



ग	100 प्रतिशत सोलेशियम	23,52,74,166.36
घ	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकार धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	2,26,16,325.12
	योग-	49,31,64,657.84
27-	भूमि अर्जन व्यय	नियमानुसार देय होगा।
28-	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- अहरौला का क्षेत्रफल 11-618 हेक्टर भूमि का अधिग्रहण प्रस्ताव अर्जन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव की प्रारम्भिक जांच भूमि अर्जन अधिनियम 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, तदोपरान्त 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 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 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.ए.0 2003 लखनऊ दिनांक 04.07.2005 जारी की गयी। 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 22.06.2005, दैनिक रोटी राम में दिनांक 22.08.2005 को करायी 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 169 भूस्वामियों ने अपनी आपत्तियाँ प्रस्तुत की गयी। जिनका विवरण एवं निस्तारण निम्नवत है:-

रामगंगानगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम-चन्दपुर विचपुरी के गाटा संख्या-63 खसरा संख्या-848/0.269 हे० के भूस्वामी श्रीमती सुनीता वार्ष्णेय पत्नी रमेश चन्द्र वार्ष्णेय, दिनेश चन्द्र वार्ष्णेय पुत्र श्री सुभाष चन्द्र वार्ष्णेय निवासी, 1/83 सुरेश शर्मा नगर बरेली ने अपने अधिवक्ता श्री अश्वनी राणा के माध्यम से धारा-5ए के अन्तर्गत आपत्ति प्रस्तुत करते हुये अनुरोध किया है कि उसकी भूमि पर 1200 यू०के.लिफ्टिस के पेड़ खड़े हैं इसके अतिरिक्त उन्होंने अनेको तथ्य वर्णित करते हुये अर्जन की धारा-6(1)/17 को समाप्त किये जाने का अनुरोध किया है। प्रकरण में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही धारा-17 के अन्तर्गत नियमानुसार होने के कारण धारा-5ए के उपबन्ध लागू न होने के कारण श्री राणा एडवोकेट द्वारा उपरोक्त प्रार्थी हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 06.08.2004 अन्तर्गत धारा-5 ए निरस्त करते हुये शामिल मिसल किया जाता है।

ग्राम चन्दपुर विचपुरी में श्री अश्वनी कुमार राना एडवोकेट के माध्यम से निम्न प्रभावित भूस्वामियों ने धारा-9 की आपत्ति प्रस्तुत करते हुये अधिग्रहीत की गयी भूमि की दर 6.00 लाख रुपये प्रति बीघा बताते हुये भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23, 28, व 34 के लाभों की मांग की। श्री अश्वनी कुमार राना एडवोकेट द्वारा प्रस्तुत प्रभावित भूस्वामियों की आपत्ति निम्नवत है:-

M

कृषक श्री मौ० मोहसन उल्ला खां पुत्र शहजुल्ला खां निवासी मौ० कांकर टोला पुराना शहर बरेली व श्री महेश पुत्र छेदालाल निवासी डोहरिया ने ग्राम चन्दपुर में स्थित अधिग्रहण से प्रभावित खसरा संख्या-289 एवं 700 के लिये आपत्ति दिनांक 01.01.2005, श्री मौ० एहसान उल्ला खां पुत्र श्री रहीस उल्ला खां निवासी कांकर टोला बरेली आपत्ति दिनांक 01.10.05 खसरा संख्या-288, 290, 529, 575, 644, 703, 707, 709, 937, 958 स्थित चन्दपुर विचपुरी, व श्री मौ० अहसान उल्ला, मौ० मोहसिन उल्ला खां पुत्रगण सईद उल्ला खां निवासी कांकर टोला बरेली ने आपत्ति दिनांक 01.10.2005 मिनजानिव खसरा संख्या-706, 708, 576, 938 स्थित चन्दपुर विचपुरी व श्री ओमप्रकाश व रामप्रकाश पुत्रगण गंगा प्रसाद आदि द्वारा खसरा संख्या-902, स्थित चन्दपुर विचपुरी द्वारा प्रस्तुत की।

उपरोक्त समस्त आपत्तियों में अपनी भूमि की कीमत 6.00 लाख रुपये प्रति कच्चा बीघा बताते हुये अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर की मांग तथा अर्जित भूमि पर स्थित सम्पत्तियों का उल्लेख कर प्रतिकर की मांग भूमि अधिनियम की धाराओं के अन्तर्गत श्री अरवनी कुमार राना अधिवक्ता द्वारा समान तथ्यों का उल्लेख कर मांग की। मांग पर सम्यक परीक्षण एवं विचार करते हुये यह पाया कि विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी मांग अंकन- 6.00 लाख रुपये प्रति बीघा कच्चा की मांग का कोई ठोस साक्ष्य अथवा विक्रयपत्र अपनी मांग के समर्थन में प्रस्तुत नहीं किया गया और न ही अधिग्रहीत की गयी भूमि पर उल्लिखित सम्पत्ति का कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया। साक्ष्यों के अभाव में उनकी मांग को निरस्त करते हुये नियमानुसार निर्धारित प्रतिकर का भुगतान भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धाराओं में देय लाभों के साथ प्रदान किया जायेगा। भूस्वामियों की आपत्तियों को निरस्त करते हुये शामिल मिसल किया गया।

श्री भूकन सिंह पुत्र रामलाल आदि ने अपनी आपत्ति दिनांक 01.10.05 में गाटा संख्या-889 श्री मोहनलाल, प्रेम सिंह आदि ने अपनी आपत्ति दिनांक 01.10.05 के द्वारा गाटा संख्या-941 श्री पियूष खण्डेलवाल आदि ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 01.10.05 के माध्यम से गाटा संख्या-144 व श्री नेपाल सिंह आदि ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 01.10.05 के द्वारा गाटा संख्या-895, के सम्बन्ध में धारा-9 की आपत्तियां प्रस्तुत करते हुये 6.00 लाख रुपये प्रति कच्चा बीघा की दर से प्रतिकर की मांग की गयी है। भूस्वामियों द्वारा अपनी मांग के समर्थन में कोई विक्रयपत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही कोई ऐसा अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत किया है जिसपर विचार किया जा सके। साक्ष्य के अभाव में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की व्यवस्थाओं के अन्तर्गत प्रतिकर की दर का निर्धारण करने के साथ आपत्ति कर्ताओं की आपत्ति निरस्त करते हुये शामिल मिसल की जाती है।

कृषक सर्व श्री प्रमूदयाल, छोटे, इस्माईल, नरसीराम, चित्रलेखा, झांजनलाल, श्रीमती चमेली देवी, छोटेला, ओमप्रकाश मौर्य, नोशेअली, उमा देवी, राजेश प्रसाद मौर्य, श्रीमती नारायणी, हरीराम, लेखराज, श्रीमती ओमवती, प्रेमपाल, मोहनलाल, तेजराम, लालाराम, मंगली प्रसाद, अशर्फी देवी, बाबूराम, वेनी, रामनाथ, आत्माराम, हीरालाल, अशर्फीलाल, हेमराज, श्रीमती शोकीलन, माजिद अली, अहसान अली, लक्ष्मी शंकर, मुन्नालाल, सीताराम, द्वारिका प्रसाद, आदि ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से समस्त उपरोक्त प्रार्थना पत्रों में अपने अधिग्रहीत गाटा संख्याओं का उल्लेख करते हुये भूमि का प्रतिकर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट का 145 प्रतिशत के साथ प्रतिकर दिये जाने का उल्लेख किया गया है। वर्तमान व्यवस्थाओं के अनुसार सर्किल के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। श्री वी०डी० शर्मा द्वारा प्रस्तुत धारा-9 की आपत्तियां दिनांक 01.10.05 नियम विरुद्ध होते हुये निरस्त कर पत्रावलित की गयी।

सर्वश्री महेन्द्र प्रताप सिंह आदि द्वारा खसरा संख्या-887 श्रीमती चमेली देवी आदि द्वारा खसरा संख्या-800 श्री राममूर्ति द्वारा खसरा संख्या-940, श्री गदनलाल द्वारा खसरा संख्या-746, श्रीमती लीलावती आदि द्वारा खसरा संख्या-903 व 970 श्री रामदीन द्वारा खसरा संख्या-877, 961, 900, श्री रामदीन द्वारा खसरा संख्या-747, श्री कमलेन्द्र कुमार आदि द्वारा खसरा संख्या-947, श्री कृष्ण गोपाल आदि द्वारा खसरा संख्या-646 श्री श्रवण कुमार द्वारा खसरा संख्या-897, 896, रामकरन सिंह द्वारा खसरा संख्या-743, गुलाब सिंह द्वारा खसरा संख्या-905, श्रीमती सूरजमुखी द्वारा खसरा संख्या-832, रामस्वरूप द्वारा खसरा संख्या-833, इनकारीलाल द्वारा खसरा संख्या-169, 583, गुलाब सिंह द्वारा खसरा संख्या-931, लालकरन द्वारा खसरा संख्या-931, अशर्फीलाल द्वारा खसरा संख्या-931, 838, नथूलाल द्वारा खसरा संख्या- 533, 635,

*Ne*

सुरेश बाबू द्वारा खसरा संख्या-846, 610, हरीराम द्वारा खसरा संख्या-183, बंवर सेन आदि द्वारा खसरा संख्या-744, श्री चरन सिंह द्वारा खसरा संख्या-658,977, श्री वचन सिंह द्वारा खसरा संख्या-912, रतनलाल द्वारा खसरा संख्या-292, चन्द्रकली द्वारा खसरा संख्या-176, काशीराम द्वारा खसरा संख्या-183, मदनलाल द्वारा खसरा संख्या-183, ओमप्रकाश द्वारा खसरा संख्या-149, वेनी द्वारा खसरा संख्या-597, खेमकरन द्वारा खसरा संख्या-584, पूरनलाल द्वारा खसरा संख्या-704, 705, 723, पटवारीलाल द्वारा खसरा संख्या-313, छोटेलाल द्वारा खसरा संख्या-641,557, सिराजउददीन द्वारा खसरा संख्या-730,187, नन्हेलाल द्वारा खसरा संख्या-552, शंकरलाल द्वारा खसरा संख्या-180,307, निहाल सिंह द्वारा खसरा संख्या-180, 307, रामकृष्ण द्वारा खसरा संख्या-148, तेजराम द्वारा खसरा संख्या-705, 717, 718, कन्हईलाल द्वारा खसरा संख्या-531, 285, हेमराज द्वारा खसरा संख्या-586, 640, झम्नलाल द्वारा खसरा संख्या-951, चन्द्रपाल द्वारा खसरा संख्या-680, 835, धीरेन्द्र पाल सिंह द्वारा खसरा संख्या-800, 847, श्रीमती जगदेवी द्वारा खसरा संख्या-262, 263, रामचन्द्र द्वारा खसरा संख्या-181, राधेश्याम द्वारा खसरा संख्या-556, थान सिंह द्वारा खसरा संख्या-793, लालकरन सिंह, दलपत सिंह, रामौतार सिंह, दर्पण कुमार, रामसरन, छेदालाल, छंदालाल, प्रेम सिंह, मोहनस्वरूप, अशर्फीलाल, कालीचरन, लालबहादुर, कुलदीप, आदि हजारीलाल, लालबहादुर, मुन्नालाल, भीमसैन, कान्तीदेवी, तुलाराम, चैना देवी, कान्ताप्रसाद, नत्थूलाल, भजनलाल, मुजफ्फर हुसैन आदि, श्रीमती सेदन, श्रवण कुमार, परमीलाल, भूपराम, धर्मदास, भोलूराम, श्यामाचरन आदि, हरीलाल आदि, नत्थूलाल, शंकरलाल, गोमती देवी, शमशुददीन, धर्मदास, मेवाराम, मिश्रीलाल, नरसीराम, मदनलाल, काशीराम, दीनदयाल आदि, रामलाल, बाबूराम, सत्यपाल, बुद्धसैन, पूरनलाल, भजनलाल, रामपाल, हरदेई, रामेश्वर नावा0, प्रेमपाल नावा0, ओमप्रकाश, रामचन्द्र, भूप सिंह, सालिगराम, आदि द्वारा खसरा संख्या कमरा-607, 682, 964, 977, 856, 889, 757, 767, 582, 45, 260, 254, 189, 99, 26, 358, 130, 29, 60, 106, 180, 224, 30, 51, 53, 54, 56, 81, 57, 112, 115, 49, 120, 175, 169, 174, 538, 139, 134, 932, 972, 914, 933, 972, 979, 931, 534, 285, 179, 537, 173, 735, 182, 533, 635, 180, 360, 748, 754, 837, 1107, 730, 309, 89, 285, 637, 733, 292, 623, 183, 262, 263, 281, 310, 724, 50, 272, 300, 302, 304, 303, 351, 237, 306, 150, 272, 300, 302, 304, 343, 953, 108, 210, के भू-स्वामियों द्वारा दिनांक 01.10.05 को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-9 की आपत्तियां प्रस्तुत करते हुये अपनी अधिग्रहीत की गयी भूमि की कीमत 5.00 से 6.00 लाख रूपये प्रति बीघा कच्चा बताते हुये उल्लेख किया है कि जिलाधिकारी द्वारा 20 से 25 लाख रूपये प्रति एकड़ का बाजार मूल्य सर्किल रेट पर आधारित कर स्टाम्प डिप्यूटी के निर्धारित किया है। इससे कम प्रतिकर आपत्ति कर्ता प्राप्त करना नहीं चाहेंगे। इसके साथ-साथ समस्त आपत्ति कर्ताओं ने भूमि की कीमत 6.00 लाख रूपये प्रति कच्चा बीघा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23 के अन्तर्गत निर्धारित करने व अधिग्रहीत भूमि पर स्थित खड़ी फसल, बोरिंग पेड एवं अधिग्रहीत मकानों का उचित बाजार मूल्य दिया जाये। धारा-23(1ए) (2) के लाभ व धारा-28 के लाभों के साथ दिये जाने की मांग की गयी है। आपत्तिकर्ताओं द्वारा अपनी मांग के समर्थन में कोई अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उनकी मांग को स्वीकार किया जा सके। साक्ष्य के अभाव में आपत्ति कर्ताओं के द्वारा बताये गये दर की आपत्ति निरस्त करते हुये नियमानुसार प्रतिकर निर्धारण किये जाने की कार्यवाही के आदेश के साथ एवं आपत्ति कर्ताओं द्वारा अपनी अधिग्रहीत भूमि पर स्थित सम्पत्तियों को बताये जाने के सम्बन्ध में कच्चे के समय अधिग्रहीत की गयी भूमि पर निहित सम्पत्तियों जिसका उल्लेख कच्चा प्रपत्र पर है के अनुसार मूल्यांकन विशेषज्ञ विभागों से प्राप्त मूल्यांकन को नियमानुसार भूस्वामियों को दिये जाने का निर्णय लिया गया। इसके साथ-साथ आपत्तियों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23(1ए) (2) व धारा-34 का लाभ निर्धारित किये जाने वाले प्रतिकर दिये जाने का निर्णय लेते हुये आपत्तियां शामिल मिसल की जाती है।

श्री हीरालाल ने अपनी गाटा संख्या-150, 272, 302, 304, 343, के सम्बन्ध में आपत्ति प्रस्तुत की है कि सर्किल रेट के अनुसार 145 प्रतिशत घनराशि बढ़ाकर प्रतिकर दिलाये जाने की मांग की है जो नियमानुसार न होने के कारण निरस्त की जाती है। इसी प्रकार टीकाराम ने खसरा संख्या-285, 531, के सम्बन्ध में आपत्ति प्रस्तुत करते हुये 6 लाख रूपये प्रति बीघा कच्चा की दर से प्रतिकर दिये जाने की मांग की है। उन्होंने अपनी अर्जित भूमि पर सम्पत्ति का उल्लेख करते हुये सम्पत्ति के प्रतिकर की मांग की।

M

आपत्तियों पर निर्णय लिया गया कि सम्पत्ति का प्रकार कब्जे के अनुसार देय होगा। तथा भूमि के प्रतिकर की मांग में दर्शायी गयी दर के लिये कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जिसपर विचार किया जा सके। इसलिये इनकी मांग को उचित न मानकर आपत्ति निरस्त करते हुये शामिल मिसल की जाती है।

श्री जहूर अहमद, शकूर अहमद, गफूर अहमद, इशाक अहमद, पुः नासिर अहमद उर्फ निसार अहमद, श्रीमती बतूलन, नसीर अहमद, द्वारा खसरा संख्या-740, रकबा 0.603 हेक्टर, कुंवर सेन पुत्र नत्थूलाल, परमेश्वरी पुत्र नत्थूलाल ने खसरा संख्या-613, 620, 854, को अधिग्रहीत बताते हुये आपत्ति प्रस्तुत की जिनमें उपरोक्त आपत्तियों की भांति समान तथ्यों का उल्लेख किया गया है जिसमें 5.00 से 6.00 लाख रुपये प्रति बीघा खाम, एवं कुछ विक्रयपत्र 500 से 1000 रुपये प्रति वर्ग गज के बताते हुये जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टाम्प ड्यूटी 20 से 25 लाख रुपये बताकर प्रतिकर की मांग की है। उनकी अर्जित की गयी भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों के प्रतिकर के साथ भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23(1ए) (2) के अन्तर्गत 6 लाख रुपये प्रति बीघा कच्चा निर्धारित करते हुये धारा-23(1)(2) व धारा-28 में निर्धारित ब्याज का लाभ वाहा गया है। प्रार्थना पत्र पर मांग की गयी भूमि के प्रतिकर के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य न दिया जाना उनकी मांग को सही नहीं ठहराता है इस कारण आपत्तिकर्ताओ द्वारा 6 लाख रुपये प्रति बीघा कच्चा की दर स्वीकार नहीं की जा सकती है। शेष लाभ निर्धारित नियमों के अन्तर्गत दिये जाने के निर्णय के साथ आपत्ति निरस्त करते हुये शामिल मिसल 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 कब्जा छोड़े जाने हेतु नोटिस निर्गत किये गये। नियत दिनांक पर भू-स्वामियों ने 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 का अर्जित भूमि पर कब्जा हस्तान्तरण किया गया। उक्त कार्यवाही के साथ-साथ प्रभावित भूस्वामियों को कब्जा 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 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 कमेंटी द्वारा निर्धारित दर अंकन- 63. 23 पैसे प्रति वर्गमीटर 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 8.159 हेक्टर के कृषको द्वारा करार निष्पादित किये गये। जिनका करार नियमावली के अन्तर्गत अधिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर वितरण किया जा चुका है।

ग्राम- चन्द्रपुर विचपुरी का करार से अवशेष क्षेत्रफल का भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत अधिनिर्णय की तैयारी प्रारम्भ की गयी। 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 प्रावधानों से किया जायेगा और ऐसे मामलों में प्रदेश में पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन शासनादेश दिनांक 17.08.2010, 03.09.2010 एवं 02.06.2011 द्वारा लाभ दिये जायें तथा प्रमुख

N

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 प्रस्ताव-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 में कुल अर्जित क्षेत्रफल 130-017597 मेंसे 31.506716 हेक्टर भूमि के करार निष्पादित होने के बाद 98.510881 हेक्टर भूमि अभिनिर्णय हेतु अवशेष बचती है जिसमें से 28.5697 हेक्टर भूमि पर माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से स्थगनादेश होने के कारण अभिनिर्णय से विरत की जाती है। अभिनिर्णय हेतु अवशेष क्षेत्रफल 69.941181 हेक्टर भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम-चन्दपुर विचपुरी की अभिनिर्णय हेतु 69.941181 हेक्टर भूमि के प्रतिकर की दरों 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 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 चन्दपुर विचपुरी में कुल 74 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, अनुसूची-2 के क्रमांक-01, 02, 03, 04, 06, 09, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 58, 61, 65, 66, 67, 69, 72, 73, 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-05, 13, 60, 64, पर अंकित विक्रयपत्र वर्गमीटर में निष्पादित हुये है, परन्तु इन विक्रयपत्रों में कय की गयी भूमि के गाटा संख्या अंकित नहीं है, गाटा संख्या अंकित न होने के कारण इन विक्रयपत्रों पर विचार किया जाना नियमानुसार उचित नहीं है तथा इन विक्रयपत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हे निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के क्रमांक 16, पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि के विक्रयपत्र है, परन्तु यह विक्रयपत्र वर्गगज/वर्गमीटर में निष्पादित किये गये है जबकि अर्जित की जा रही भूमि कृषि भूमि है इनकी दरें 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-07, 08, 10, 14, 21, 24, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 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-22, 25, 26, 42, 50, 62, 63, 68, 70, 71, 74, पर अंकित विक्रय पत्र विचारार्थ शेष रह जाते है। यह सभी विक्रयपत्र अर्जित भूमि के विक्रयपत्र है क्रमांक 22 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 11.06.2003 को श्री हरीराम पुत्र तुलसी निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा रामकुमार पुत्र गेदनलाल निवासी गौ0 गंगा पुर के हक में गाटा संख्या-757मि0/ 0.0200 हेक्टर भूमि का अंकन- 40,000-00 रूपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन-218-72 पैसे आती है, क्रमांक 25 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 31.07.2003 को श्री भवानी प्रसाद पुत्र ठकुरी निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा मधु अग्रवाल पुत्री रामनरायन अग्रवाल निवासी 152 पुरानी माधिस फेवर्टी माधोवाड़ी बरेली के हक में गाटा संख्या- 850/ 0.449 हेक्टर भूमि में से 0.095

M

हेक्टर भूमि का अंकन-1,25,000-00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 131.58 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 26 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 08.08.2003 को श्री मोहनलाल उर्फ महेन्द्र व प्रेम सिंह राजीव कुमार पुत्रगण हीरालाल निवासी ग्राम चन्दपुर विचपुरी के द्वारा सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के हक में गाटा संख्या- 852/ 0.257 हेक्टर अंकन-4,03,280-00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 156.92 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-42 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 01.12.2003 को श्री जमुना प्रसाद पुत्र भूपराम निवासी पहाडगंज द्वारा श्री पीताम्बर स्वरूप पुत्र नरेन्द्र कुमार निवासी संजय नगर बरेली के हक में गाटा संख्या- 147/0.0100 हेक्टर अंकन-20,000-00 रूपये में वय किया गया है जिसकी दर अंकन- 239.20 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 50 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 12.01.2004 को श्री झम्नलाल पुत्र श्री लाल जी निवासी ग्राम चन्दपुर विचपुरी के द्वारा बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा चन्द्र प्रकाश त्रिपाठी सचिव, बरेली के हक में गाटा संख्या- 686/ 0.234 हेक्टर अंकन-3,70,253.00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 144.72 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है, क्रमांक -62 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 27.03.2004 को श्री संतराम पुत्र वृजलाल निवासी ग्राम-चन्दपुर विचपुरी के द्वारा सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के हक में गाटा संख्या- 887/0.181 हेक्टर का अंकन-2,63,092-00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 145.33 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-63 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 27.03.2004 को श्री प्रेम सिंह पुत्र वृजलाल निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के हक में गाटा संख्या- 888/ 0.179 हेक्टर का अंकन- 2,61,431.00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 146.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-65 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 26.04.2004 को श्रीमती रेशम प्यारी पत्नी वेदराम, उमा शंकर बालिग, व रमाकान्त नावा 10 आयु 11 वर्ष, रामवीर नावा 05 वर्ष पुत्रगण वेदराम संरक्षक माता संगी रेशम प्यारी पत्नी वेदराम निवासी ग्राम के द्वारा श्रीमती सीता पत्नी शरद निवासी 38 शास्त्रीनगर बरेली के हक में गाटा संख्या-147/0.0300 हेक्टर भूमि का अंकन-40,000-00 रूपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन- 157.47 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 70 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 21.05.2004 को श्रीमती पुत्र दलगंजन निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा अलाउद्दीन व रूमालउद्दीन व बकीलउद्दीन पुत्रगण सिराजउद्दीन निवासी चकमहमूद बरेली के हक में गाटा संख्या- 597/1.287 हेक्टर का 1/2 भाग अंकन-6,50,000-00 रूपये में वय किया गया है जिसकी दर अंकन-104.00 रूपये प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-71 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 22.05.2004 को श्रीमती पूनम सेन पुत्री प्रेम सिंह, प्रेम सिंह पुत्र गजोधर सिंह निवासी कृष्णा नगर मथुरा के द्वारा श्रीमती विधावती पत्नी नरसिंह यादव व रणधीर सिंह, कुलवीर सिंह पुत्रगण नर सिंह यादव निवासी ए.342 राजेन्द्र नगर बरेली के हक में गाटा संख्या-856क/0.132 हेक्टर में से 1/3 भाग अंकन- 1,02,000-00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 231.81 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-74 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 02.06.2004 को श्री मजनलाल पुत्र घनश्याम निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा श्री शान्ति देवी पत्नी नत्थूलाल निवासी ग्राम इस्माईलपुर के हक में गाटा संख्या- 736/ 0.224 हेक्टर का 1/4 भाग का अंकन - 80,000-00 रूपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 142.86 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है। इन 11 विक्रयपत्रों की कुल दर अंकन-1820.86 पैसे वर्गमीटर प्रगणित होती है, जिनकी औसत दर अंकन- 165.51 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 उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विक्रयपत्रों की औसत दर अंकन-165.51 पैसे प्रति वर्गमीटर की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकर के मूल्यांकन प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में चयन किया जाता 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 उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विक्रयपत्रों की औसत दर अंकन-165-51 पैसे प्रति वर्गमीटर की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकर के मूल्यांकन प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में

M

चयन किया जाता है। जिसके अनुसार करार से अवशेष गाटा संख्या- 91/230, 107/0.018, 211/0.261, 115/0.171, 147/0.042, 149/0.2512, 150/0.051, 172/0.076, 151/0.063, 585/0.382, 153अ/0.030, 153ब/0.030, 157/0.490, 158/0.204, 161/0.354, 167/0.0305, 168/0.086, 169/0.303, 171/0.246, 174/0.380, 175/0.736, 177/0.231, 180/0.562, 181/0.163, 182/0.279, 183/0.565, 184/0.057, 185/0.058, 187/0.217, 193/0.439, 194/0.040, 195/0.021, 196/0.021, 197/0.055, 205/0.160, 201/0.057, 203/0.277, 204/0.513, 596/0.1898, 206/0.147, 207/0.160, 212/0.191, 276/0.287, 237/0.025, 257/0.075, 258/0.341, 600/0.293, 316/0.009, 259/0.111, 317/0.181, 260/1.229, 261/0.459, 262/0.112, 263/0.110, 264/0.100, 310/0.107, 724/0.502, 265/0.395, 332/0.030, 266/0.417, 267/0.419, 268/0.234, 269/0.025, 270/0.208, 731/0.224, 271/0.316, 273/0.517, 278/0.017, 279/0.019, 311/0.122, 312/0.123, 313/0.244, 351/0.012, 353/0.274, 529/0.785, 575/0.557, 644/1.666, 703/0.025, 707/0.076, 709/0.177, 937/0.478, 531/0.412, 532/0.412, 533/0.205, 635/0.205, 534/0.206, 636/0.205, 535/0.864, 537/0.431, 538/0.366, 544/0.157, 545/0.300, 548/0.110, 763/0.127, 549/0.301, 547/0.158, 550/0.716, 551/0.297, 553/0.05475, 580/0.382, 555/0.381, 556/0.003, 557/0.412, 770/1.135, 560/0.015, 561/0.015, 562/0.015, 563/0.023, 566/0.061, 567/0.255, 568/0.740, 639/0.316, 768/0.105, 569/0.187, 570/0.186, 571/0.186, 794/0.135, 572/0.187, 573/0.277, 576/0.708, 706/0.632, 708/0.632, 938/2.377, 577/1.106, 578/0.502, 734/0.519, 579/0.313, 582/0.299, 586/0.584, 640/0.656, 587/0.584, 641/0.705, 597/1.287, 598/0.958, 599/0.268, 601/0.565, 602/0.288, 611/0.184, 612/0.182, 622/0.415, 607/0.017, 623/0.565, 625/0.0506, 626/0.127, 628/0.4725, 637/0.88, 638/0.318, 641/1035/0.083, 643/0.253, 806/0.358, 893/1.083, 647/0.953, 652/0.015, 654/0.015, 655/0.598, 656/0.225, 657/0.225, 658/0.221, 673/0.005, 968/0.516, 684/0.160, 700/0.526, 704/0.421, 705/0.12, 711/0.054, 712/0.054, 713/0.107, 739/0.203, 714/0.281, 715/0.125, 717/0.139, 718/0.192, 719/0.153, 732/0.072, 723/0.168, 728/0.444, 726/0.778, 728/0.293, 772/0.555, 729/0.523, 730/1.102, 733/0.126, 735/0.224, 736/0.224, 744/1.6992, 746/0.156, 748/0.139, 751/0.380, 838/0.243, 757/0.615, 759/0.089, 760/0.191, 761/0.109, 764/0.188, 765/0.186, 767/0.447, 769/0.212, 771/0.492, 773/0.429, 774/0.251, 790/0.050, 790/1037/0.006, 791/0.151, 793/0.131, 796/0.2858, 798/0.336, 802/0.336, 845/0.232, 850/0.222097, 890/0.338, 892/0.373, 919/0.146, 924/0.265, 925/0.163, 926/0.163, 927/0.163, 928/0.163, 929/0.162, 940/0.709, 944/0.065, 945/0.065, 947/0.183, 949/0.006, 954/0.200, 956/0.100, 969/0.038, 970/0.776, 972/0.095, हेक्टर मुल-69.941181 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका

क्र.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टर में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1	69.941181 हेक्टर अर्थात् 69941181 वर्गमीटर	165.51 पैसे	11,57,59,648.67
2	प्रतिकर का दो गुना	-	23,15,19,297.34
3	सम्पत्ति	-	37,54,869.01
4	कालम-2 व 3 का योग-	-	23,52,74,166.36
5	100 प्रतिशत सोलेशियम	-	23,52,74,166.36
6	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	-	2,26,16,325.12
7	योग-	-	49,31,64,657.84

ग्राम- चन्दपुर विचपुरी के अधिग्रहण से प्रभावित गाटा संख्या-280/0.042,  
 281/0.050, 282/0.098, 285/0.101, 288/0.126, 289/0.751, 290/0.013,  
 292/0.025, 295/0.025, 300/0.013, 302/0.038, 304/0.025, 306/0.038,  
 307/0.038, 308/0.051, 309/0.069, 314/0.410, 315/0.063, 343/0.038,  
 344/0.121, 352/0.102, 958/0.101, 973/0.392, 974/0.354, 976/0.072,  
 977/0.228, 978/0.405, 979/0.291, 1027/0.013, 677/0.928, 687/1.1147,  
 694/4.554, 660/1.318, 747/0.2655, 754/0.243, 832/0.537, 833/0.371,  
 835/0.154, 837/0.832, 847/0.269, 848/0.269, 853/0.031, 854/1.014,  
 856/0.040, 895/0.293, 896/0.692, 988/2.512, 897/0.071, 836/0.382,  
 901/0.565, 902/0.536, 904/0.622, 905/0.679, 922/1.936, 931/0.582,  
 939/0.392, 951/0.460, 961/1.146, 964/0.9555, 965/0.190, 967/0.371,  
 920/0.101, 960/0.091, हेक्टर 28.5697 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।  
 जिसके सम्बन्ध में निर्णय वाद में किया जायेगा।

इस प्रकार ग्राम- चन्दपुर विचपुरी की करार से अवशेष भूमि 69.941181 हेक्टर  
 अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन-23,15,19,297-34पैसे सम्पत्ति का मूल्य अंकन -37,54,8  
 69-02 पैसे कुल अंकन-23,52,74,166-36 पैसे होता है, तथा उस पर 100 प्रतिशत  
 सोलेशियम अंकन- 23,52,74,166-36 पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर  
 अंकन-2,26,16,325-00 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन-49,31,64,657-84  
 पैसे अर्थात् 49,31,64,658-00 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। 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  
 शासनादेशों में दिये गये प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार धनराशि देय होगी। जिसका  
 विवरण प्रपत्र संख्या-11 में अंकित किया जायेगा।

उपरोक्त 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।

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 19.09.2015 को खुले न्यायालय में घोषित  
 किया जाता है।

दिनांक 19.09.2015

(मनीष कुमार माहुर)  
 विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,  
 (संयुक्त-संगठन) बरेली।

19/09/15  
 AS  
 BDA

19/09/15  
 BDA

सरकारी काम हेतु जारी

सहस्राक्ष

19/09/15  
 19/09/15

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी  
 (संयुक्त संगठन) बरेली

घोषित अनुपूर्क अभिनिर्णय

1-	वाद संख्या -	आठ-13/1, सन, 2004
2-	जिला/तहसील/परगना-	बरेली/बरेली/बरेली
3-	ग्राम का नाम	चन्दपुर विचपुरी
4-	अर्जन निकाय का नाम-	उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली
5-	अर्जन का प्रयोजन	रामगंगा नगर आवासीय योजना फ़ैस-2 के निर्माण हेतु ।
6-	क्या भूमि जमींदारी दिनाश क्षेत्र में है-	हां
7-	क्या प्रस्ताव में धारा-17 के प्रावधान लागू हैं-	हां
8-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या/दिनांक -	संख्या 808/9-आठ-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.ए. 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 22.06.2005 2.रोटीराम दिनांक 22.08.2005
17-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति की सर्वसाधारण सूचना/ मुगादी का दिनांक	13/14-09-2005
18-	कब्जे का दिनांक-	16.12.2005, व 11.11.2011
19-	अभिनिर्णय का दिनांक	26-04-16
20-	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है
21-	कुल अर्जित क्षेत्रफल	130.017597 हेक्टर
22-	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयो का क्षेत्रफल	31.506716 हेक्टर
23-	घोषित अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	69.941181 हेक्टर
24-	कब्जा रहित क्षेत्रफल	4.0930 हेक्टर
25-	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	24.4767
26-	अनुमानित प्रतिकर	बजारू दर पर
27-	निर्धारित प्रतिकर	बजारू दर पर
क	भूमि का मूल्य	8,10,22,772.34
ख	सम्पत्ति का मूल्य	13,28,828.09
	योग-	8,23,51,600.43
ग	100 प्रतिशत सोलेशियम	8,23,51,600.43

21

घ	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	80,05,482.50
	योग-	17,27,08,683.36
28	भूमि अर्जन व्यय	नियमानुसार देय होगा।
29	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 अध्यापि अधिनियम 1894(संशोधित अधिनियम 1984) की धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति जारी/ प्रकाशित कराने हेतु निदेशक भूमि अध्यापि 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, तदोपरान्त 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 प्रकाशन 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 अध्यापि अधिनियम 1894(संशोधित अधिनियम 1984) की विज्ञप्ति धारा- 6(1)/17 जारी/प्रकाशित कराने हेतु प्रस्ताव पुनः निदेशक भूमि अध्यापि 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 22.06.2005, 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 अध्यापि अधिनियम 9(1)(2)(3) के सामान्य /विशेष नोटिस प्रभावित भूस्वामियों को आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु जारी किये गये। नियत दिनांक पर आपत्तियां प्रस्तुत की गयीं। जिनका विवरण एवं निस्तारण घोषित अभिनिर्णय दिनांक 19.09.2015 के उल्लिखित किया गया है। घोषित अभिनिर्णय दिनांक 19.09.2015 का यह अभिनिर्णय अंग 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 अध्यापि 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 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।

ग्राम- चन्दपुर विघपुरी का करार से अवशेष क्षेत्रफल की भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत अभिनिर्णय की तैयारी प्रारम्भ की गयी। 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 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 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 प्रक्रिया द्वारा भू-अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये अधिनियम 2013 की धारा-26 से 30 सपटित 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 लाम 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 प्रस्ताव-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 में कुल अर्जित क्षेत्रफल 130-017597 में से 31.506716 हेक्टर भूमि के करार निष्पादित होने के बाद 69.941181 हेक्टर भूमि के घोषित अभिनिर्णय दिनांक 19.09.2015 के बाद 28.5697 हेक्टर भूमि अवशेष बचती है।

करार निष्पादन होने एवं घोषित अभिनिर्णय दिनांक 19.09.2015 के बाद अवशेष बची भूमि 28.5697 हेक्टर 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 हैं कि रामगंगानगर आवासीय योजना में विभिन्न रिट याचिकाओं में किसानों द्वारा दायर की गयी रिट याचिकाओं एवं उनके वर्तमान में प्रभावी स्थगन आदेशों का विवरण तथा स्थगन आदेशों 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 नहीं है। भूमि का विवरण निम्नवत है:-

क्रम संख्या	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1-	चन्दपुर विघपुरी	19.8137
2-	डोहरिया	34.0388
3-	मोहनपुर उर्फ रामनगर	0.097
4-	अहरीला	4.937
	कुल योग-	58.8865

पूर्व में घोषित अभिनिर्णय में उक्त भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं किया गया है। श्री प्रताप सिंह व श्री श्यामाचरण द्वारा दिये गये पत्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अपने अधिवक्ता श्री अरुण कुमार से विधिक राय प्राप्त की गयी है जिसके अनुसार विभिन्न रिट याचिकाओं में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेशों में अभिनिर्णय घोषित किये जाने हेतु कोई विधिक बाधा नहीं है तथा अभिनिर्णय घोषित किया जा सकता है। इसी क्रम में जिलाधिकारी महोदय के कैम्प कार्यालय पर बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के अधिकारियों के साथ दिनांक 19.02.2015 को बैठक आहूत की गयी। आहूत बैठक में भी निर्देश दिये गये कि रिट याचिकाओं 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 निर्देशों के अनुपालन में करार एवं घोषित अभिनिर्णय दिनांक 19.09.2015 से अवशेष बची भूमि 28.5657 हेक्टर में से 4.093 हेक्टर भूमि कब्जा रहित होने के कारण अभिनिर्णय से विरत करते हुये 24.4767 हेक्टर भूमि का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम-चन्दपुर विघपुरी की अनुपूरक अभिनिर्णय हेतु 24.4767 हेक्टर भूमि के प्रतिकर की दरों के निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत ग्राम-चन्दपुर विघपुरी से सम्बन्धित भूमि अर्जन प्रस्ताव में भूमि अर्जन

-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 चन्दपुर विचपुरी में कुल 74 विक्रयपत्र निष्पादित होने की आख्या भूमि अर्जन अमीन द्वारा प्रस्तुत की गयी। जो अनुसूची -2 के रूप में पत्रावली में संलग्न है। अर्जित भूमि का स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण के अनुसार पाया गया अनुसूची-2 के क्रमांक-01, 02, 03, 04, 06, 09, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 58, 61, 65, 66, 67, 69, 72, 73, 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 इन्हें निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के क्रमांक- 05, 13, 60, 64, पर अंकित विक्रयपत्र वर्गमीटर में निष्पादित हुये हैं, परन्तु इन विक्रयपत्रों में कय की गयी भूमि के गाटा संख्या अंकित नहीं है, गाटा संख्या अंकित न होने के कारण इन विक्रयपत्रों पर विचार किया जाना नियमानुसार उचित नहीं है तथा इन विक्रयपत्रों को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये इन्हें निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के क्रमांक 16 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि का विक्रयपत्र है, परन्तु यह विक्रयपत्र वर्गगज/वर्गमीटर में निष्पादित किया गया है जबकि अर्जित की जा रही भूमि कृषि भूमि है इसकी दरे बहुत अधिक है इस विक्रयपत्र के अवलोकन से ज्ञात होता है कि यह विक्रयपत्र आवादी के निकट की भूमि के प्रतीत होता है इस कारण इस विक्रयपत्रों में प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु चयन किया जाना न्यायसंगत नहीं है इस विक्रयपत्र को अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु उचित न समझते हुये निरस्त करता हूँ।

अनुसूची-2 के क्रमांक- 07, 08, 10, 14, 21, 24, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 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-22, 25, 26, 42, 50, 62, 63, 68, 70, 71, 74 पर अंकित विक्रय पत्र विद्यार्थ शेष रह जाते है। यह सभी विक्रयपत्र अर्जित भूमि के विक्रयपत्र है क्रमांक 22 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 11.6.2003 को श्री हरीराम पुत्र तुलसी निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा रामकुमार पुत्र गेदनलाल निवासी मौ0 गंगापुर के हक में गाटा संख्या-757मि0/0.0200 हेक्टर भूमि का अंकन 40,000-00 रुपये वय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 218-72पैसे आती है। क्रमांक-25 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 31.07.2003 को श्री भवानी प्रसाद पुत्र ठकुरी निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा-मधु अग्रवाल पुत्री रामनारायन अग्रवाल निवासी 152 पुरानी माचिस फँद्री माधोवाडी बरेली के हक में गाटा संख्या- 850/ 0.449 हेक्टर में से 0.095 हेक्टर भूमि का अंकन-1,25,000-00रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 131.58 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 26 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 08.08.2003 को श्री मोहनलाल उर्फ महेन्द्र व प्रेम सिंह,राजीव कुमार पुत्रगण हीरालाल निवासी ग्राम चन्दपुर विचपुरी के द्वारा सचिव,बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के हक में गाटा संख्या- 852/ 0.257 हेक्टर अंकन-4,03,280-00रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 156.92 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है। क्रमांक-42 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 01.12.2003 को श्री जमुना प्रसाद पुत्र भूपराम निवासी पहाडगंज द्वारा श्री पीताम्बर स्वरूप पुत्र नरेन्द्र कुमार निवासी संजयनगर बरेली के हक में गाटा संख्या-147/0.0100 हेक्टर अंकन- 20,000/- रुपये विक्रय किया है जिसकी दर अंकन-239.20पैसे प्रतिवर्गमीटर आती है। क्रमांक 50 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 12.01.2004 को श्री इम्मनलाल पुत्र श्री लाल जी निवासी ग्राम चन्दपुर विचपुरी के द्वारा बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा चन्द्र प्रकाश त्रिपाठी सचिव, बरेली के हक में गाटा संख्या- 686/0.234 हेक्टर अंकन-3,70,253.00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 144.72 पैसे प्रति वर्ग मीटर आती है, क्रमांक -62 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 27.03.2004 को श्री संतराम पुत्र वृजलाल निवासी ग्राम

-चन्दपुर विचपुरी के द्वारा सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के हक में गाटा संख्या- 887/0.181 हेक्टर का अंकन-2,63,092-00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 145.33 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-63 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 27.03.2004 को श्री प्रेम सिंह पुत्र वृजलाल निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के हक में गाटा संख्या- 888/0.179 हेक्टर का अंकन- 2,61,431.00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 146.05 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक 68 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 29.04.2004 को श्रीमती रेशम प्यारी पत्नी वेदराम उमाशंकर बा० व रमाकान्त ना० आयु 11 वर्ष, रामवीर नावा० आयु 05 वर्ष पुत्रगण वेदराम संरक्षिका माता संगी रेशम प्यारी पत्नी वेद राम निवासी ग्राम के द्वारा श्रीमती सीता पत्नी शरद निवासी 38 शास्त्रीनगर बरेली के हक में गाटा संख्या-147/0.0300 हेक्टर भूमि का अंकन-40,000/- रुपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन-159-47 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है। क्रमांक 70 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 21.05.2004 को वेनीराम पुत्र दलरंजन निवासी ग्राम के द्वारा अलाउददीन व कमालउददीन व वकीलउददीन पुत्रगण सिराजुददीन निवासी चकमहमूद बरेली के हक में गाटा संख्या-597/1.287 हेक्टर भूमि का 1/2 भाग अंकन- 6,50,000-00 रुपये में विक्रय किया गया है जिसकी दर अंकन-104-00 रुपये प्रति वर्गमीटर आती है। क्रमांक-71 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 22.05.2004 को श्रीमती पूनम सेन पुत्री प्रेम सिंह, प्रेम सिंह पुत्र गजोधर सिंह निवासी कृष्णा नगर मथुरा के द्वारा श्रीमती विधावती पत्नी नरसिंह यादव व रणधीर सिंह, कुलवीर सिंह पुत्रगण नर सिंह यादव निवासी ए.342 राजेन्द्र नगर बरेली के हक में गाटा संख्या-856क/0.132 हेक्टर में से 1/3 भाग अंकन- 1,02,000-00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 231.81 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है, क्रमांक-74 पर अंकित विक्रयपत्र दिनांक 02.06.2004 को श्री भजनलाल पुत्र घनश्याम निवासी चन्दपुर विचपुरी के द्वारा श्रीमती शान्ति देवी पत्नी नत्थूलाल निवासी ग्राम इस्माइलपुर के हक में गाटा संख्या- 736/0.224 हेक्टर का 1/4 भाग का अंकन - 80,000-00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी दर अंकन- 142.86 पैसे प्रति वर्गमीटर आती है। इन 11 विक्रयपत्रों की कुल दर अंकन-1820.66 पैसे वर्गमीटर प्रगणित होती है, जिनकी औसत दर अंकन- 165.51 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 उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विक्रयपत्रों की औसत दर अंकन-165.51 पैसे प्रति वर्गमीटर की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकार के मूल्यांकन प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में चयन किया जाता 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 उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु 11 विक्रयपत्रों की औसत दर अंकन-165.51 पैसे प्रति वर्गमीटर की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकार के मूल्यांकन हेतु प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में चयन किया जाता है। जिसके अनुसार करार एवं घोषित अभिनिर्णय से अवशेष गाटा संख्या-854/1.014, 660/1.318, 922/1.938, 677/0.928, 961/1.146, 835/0.154, 747/0.2655, 754/0.243, 837/0.832, 832/0.537, 833/0.371, 836/0.382, 847/0.269, 848/0.269, 856/0.040, 895/0.293, 896/0.692, 897/0.071, 899/2.512, 939/0.392, 965/0.190, 901/0.595, 902/0.536, 904/0.622, 967/0.371, 905/0.679, 951/0.460, 964/0.9555, 931क/0.506, 931ख/0.076, 960/0.051, 687/1.1147, 694/4.554, 853/0.031, 920/0.101 हेक्टर कुल क्षेत्रफल 24.4767 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकार निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका

क्र.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टर में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकार
1	2	3	4
1	24.4767 हेक्टर अर्थात् 244767.00 वर्गमीटर	165.51 पैसे	4,05,11,386.17
2	प्रतिकार का दो गुना	-	8,10,22,772.34

3-	सम्पत्ति	-	13,28,828.09
4-	कालम-2 व 3 का योग-	-	8,23,51,600.43
5-	100 प्रतिशत सोलेशियम	-	8,23,51,600.43
6-	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	-	80,05,482.50
7-	कालम 4+5+6 का योग-	-	17,27,08,683.36

ग्राम- चन्दपुर विचपुरी के अधिग्रहण से प्रभावित गाटा संख्या-280/0.042, 281/0.050, 282/0.098, 285/0.101, 288/0.126, 289/0.751, 290/0.013, 292/0.025, 295/0.025, 300/0.013, 302/0.038, 304/0.025, 306/0.038, 307/0.038, 308/0.051, 309/0.069, 314/0.410, 315/0.063, 343/0.038, 344/0.121, 352/0.102, 973/0.392, 974/0.354, 976/0.072, 977/0.228, 978/0.405, 979/0.291, 1027/0.013, हेक्टर कुल 4.093 हेक्टर भूमि पर अर्जन निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है। इस कारण अभिनिर्णय में सम्मिलित नहीं किया गया है। जिसके सम्बन्ध में निर्णय बाद में किया जायेगा।

इस प्रकार ग्राम-चन्दपुर विचपुरी की अर्जित भूमि में से माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओं से प्रभावित क्षेत्रफल 24.4767 हेक्टर भूमि जिसपर बरेली विकास प्राधिकरण बरेली को कब्जा दिया जा चुका है का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। अभिनिर्णय हेतु कुल क्षेत्रफल 24.4767 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन-8,10,22,772.34पैसे सम्पत्ति का मूल्य अंकन-13,28,828.09 पैसे कुल अंकन-8,23,51,600.43पैसे होता है, तथा उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम अंकन- 8,23,51,600.43 पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन-80,05,482.50 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन-17,27,08,683.36 पैसे अर्थात अंकन-17,27,08,684-00 रुपये 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 प्रावधानों 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 पूजीकृत मूल्य की धनराशि लगान का 40 गुना अर्जन निकाय से प्राप्त कर निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायी जायेगी। यह अनुपूरक अभिनिर्णय ग्राम-चन्दपुर विचपुरी के घोषित अभिनिर्णय का अंग होगा। यह अनुपूरक अभिनिर्णय माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओं में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों 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 प्रतिनिधियों की उपस्थिति में आज दिनांक 26.04.2016 को खुले न्यायालय में घोषित किया जाता है।

दिनांक 26.04.2016

12

(गनीष कुमार नाहर)  
विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी,  
(सयुक्त-संगठन) बरेली।

12  
12  
12