14, 15, 16, 19, 21, 25, 26, 27, 36, पर अंकित विक्रय पत्र विचारार्थ शेष रह जाते है। यह सभी विक्रयपत्र अर्जित भूमि के विक्रयपत्र है क्रमांक 01 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 19.03.2002 को श्री रामचन्द्र पुत्र नरायन निवासी ग्राम-डोहरिया के द्वारा ब्रजमोहन पुत्र शिवचरन निवासी ग्राम डोहरिया के हम में गाटा संख्या-379/0.019 व गाटा संख्या-380/0.076 हेक्टर कुल 0.096 हेक्टर का 1/8 भाग अंकन-29,296.00 रूपये में बय किया गया है। जिसकी दर अंकन-235.45 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 08 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 29.11.2002 को श्री शेर सिंह पुत्र सुखदेव निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री भूपराम, रामेश्वर दयाल पुत्रगण विहारीलाल निवासी ग्राम-डोहरिया के हक में गाटा संख्या- 214/ 0.341 हेक्टर का 1/6 भाग अंकन-57,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 100.29 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 14 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 15.02.2003 को श्री ब्रजभूषण पुत्र रोशन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री मायादेवी पत्नी भीम सैन निवासी ग्राम के हक में गाटा संख्या- 169/ 0.0315 हेक्टर अंकन-60,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 190.47 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-15 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 24.02.2003 को श्री ओमप्रकाश पुत्र रोशन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री जगदीश चरन मिश्रा पुत्र सियाराम मिश्रा निवासी ग्राम हरुनगला के हक में गाटा संख्या- 214/ 0.341 हेक्टर का 1/4 भाग अंकन - 1,12,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 131.38 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है, क्रमांक-16 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक



28.03.2003 को श्री हरिओम अग्रवाल पुत्र चन्द्रसेन निवासी मौ सिकलापुर के द्वारा श्री पंकज गोयल पुत्र विनोद कुमार गोयल निवासी 193 आवास विकास कालौनी बरेली के हक में गाटा संख्या- 393/0.392 हेक्टेयर व गाटा संख्या-452 उ/0.0380 हेक्टेयर का कुल 0.430 हेक्टेयर का अंकन-6,10,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 141.86 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-19 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 22.04.2003 को श्री गोपाल कृष्ण व आलोक कुमार पुत्रगण कैलास वहादुर व कृष्णा पत्नी जगदीश प्रसाद निवासी प्रेमनगर बरेली के द्वारा श्री चन्द्रपाल पुत्र प्रताप सिंह निवासी ग्राम डोहरिया के हक में गाटा संख्या- 366/ 0.152 हेक्टेयर का 1/2 भाग का अंकन- 1,00,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 131.58 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 21 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 14.05.2003 को श्री सुनील शर्मा पुत्र रामजीलाल शर्मा निवासी बी.22 इन्द्रानगर, के द्वारा श्री अमित कुमार पुत्र महेश चन्द्र निवासी जगतपुर के हक में गाटा संख्या-391/0.095 हेक्टेयर अंकन- 1,00,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 105.26 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-25 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 03.08.2003 को श्री नीपालीजी एंड फाइनेंस प्रा0लि0 सिविल लाइन बरेली द्वारा डायरेक्टर पुष्पेन्द्र प्रकाश पुत्र कृष्ण प्रकाश सिविल लाइन बरेली के द्वारा श्री हरीश पटेल पुत्र शोभाराम निवासी 9/1 पी0 डब्लू0डी0कालौनी बरेली के हक में गाटा संख्या- 392/ 0.055 हेक्टेयर अंकन - 1,24,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 130.53 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-26 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिंह निवासी 26 केन्ट बरेली के द्वारा श्री दिलीप जयसवाल, विशाल जयसवाल पुत्रगण सुभाष चन्द्र जयसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या-390/ 0.340 हेक्टेयर व गाटा संख्या-452छ/ 0.027 हेक्टेयर कुल 0.367 हेक्टेयर का 1/2 भाग व गाटा संख्या-452च/0.148 हेक्टेयर में से 1/4 भाग का अंकन-3,00,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन-136.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक- 27 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिंह निवासी 26 केन्ट बरेली के द्वारा श्री विक्रम जयसवाल पुत्र ओमप्रकाश जयसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या-390/ 0.340 हेक्टेयर व गाटा संख्या-452छ/ 0.027 हेक्टेयर कुल 0.367 हेक्टेयर का 1/2 भाग व गाटा संख्या-452च/0.148 हेक्टेयर में से 1/4 भाग का अंकन-3,00,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 136.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-36 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 04.02.2004 को श्री त्रिलोकी सिंह पुत्र ठाकुर दास निवासी डोहरिया के द्वारा श्री सोहनलाल पुत्र प्रेमराज निवासी रूपापुर बदेपुरा के हक में गाटा संख्या-361/ 0.367 हेक्टेयर का 1/11 भाग का अंकन-39,000-00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 116.89 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है। इन 11 विक्रयपत्रों की कुल दर अंकन-1,555.81पैसे वर्गमीटर प्रगणित होती है, जिनकी औसत दर अंकन- 141.44 पैसे आती है। यह सभी विक्रयपत्र अर्जित भूमि के समान उपयोगिता रखते हैं और सही सही बाजार मूल्य भी दर्शाते हैं। अर्जित भूमि कृषि भूमि है। इन विक्रयपत्रों को अर्जित भूमि के होने के कारण एवं अर्जित भूमि के समान उत्पादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विक्रयपत्रों की औसत दर अंकन-141.44 पैसे प्रतिवर्गमीटर की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकर के मूल्यांकन प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में चयन किया जाता है। जिसके अनुसार करार से अवशेष गाटा संख्या-22/0.082, 25/0.1485, 36/0.1345, 29/0.208, 45/0.1085, 46/0.219, 115/0.366, 49/0.373, 61/0.355, 62/0.120, 102/0.200, 63/0.200, 64/1.356, 92/1.570, 223/0.114, 357/0.367, 360/0.266, 68/0.205, 96/0.134, 78ख/0.046, 78ग/0.047, 84/0.797, 94/0.396, 101/0.200, 106/0.2835, 160/0.45825, 107/0.231, 174/0.075, 378/0.145, 112/0.186, 117/0.477, 119/0.034334, 121/0.841, 122/0.234, 129/0.367, 130/0.4474, 136/0.280, 140/0.114, 151/0.253, 218/0.32122, 159/0.168, 168/0.164, 178/1.322, 183/0.119, 185/0.126, 188/0.057, 237/0.015, 243/0.0486, 351/0.186, 195/0.059, 199/0.004, 200/0.025, 206/0.390, 214/0.341, 242/0.438, 235/0.084, 241/0.090, 322/0.080, 340/



15

1.272, 402/0.854, 244/0.267, 246/0.143, 366/0.126667, 368/0.057, 377/0.025, 369/0.114, 381/0.405, 383मि./175, 383मि./0.234, 384मि./0.118, 383/0.175, 384मि./0.176, 391/0.095, 403/0.162, 421/0.089, 422/0.025, 60/0.954, 147/0.190, 155/0.226, 173/0.028, 361/0.357, 388/0.051, 367/0.006, 146/0.0198, 225/0.703, 226/0.038, 233/0.063, 238/0.025, 250/0.033, 253/0.625, 339/0.991, 343/0.790, हेक्टर कुल-26.089271, हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

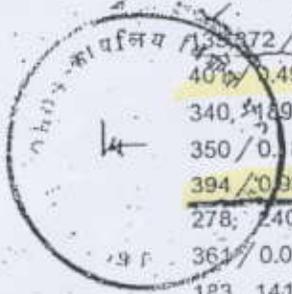
तालिका

क्र.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टर में	दूर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1-	26.089270 हेक्टर अर्थात् 260892.70 वर्गमीटर का प्रतिकर	144.44 पैसे	3,69,00,663.49
2-	प्रतिकर का दो गुना	-	7,38,01,326.98
3-	सम्पत्ति	-	26,56,265.24
4-	कालम 2 व 3 का योग-	-	7,64,57,592.22
5-	100 प्रतिशत सोलेशियम	-	7,64,57,592.22
6-	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	-	74,98,436.70
7-	योग-	-	16,04,13,621.14

ग्राम- डोहरिया के अधिग्रहण से प्रभावित गाटा संख्या-370/0.272/0.025, 373/0.291, 374/0.063, 395/0.937, 396/0.232, 397/0.232, 402/0.492, 341/0.613, 04/0.862, 73/0.050, 216/0.874, 171/0.846, 03/0.340, 389/0.095, 133/1.332, 105/0.04725, 75/0.193, 74/0.217, 375/0.057, 350/0.82, 356/0.2465, 385/0.231, 393/0.392, 386/0.170, 387/0.683, 394/0.937, 98/0.778, 207/0.157, 108/0.388, 363/0.714, 364/0.259, 365/0.278, 240/0.154, 234/0.375, 390/0.340, 248/0.887, 144/0.101, 150/0.139, 361/0.010, 353/0.164, 58/0.879, 60/0.106, 67/0.250, 138/0.051, 139/0.123, 141/0.036, 142/0.089, 143/0.063, 147/0.393, 155/0.500, 221/0.316, 222/0.089, 224/0.038, 229ग/0.068, 229ख/0.192, 230/0.152, 245/0.139, 346/0.190, 347/0.048, 348/0.095, 352/0.047, 399/0.526, 250/0.030, 257/0.022, 380/0.076, 379/0.019, 30/1.970, 51/0.076, 52/0.120, 53/0.025, 54/0.038, 56/1.053, 81/0.041, 358/0.341, 120/0.577, 135/1.475, 169/0.18978, 184/0.126, 132/0.881, 91/2.143, 134/0.190, 211/0.950, 212/0.376, 128/0.648, 378/0.2567, हेक्टर कुल क्षेत्रफल-31.59823 हेक्टर पर आबादी होने तथा माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन होने के कारण इन गाटा संख्याओं पर अर्जन निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है। इस कारण अभिनिर्णय में सम्मिलित नहीं किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय के अन्तिम निर्णय के उपरान्त ही नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

इस प्रकार ग्राम- डोहरिया की करार से अवशेष भूमि 26.089271 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन-7,38,01,326-98 पैसे सम्पत्ति का मूल्य अंकन-26,56,265-24 पैसे कुल अंकन-7,64,57,592-22 पैसे होता है, तथा उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम अंकन- 7,64,57,592-22 पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन-74,98,436-70 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन-16,04,13,621-14 पैसे अर्थात् 16,04,13,622-00 रुपये प्रगणित होता है।

अर्जित भूमि पर कब्जे के दिनांक से अभिनिर्णय तक प्रथम एक वर्ष के लिये 9 प्रतिशत वार्षिक व्याज तथा शेष अवधि के लिये 15 प्रतिशत की दर से व्याज देय होगा तथा उक्त योजना हेतु भूमि अर्जन से प्रभावित भूस्वामियों को पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत देय धनराशि का भुगतान नये अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश में दिये गये प्रावधानों के अन्तर्गत धनराशि नियमानुसार देय होगी। जिसका विवरण प्रपत्र संख्या-11 में उल्लिखित किया जायेगा।



उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि अध्याप्ति अधिनियम के रूप में नियमानुसार 10 प्रतिशत धनराशि अर्जन निकाय से प्राप्त कर निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायी जायेगी।

प्रकरण में नियमानुसार पूंजीकृत मूल्य की धनराशि लगान का 40 गुना अर्जन निकाय से प्राप्त कर निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायी जायेगी।

आयुक्त बरेली मण्डल बरेली द्वारा दर एवं धनराशि की स्वीकृति दिनांक 20.07.2015 के उपरान्त उक्त अभिनिर्णय कृषक एवं ग्राम लेखपाल तथा अर्जन निकाय के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में आज दिनांक 25.07.2015 को खुले न्यायालय में घोषित किया जाता है।

दिनांक 25.07.2015



माननीय
आयुक्त
बरेली
19-8-15
25/8/15

Binnah
25/7/15
सर्वेयर
बरेली (पेकासा) अधिकारी
बरेली

25/8/15

M
25/7/15
(मनीष कुमार नाहर)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
(संयुक्त-संगठन) बरेली।

सरकार का प्रेषित है।

संज्ञापित

M
25/8/15
पञ्चानन अधिकारी
अतिरिक्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संयुक्त संगठन) बरेली