Sect-12

घोषित अभिनिर्णय आदेश

1–	वाद संख्या –	आठ–14; सन, 2004
2–	जिला / तहसील / परगना–	बरेली / बरेली / बरेली
3–	ग्राम का नाम	[illegible]
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 जमीदारी 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 पत्रो 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 पत्रो 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 पत्रो 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–	[illegible] 01.09.2007 [illegible] 11.11.2011
19	अभिनिर्णय का दिनांक	[illegible] 07.2015
20	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है
21	कुल अर्जित क्षेत्रफल	87–542 हेक्टयर
22	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयो का क्षेत्रफल	29.8565 हेक्टयर
23	माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित क्षेत्रफल	31.59623 हेक्टयर
24	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	[illegible] हेक्टयर
25	अनुमानित प्रतिकर	बाजारू दर पर
26	निर्धारित प्रतिकर	बजारू दर पर
क	भूमि का मूल्य	7,38,01,326.98
ख	सम्पत्ति का मूल्य	26,56,265.24

	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	पूंजीकृत 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 हेक्टयर, ग्राम डोहरिया का क्षेत्रफल 87–542 हेक्टयर ग्राम– मोहनपुर उर्फ रामनगर का क्षेत्रफल 30–184 हेक्टयर तथा ग्राम– अहरौला का क्षेत्रफल 11–618 हेक्टयर 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–आ0–3–2004–49एल.ए.2003 लखनऊ दिनांक 03.06.2004 को जारी की गयी जिसका प्रकाशन असाधारण गजट में दिनांक 3.06.2004 को हुआ, तदोपरान्त नियमानुसार दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्रो दैनिक जागरण दिनांक 07.07.2004, अमर उजाला में दिनांक 07.07.2004, को प्रकाशित करायी गयी। विज्ञप्ति के प्रकाशन उपरान्त अधिग्रहण की सूचना प्रभावित कृषको 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 पत्रो 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 औपचारिकतायें 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 भूस्वामियो नें अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की गयी। जिनका विवरण एवं निस्तारण निम्नवत है:–

रामगंगानगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम–डोहरिया में श्री पियूष 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 नही होते है। इस कारण से श्री अवश्वनी कुमार राना एडवोकेट द्वारा उक्त व्यक्तियो 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 रामनरायन 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 सिहं द्वारा खसरा संख्या–133,105, श्री बाबू द्वारा खसरा संख्या–240,395, श्री विकास जायसवाल द्वारा खसरा संख्या–390, श्री करीमवख्श आदि द्वारा खसरा संख्या–396,397, श्री भूपराम आदि द्वारा खसरा संख्या–401,श्री ऐवरन सिहं आदि द्वारा खसरा संख्या–144,150क, 147, श्रीमती माया देवी द्वारा खसरा संख्या–144,130, श्री भूप सिहं द्वारा खसरा संख्या–116,138,139, श्री नरेश सिहं द्वारा खसरा संख्या–146, श्री धीर सिहं आदि द्वारा खसरा संख्या–350,356,353,375, श्री रामस्वरूप सिह द्वारा खसरा संख्या–260, श्री हीरालाल द्वारा खसरा संख्या–25,36, 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 बृजमोहन 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 सिहं 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 सिहं 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 आपत्तियो की भांति समान तथ्यो का उल्लेख करते हुये 5 से 6 लाख रूपये प्रति वीघा खाम एवं कुछ विकयपत्र 500 से 1000 रूपये प्रति वर्ग गज के बताते हुये जिलाधिकारी द्वारा स्टाम्प डियूटी के लिये निर्धारित सर्किल रेट 20 से 25 लाख रूपये बताकर प्रतिकर की मांग करते हुये यह अनुरोध किया गया है कि उनकी अधिग्रहीत की गयी भूमि पर स्थित सम्पत्तियो के प्रतिकर के साथ भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–23(1) के अन्तर्गत 6लाख रूपये प्रति वीघा खाम कच्चा निर्धारित करते हुये धारा–23(1–ए) 23(2) व धारा–34 में निर्धारित व्याज का लाभ चाहा है। प्रार्थना पत्र पर मांगी गयी भूमि की कीमत के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य न दिया जाना उनकी मांग को सही नही ठहराता। इस कारण से आपत्ति कर्ताओ द्वारा चाहा गया 6 लाख रूपये प्रति वीघा खाम की दर स्वीकार नही की जा सकती है। शेष लाभ निर्धारित नियमो 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, हेमराज,सुक्खी, गंगाराम, झनकासीलाल, श्रीमती मीनादेवी,कालीचरन, संतोष कुमार, रामवहादुर वर्मा,झम्मन, 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, ने खसरा संख्या कमश 126,129,151,127,129,720,705,193,361,339,64,92,223,257,366,96,355,14,10,67,146,141 144,150क,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 रूपये प्रति वीघा खाम कच्चा निर्धारित करने एवं आपत्ति कर्ताओ 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 कर्ताओ के समान आपत्ति कर्ताओ द्वारा बतायी गयी दरो के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है। जिसके कारण आपत्ति कर्ताओ द्वारा मांगी गयी दर को स्वीकार न करते हुये आपत्ति कर्ताओ की आपत्ति पर नियमानुसार कार्यवाही किये जाने एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम की अन्य धाराओ 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 पी0 के0 अग्रवाल के खसरा संख्या–207,174, 364, 373, 374, 378 का 1/2 भाग, खसरा संख्या–106, 160, 224, 376,का अपना भाग 363, 365, 370, 372, 358, कुमारी शोभना सिहं व डा0 शमिष्ठा सिह के खसरा संख्या–364 के लिये समान आपत्तियो का उल्लेख करते हुये 6 लाख रूपये प्रति वीघा खाम की दर से प्रतिकर दिये जाने की मांग की है। अधिग्रहीत भूमि पर सम्पत्तियो का मूल्य भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धाराओ के साथ दिये जाने की मांग की गयी है। विद्वान अधिवक्ता द्वारा कु0 शोभना व श्री पियूष अग्रवाल की अधिग्रहीत की गयी भूमि की दर 1400 रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से दिये जाने की मांग की गयी है। इनके द्वारा मांग की गयी दरो के समर्थना में कोई साक्ष्य उपलब्ध नही 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 कर्ताओ की आपत्ति पत्रावलित की गयी है।

श्रीमती सुशीला देवी द्वारा 5लाख रूपये प्रति वीघा 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 रू0 प्रति वर्गमीटर दिये जाने, श्री छदम्मी लाल द्वारा 3000 रू0 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 ओमप्रकाश ने खसरा संख्या–111 क्षेत्रफल 0.405 हेक्टयर में अपना भाग, श्री ताराचन्द ने अपने खसरा संख्या के क्षेत्रफल 0.308 हेक्टयर, भजनलाल ने अपने खसरा संख्या–196, श्री पूरनलाल ने अपने खसरा संख्या–1834, के लिये धारा–9 की आपत्ति प्रस्तुत करते हुये 6 लाख से 8 लाख रूपये कच्चा वीघा 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 रू0 प्रतिवर्ग मीटर दिलाये जाने की मांग व धारा–23, 34 के अन्तर्गत देय लाभो को भी चाहा गया। श्री जितेन्द्र कुमार अपनी मांग की समर्थन में फेहरिस्त दस्तावेज 7 किता पेश किये। जिनमें वैनामा 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 विकयपत्र 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 उन्होने 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–146 की भूमि को कय कर अपने स्वामित्व प्रदर्शित कर विकयपत्र 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 विकयपत्र के माध्यम से अपने स्वामित्व के प्रतिकर की मांग की । श्री नत्थूलाल ने गाटा संख्या–4 व 73 के लिये श्री सिपटटर सिहं ने गाटा संख्या– 173 में 280 मीटर भूमि कय किये जाने का उल्लेख करते हुये प्रतिकर की मांग की इन सभी आपत्तियो में विकयपत्र के आधार पर भूमि के प्रतिकर दिये जाने का निर्णय विकयपत्रो की पुष्टि के उपरान्त किये जाने का निर्णय लिया गया। आपत्ति शामिल मिसल की गयी। श्री उमेश आदि ने गाटा संख्या–177 श्री महेन्द्र सिहं के मृतक हो जाने के उपरान्त उनके वारिसानो ने आपत्ति प्रस्तुत की जिसमें उनके द्वारा कोई वारिसान प्रमाण पत्र खतौनी की नकल की प्रस्तुत नही 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 अश्वनी कुमार राना एडवोकेट के माध्यम से अपनी आपत्ति धारा–5ए भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894,(संशोधित अधिनियम 1984) के अन्तर्गत प्रस्तुत की। इस सम्बन्ध में आपत्तियो का परीक्षण किया गया। परीक्षणोपरान्त ज्ञात हुआ कि रामगंगा नगर आवासीय योजना फेस–2 के निर्माण हेतु भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–17 के अन्तर्गत किया गया है। इस कम में विज्ञप्ति धारा–4(1)/17 व 6(1) /17 के अन्तर्गत विज्ञप्ति प्रकाशित हुयी है। जिनमें धारा–5 ए के उपबन्ध लागू नही होते है। 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 स्वामियो 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–स्वामियो ने अपना 80 प्रतिशत टेण्डर भुगतान प्राप्त कर लिया। जो भूस्वामी भुगतान प्राप्त करने हेतु उपस्थित नही हुये उनके देयको पर नियमानुसार राजस्व जमा लेखा शीर्षक के अन्तर्गत जमा कराते हुऐ बरेली विकास विकास प्राधिकरण बरेली को अर्जित भूमि पर कब्जा हस्तान्तरण किया गया। उक्त कार्यवाही के साथ–साथ प्रभावित भूस्वामियो को उनकी अधिग्रहीत की गयी भूमि जिसपर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था पर भू–स्वामियों का नाम खारिज करते हूएं 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 शासन 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 व्यवस्थायों के अन्तर्गत जिला स्तरीय दर निर्धारण कमेंटी द्वारा निर्धारित दर अंकन– 163.48 पैसे प्रति वर्गमीटर सड़क के किनारे तथा 144.65 पेसे 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 हेक्टयर के कृषको द्वारा करार निष्पादित किये गये। जिनका करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर वितरण किया 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 2014 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 पुनर्व्यस्थापन 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 प्रकिया द्वारा भू–अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये अधिनियम 2013 की (धारा–26 से 30सपठित प्रथम अनुसूची) के प्रावधानो से किया जायेगा और ऐसे मामलो में प्रदेश में पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन शासनादेश दिनांक 17.08.2010, 03.09.2010 एवं 02.06.2011 द्वारा लाभ 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 नही किया गया है वहा इस अधिनियम के प्रतिकर का अवधारण किये जाने से सम्बन्धित सभी उपबन्ध लागू होगे।

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

इलाहाबाद से स्थगनादेश होने के कारण अभिनिर्णय से विरत की जाती है अभिनिर्णय हेतु अवशेष क्षेत्रफल 26.089270 हेक्टयर भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम–डोहरिया की अभिनिर्णय हेतु 26.089271 हेक्टयर भूमि की दरो के निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा–27 के अन्तर्गत ग्राम–डोहरिया की भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894(संशोधित अधिनियम 1984) की विज्ञप्ति धारा–4(1)/17 के प्रकाशित गजट दिनांक 03–06–2004 के प्रकाशन से 3 वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित हुये विकयपत्रो 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 विकयपत्र 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 कमांक–3, 06, 09, 10, 12, 13, 18, 20, 22, 34, पर अंकित विकयपत्र अर्जित भूमि के नही है तथा अर्जित भूमि से दूर स्थित है। जिस कारण इन विकयपत्रो पर विचार किया जाना न्यायसंगत नही है इन विकयपत्रो में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

अनुसूची–2 के कमांक–07,11, पर अंकित विकयपत्र वर्गमीटर में निष्पादित हुये है,परन्तु इन विकयपत्रो में कय की गयी भूमि के गाटा संख्या अंकित नही है, गाटा संख्या अंकित न होने के कारण इन विकयपत्रो पर विचार किया जाना नियमानुसार उचित नही है तथा इन विकयपत्रो को अर्जित भूमि के मूल्याकंन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

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

अनुसूची–2 के कमांक– 02, 04, 05, 23, 24, 28, 30, 35, पर अंकित विकयपत्र अर्जित भूमि के विकयपत्र परि है परन्तु यह सभी विकयपत्र बहुत कम दर के विकयपत्र है। जिनके आधार पर अर्जित भूमि का मूल्याकंन किया जाना न्यायसंगत नही है। इस कारण इन विकयपत्रो को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये निरस्त करता हूँ।

अब मेरे समक्ष अनुसूची–2 के कमांक–01, 08, 14, 15, 16, 19, 21, 25, 26, 27, 36, पर अंकित विकय पत्र विचारार्थ शेष रह जाते है। यह सभी विकयपत्र अर्जित भूमि के विकयपत्र है कमांक 01 पर अंकित विकयपत्र 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 हेक्टयर कुल 0.095 हेक्टयर का 1/8 भाग. अंकन–29,296.00 रूपये में वय किया गया है। जिसकी दर अंकन–235.45 पेसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक 08 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 29.11.2002 को श्री शेर सिहं पुत्र सुक्खन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री भूपराम,रामेश्वर दयाल पुत्रगण विहारीलाल निवासी ग्राम–डोहरिया के हक में गाटा संख्या– 214/ 0.341 हेक्टयर का 1/6 भाग अंकन–57,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 100.29 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक 14 पर अंकित विकयपत्र 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 हेक्टयर अंकन–60,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 190.47 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक–15 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 24.02.2003 को श्री ओमप्रकाश पुत्र रोशन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री जगदीश सरन मिश्रा पुत्र सियाराम मिश्रा निवासी ग्राम हरूनगला के हक में गाटा संख्या– 214/ 0.341 हेक्टयर का 1/4 भाग अंकन – 1,12,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 131.38 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है,कमांक–16 पर अंकित विकयपत्र 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 हेक्टयर व गाटा संख्या–452 उ/0.0380 हेक्टयर का कुल 0.430 हेक्टयर का अंकन–6,10,000–00रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 141.86 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक–19 पर अंकित विकयपत्र 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 सिहं निवासी ग्राम डोहरिया के हक में गाटा संख्या– 366/ 0.152 हेक्टयर का 1/2 भाग का अंकन– 1,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 131.58 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक 21 पर अंकित विकयपत्र 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 हेक्टयर अंकन– 1,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 105.26 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक–25 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 03.06.2003 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/ 0.095 हेक्टयर अंकन – 1,24,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 130.53 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक–26 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिह निवासी 26 केन्ट बरेली के द्वारा श्री दिलीप जयसवाल, विशाल जसवाल पुत्रगण सुभाष चन्द्र जसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या–390/ 0.340 हेक्टयर व गाटा संख्या–452छ/ 0.027 हेक्टयर कुल 0.367 हेक्टयर का 1/2 भाग व गाटा संख्या–452च/0.148 हेक्टयर में से 1/4 भाग का अंकन–3,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन–136.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक– 27 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिह निवासी 26 केन्ट बरेली के द्वारा श्री विक्रम जयसवाल पुत्र ओमप्रकाश जयसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या–390/ 0.340 हेक्टयर व गाटा संख्या–452छ/ 0.027 हेक्टयर कुल 0.367 हेक्टयर का 1/2 भाग व गाटा संख्या–452च/0.148 हेक्टयर में से 1/4 भाग का अंकन–3,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 136.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक–36 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 04.02.2004 को श्री त्रिलोकी सिहं पुत्र ठाकुर दास निवासी डोहरिया के द्वारा श्री सोहनलाल पुत्र प्रेमराज निवासी रूपापुर वद्देपुरा के हक में गाटा संख्या–361/ 0.367 हेक्टयर का 1/11 भाग का अंकन–39,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 116.89 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है.। इन 11 विकयपत्रो की कुल दर अंकन–1,555.81पैसे वर्गमीटर प्रगणित होती है, जिनकी औसत दर अंकन– 141.44 पैसे आती है । यह सभी विकयपत्र अर्जित भूमि के समान उपयोगिता रखते है और सही सही बाजारू मूल्य भी दर्शाते है। अर्जित भूमि कृषि भूमि है। इन विकयपत्रो को अर्जित भूमि के होने के कारण एवं अर्जित भूमि के समान उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विकयपत्रो की औसत दर अंकन–141.44 पैसे प्रतिवर्गमीटर की दर से अर्जित भमि के प्रतिकर के मूल्यांकन प्रतिनिधि विकयपत्र 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/

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, हेक्टयर कुल–26.089271 हेक्टयर अर्जित भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका

क.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टयर में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1–	26.089270हेक्टयर अर्थात 260892.70 वर्गमीटर का प्रतिकर	141.44 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.[illegible]372 / 0.025, 373 / 0.291, 374 / 0.063, 395 / 0.937, 396 / 0.232, 397 / 0.232, 40[illegible] / 0.492, 341 / 0.613, 04 / 0862, 73 / 0.050, 216 / 0.874, 171 / 0.846, 03 / 0.[illegible] 340, [illegible]89 / 0.095, 133 / 1.332, 105 / 0.04725, 75 / 0.193, 74 / 0.217, 375 / 0.057, 350 / 0.[illegible]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 / 0.183, 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, हेक्टयर कुल क्षेत्रफल–31.59623 हेक्टयर पर आबादी होने तथा माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन होने के कारण इन गाटा संख्याओ पर अर्जन निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त नही किया गया है। इस कारण अभिनिर्णय में सम्मिलित नही 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 हेक्टयर अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन–7,38,01,326–98 पैसे सम्पत्ति का मूल्य अंकन –26,56,265–24 पैसे कुल अंकन–7,64,57,592–22पैसे होता है, तथा उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम अंकन– 7,64,57,592–22पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन–74,98,436–70 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन–16,04,13,621–14 पैसे अर्थात 16,04,13,622–00 रूपये 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 भूस्वामियो को पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत देय धनराशि का भुगतान नये अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश में दिये गये प्रावधानो के अन्तर्गत धनराशि नियमानुसार देय होगी। जिसका विवरण प्रपत्र संख्या–11 में उल्लिखित किया जायेगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त [illegible] व्यय 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 प्रतिनिधियो की उपस्थिति में आज दिनांक 25.07.2015 को खुले न्यायालय में घोषित किया जाता है।

दिनांक 25.07.2015

(मनीष कुमार गाहर)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
(सयुंक्त–संगठन) बरेली।

सरकारी कार्य हेतु जारी।

सत्यापित

कार्यवि०भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संयुक्त संगठन) बरेली

25/7/15
सवीर
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली

Sect-12

घोषित अनुपूरक अभिनिर्णय

1–	वाद संख्या –	आठ–14 / 1, सन, 2004
2–	जिला / तहसील / परगना–	बरेली / बरेली / बरेली
3–	ग्राम का नाम	डोहरिया
4–	अर्जन निकाय का नाम–	उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली
5–	अर्जन का प्रयोजन	रामगंगा नगर आवासीय योजना फैस–2 के निर्माण हेतु ।
6–	क्या भूमि जमीदारी 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 पत्रो 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 पत्रो 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 पत्रो 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–	16.12.2005, 11.11.2011, 21.04.2012
19	अभिनिर्णय का दिनांक	26-04-2016
20	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है
21	कुल अर्जित क्षेत्रफल	87–542 हेक्टयर
22	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयो का क्षेत्रफल	29.8565 हेक्टयर
23	घोषित अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	26.08927 हेक्टयर
24	कब्जा रहित क्षेत्रफल	8.261 हेक्टयर
25	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	23.33523 हेक्टयर ✓
26	अनुमानित प्रतिकर	बाजारू दर पर
27	निर्धारित प्रतिकर	बजारू दर पर
क	भूमि का मूल्य	6,60,10,698.62
ख	सम्पत्ति का मूल्य	18.18,398.00

	योग–	6,78,29,096.62
ग	100 प्रतिशत सोलेशियम	6,78,29,096.62
घ	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	55,24,457.66
	कालम क+ख+ग+घ का योग	14,11,82,650.90
28	भूमि अर्जन व्यय	नियमानुसार देय होगा।
29	पूंजीकृत 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 हेक्टयर, ग्राम डोहरिया का क्षेत्रफल 87–542 हेक्टयर ग्राम– मोहनपुर उर्फ रामनगर का क्षेत्रफल 30–184 हेक्टयर तथा ग्राम– अहरौला का क्षेत्रफल 11–618 हेक्टयर 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–आ0–3–2004–49एल.ए.2003 लखनऊ दिनांक 03.06.2004 को जारी की गयी जिसका प्रकाशन असाधारण गजट में दिनांक 3.06.2004 को हुआ, तदोपरान्त नियमानुसार दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्रो दैनिक जागरण दिनांक 07.07.2004, अमर उजाला में दिनांक 07.07.2004, को प्रकाशित करायी गयी। विज्ञप्ति के प्रकाशन उपरान्त अधिग्रहण की सूचना प्रभावित कृषको 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 पत्रो 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 औपिचारिकतायें 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 भूस्वामियो ने अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की गयी। जिनका विवरण एवं निस्तारण घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 में उल्लिखित किया गया है। घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 का यह अभिनिर्णय अंग रहेगा।

धारा–9 की सुनवाई के उपरान्त अधिग्रहण की धारा–17 के अनुसार विभाग को कब्जा हस्तान्तरित कराये जाने हेतु समस्त भू स्वामियो को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 (3) (अ–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–स्वामियो ने अपना 80 प्रतिशत टेण्डर भुगतान प्राप्त कर लिया। जो भूस्वामी भुगतान प्राप्त करने हेतु उपस्थित नही हुये उनके देयको पर नियमानुसार राजस्व जमा लेखा शीर्षक के अन्तर्गत जमा कराते हुऐ बरेली विकास विकास प्राधिकरण बरेली को अर्जित भूमि पर कब्जा हस्तान्तरण किया गया। उक्त कार्यवाही के साथ–साथ प्रभावित भूस्वामियो को उनकी अधिग्रहीत की गयी भूमि जिसपर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था पर भू–स्वामियों का नाम खारिज करते हूएं 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 शासन 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 व्यवस्थायों के अन्तर्गत जिला स्तरीय दर निर्धारण कमेंटी द्वारा निर्धारित दर के आधार पर करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर वितरण किया 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 2014 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 पुनर्व्यस्थापन 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 प्रकिया द्वारा भू–अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये अधिनियम 2013 की (धारा–26 से 30सपठित प्रथम अनुसूची) के प्रावधानो से किया जायेगा और ऐसे मामलो में प्रदेश में पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन शासनादेश दिनांक 17.08.2010, 03.09.2010 एवं 02.06.2011 द्वारा लाम 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 नही किया गया है वहा इस अधिनियम के प्रतिकर का अवधारण किये जाने से सम्बन्धित सभी उपबन्ध लागू होगे।

नये अधिनियम 2013 के अनुपालन कुल अर्जित भूमि 87.542 में से 29.8565 हेक्टयर भूमि के करार निष्पादित होने के वाद 26.08927 हेक्टयर भूमि के घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 के वाद 31.59623 हेक्टयर भूमि अवशेष बचती है।

करार निष्पादन होने एवं घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 के वाद अवशेष बची भूमि 34.0338 हेक्टयर भूमि का अभिनिर्णय घोषित करने हेतु उपाध्यक्ष,बरेली विकास प्राधिकरण बरेली ने अपने पत्र संख्या–6787/का0वि0प्रा0/2015–16 दिनांक 04. 02.2016 के द्वारा निर्देश दिये है कि रामगंगानगर आवासीय योजना में विभिन्न रिट याचिकाओ में किसानो द्वारा दायर की गयी रिट याचिकाओ एवं उनके वर्तमान में प्रभावी स्थगन आदेशो का विवरण तथा स्थगन आदेशो के अनुसार स्थल पर भूमि का कब्जा यथा स्थिति बनाये रखे जाना है। उक्त स्थगन आदेश में भूमि का अभिनिर्णय घोषित किये जाने पर कोई रोक नही है। भूमि का विवरण निम्नवत है:–

कम संख्या	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टयर में)
1–	चन्दपुर विचपुरी	19.8137
2–	डोहरिया	34.0388
3–	मोहनपुर उर्फ रामनगर	0.097
4–	अहरौला	4.937
	कुल योग–	58.8865

पूर्व में घोषित अभिनिर्णय में उक्त भूमि का अभिनिर्णय घोषित नही किया गया है। श्री प्रताप सिहं व श्री श्यामाचरण द्वारा दिये गये पत्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अपने अधिवक्ता श्री अरूण कुमार से विधिक राय प्राप्त की गयी है जिसके अनुसार विभिन्न रिट याचिकाओ में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेशो में अभिनिर्णय घोषित किये जाने हेतु कोई विधिक बाधा नही है तथा अभिनिर्णय घोषित किया जा सकता है। इसी कम में जिलाधिकारी महोदय के कैम्प कार्यालय पर बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के अधिकारियो के साथ दिनांक 19.02.2015 को बैठक आहूत की गयी । आहूत बैठक में भी निर्देश दिये गये कि रिट याचिकाओ से प्रभावित भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जाये। उपाध्यक्ष बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के पत्र दिनांक 04.02.2016 एवं बैठक दिनांक 19.02.2016 में दिये निर्देशो के अनुपालन में करार एव घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 से अवशेष बची भूमि 31.59623 हेक्टयर में से 8.261 हेक्टयर भूमि कब्जा रहित होने के कारण अभिनिर्णय से विरत करते हुये 23.33523 हेक्टयर भूमि का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम–डोहरिया की अनुपूरक अभिनिर्णय हेतु ....

23.33523 हेक्टयर भूमि के प्रतिकर की दरो के निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत ग्राम-चन्दपुर विचपुरी से सम्बन्धित भूमि अर्जन प्रस्ताव में भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 (संशोधित अधिनियम 1984) की विज्ञप्ति धारा-4(1)/17 के प्रकाशित गजट दिनांक 03-06-2004 के प्रकाशन से 3 वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित हुये विकयपत्रो 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 विकयपत्र 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 कमांक-3, 06, 09, 10, 12, 13, 18, 20, 22, 34, पर अंकित विकयपत्र अर्जित भूमि के नही है तथा अर्जित भूमि से दूर स्थित है। जिस कारण इन विकयपत्रो पर विचार किया जाना न्यायसंगत नही है इन विकयपत्रो में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के कमांक-07,11, पर अंकित विकयपत्र वर्गमीटर में निष्पादित हुये है,परन्तु इन विकयपत्रो में कय की गयी भूमि के गाटा संख्या अंकित नही है, गाटा संख्या अंकित न होने के कारण इन विकयपत्रो पर विचार किया जाना नियमानुसार उचित नही है तथा इन विकयपत्रो को अर्जित भूमि के मूल्याकंन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

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

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

अब मेरे समक्ष अनुसूची-2 के कमांक-01, 08, 14, 15, 16, 19, 21, 25, 26, 27, 36, पर अंकित विकय पत्र विचारार्थ शेष रह जाते है। यह सभी विकयपत्र अर्जित भूमि के विकयपत्र है कमांक 01 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 19.03.2002 को श्री रामचन्द्र पुत्र नरायन निवासी ग्राम-डोहरिया के द्वारा ब्रजमोहन पुत्र शिवचरन निवासी ग्राम डोहरिया के हक में गाटा संख्या-379/0.019 व गाटा संख्या-380/0.076 हेक्टयर कुल 0.095 हेक्टयर का 1/8 भाग अंकन-29,296.00 रूपये में वय किया गया है। जिसकी दर अंकन-235.45 पेसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक 08 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 29. 11.2002 को श्री शेर सिहं पुत्र सुक्खन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री भूपराम,रामेश्वर दयाल पुत्रगण विहारीलाल निवासी ग्राम-डोहरिया के हक में गाटा संख्या- 214/ 0.341 हेक्टयर का 1/6 भाग अंकन-57,000-00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 100.29 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक 14 पर अंकित विकयपत्र 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 हेक्टयर अंकन-60,000-00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 190.47 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक-15 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 24.02.2003 को श्री ओमप्रकाश पुत्र रोशन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री जगदीश सरन मिश्रा पुत्र सियाराम मिश्रा निवासी ग्राम हरूनगला के हक में गाटा संख्या- 214/ 0.341 हेक्टयर का 1/4 भाग अंकन - 1,12,000-00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 131.38 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है,कमांक-16 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 28.03.2003 को श्री हरि ओम 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 हेक्टयर व गाटा संख्या-452 उ/0.0380 हेक्टयर का कुल 0.430 हेक्टयर

का अंकन–6,10,,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 141.86 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक–19 पर अंकित विकयपत्र 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 सिह निवासी ग्राम डोहरिया के हक में गाटा संख्या– 366/ 0.152 हेक्टयर का 1/2 भाग का अंकन– 1,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 131.58 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक 21 पर अंकित विकयपत्र 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 हेक्टयर अंकन– 1,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 105.26 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक–25 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 03.06.2003 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/ 0.095 हेक्टयर अंकन – 1,24,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 130.53 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक–26 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिह निवासी 26 केन्ट बरेली के द्वारा श्री दिलीप जयसवाल, विशाल जसवाल पुत्रगण सुभाष चन्द्र जसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या–390/ 0.340 हेक्टयर व गाटा संख्या–452छ/ 0.027 हेक्टयर कुल 0.367 हेक्टयर का 1/2 भाग व गाटा संख्या–452च/0.148 हेक्टयर में से 1/4 भाग का अंकन–3,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन 136.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,कमांक– 27 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिह निवासी 26 केन्ट बरेली के द्वारा श्री विकास जयसवाल पुत्र ओमप्रकाश जयसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या–390/ 0.340 हेक्टयर व गाटा संख्या–452छ/ 0.027 हेक्टयर कुल 0.367 हेक्टयर का 1/2 भाग व गाटा संख्या–452च/0.148 हेक्टयर में से 1/4 भाग का अंकन–3,00,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 136.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, कमांक–36 पर अंकित विकयपत्र दिनांक 04.02.2004 को श्री त्रिलोकी सिह पुत्र ठाकुर दास निवासी डोहरिया के द्वारा श्री सोहनलाल पुत्र प्रेमराज निवासी रूपापुर वढेपुरा के हक में गाटा संख्या–361/ 0.367 हेक्टयर का 1/11 भाग का अंकन–39,000–00रूपये में विकय किया गया है। जिसकी दर अंकन– 116.89 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है,। इन 11 विकयपत्रो की कुल दर अंकन–1,555.81पैसे वर्गमीटर प्रगणित होती है, जिनकी औसत दर अंकन– 141.44 पैसे आती है । यह सभी विकयपत्र अर्जित भूमि के समान उपयोगिता रखते है और सही सही बाजारू मूल्य भी दर्शाते है। अर्जित भूमि कृषि भूमि है। इन विकयपत्रो को अर्जित भूमि के होने के कारण एवं अर्जित भूमि के समान उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विकयपत्रो की औसत दर अंकन–141.44 पैसे प्रतिवर्गमीटर की दर से अर्जित भमि के प्रतिकर के मूल्यांकन प्रतिनिधि विकयपत्र के रूप में चयन किया जाता है। जिसके अनुसार करार एवं घोषित अभिनिर्णय से अवशेष गाटा संख्या–3/0.340, 4/0.862, 73/0.050, 74/0.217, 75/0.193, 91/2.143, 98/0.778, 105/0.04725, 108/0.388, 120/0.577, 128/0.648, 132/0.881, 133/1.332, 135/1.475, 134/0.190, 211/0.950, 212/0.376, 207/0.157, 373/0.291,374/0.063, 169/0.18978, 171/0.846, 184/0.126, 189/0.095, 216/0.874, 341/0.613, 395/0.937, 350/0.182, 356/0.2465, 370/0.139, 372/0.025, 401/0.492, 375/0.057, 376/0.2567, 385/0.231, 386/0.170, 387/0.683, 393/0.392, 396/0.232, 397/0.232, 394/0.937, 353/0.164, 361/0.010, 150/0.139, 144/0.101, 234/0.375, 240/0.154, 248/0.887, 363/0.714, 365/0.278, 364/0.259, 390/0.340, हेक्टयर कुल–23.33523 हेक्टयर अर्जित भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका

क्र.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टयर में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1–	23.33523हेक्टयर अर्थात 2333523 वर्गमीटर का प्रतिकर	141.44 पैसे	3,30,05,349.31

3–	सम्पत्ति	–	18,18,398.00
4–	कालम 2 व 3 का योग–	–	6,78,29,096.62
5–	100 प्रतिशत सोलेशियम	–	6,78,29,096.62
6–	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	–	55,24,457.66
7–	कालम 4+5+6 का योग–	–	14,11,82,650.90

ग्राम– डोहरिया के अधिग्रहण से प्रभावित गाटा संख्या– 52/0.120, 53/0.025, 54/0.038, 56/1.053, 81/0.041, 58/0.879, 60/0.106, 67/0.250, 138/0.051, 139/0.183, 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, 358/0.341, 399/0.526, 250/0.030, 257/0.022, 380/0.076,379/0.019, 30/1.970, 51/0.076, हेक्टयर कुल क्षेत्रफल 8.261 हेक्टयर भूमि पर अर्जन निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त नही किया गया है। इस कारण अभिनिर्णय में यह क्षेत्रफल सम्मिलित नही किया गया है। जिसके सम्बन्ध में वाद में निर्णय लिया जायेगा।

इस प्रकार ग्राम– डोहरिया की अर्जित भूमि में से माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में विचाराधीन रिट याचिकाओ से प्रभावित क्षेत्रफल–23.33523 हेक्टयर भूमि जिसपर बरेली विकास प्राधिकरण बरेली को कब्जा दिया जा चुका है, का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। अभिनिर्णय हेतु कुल क्षेत्रफल– 23.33523 हेक्टयर भूमि का प्रतिकर अंकन–6,60,10,698–62 पैसे सम्पत्ति का मूल्य अंकन –18,18,398–00कुल अंकन–6,78,29,096–62 पैसे होता है, तथा उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम अंकन–6,78,29,096–62 पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन–55,24,457–66 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन–14,11,82,650–90 पैसे अर्थात 14,11,82,651–00 रूपये प्रगणित होता है।

अर्जित भूमि पर कब्जे के दिनांक से अभिनिर्णय तक नियमानुसार 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 प्रावधानो के अन्तर्गत धनराशि नियमानुसार देय होगी। जिसका विवरण प्रपत्र संख्या–11 में उल्लिखित किया जायेगा, तथा उक्त के अतिरिक्त भूमि अध्याप्ति व्यय 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। यह अनुपूरक अभिनिर्णय ग्राम–डोहरिया के घोषित अभिनिर्णय का अंग होगा। यह अनुपूरक अभिनिर्णय माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओ में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशो के अधीन होगा।

आयुक्त महोदय बरेली मण्डल बरेली द्वारा दर एवं धनराशि की स्वीकृति दिनांक 12.04.2016 के उपरान्त उक्त अनुपूरक अभिनिर्णय कृषक एवं ग्राम लेखपाल तथा अर्जन निकाय के प्रतिनिधियो की उपस्थिति में आज दिनांक 26.04.2016 को खुले न्यायालय में घोषित किया जाता है।

दिनांक 26.04.2016

(मनीष कुमार नाहर)
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
(सयुंक्त–संगठन) बरेली।

B-DA

Sect - 12

घोषित अनुपूरक अभिनिर्णय

1.	वाद संख्या	आठ–14 / 1 / 2, सन् 2004
2.	जिला / तहसील / परगना	बरेली / बरेली / बरेली
3.	ग्राम का नाम	डोहरिया
4.	अर्जन निकाय का नाम	उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली।
5.	अर्जन का प्रयोजन	रामगंगानगर आवासीय योजना फेज–2 के निर्माण हेतु।
6.	क्या भूमि जमींदारी विनाश क्षेत्र में है	हाँ
7.	क्या प्रस्ताव में धारा–17 के प्रावधान लागू हैं	हाँ
8.	धारा–4(1) / 17 की विज्ञप्ति संख्या व 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	03.06.2004
10.	धारा–4(1) / 17 की विज्ञप्ति का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1– दैनिक अमर उजाला दिनांक 07.07.2004 2– दैनिक जागरण 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 अमर उजाला दिनांक 20.01.2005 2– दैनिक जागरण 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	संख्या– 2168 / 8–3–2005–49 एल0ए0 2003 लखनऊ दिनांक 04.07.2005
15.	धारा–6(1) / 17 की विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांक	04.07.2005
16.	धारा–6(1) / 17 की विज्ञप्ति का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1– दैनिक 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	16.12.2005, 11.11.2011, 21.04.2012, 20.02.2017
19.	अभिनिर्णय का दिनांक	22 दिसम्बर, 2020
20.	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है।
21.	कुल अर्जित क्षेत्रफल	87.542 हेक्टेयर
22.	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयों का क्षेत्रफल	29.8565 हेक्टेयर
23.	पूर्व में घोषित अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	49.4245 हेक्टयर
24.	कब्जा रहित क्षेत्रफल	4.0758 हेक्टयर
25.	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	4.1852 हेक्टयर
26.	अनुमानित प्रतिकर	बाजारू दर पर
27.	निर्धारित प्रतिकर	बाजारू दर पर
28.	भूमि का मूल्य (गुणांक 02 पर)	1,18,39,094.00
29	सम्पत्ति का मूल्य	11,96,567.00

30	कॉलम सं0–28+29 का योग	1,30,35,661.00
31.	100 प्रतिशत सोलेशियम	1,30,35,661.00
32.	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा–4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	51,90,388.00
33	कॉलम सं0–30+31+32 का योग	3,12,61,710.00
34.	भूमि अर्जन व्यय	नियमानुसार देय होगा।
35.	पूंजीकृत मूल्य	नियमानुसार देय होगा।

जनपद बरेली में बरेली विकास प्राधिकरण बरेली द्वारा रामगंगानगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम चन्दपुर बिचपुरी, डोहरिया, मोहनपुर उर्फ रामनगर व अहरौला में क्रमशः 130.017597 हे0, 87.542 हे0, 30.184 हे0 व 11.618 हे0 भूमि के अधिग्रहण का 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 03.06.2004 को हुआ। तदोपरान्त नियमानुसार दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों दैनिक जागरण दिनांक 07.07.2004 व अमर उजाला दिनांक 07.07.2004 को प्रकाशित करायी गयी। विज्ञप्ति के प्रकाशन उपरान्त अधिग्रहण की सूचना प्रभावित कृषकों को सार्वजनिक सूचना/मुनादी दिनांक 22.02.2005 के माध्यम से करायी गयी। विज्ञप्ति धारा–4(1)/17 की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त प्रस्ताव भूमि अध्याप्ति अधिनियम–1894 (संशोधित अधिनियम–1984) की विज्ञप्ति धारा–6(1)/17 जारी/प्रकाशित कराने हेतु 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.ए. 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 दिनांक 22.08.2005 व दैनिक रोटी राम दिनांक 22.08.2005 में हुआ तथा सार्वजनिक सूचना/मुनादी दिनांक 13/14.09.2005 को विधिवत करायी गयी। विज्ञप्ति धारा–6(1)/17 की समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त भूमि अध्याप्ति अधिनियम–9(1)(2)(3) के सामान्य/विशेष नोटिस प्रभावित भू–स्वामियों को आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्गत किये गये। नियत दिनांक पर कुल 113 भू–स्वामियों ने अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गयी। उक्त आपत्तियों का विवरण एवं निस्तारण ग्राम डोहरिया के घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 में उल्लिखित किया गया है। घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 व प्रथम अनुपूरक अभिनिर्णय दिनांक 26.04.2016 का यह अभिनिर्णय अंग रहेगा।

धारा–9 की सुनवाई के उपरान्त भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–17 के अनुसार विभाग को कब्जा हस्तांतरित कराये जाने हेतु समस्त भू–स्वामियों को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–17(3)(3–अ) के अन्तर्गत 80 प्रतिशत अग्रिम टेण्डर पेमेंट प्राप्त करने एवं भूमि पर से कब्जा छोड़े जाने हेतु नोटिस निर्गत किये गये। नियत दिनांक पर भू–स्वामियों ने अपना 80 प्रतिशत टेण्डर पेमेंट प्राप्त कर लिया गया। जो भू–स्वामी भुगतान प्राप्त करने हेतु उपस्थित नहीं हुये उनके देयकों का नियमानुसार राजस्व जमा लेखा शीर्षक के अन्तर्गत जमा करवाते हुये बरेली विकास प्राधिकरण बरेली को अर्जित भूमि पर कब्जा हस्तांतरण किया गया। उक्त कार्यवाही के साथ–साथ प्रभावित भू–स्वामियों को उनकी अधिग्रहीत भूमि जिस पर 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 अभिनिर्णय (करार द्वारा प्रतिकर की शासन 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 कमेटी द्वारा निर्धारित दर के आधार पर करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर वितरण किया जा चुका है।

भारत सरकार द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 (संशोधित अधिनियम 1984) निरसित कर दिया गया तथा नया भूमि अर्जन अधिनियम–2013 लागू किया गया। जो उत्तर प्रदेश राज्य में दिनांक 01.01.2014 से प्रभावी 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 नया भूमि अर्जन अधिनियम–2013 की धारा–24(1)(क) के सम्बन्ध में स्पष्ट करते हुये शासनादेश के बिन्दु संख्या–2 में 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 प्रकिया द्वारा भू–अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी। किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये भूमि अर्जन अधिनियम–2013 की (धारा–26 से 30 सपठित प्रथम अनुसूची) के प्रावधानों से किया जायेगा और ऐसे मामलों प्रदेश में पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन शासनादेश दिनांक 17.08.2010, 03.09.2010 एवं 02.06.2011 द्वारा लाभ दिये जायेंगे 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 बिन्दु 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 प्रावधान लागू होने पर उक्त योजना हेतु कुल अर्जित भूमि 87.542 हे0 में से 29.8565 हे0 भूमि के कारर निष्पादित होने के उपरान्त 26.08927 हे0 भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 व 23.33523 हे0 भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 26.04.2016 को घोषित करने के उपरान्त कुल 8.261 हे0 भूमि अवशेष बचती है।

करार निष्पादन होने एवं घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 व दिनांक 26.04.2016 के बाद अवशेष बची कुल भूमि 8.261 हे0 का अभिनिर्णय घोषित करने हेतु उपाध्यक्ष बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली द्वारा अपने पत्र संख्या–1851 दिनांक 28.07.2020 के द्वारा अवगत कराया गया कि ग्राम अहरौला व डोहरिया के अधिग्रहण से प्रभावित कुछ गाट संख्याओं पर मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा स्थगन आदेश प्रभावी होने के कारण अभिनिर्णय में सम्मिलित नहीं किया गया है। जिसके कारण विकास कार्यों पर प्रतिकूल अस पड़ रहा है। अतः अधिग्रहण से प्रभावित ग्राम चन्दपुर बिचपुरी, डोहरिया, मोहनपुर उप रामनगर व अहरौला के अभिनिर्णयों में छोड़ी गयी गाटा संख्याओं को सम्मिलित करते हुये पु अभिनिर्णय घोषित कर प्राधिकरण को कब्जा प्रदान किया जाये।

ग्राम डोहरिया में करार नियमावली एवं पूर्व में घोषित अभिनिर्णय दिनां 25.07.2015 व दिनांक 26.04.2016 के बाद अवशेष क्षेत्रफल 8.261 हे0 भूमि में से 4.0758 है कब्जा रहित होने के कारण अभिनिर्णय से विरत करते हुये 4.1852 हे0 भूमि का अनुपूर अभिनिर्णय घोषित किया जाना है। ग्राम डोहरिया के अनुपूरक अभिनिर्णय हेतु 4.1852 हे0 भू के प्रतिकर की दरों के निर्धारण हेतु नये भूमि अध्याप्ति अधिनियम–30 सन् 2013 की धारा– के अन्तर्गत ग्राम डोहरिया से सम्बन्धित भूमि अर्जन प्रस्ताव में भूमि अध्याप्ति अधिनियम–18 (संशोधित अधिनियम–1984) की विज्ञप्ति धारा–4(1)/17 के प्रकाशित गजट दिन 03.06.2004 के प्रकाशन से 03 वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित हुये विक्रयपत्रों का संक

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 के रूप में पत्रावली पर संलग्न है। अर्जित भूमि का स्थलीय निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण के अनुसार पाया गया कि अनुसूची–2 के कमांक 03, 06, 09, 10, 12, 13, 18, 20, 22, 34 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि के नहीं हैं तथा अर्जित भूमि से दूर स्थित हैं। जिस कारण इन विक्रय पत्रों पर विचार किया जाना न्यायसंगत नहीं है। इन विक्रयपत्रों में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हें निरस्त करता हूँ।

अनुसूची–2 के कमांक 07, 11 पर अंकित विक्रय पत्र वर्गमीटर में निष्पादित हुये हैं परन्तु इन विक्रय पत्रों में क्रय की गयी भूमि के गाटा संख्या अंकित नहीं है। गाटा संख्या अंकित न होने के कारण इन विक्रय पत्रों पर विचार किया जाना नियमानुसार उचित नहीं है तथा इन विक्रय पत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हें निरस्त करता हूँ।

अनुसूची–2 के कमांक 17, 29, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 पर अंकित विक्रय पत्र अर्जित भूमि के विक्रय पत्र हैं परन्तु यह विक्रय पत्र वर्गगज/वर्गमीटर/अधिक दर के निष्पादित हुये हैं जबकि अर्जित की जा रही भूमि कृषि भूमि हैं इनकी दरें बहुत अधिक हैं इन विक्रय पत्रों के अवलोकन से ज्ञात होता है कि यह विक्रय पत्र आबादी के निकट की भूमि के प्रतीत होते हैं इस कारण इन विक्रय पत्रों में प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु चयन किया जाना न्यायसंगत नहीं है। इन विक्रय पत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हें निरस्त करता हूँ।

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

अब मेरे समक्ष अनुसूची–2 के कमांक 01, 08, 14, 15, 16, 19, 21, 25, 26, 27, 36 पर अंकित विक्रय पत्र विचारार्थ शेष रह जाते हैं। यह सभी विक्रय पत्र अर्जित भूमि के विक्रय पत्र हैं। कमांक 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 हक में गाटा संख्या–379/0.019 हे0 व गाटा संख्या–380/0.076 हे0 कुल 0.095 हे0 का 1/8 भाग अंकन–29, 296.00 रूपये में क्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन–235.45 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है। कमांक 08 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 29.11.2002 को श्री शेर सिंह पुत्र सुक्खन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री भूपाराम व रामेश्वर दयाल पुत्रगण बिहारीलाल निवासी ग्राम डोहरिया के हक में गाटा संख्या–214/0.341 हे0 का 1/6 भाग अंकन–57,000.00 में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन–100.29 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 14 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 15.02.2003 को श्री ब्रजभूषण पुत्र रोशन निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्रीमती मायादेवी पत्नी भीमसेन निवासी ग्राम डोहरिया के हक में गाटा संख्या–169/0.0315 हे0 अंकन–60,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन–190.47 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है। कमांक 15 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 24.02.2003 को श्री ओमप्रकाश पुत्र रोशन निवासी ग्राम डोहरिया द्वारा श्री जगदीश सरन मिश्रा पुत्र सियाराम मिश्रा निवासी ग्राम हारूनंगला के हक में गाटा संख्या–214/0.341 हे0 का 1/4 भाग अंकन–1,12,000.00 रूपये में किया गया है जिसकी दर अंकन–131.38 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 16 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 28.03.2003 को

श्री हरिओम अग्रवाल पुत्र चन्द्रसेन निवासी मो0 सिकलापुर के द्वारा श्री पंकज गोयल पुत्र विनोद कुमार गोयल निवासी 193 आवास विकास कालोनी बरेली के हक में गाटा संख्या–393/0.392हे0 व गाटा संख्या–452/0.0380हे0 कुल 0.430हे0 का अंकन–6,10,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन–141.86 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है। कमांक 19 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 22.04.2003 को श्री गोपाल कृष्ण व आलोक कुमार पुत्रगण कैलाश बहादुर 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 हे0 का 1/2 भाग का अंकन–1,00,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन–131.58 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 21 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 14.05.2003 को श्री सुनील शर्मा पुत्र श्री रामजीलाल शर्मा निवासी–बी 22 इन्द्रानगर के द्वारा श्री अमित कुमार पुत्र महेश चन्द्र निवासी जगतपुर के हक में गाटा संख्या–391/0.095 हे0 1,00,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है दर अंकन–105.26 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 25 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 03.06.2003 को श्री नीपालीजी एण्ड फाइनेंस प्रा0लि0 सिविल लाईन्स बरेली द्वारा डायरेक्टर पुष्पेन्द्र प्रकाश पुत्र कृष्ण प्रकाश सिविल लाईन्स बरेली के द्वारा श्री हरीश पटेल पुत्र शोभाराम निवासी–9/1 पी0डब्ल्यू0डी0 कॉलोनी बरेली के हक में गाटा संख्या–392/0.095 हे0 अंकन–1,24,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन–130.53 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 26 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिंह निवासी 26 कैन्ट बरेली द्वारा श्री दिलीप जयसवाल, विशाल जयसवाल पुत्रगण सुभाष चन्द्र जयसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या–390/0.340 हे0 गाटा संख्या–452छ/0.027 हे0 कुल 0.367 हे0 का 1/2 भाग व गाटा संख्या–452च/0.148 हे0 में से 1/4 भाग का अंकन–3,00,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन–136.05 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 27 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 06.08.2003 को श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी कर्नल इन्द्रजीत सिंह निवासी 26 कैन्ट बरेली द्वारा श्री विकास जयसवाल पुत्र ओमप्रकाश जयसवाल निवासी नवादा शेखान बरेली के हक में गाटा संख्या–390/0.340 हे0 गाटा संख्या–452छ/0.027 हे0 कुल 0.367 हे0 का 1/2 भाग व गाटा संख्या–452च/0.148 हे0 में से 1/4 भाग का अंकन–3,00,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन–136.05 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। कमांक 36 पर अंकित विक्रय पत्र दिनांक 04.02.2004 को श्री त्रिलोकी सिंह पुत्र ठाकुर दास निवासी ग्राम डोहरिया के द्वारा श्री सोहनलाल पुत्र श्री प्रेमराज निवासी रूपापुर बढेपुरा के हक में गाटा संख्या–361/0.367 हे0 का 1/11 भाग का अंकन–39,000.00 रूपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन–116.89 पैसे प्रतिवर्ग मीटर आती है। इन 11 विक्रय पत्रों की कुल दर अंकन–1,555.81 पैसे प्रतिवर्ग मीटर प्रगणित होती है। जिनकी औसत दर अंकन–141.44 पैसे आती है। यह सभी विक्रय पत्र अर्जित भूमि के समान उपयोगिता रखते हैं और सही–सही बाजारू मूल्य भी दर्शाते हैं। अर्जित भूमि कृषि भूमि है। इन विक्रय पत्रों को अर्जित भूमि के होने के कारण एवं अर्जित भूमि के समान उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विक्रयपत्रों की औसत दर अंकन–141.44 पैसे प्रतिवर्ग मीटर की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकर के मूल्यांकन प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाता है। जिसके अनुसार करार एवं पूर्व घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 व 26.04.2016 से अवशेष गाटा संख्या–30/1.970 हे0, 51/0.076 हे0, 52/0.120 हे0, 53/0.025 हे0, 54/0.038 हे0, 56/0.9312 हे0, 81/0.041 हे0, 257/0.022हे0, 358/0.341 हे0, 379/0.019 हे0, 380/0.076 हे0, 399/0.526 हे0 कुल 12 किता कुल क्षेत्रफल 4.1852 अर्जित भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका।

क0सं0	अर्जित क्षेत्रफल हे0 में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1	2	3	4
1—	4.1852 अर्थात् 41852 वर्गमीटर	141.44 पैसे	5919547.00
2—	प्रतिकर का दो गुना	—	11839094.00
3—	सम्पत्ति	—	1196567.00
4—	कॉलम सं0—2+3 का योग	—	13035661.00
5—	100 प्रतिशत सोलेशियम		13035661.00
6—	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा—4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	—	5190388.00
7—	कॉलम सं0—4+5+6 का योग	—	31261710.00

ग्राम डोहरिया के अधिग्रहण से प्रभावित 4.0758 हे0 भूमि पर अर्जन निकाय बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली द्वारा कब्जा न लिये जाने के कारण अभिनिर्णय में यह क्षेत्रफल सम्मिलित नहीं किया गया है।

इस प्रकार ग्राम डोहरिया की अर्जित भूमि में से मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में विचाराधीन रिट याचिकाओं से प्रभावित क्षेत्रफल—4.1852 हे0 जिसका कब्जा बरेली विकास प्राधिकरण बरेली को दिनांक 20.02.2017 को हस्तांतरित किया जा चुका है का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। अभिनिर्णय हेतु कुल क्षेत्रफल—4.1852 हे0 भूमि का कुल प्रतिकर अंकन—1,18,39,094.00 रूपये, सम्पत्ति का मूल्यांकन अंकन—11,96,567.00 रूपये कुल अंकन—1,30,35,661.00 रूपये होता है जिस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम अंकन—1,30,35,661.00 रूपये तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन—51,90,388.00 होता है। इस प्रकार कुल प्रतिकर 3,12,61,710.00 रूपये प्रगणित होता है। गाटा संख्या—399 पर स्थित परिसम्पत्तियों की मूल्यांकन विभाग द्वारा अप्राप्त होने के कारण इस अभिनिर्णय में मूल्यांकन सम्मिलित नहीं किया गया है। मूल्यांकन प्राप्त होने के उपरान्त परिसम्पत्तियों का अभिनिर्णय घोषित कर सम्बन्धित भू—स्वामियों को परिसम्पत्तियों के प्रतिकर की धनराशि का भुगतान किया जायेगा।

अर्जित भूमि पर कब्जे के दिनांक से प्रथम वर्ष के लिये 09 प्रतिशत व उसके उपरान्त अभिनिर्णय की तिथि तक 15 प्रतिशत नियमानुसार ब्याज देय होगा। उक्त योजना हेतु भूमि अर्जन से प्रभावित भू—स्वामियों को पुनर्वास एंव पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत देय धनराशि का भुगतान नियमानुसार देय होगा। जिसका विवरण प्रपत्र संख्या—11 में उल्लिखित किया जायेगा तथा उक्त के अतिरिक्त भूमि अध्याप्ति व्यय के रूप में नियमानुसार 10 प्रतिशत धनराशि अर्जन निकाय से प्राप्त कर निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायी जायेगी।

उक्त अभिनिर्णय में निहित पूंजीकृत मूल्य की धनराशि लगान का 40 गुना अर्जन निकाय से प्राप्त कर निर्धारित लेखा शीर्षक में नियमानुसार जमा करायी जायेगी। यह अनुपूरक अभिनिर्णय ग्राम डोहरिया के पूर्व में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 व दिनांक 26.04.2016 का अंग होगा। अतः उपरोक्त अनुपूरक अभिनिर्णय प्रभावित कृषकों एवं अर्जन निकाय के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में खुले न्यायालय में घोषित कर हस्ताक्षरित, दिनांकित किया जाता है।

(मदन कुमार) 22
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,
(संयुक्त—संगठन) बरेली।