

-1-
घोषित अभिनिर्णय आदेश

1-	वाद संख्या -	आठ-11/02, सन, 2004
2-	जिला/तहसील/परगना-	बरेली/बरेली/बरेली
3-	ग्राम का नाम	मोहनपुर उर्फ रामनगर
4-	अर्जन निकाय का नाम-	उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली
5-	अर्जन का प्रयोजन	रामगंगा नगर आवासीय योजना फेस-2 के निर्माण हेतु।
6-	क्या भूमि जमींदारी विनाश क्षेत्र में है-	हां
7-	क्या प्रस्ताव में धारा-17 के प्रावधान लागू है-	हां
8-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या/दिनांक -	संख्या 608/9-आ0-3-2004-49एल.ए.2003 लखनऊ दिनांक 03.06.2004
9-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांक-	दिनांक 03-06-2004
10-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1- दैनिक जागरण दिनांक 07.07.2004 2- अमर उजाला दिनांक 07.07.2004
11-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति के शुद्धि पत्र के गजट का दिनांक	23.12.2004
12-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति के शुद्धि पत्र के गजट का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1- दैनिक जागरण दिनांक 20.01.2005 2- अमर उजाला दिनांक 20.01.2005
13-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति के नोटिस का दिनांक	22.02.2005
14-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या/दिनांक	2168/8-3-2005-49 एल.ए0 2003 लखनऊ दिनांक 04.07.2005
15-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांक	दिनांक 04.07.2005
16-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति का दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1. अमर उजाला दिनांक 22.08.2005 2. रोटीराम दिनांक 22.08.2005
17-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति की सर्वसाधारण सूचना/मुनादी का दिनांक	13/14-09-2005
18-	कब्जे का दिनांक-	16.12.05.
19-	अभिनिर्णय का दिनांक	
20-	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है
21-	कुल अर्जित क्षेत्रफल	30.184 हेक्टर
22-	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयों का क्षेत्रफल	8.159 हेक्टर
23-	माननीय उच्च न्यायालय के स्थगनादेश से प्रभावित क्षेत्रफल	0.517 हेक्टर
24-	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	21.508 हेक्टर
25-	अनुमानित प्रतिकर	बाजार दर पर
26-	निर्धारित प्रतिकर	बाजार दर पर
क	भूमि का मूल्य	3,71,70,125-60
ख	सम्पत्ति का मूल्य	2,89,945-00
	योग-	3,74,60,070-60

द्वारा प्रति प्रमाणित

विशेष भूमि प्रशासित अधिकारी
(संवर्धन) बरेली

h

N
28/1/05

ग	100 प्रतिशत सोलेशियम	3,74,60,070-60
घ	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	37,17,348-26
	योग-	7,86,37,489-46
24	भूमि अर्जन व्यय	नियमानुसार देय होगा।
25	पूजोक्त मूल्य	नियमानुसार देय होगा।

जनपद बरेली में बरेली विकास प्राधिकरण बरेली द्वारा रामगंगा नगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम-चन्द्रपुर दिघपुरी का क्षेत्रफल 130-017597 हेक्टर ग्राम खोहरिया 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 अधीन 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 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.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 में दिनांक 22.08.2005, दैनिक रोटी राम में दिनांक 22.08.2005 को कराया गया, तथा जिसकी सार्वजनिक सूचना/मुनादी दिनांक 13/14-09-2005 को विधिवत करायी गयी। विज्ञप्ति धारा-6(1)/17 की समस्त औपचारिकताये पूर्ण करने के उपरान्त भूमि अध्याप्ति अधिनियम 9(1)(2)(3) के सामान्य विशेष नोटिस प्रभावित भूस्वामियों को आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु जारी किये गये। नियत दिनांक पर कुल 45 भूस्वामियों ने अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की गयी। जिनका विवरण एवं निस्तारण निम्नवत है:-

रामगंगानगर आवासीय योजना के निर्माण हेतु ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर में अधिग्रहण से प्रभावित कृषक श्री जगदीश चन्द्र आदि ने गाटा संख्या-156, 157, 160, 162, 319 में अपना भाग, श्री छत्रपाल आदि ने गाटा संख्या-134, 135 में अपना भाग, श्री भगवान दास ने गाटा संख्या-108 में अपना भाग, श्री तोताराम ने गाटा संख्या-130, 131, 288 में अपना भाग, श्री किशनलाल ने गाटा संख्या-133 श्री गोकुलचन्द्र ने गाटा संख्या-153 में अपना भाग, श्री किशनलाल ने गाटा संख्या-89क, 93, 94, 203 में अपना भाग, श्री नरथूलाल ने गाटा संख्या-348, 352अ, 352, 470 में अपना भाग, रामपाल ने गाटा संख्या-289, 314 श्री बृजलाल आदि ने गाटा संख्या-339, 457, में अपना भाग श्रीमती कृष्णा उर्फ सार्वेश कुमारी आदि ने गाटा संख्या-340, 445 में अपना-अपना भाग श्री नरथूलाल ने गाटा संख्या-321 में अपना भाग, श्री नोनीराम ने गाटा संख्या-341, श्री शंकरलाल ने गाटा संख्या-443, श्री परमेश्वरीलाल ने गाटा संख्या-167, चिम्नलाल ने गाटा संख्या-166, मोहनलाल ने गाटा संख्या-297, श्री प्रहलादराम आदि ने गाटा संख्या-329, श्री रामचन्द्र ने गाटा संख्या-452, पूरनलाल ने गाटा संख्या-443 मि0, 450 मि0, श्रीपरमानन्द ने गाटा संख्या-89ग, 136 में अपना भाग, श्री टीकाराम ने गाटा संख्या-157, 165 में अपना भाग, श्री जगन्नाथ आदि ने गाटा संख्या-110, 111, 128, 141, 140 में अपना भाग, श्री नरथूलाल ने गाटा संख्या-446, श्री दयाराम ने गाटा संख्या- 314, 318, 436 में

द्वारा प्रति प्रमाणित
भूमि अध्याप्ति अधिनियम
के अन्तर्गत (संवृत्त संशोधन) बरेली

20/10

अपना भाग, श्री प्रेमपाल आदि ने गाटा संख्या-318, 463, में अपना भाग, श्री मान सिंह आदि ने गाटा संख्या-103, 109 में अपना भाग, श्री लेखराज ने गाटा संख्या-154/606, श्री टोडीलाल ने गाटा संख्या-463, 318 में 1/3 भाग, बाबूराम आदि ने गाटा संख्या-349 में अपना भाग के सम्बन्ध में समान तथ्यों का उल्लेख करते हुये अपनी भूमि का आवासीय, औद्योगिक व आवासीय क्षमता रखने के कारण प्रतिकर की दर 3 लाख रुपये प्रति बीघा खाम की दर से दिलाये जाने तथा इसके साथ आपत्ति कर्ताओं ने प्रतिकर की घनराशि पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23(1) (2) के लाभों के साथ धारा-9(1)(3) दिनांक 30.09.2005 को आपत्तियां प्रस्तुत की। चूंकि उपरोक्त समस्त आपत्तियों के तथ्य एक समान होने के कारण इन आपत्तियों पर सयुक्त रूप विचार किया गया। विचारोपरान्त यह पाया गया कि प्रत्येक भूमि एक समानता नहीं होती है, तथा आपत्ति कर्ताओं द्वारा दिये गये तथ्यों एवं मांग के समर्थन में कोई अभिलेखीय साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। जिसके कारण आपत्ति कर्ताओं की आपत्ति सारहोन एवं बलहीन मानते हुये नियमों के अन्तर्गत देय लाभों को स्वीकार करते हुये आपत्ति निस्तारित करते हुये पत्रावलित की जाती है।

इसके अतिरिक्त अधिग्रहण से प्रभावित कृषक श्री लालूराम ने अपने खसरा संख्या-324, 327, 469 व श्री महेशचन्द्र ने अपने गाटा संख्या-323, 327 मि.0, 469 श्री देवदत्त ने गाटा संख्या-32, 327, 469, श्री ओमप्रकाश ने गाटा संख्या-325, 327, 469, अपने अधिवक्ता श्री यशोसीगुप्ता के माध्यम से दिनांक 30.09.2005 को इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की। कि उनके पिता माननीय उच्च न्यायालय से रिट याचिका में स्थगन आदेश दिनांक 13.11.92 को प्राप्त कर लिया है जिसकी प्रतिलिपि संलग्न की जा रही है आपत्ति कर्ता को 6 लाख रुपये प्रति बीघा खाम की दर से प्रतिकर दिलाया जाये। आपत्ति कर्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश संलग्न करने का उल्लेख तो किया है परन्तु आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में भूमि अधिग्रहण वर्ष 2004 में किये जाने एवं आपत्ति कर्ता द्वारा एवं माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 13.11.92 जो सम्बन्धित अधिग्रहण से सम्बन्धित होना है उसके साथ-साथ आपत्ति कर्ता द्वारा अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर की मांग यह प्रदर्शित करती है कि प्रकरण अधिग्रहण से सम्बन्धित नहीं है। ऐसी स्थिति में भूमि का प्रतिकर भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23 के अन्तर्गत निर्धारित करने का निर्णय लेते हुये उपरोक्त अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत की गयी आपत्तियां शामिल मिसल की जाती है।

श्री रामानन्द पाठक आदि द्वारा अपने अधिवक्ता के माध्यम से गाटा संख्या-444 के सम्बन्ध में आपत्ति प्रस्तुत करते हुये कहा गया है कि भूमि की कीमत 15 लाख से 25 लाख रुपये प्रति हेक्टर की दर से प्रतिकर न दिया जाये एवं अधिग्रहीत भूमि पर बोरिंग एवं गन्ना आदि की फसल के लिये 25 हजार रुपये बाजारी दर पर भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-23(1) (2) के लाभों के साथ-साथ धारा-28(4) के अनुसार लाभ दिये जाने की आपत्ति की है। अन्य की भांति आपत्ति कर्ता द्वारा प्रतिकर निर्धारण के लिये कोई विकल्पत्र एवं अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। जहां तक अर्जित भूमि पर सम्पत्ति का प्रतिकर दिलाये जाने का प्रश्न है वह कब्जे पर आधारित है। इस कारण अधिग्रहीत की गयी भूमि की दर धारा-23 के अन्तर्गत निर्धारित करने का निर्णय लेते हुये नियमानुसार लाभों की मांग को स्वीकार करते हुये आपत्ति को शामिल मिसल किया जाता 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 टैण्डर भुगतान प्राप्त करने एवं भूमि पर से कब्जा छोड़े जाने हेतु नोटिस निर्गत किये गये। नियत दिनांक पर भू-स्वामियों ने अपना 80 प्रतिशत टैण्डर भुगतान प्राप्त कर लिया। जो भूस्वामी भुगतान प्राप्त करने हेतु उपरिधत नहीं हुये उनके देयको पर नियमानुसार राजस्व जमा लेखा शीर्षक के अन्तर्गत जमा कराते हुये बरेली विकास 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 हुए 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

दाम्य प्रतिप्राप्ति
य भूमि अध्याप्ति अधिकाये
(संयुक्त व 30) बरेली

20/11/15

अ.स.न.

(3)

अवधारणा और अधिनिर्णय की घोषणा) नियमावली 1997 एवं शासनादेश में दी गयी व्यवस्थाओं के अन्तर्गत जिला स्तरीय दर निर्धारण कमेटी 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-मोहनपुर उर्फ रामनगर का करार से अवशेष क्षेत्रफल 22.025 हेक्टर के 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 के अन्तर्गत भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-24(1)(क) के सम्बन्ध में स्पष्ट करते हुये शासनादेश के विन्दु संख्या-2 के उल्लिखित किया गया है कि भू-अर्जन के ऐसे प्रकरण जिनमें भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा-4 की अधिसूचना जारी हो गयी उनमें 1894 के अधिनियम के अनुसार विहित प्रक्रिया द्वारा भू-अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये अधिनियम 2013 की धारा-26 से.30 सपत्तित 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 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 प्रसार-ए के विन्दु क एवं ख में उल्लिखित किया गया है कि जहां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-11 के अधीन कोई अधिनिर्णय 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 भूमि 30.184 में से 8.159 हेक्टर भूमि के करार निष्पादित होने के बाद 22.025 हेक्टर भूमि अधिनिर्णय हेतु अवशेष बचती है जिसमें से 0.517 हेक्टर भूमि पर माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से स्थगनादेश होने के कारण अधिनिर्णय से बिरत की जाती है अधिनिर्णय हेतु अवशेष क्षेत्रफल 21.508 हेक्टर भूमि का अधिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर की अधिनिर्णय हेतु 21.508 हेक्टर भूमि के प्रतिकर की दरों के निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 (संशोधित अधिनियम 1984) की विज्ञप्ति धारा-4(1)/17 के प्रकाशित गजट दिनांक 03-08-2004 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 मोहनपुर उर्फ रामनगर में कुल 11 विक्रयपत्र निष्पादित होने की आख्या भूमि अर्जन अमीन द्वारा प्रस्तुत की गयी। जो अनुसूची -2 में रूप में पत्रावली में संलग्न है जिन्हे ग्राम मानचित्र में लाल रेशनाई यथा स्थान दर्शाया गया है, तथा अर्जित भूमि का स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण के अनुसार पाया गया कि अनुसूची-2 के क्रमांक-1, 5, 7,9,10,11 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि से लगभग 01, किलोमीटर दूर व दूसरे ग्राम की सीमा पर है तथा कम दर के विक्रयपत्र है। जो बाजारी भाव सही सही प्रदर्शित नहीं करते है, जिस कारण इन विक्रयपत्रों पर विचार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है, तथा इन विक्रयपत्रों को निरस्त किया जाता है। अनुसूची-2 के क्रमांक-3,4,6 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि के समीप है जिनकी दरें भी कम है जो बाजारी भाव प्रदर्शित करने में सक्षम नहीं है। इस कारण इन विक्रयपत्रों में से विक्रयपत्र का घयन किया जाना न्यायसंगत नहीं है। इस कारण इन विक्रयपत्रों को निरस्त किया जाता है, अनुसूची-2 के क्रमांक 2 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि का है जिसकी दरें बहुत अधिक है यह विक्रयपत्र वर्गमीटर में कय किया गया है जिसकी दरें व्यवसायिक व औद्योगिक दर की दरें प्रतीत होती है जिस कारण इस विक्रयपत्र पर विचार किया जाना उचित एवं न्यायसंगत नहीं है। दरों एवं दर के अंतरण के कारण

दाया प्रति प्रस्तावित

M

भूमि अधिनिर्णय अधिकारी (संवृत संवदन) बरेली

विक्रयपत्रों की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकर के मूल्यांकन हेतु उचित न होने के कारण निरस्त किया जाता है। अब मेरे समक्ष केवल अनुसूची-2 के क्रमांक 08 पर अंकित विक्रयपत्र विद्यार्थ शेष रह जाता है। यह विक्रयपत्र दिनांक 01.08.2004 को श्री हरीराम पुत्र दयाराम निवासी ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर के द्वारा श्री जगदीश सिंह पुत्र नोनीराम निवासी ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर के डक में गाटा संख्या-470/ 0.312 हेक्टेयर अंकन-2,50,000-00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी जमीन दु0दो0खाकी 0.280 हेक्टेयर परता रेट अंकन-11.54 पैसे के अनुसार जिसकी दर अंकन- 78.81 पैसे प्रति वर्गमीटर एवं दु0अ0खाकी -0.32 हेक्टेयर परता रेट-13.83 पैसे है जिसके अनुसार दर अंकन-94-21पैसे आती है। जिसकी औसत दर अंकन-86-41पैसे आता है। यह विक्रयपत्र अर्जित भूमि के समान उपयोगिता रखता है, और सही सही बाजार मूल्य भी दर्शाता है। अर्जित भूमि कृषि भूमि है। इस विक्रयपत्र को अर्जित भूमि के समीप होने एवं समान उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में ध्यान दिया जाता है। जिसके अनुसार करार से अवशेष गाटा संख्या- 85क/0.307, 136/0.400, 90क/0.0295, 90ख/0.0590, 91/0.153, 92/0.129, 139/0.424, 93/0.134, 94/0.134, 290/0.050, 95/0.1475, 97/0.099, 98/0.099, 102/0.0153, 103/0.044, 106/0.225, 107/0.299, 163/0.359, 109/0.0505, 110/0.073, 111/0.022, 128/0.005, 130/0.293, 133/0.550, 134/0.005, 135/0.800, 138/0.074, 155/0.090, 140/0.179, 141/0.176, 142/0.292, 143/0.144, 146/0.083, 147/0.165, 151/0.076, 153/0.180, 154/0.180, 157/0.091, 156/0.090, 158/0.090, 319/0.234, 160/0.158, 162/0.117, 161/0.122, 167/0.011, 285/0.025, 286/0.063, 295/0.360, 297/0.095, 304/0.015, 317/0.439, 321/0.1265, 323/0.032, 324/0.032, 325/0.032, 326/0.041, 327/0.714, 469/0.200, 329/0.958, 332/0.015, 339/0.500, 340/1.130, 342/0.019, 344/0.004, 345/0.004, 346/0.004, 347/0.004, 348/1.815, 349/0.453, 351/0.804, 352अ/1.184, 352ब/0.111, 443/1.500, 444/0.525, 445/0.857, 450मि./0.244, 451/0.636, 452/0.378, 455/0.036, 456/0.036, 459/0.106, 454/606/0.030, 465/0.175, 470/0.070, 471/0.030, 460/0.108, कुल- 21.508 हेक्टेयर अर्जित भूमि का प्रतिकर नये अधिनियम 2013 के अर्न्तगत प्रमुख सचिव, उत्तर-प्रदेश शासन, राजस्व अनुभाग-13 लखनऊ द्वारा निर्गत शासनादेश की विज्ञप्ति संख्या-797/एक-13-2014-5क(25)/2013 टी.सी. लखनऊ दिनांक 22.10.2014 के क्रम में प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका

क्र.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टेयर में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1	21.508 हेक्टेयर अर्थात 215080 वर्गमीटर	86.41पैसे	-
2	प्रतिकर	-	3,71,70,125-60
3-	सम्पत्ति	-	2,89,945-00
	योग-	-	3,74,60,070-60
5-	100 प्रतिशत सोलेशियम	-	3,74,60,070-60
6-	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	-	37,17,348-26
7-	योग-	-	7,86,37,489-46

ग्राम मोहनपुर उर्फ रामनगर के अधिग्रहण से प्रभावित गाटा संख्या- 89/0.101, 90मि./0.0885, 109मि./0.0505, 111मि0./0.022, 118/0.051, 127 /0.0107, 131/0.025 कुल 0.445 हेक्टेयर पर आवादी होने के कारण इस गाटा संख्याओं पर अर्जन निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है, तथा गाटा संख्या-457/0.036, 458/0.036 कुल 0.072 हेक्टेयर भूमि पर माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से स्थगनादेश होने के कारण इन गाटा संख्याओं को अभिनिर्णय में सम्मिलित नहीं किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के स्थगन आदेश से प्रभावित क्षेत्रफल पर माननीय उच्च न्यायालय के अन्तिम निर्णय के उपरान्त ही नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, तथा आवादी वाले गाटा संख्याओं पर बाद में निर्णय लिया जायेगा।

द्वारा प्रति प्रभाषित

विशेष भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 के अन्तर्गत

(संयुक्त न.)

22/11/14

इस प्रकार ग्राम- मोहनपुर उर्फ रामनगर की करार से अवशेष भूमि 21.508 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन- 3,71,70,125-60 पैसे, सम्पत्ति का मूल्य अंकन- 2,89,945-00 रुपये कुल अंकन- 3,74,60,070-60 पैसे होता है, तथा उस पर 100 प्रतिशत सौलेशियम अंकन- 3,74,60,070-60 पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन- 37,17,346-28 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन- 7,86,37,489-46 पैसे अर्थात् 7,86,37,490-00 रुपये प्रगणित होता है अर्जित भूमि पर कब्जे के दिनांक से अभिनिर्णय के दिनांक तक प्रथम एक वर्ष के लिये 9 प्रतिशत वार्षिक व्याज तथा शेष अवधि के लिये 15 प्रतिशत की दर से व्याज देय होगा तथा उक्त योजना हेतु भूमि अर्जन से प्रभावित भूस्वामियों को पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन नीति के अन्तर्गत देय धनराशि का भुगतान नये अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निर्गत शासनादेशों में दिये गये प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार धनराशि देय होगी। उक्त के अतिरिक्त भूमि अध्यापि 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।

उक्त अभिनिर्णय आज दिनांक 28.01.2015 को कृषक एवं लेखपाल तथा अर्जन निकाय के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में खुले न्यायालय में घोषित किया जाता है।
दिनांक 28.01.2015

हामा प्रतिपत्ति

विशेष भूमि प्र.सत्ति अधिकारी
(संयुक्त संगठन) बरेली

M
28/1/15
(मनीष कुमार माहर)
विशेष भूमि अध्यापि अधिकारी,
(संयुक्त-संगठन) बरेली।

घोषित अनुपूरक अभिनिर्णय

1-	वाद संख्या -	आठ-11/02/01, सन, 2004
2-	जिला/तहसील/परगना-	बरेली/बरेली/बरेली
3-	ग्राम का नाम	मोहनपुर उर्फ रामनगर
4-	अर्जन निकाय का नाम-	उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली
5-	अर्जन का प्रयोजन	रामगंगा नगर आवासीय योजना फेस-2 के निर्माण हेतु ।
6-	क्या भूमि जमींदारी विनाश क्षेत्र में है-	हां
7-	क्या प्रस्ताव में धारा-17 के प्रावधान लागू है-	हां
8-	धारा-4(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या/दिनांक -	संख्या 608/9-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	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.ए० 2003 लखनऊ दिनांक 04.07.2005
15-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन का दिनांक	दिनांक 04.07.2005
16-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति का दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	1.अमर उजाला दिनांक 22.08.2005 2.रोटीराम दिनांक 22.08.2005
17-	धारा-6(1)/17 की विज्ञप्ति की सर्वसाधारण सूचना/मुनादी का दिनांक	13/14-09-2005
18-	कब्जे का दिनांक-	16.12.05,
19-	अभिनिर्णय का दिनांक	22.04.2016
20-	अनुमानित प्रतिकर	बजट में प्रावधानिक है
21-	कुल अर्जित क्षेत्रफल	30.184 हेक्टर
22-	करार के अन्तर्गत घोषित अभिनिर्णयो का क्षेत्रफल	8.159 हेक्टर
23-	घोषित अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	21.508 हेक्टर
24-	कब्जा रहित क्षेत्रफल	0.445 हेक्टर
25-	अभिनिर्णय का क्षेत्रफल	0.072 हेक्टर
26-	अनुमानित प्रतिकर	बाजारू दर पर
27-	निर्धारित प्रतिकर	बाजारू दर पर
क	भूमि का मूल्य	1,24,430-40
ख	सम्पत्ति का मूल्य	-
	योग-	1,24,430-40

ग	100 प्रतिशत सोलेशियम	1,24,430-40
घ	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	12,149-86
	योग-	2,61,010-66
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-चन्द्रपुर 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 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- 606/9-आ10-3-2004-49 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 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.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 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 औपचारिकताये पूर्ण करने के उपरान्त भूमि अध्याप्ति अधिनियम 9(1)(2)(3) के सामान्य /विशेष नोटिस प्रभावित भूस्वामियों को आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु जारी किये गये। नियत दिनांक पर आपत्तियां प्रस्तुत की गयी। जिनका विवरण एवं निस्तारण घोषित अभिनिर्णय दिनांक 28.01.2015 में उल्लिखित किया गया है। घोषित अभिनिर्णय दिनांक 28.01.2015 का यह अभिनिर्णय अंग रहेगा।

धारा-9 की सुनवाई के उपरान्त अधिग्रहण की धारा-17 के अनुसार विभाग को कब्जा हस्तान्तरित करायी जाने हेतु समस्त भू स्वामियों को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 (3) (3-अ) के अन्तर्गत 80 प्रतिशत अधिम 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 हुए 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 कमेंटी द्वारा निर्धारित दर के आधार पर करार नियमावली के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर वितरण किया जा चुका है।

ग्राम- मोहनपुर उर्फ रामगनगर का करार से अवशेष क्षेत्रफल का 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 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 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 30सप्ततित 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 सचिव, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-539/8-3-14-31 विविध/14 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 24. मार्च, 2014 के अन्तर्गत पृष्ठ संख्या-2 के प्रस्तर-ए के विन्दु क एवं ख में उल्लिखित किया गया है कि जहां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-11 के अधीन कोई अभिनिर्णय नहीं किया गया है वहा इस अधिनियम के प्रतिकर का अवधारण किये जाने से सम्बन्धित सभी उपबन्ध लागू होंगे।

नये अधिनियम 2013 के अनुपालन में कुल अर्जित क्षेत्रफल 30.184 हेक्टर भूमि में से 8.159 हेक्टर भूमि के करार निष्पादित होने के बाद 21.508 हेक्टर भूमि के घोषित अभिनिर्णय दिनांक 28.01.2015 के बाद 0.517 हेक्टर भूमि अवशेष बचती है।

करार निष्पादन होने एवं घोषित अभिनिर्णय दिनांक 28.01.2015 के बाद अवशेष बची भूमि 0.517 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 है 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 विचपुरी	19.8137
2-	डोहरिया	34.0388
3-	मोहनपुर उर्फ रामनगर	0.097
4-	अहरोला	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 अरूण 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 श्री 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 28.01.2015 से अवशेष बची भूमि 0.517 हेक्टर में से 0.445 हेक्टर भूमि कब्जा रहित होने के कारण अभिनिर्णय से विरत करते हुये 0.072 हेक्टर भूमि का अनुपूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर का अनुपूरक अभिनिर्णय हेतु 0.072 हेक्टर भूमि के प्रतिकर की दरों के निर्धारण हेतु नये अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत ग्राम-अहरोला 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 मोहनपुर उर्फ रामनगर में कुल 11 विक्रयपत्र निष्पादित होने की आख्या भूमि अर्जन अमीन द्वारा प्रस्तुत की गयी। जो अनुसूची-2 के रूप में पत्रावली में संलग्न है जिन्हे ग्राम मानचित्र में लाल रेशनाई से यथा स्थाना दर्शाया गया है तथा अर्जित भूमि का स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण के अनुसार पाया गया कि अनुसूची-2 के क्रमांक-1, 5, 7,9,10,11 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि से लगभग 01.किलोमीटर दूर व दूसरे ग्राम की सीमा पर है तथा कम दर के विक्रयपत्र है। जो बाजारी भाव सही सही प्रदर्शित नहीं करते हैं। इसलिये इन विक्रयपत्रों पर विचार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है तथा इन विक्रयपत्रों को निरस्त किया जाता है। अनुसूची-2 के क्रमांक-3,4,6 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित के समीप है जिनकी दरें भी कम हैं जो बाजारी भाव प्रदर्शित करने में सक्षम नहीं है। इस कारण इन विक्रयपत्रों में से प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में चयन किया जाना न्यायसंगत नहीं है इस कारण इन विक्रयपत्रों को निरस्त किया जाता है। अनुसूची-2 के क्रमांक 2 पर अंकित विक्रयपत्र अर्जित भूमि का है जिसकी दरें बहुत अधिक हैं यह विक्रयपत्र वर्गमीटर में क्रय किया गया है जिसकी दरें व्यवसायिक व औद्योगिक दर की दरें प्रतीत होती हैं जिस कारण इस विक्रयपत्र पर विचार किया जाना उचित एवं न्यायसंगत नहीं है। दूरी एवं दर के अद्वयण के कारण उक्त विक्रयपत्र की दर से अर्जित भूमि के प्रतिकर के मूल्यांकन हेतु उचित नहीं होने के कारण निरस्त किया जाता है। अब मेरे समक्ष केवल अनुसूची-2 के क्रमांक 08 पर अंकित विक्रयपत्र विचारार्थ शेष रह जाता है। यह विक्रयपत्र दिनांक 01.06.2004 को श्री हरीराम पुत्र दयाराम निवासी ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर के द्वारा श्री जगदीश सिंह पुत्र नोनीराम निवासी ग्राम मोहनपुर उर्फ रामनगर के हक में गाटा संख्या-470/ 0.312 हेक्टर अंकन 2,50,000-00 रुपये में विक्रय किया गया है। जिसकी किस्म जमीन दोमट दोयम खाकी है, 0.280 हेक्टर परता रेट 11.54पैसे के अनुसार दर अंकन- 78.61 पैसे प्रति वर्गमीटर दोमट अब्बल खाकी 0.32 हेक्टर परता रेट 13.83पैसे जिसके अनुसार दर अंकन 94.21पैसे आती है। जिसकी औसत दर अंकन- 86-41पैसे आती है। यह विक्रयपत्र अर्जित भूमि के समान उपयोगिता रखता है और सही सही बाजार मूल्य भी दर्शाता है। अर्जित भूमि कृषि भूमि है। इस विक्रयपत्र को अर्जित भूमि के समीप होने एवं समान उपादेयता शक्ति रखने के फलस्वरूप उचित समझते हुये अर्जित भूमि के मूल्यांकन हेतु प्रतिनिधि विक्रयपत्र के रूप में चयन किया जाता है। जिसके अनुसार करार एवं घोषित अभिनिर्णय से अवशेष गाटा संख्या- 457/0.036, 458/0.036 हेक्टर कुल 0.072 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार प्रगणित होता है।

तालिका

क्र.सं.	अर्जित क्षेत्रफल हेक्टर में	दर प्रति वर्गमीटर	प्रतिकर
1	2	3	4
1	0.072 हेक्टर अर्थात् 720 वर्गमीटर	86.41	62,215-20
2	प्रतिकर का दो गुना	-	1,24,430-40
3-	सम्पत्ति	-	-
4-	कालम व 3 का योग-	-	1,24,430-40
5-	100 प्रतिशत सोलेशियम	-	1,24,430-40
6-	12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 4 के दिनांक से कब्जे के दिनांक तक	-	12,149-86
7-	4+5+6 का योग-	-	2,61,010-66

2

ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर के अधिग्रहण से प्रभावित गाटा संख्या-89/0.101, 90/0.088, 108/0.051, 109/0.051, 111/0.022, 127/0.107, 131/0.025, कुल 0.445 हेक्टर भूमि पर अर्जन निकाय बरेली विकास प्राधिकरण बरेली द्वारा कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है इस कारण इस क्षेत्रफल को अभिनिर्णय में सम्मिलित नहीं किया गया है जिसके सम्बन्ध में निर्णय बाद में लिया जायेगा।

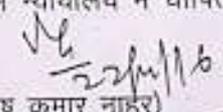
इस प्रकार ग्राम- मोहनपुर उर्फ रामनगर की अर्जित भूमि में से माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओं से प्रभावित क्षेत्रफल 0.072 हेक्टर भूमि जिसपर बरेली विकास प्राधिकरण बरेली को कब्जा दिया जा चुका है, का अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। अभिनिर्णय हेतु कुल क्षेत्रफल 0.072 हेक्टर अर्जित भूमि का प्रतिकर दो गुना अंकन-1,24,430-40 पैसे, सम्पत्ति का मूल्य अंकन-शून्य रुपये कुल अंकन-1,24,430-40 पैसे होता है तथा उसपर 100 प्रतिशत सोलेशियम अंकन-1,24,430-40 पैसे तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अंकन- 12,149-86 पैसे आता है। जिसका कुल प्रतिकर अंकन-2,61,010-66 पैसे अर्थात् अंकन -2,61,011- रुपये प्रगणित होता है। यह अनुपूरक अभिनिर्णय माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिकाओं में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अधीन होगा।

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 पूंजीकृत मूल्य की धनराशि लगान का 40 गुना अर्जन निकाय से प्राप्त कर निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा करायी जायेगी। यह अनुपूरक अभिनिर्णय ग्राम-मोहनपुर उर्फ रामनगर के घोषित अभिनिर्णय का अंग होगा।

जिलाधिकारी 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 22.04.2016 को खुले न्यायालय में घोषित किया जाता है।

दिनांक 22.04.2016


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