महत्वपूर्ण/समयबद्ध/ईमेल
संख्या–3200/नौ–7–2024

प्रेषक,

महेन्द्र बहादुर सिंह,
विशेष सचिव,
उ.प्र. शासन।

सेवा में,

1. **आयुक्त** समस्त मण्डल, उ.प्र.।
2. **निदेशक,** स्थानीय निकाय निदेशालय उ.प्र.।
3. **जिलाधिकारी** समस्त जनपद उ.प्र.।
4. **नगर आयुक्त** समस्त नगर निगम उ.प्र.।
5. **अधिशासी अधिकारी** समस्त नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत उ.प्र.।

नगर विकास अनुभाग–7 लखनऊः दिनांकः 11 सितम्बर, 2024

विषयः–सरकारी, ग्राम समाज, नगरीय सार्वजनिक भूमि एवं सुरक्षित श्रेणियों की भूमि के स्वामित्व, नियंत्रण एवं अतिक्रमण हटाने संबंधी प्रचलित अधिनियमों एवं नियमों में दी गयी व्यवस्था के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अध्यक्ष, राजस्व परिषद, उ.प्र. के पत्र संख्या– अ.शा.पत्र सं. आरः–520/पी.एस./अध्यक्ष, दिनांक 30.08.2024 (छायाप्रति संलग्न) का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से अवगत कराया गया है कि वर्तमान में विभिन्न विभागों में प्रचलित अधिनियमों एवं नियमों के अन्तर्गत भू–अर्जन, पट्टा आवंटन, किरायेदारी, अतिक्रमण हटाने हेतु अपने अपने हिसाब से कार्यवाही की जा रहीं है, जो बहुधा विधिसंगत नहीं है। ऐसी स्थिति में नगरी अतिक्रमणताओं/भू–माफियों द्वारा एक ही प्रकार के मामले मे भिन्न विभागों के नियमों एवं शासनादेशों का सहारा लेकर न्यायालयों मे भूमि संबंधी मामलो को उलझाकर लम्बित रखा जा रहा है, जिसके कारण नगरीय क्षेत्रों के जलप्लावन, ग्रीन बेल्ट का अभाव आदि कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है। उक्त समस्या के समाधान के लिए प्रचलित अधिनियमों एवं नियमों में दी गयी व्यवस्था को स्पष्ट करते हुए समस्त मण्डलायुक्त, जिलाधिकारी एवं नगर आयुक्त से अपेक्षा की गयी है कि अपने क्षेत्र के अधिकारियों को नेतृत्व प्रदान करते हुए शासकीय सम्पत्तियों की सुरक्षा हेतु आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपर्युक्त अपेक्षा के क्रम में अध्यक्ष, राजस्व परिषद, उ.प्र. के पत्र दिनांक 30.08.2024 में उल्लिखित तथ्यों का संज्ञान लेते हुए आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

संलग्नक यथोक्त।

भवदीय,

Signed by
(महेन्द्र बहादुर सिंह)
Mahendra Bahadur Singh
विशेष सचिव।
Date: 10-09-2024 16:31:

3200/9-7-24

डा० रजनीश दुबे
आई.ए.एस.
अध्यक्ष

अ० शा० पत्र सं० R-520/पी.एस./अध्यक्ष–
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश,
लखनऊ–226001
फोन : 0522-2620482, 2217102
फैक्स : 0522-2620479

दिनांक 30/8/24

आप अवगत है कि वर्तमान में प्रदेश मे नगरीय एवं औद्योगिक विकास तथा बढ़ती जनसंख्या के कारण शहरों एवं उनके समीपवर्ती ग्रामों मे उत्तरोत्तर भूमि की आवश्यकता बढ़ रही है और परिणाम स्वरूप उसके मूल्यों मे भी तेजी से वृद्धि हो रही है। भूमि जैसे प्राकृतिक संसाधन सीमित होने के कारण जहाँ एक ओर भूमि विवादों मे वृद्धि तथा सरकारी, ग्राम समाज एवं सुरक्षित श्रेणियों की भूमियों पर अतिक्रमण के मामले चिन्ता का विषय है, वहीं दूसरी ओर सरकारी, ग्राम समाज एवं नगरीय सार्वजनिक भूमि के स्वामित्व एवं नियंत्रण के संबंध में फील्ड के संबंधित अधिकारियों मे भी भ्रम की स्थिति है, जिसे दूर किया जाना आवश्यक है।

2– उक्त विषय के संबंध में राजस्व, नगर विकास और औद्योगिक विकास विभागों के अधिकारियों के साथ हुई चर्चा से परिषद के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि वर्तमान में विभिन्न विभागों मे प्रचलित अधिनियमों एवं नियमों के अन्तर्गत भू–अर्जन, पट्टा आवंटन, किरायेदारी, अतिक्रमण हटाने हेतु अपने अपने हिसाब से कार्यवाही की जा रहीं है, जो बहुधा विधिसंगत नहीं है। ऐसी स्थिति में अतिक्रमणताओं/भू–माफियों द्वारा एक ही प्रकार के मामले मे भिन्न विभागों के नियमों एवं शासनादेशों का सहारा लेकर न्यायालयों मे भूमि संबंधी मामलो को उलझाकर लम्बित रखा जा रहा है, जिसके कारण नगरीय क्षेत्रों के जलप्लावन, ग्रीन बेल्ट का अभाव आदि कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही है। उक्त समस्या के समाधान के लिए प्रचलित अधिनियमों एवं नियमों मे दी गयी व्यवस्था को स्पष्ट किया जा रहा है।

3– पुनः रेखांकित किया जा रहा है कि सरकारी, ग्राम समाज एवं सुरक्षित श्रेणियों की भूमि के संबंध में उ०प्र० राजस्व संहिता, 2006 की धारा–54 एवं धारा–59 में निम्न प्राविधान हैं–

(क) **धारा–54 (समस्त भूमि आदि में राज्य का हक)** – समस्त सार्वजनिक मार्गों, गलियों, पथों, सेतुओं, खाइयों, उन पर या उनके बगल में

(अनिल कुमार यादव)
निजी सचिव
प्रमुख सचिव
नगर विकास, नगरीय रोजगार एवं
गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग
उ०प्र० शासन

(महेन्द्र बहादुर सिंह)
विशेष सचिव,
नगर विकास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन

तटबन्धों और बाड़ों, नदीतल, झरनों, नालों, झीलों, तालाबों और पोखरों और समस्त नहरों और जल मार्गों और समस्त स्थिर और प्रवाहमान (जल और समस्त भूमि) जहां कहीं स्थित हो, जो किसी व्यक्ति के स्वामित्व में न हो, को, और जहां तक किन्हीं व्यक्तियों के किन्ही अधिकारों को उनके अन्तर्गत या उन पर स्थापित किये जाने का सम्बन्ध हो, उसके सिवाय और तत्समय प्रवृत्त किसी विधि में यथाशक्य उपबन्ध किये जाने के सिवाय, एतद्द्वारा उनमें या उन पर या उनसे सम्बन्धित समस्त अधिकारों सहित राज्य सरकार की सम्पत्ति घोषित की जाती है:

परन्तु इस धारा में अन्तर्विष्ट किसी बात से, किसी ऐसी सम्पत्ति पर इस संहिता का प्रारम्भ होनेके दिनांक से ठीक पहले, विद्यमान किसी व्यक्ति के अधिकार, प्रभावित नहीं समझे जायेंगे।"

(ख) उक्त व्यवस्थानुसार समस्त सरकारी भूमि राज्य सम्पत्ति है और संहिता की धारा–59 में निम्नानुसार यह व्यवस्था की गयी है कि राज्य सरकार विहित प्रतिबन्धों के अनुसार अपनी भूमि ग्राम सभाओं और अन्य स्थानीय प्राधिकरणों को सौंप सकती है–

धारा–59 : **"ग्राम पंचायतों और अन्य स्थानीय प्राधिकरणों को भूमि आदि का सौंपा जाना–**

(1) राज्य सरकार विहित रीति से प्रकाशित किये जाने वाले साधारण या विशेष आदेश द्वारा इस संहिता के उपबन्धों के अनुसार अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के प्रयोजनों के लिए ग्राम पंचायत या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण को उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट ऐसी समस्त या कोई चीजें सौंप सकती है जो राज्य सरकार में निहित हों।

(2) निम्नलिखित चीजें उपधारा (1) के अधीन किसी ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण को सौंपी जा सकती हैं, अर्थात् :–

(एक) किसी जोत या बाग में तत्समय समाविष्ट भूमि के सिवाय भूमि, जो खेती योग्य हों या अन्यथा हों;

(दो) ग्राम पंचायत की भूमि पर लगा बाग, चरागाह, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, उर्वरक गर्ते, खलिहान, चकरोड़, सम्पर्क मार्ग, सेक्टर मार्ग, नदी तल भूमि, सड़क, सड़क की खन्ती, मलिन जल क्षेत्र;

(तीन) वन एवं मत्स्य क्षेत्र;

(चार) किसी जोत में या किसी जोत की सीमा पर या किसी बाग या आबादी में स्थित वृक्षों से भिन्न वृक्ष या दखल न की हुई भूमि पर स्थित कोई वृक्ष;

(पांच) हाट, बाजार, मेला, तालाब, सरोवर, जल मार्ग, निजी नौघाट, पगडन्डी और आबादी स्थल;

(छ) **निखात निधि** अधिनियम, 1878 के उपबन्धों के अध्यधीन धारा 55 में विनिर्दिष्ट और राज्य सरकार से सम्बन्धित कोई सम्पत्ति ।

(3) ऐसी प्रत्येक भूमि या अन्य चीज, जो–

(क) उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम, 1953 या उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधिनियम, 1960 के उपबन्धों के अधीन किसी **ग्राम पंचायत** या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण में निहित **हो**;

(ख) इस संहिता द्वारा निरसित किसी अधिनियम के अधीन किसी **ग्राम पंचायत** या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण के प्रभार के अधीन रखी गयी **हो**;

(ग) इस संहिता के प्रारम्भ होने के पूर्व या उसके पश्चात् किसी **ग्राम पंचायत** वा अन्य स्थानीय प्राधिकरण के कब्जे में अन्यथा, आयी हो;

उसे इस संहिता के उपबन्धों के अनुसार अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के प्रयोजनार्थ इस संहिता के प्रारम्भ होने के दिनांक से या उसके इस प्रकार कब्जे में आने के दिनांक से, यथास्थिति ऐसी **ग्राम पंचायत** वा अन्य स्थानीय प्राधिकरण को सौंपा हुआ समझा जायेगा।

(4) राज्य सरकार विहित रीति से प्रकाशित किए जाने वाले अनुवर्ती आदेश द्वारा,–

(क) (एक) उपधारा (1) के अधीन जारी किए गए किसी पूर्ववर्ती आदेश में परिवद्धन कर सकती है, संशोधन कर सकती है, परिवर्तन कर सकती है या उसे निरस्त कर सकती है;

(दो) किसी ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण को सौंपी गई या सौंपी हुई समझी गयी या अंतरित की गई किसी ऐसी भूमि, जो धारा–77 की उपधारा (1) के अधीन आच्छादित नहीं है, को धारा–77 की उपधारा (1) के अधीन आच्छादित भूमि में परिवर्तित कर सकती है।

(ख) अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के लिये उपधारा (1) या उपधारा (3) के अधीन सौंपी गयी या सौंपी हुई समझी गयी किसी भूमि या अन्य चीज को किसी अन्य ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण को अन्तरित कर सकती है;

(ग) (एक) किसी ग्राम पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण को सौंपी गई या सौंपी हुई समझी गई या अन्तरित की गई किसी भूमि या अन्य चीज को ऐसी निबन्धन एवं शर्तों, जैसा कि विहित किया जाय, पर वापस ले सकती है।

(दो) खण्ड (एक) के अधीन जारी किये गये किसी पूर्ववर्ती आदेश में परिवर्द्धन कर सकती है, संशोधन कर सकती है, परिवर्तन कर सकती है या उसे निरस्त कर सकती है।

(घ) ऐसी शर्ते और निबन्धन अधिरोपित कर सकती है, जिनके अध्यधीन इस धारा के अधीन अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण की शक्तियों का प्रयोग किया जाएगा।

(5) जहां उपधारा (2) में निर्दिष्ट कोई चीज किसी **ग्राम पंचायत** को सौंपी गई हो या सौंपी हुई समझी गयी हो और ग्राम या उसका ऐसा कोई भाग जिसमें ऐसी चीजें स्थित हों, **ग्राम पंचायत** के क्षेत्र के बाहर हो वहां ऐसी **ग्राम पंचायत** या उसकी भूमि प्रबन्धक समिति इस निमित्त राज्य सरकार द्वारा जारी किये गये किसी साधारण या विशेष आदेश के अध्यधीन इस संहिता या उत्तर प्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1947 द्वारा या उसके अधीन ग्राम पंचायत या किसी भूमि प्रबन्धक समिति पर समनुदेशित, अधिरोपित या प्रदत्त कृत्यों, कर्तव्यों और शक्तियों का निष्पादन, निर्वहन और प्रयोग करेगी मानों वह ग्राम गा उसका भाग भी उसके क्षेत्र में आता हो।

(6) जहां उपधारा (2) के अधीन विनिर्दिष्ट कोई चीज, **ग्राम पंचायत** से भिन्न किसी स्थानीय प्राधिकरण को सौंपी गयी हो या सौंपी हुई समझी गयी हो वहां इस अध्याय के उपबन्ध यथावश्यक परिवर्तन सहित ऐसे स्थानीय प्राधिकरण पर लागू होंगे।"

स्पष्टीकरण – इस धारा के प्रयोजनार्थ शब्द "स्थानीय प्राधिकरण में क्षेत्र पंचायत, जिला पंचायत, टाउन एरिया, नोटिफाइड एरिया, छावनी क्षेत्र, नगर पंचायत, नगर पालिका, नगर महापालिका, नगर निगम, नोएडा विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा विकास प्राधिकरण एवं यमुना एक्सप्रेसवे विकास प्राधिकरण अथवा भारत का संविधान के अनुच्छेद–243–थ के अनतर्गत उत्तर प्रेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के अधीन 'औद्योगिक विकास क्षेत्रान्तर्गत घोषित कोई औद्योगिक नगरी सम्मिलित होंगे।"

उक्त से स्पष्ट है कि राज्य सरकार की उक्त प्रकार की भूमि मूलतः राजस्व विभाग के नियत्रंणाधीन होती है और राज्य सरकार उक्त भूमियों के अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के लिए ग्राम पंचायतो अथवा स्थानीय निकायों को सौंपती है।

4– यहां पर नगर विकास विभाग के अन्तर्गत प्रचलित उ0प्र0 नगर महापालिका अधिनियम 1916 और उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1956 मे की गयी व्यवस्था का उल्लेख करना समीचीन होगा।

(क) उ0प्र0 नगर महापालिका अधिनियम 1916 की धारा–124 निम्नवत् है–

"धारा–124 : सम्पत्ति अन्तरण सम्बन्धी नगरपालिका की शक्ति–

(1) नगरपालिका, इस अधिनियम के द्वारा या अधीन अधिरोपित किसी निर्बन्धन के अधीन रहते हुए, नगरपालिका में निहित किसी सम्पति को, जो किसी न्यास के सम्बन्ध में उसके द्वारा धृत सम्पत्ति न हो, जिसकी

शर्ते इस प्रकार अन्तरण के अधिकार से असंगत हो, विक्रय, बन्धक, पट्टा, दान, विनिमय द्वारा या अन्य प्रकार से अन्तरित कर सकता है।

(2) नगरपालिका, उपधारा (1) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार की स्वीकृति से नगरपारिका में निहित किसी सम्पति का सरकार को अन्तरण कर सकती है, किन्तु इस प्रकार से नहीं कि उससे किसी न्यास या सार्वजनिक अधिकार पर जिसके अधीन वह सम्पत्ति हो, कोई प्रभाव पड़े :

(3) परन्तु यह कि उपधारा (1) के अधीन प्रत्येक अन्तरण ऐसे पट्टे को छोड़कर, जिसकी अवधि एक वर्ष से अधिक न हो, ऐसी लिखित द्वारा किया जायेगा, जो नगरपालिका की सामान्य मुहर से मुद्रांकित होगी और अन्यथा वह ऐसी सभी शर्तों का अनुपालन करेगी, जो इस अधिनियम के द्वारा या अधीन संविदा के सम्बन्ध में अधिरोपित की गई हो।"

उक्त अधिनियम की धारा–124 (1) से ध्वनित होता है कि नगर पालिका मे जो भूमि निहित हो उसे ही वह धारा–124(1) की व्यवस्थानुसार विक्रय, बन्धक, पट्टा, दान, विनियम द्वारा या अन्य प्रकार से अन्तरित कर सकती है, अन्यथा नहीं। यहां पर यह स्पष्ट करना उचित होगा कि जो भूमि राजस्व संहिता की धारा–59(4) के अधीन नगर पालिका को प्राप्त हुई है वह केवल उसके अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण के अधीन होती है, स्वामित्वाधीन नहीं।

(ख) इसी प्रकार उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1956 की व्यवस्था निम्नवत् हैः –

"धारा–128 : सम्पत्ति बेचने का अधिकार–

(1) इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये और उसके तथा उसके बने नियमों के उपबन्धों के अधीन रहते हुए (निगम) को यह अधिकार होगा कि वह ऐसी किसी भी सम्पत्ति की या उसमें किसी स्वत्व को, जो इस अधिनियम की अधीन (निगम) द्वारा अर्जित किया गया हो या उसमें निहित हो, बेचे किराये पर दे, पट्टे पर उठाये, उसका विनिमय करे, उसे बन्धक रखें, दान में दे या अन्य प्रकार से उसका निस्तारण करेः

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि सरकार द्वारा (निगम) को हस्तान्तरित की गई कोई भी सम्पत्ति राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति के बिना हस्तान्तरण के निबन्धनों के विपरीत किसी रीति से न तो बेची जायेगी, न किराये पर दी जायेगी, न विनिमय की जायगी, न बंधक रखी जायगी अथवा न अन्य किसी प्रकार से ही किसी को हस्तान्तरित की जायगी।

"धारा–129 : सम्पत्ति का निस्तारण सम्बन्धी उपबन्ध–

उस सम्पत्ति की निस्तारण के लिये जो कि (निगम) की हो, निम्नलिखित उपबन्ध प्रभावी, होंगे, अर्थात्–

(1) (निगम) की सम्पत्ति का प्रत्येक निस्तारण (निगम) की ओर से मुख्य नगराधिकारी द्वारा किया जायगा।

(2) मुख्य नगराधिकारी स्वविवेकानुसार (निगम) की किसी ऐसी चल सम्पत्ति को बेच कर, किराये पर देकर या अन्य रूप से व्ययन कर सकता है, जिसका मूल्य प्रत्येक व्ययन में 500 रुपये से अथवा उस मूल्य से अधिक न हो, जिसे (निगम) राज्य सरकार के अनुमोदन से समय–समय पर निर्धारित करे, या (निगम) की अचल सम्पत्ति का पट्टा, जिसमें मछली मारने या फल इक्ट्ठा करने या लेने तथा इसी प्रकार कोई और अधिकार सम्मिलित हो, किसी ऐसी अवधि के लिये दे सकता है जो किसी समय में 12 महीने से अधिक न हो:

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि यदि वह मासिक लगान का संविदा न हो उसका वार्षिक लगान, 3,000 रु, से अधिक होता हो, मुख्य नगराधिकारी कार्यकारिणी समिति का अचल सम्पत्ति के प्रत्येक पट्टे की सूचना उसके दिये जाने के 15 दिन के अन्दर देगा।

(3) मुख्य नगराधिकारी कार्यकारिणी समिति की स्वीकृति से (निगम) की किसी ऐसी चल सम्पत्ति को बेच सकता है, किराये पर दे सकता है या अन्य प्रकार से उसका निस्तारण कर सकता है, जिसका मूल्य 5,000 रुपये से अधिक न हो और इसी प्रकार की स्वीकृति से (निगम) की किसी अचल सम्पत्ति को जिसके अन्तर्गत कोई ऐसा अधिकार भी है, जिसके बारे में पहले कहा जा चुका है, किसी ऐसी अवधि के लिये जी एक साल से अधिक हो, पट्टे पर दे सकता है, या (निगम) की किसी भी ऐसी अचल सम्पत्ति को बेच सकता है, या स्थायी रूप से पट्टे पर दे सकता है जिसका मूल्य या नजराना 50,000 रुपये से अधिक न हो या जिसका वार्षिक किराया 3000 रुपया से अधिक हो।

(4) मुख्य नगराधिकारी (निगम) की किसी चल या अचल सम्पत्ति को (निगम) की स्वीकृति से पट्टे पर दे सकता है, बेच सकता है किराये पर उठा सकता है या अन्य प्रकार से उसका हस्तान्तरण कर सकता है।

(5) उपधारा (5–क) और (5–ख) में यथा व्यवस्थित के सिवाय, (निगम) की कोई अचल सम्पत्ति उस दशा के सिवाय जब निम्नलिखित को भूमि बेची जाय, पट्टे पर दी जाय या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित की जाय, उसके बाजार मूल्य में कम धनराशि पर, न तो बेची जागेगी, न पट्टे पर दी जायेगी और न अन्य प्रकार से उसका हस्तान्तरण किया जायगा–

(क) कोई परिनियत निकाय,

(ख) कोई ऐसा व्यक्ति जो किसी ऐसी भूमि (जो कृषि, औद्यानिकी या पशु–पालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य–पालन तथा कुक्कुट–पालन भी है, से सम्बद्ध प्रयोजनों के लिये घृत या अध्यासित न हो) या भवन से, इस अधिनियम के अधीन उसके अनिवार्य रूप से अर्जन किये जाने के कारण निष्पादित हो और जिसके पास नगर में कोई अन्य भूमि या भवन न हो, या

(ग) सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860 के अधीन रजिस्ट्रीकृत किसी सोसाइटी को शैक्षिक, सांस्कृतिक या अन्य पूर्त प्रयोजन के लिये (जिसके अन्तर्गत को शैक्षिक, सांस्कृतिक या अन्य पूर्व प्रयोजन के लिये (जिसके अन्तर्गत कोई धर्म कार्य या उसका प्रचार नहीं है और जिसमें धर्म, जाति या जन्म स्थान के आधार पर लाभार्थियों के संबंध में विभेद नहीं है) :

प्रतिबन्ध यह है कि सिवाय राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से भूमि को बेचने, पट्टे पर देने या अन्य प्रकार से हस्तान्तरण करने की दशा में इस प्रकार दी गई किसी रियायत का मूल्य–

(1) पट्टे की दशा में वार्षिक किराया मूल्य के आधे से,

(2) किसी अन्य हस्तान्तरण की दशा में, बाजार मूल्य के आधे या दस हजार रुपये से, इसमें जो भी कम हो अधिक न होगा।

स्पष्टीकरण– यदि प्रस्तावित रियायती मूल्य के संबंध में अथवा इस संबंध में कोई प्रश्न उठे कि किसी प्रस्तावित हस्तान्तरण का उपर्युक्त के अनुसार कोई शैक्षिक, सांस्कृतिक या अन्य पूर्त प्रयोजन है या नहीं, तो राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा।

(5–क) केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत किसी ऋण से (निगम) द्वारा बनाया गया कोई गृह या अर्जित भूखण्ड ऐसे ऋण के निबन्धनों और शर्तों के अनुसार (निगम) द्वारा बेचा जा सकता है, पट्टे पर दिया जा सकता है या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित किया जा सकता है।

(5–ख) राज्य सरकार की तदर्थ किसी सामान्य या विशेष आज्ञा ने अधीन रहते हुए निगम) का कोई गृह या गृह–स्थान, संघ के सशस्त्र सेनाओं के किसी ऐसे सदस्य के पक्ष में, जिसके संबंध में विहित प्राधिकारी ने इण्डियन सोल्जर्स (लिटिगेशन) ऐक्ट, 1925 के अधीन इस बात का प्रमाण–पत्र दिया हो कि वह शत्रु की कार्यवाही से अंगहीन हुआ है, अथवा विहित प्राधिकारी ने यह प्रमाण–पत्र दिया हो कि शत्रु की कार्यवाही से उसकी मृत्यु हुई है, तो उसके ऐसे दायादों के पक्ष में जो उसकी मृत्यु के समय उस पर आश्रित थे, निःशुल्क अथवा ऐसी रियायती शर्तों पर जैसा कि (निगम) उचित समझे, बेचा जा सकता है, पट्टे पर दिया जा सकता है, या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित किया जा सकता है।)

(6) उपधारा (3) अथवा उपधारा (4) के अधीन कार्यकारिणी समिति की अथवा (निगम) की स्वीकृति सामान्य रूप से मामलों के किसी वर्ग के लिये या किसी विशेष मामले के लिये विशिष्ट रूप से दी जा सकती है।

(7) इस धारा के पूर्वोक्त उपबन्ध तथा नियमों के उपबन्ध इस अधिनियम के अधीन या इसके प्रयोजन के लिये किये गये (निगम) की सम्पत्ति के प्रत्येक निस्तारण पर लागू होंगे।

(ग) निगम के भू–गृहादि के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश अधिनियम सं0–1, 1965 के अध्याय 7 का लागू किया जाना– (129–क– उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 के अध्याय 7 के उपबन्ध किसी ऐसे भू–गृहादि के सम्बन्ध में जो (निगम) के हों, या उसमें निहित हों अथवा (निगम) द्वारा पट्टे पर लिये गये हों, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये उसी प्रकार लागू होंगे जिस प्रकार वे उक्त अधिनियम में यथा परिभाषित 'परिषद के भू–गृहादि' के सम्बन्ध में लागू होते हों और उसमें परिषद तथा उक्त अधिनियम के अधीन नियत विषयों के लिये किये गये अभिदेश क्रमशः (निगम) तथा इस अधिनियम के अधीन विहित विषय के लिये किये गये अभिदेश समझे जायेंगे।)

(घ) (1) उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा–117 (वर्तमान में उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–59) के अन्तर्गत ग्राम सभा की नगर निगम मे निहित भूमि/भूखण्ड अथवा नगर निगम गठन अथवा सीमा विस्तार पर उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा 126(1)(क) के अधीन संबंधित नगर निगम मे स्वतः निहित हो गयी भूमियों का नगर निगमों द्वारा अनुरक्षण, आवंटन अथवा निस्तारण का कार्य शासन के नगर विकास विभाग के अनुभाग–7 द्वारा निर्गत शासनादेश सं0–135/नौ–7–2001–02ज/2001 दिनांक 26.02.2001 मे विहित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा, परन्तु उक्त शासनादेश के अधीन ग्राम सभा की भूमि का विक्रय अथवा हस्तान्तरण राजस्व अधिनियमों की व्यवस्था के इतर संभव नहीं है।

(2) इसी प्रकार अधिनियम, 1950 की धारा–117 (वर्तमान में उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–59) के अन्तर्गत ग्राम सभा की नगर पालिका/पंचायत में निहित भूमि/भूखण्ड अथवा नगर पालिका परिषद के गठन अथवा सीमा विस्तार पर उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 116 के अधीन संबंधित नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत मे स्वतः निहित हो गयी भूमियों का नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों द्वारा अनुरक्षण, आवंटन अथवा निस्तारण का कार्य शासन के नगर विकास विभाग के अनुभाग–8 द्वारा निर्गत शासनादेश सं0–465/नौ–8–2001–48(1)/94 दिनांक 24.02.2001 मे विहित दिशा–निर्देशों के अनुसार किया जायेगा, परन्तु उक्त शासनादेश के अधीन ग्राम सभा भूमि का विक्रय अथवा हस्तान्तरण राजस्व अधिनियमों की व्यवस्था के इतर संभव नहीं है।

(ङ) उपर्युक्तानुसार उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा–128 व 129 के प्राविधानों से स्पष्ट होता है कि राज्य सरकार की ओर से, जो सम्पत्तियॉ निगम मे निहित है, मात्र उन पर ही धारा–128 और 129 के प्रतिबन्ध के अनुसार ही निगम उसका निस्तारण कर सकता है। निगम को राज्य सरकार की ओर से जो सम्पत्तियॉ राजस्व संहिता की धारा–59 के अनुसार सौंपी गयी है अथवा सौंपी गयी समझी गयी है, उन पर निगम को केवल उसके अधीक्षण, संरक्षण, प्रबन्धन और नियंत्रण का ही अधिकार प्राप्त है।

5– (क) इसके अतिरिक्त उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत गठित औद्योगिक विकास प्राधिकरणों मे भूमि का अर्जन निम्नवत् किया जाता है–

(1) भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत :

(2) औद्योगिक विकास विभाग के शासनादेश दिनांक 23.02.2016 के अनुसार कृषकों से आपसी समझौते के अनुसार बैनामे द्वारा :

(3) उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा–59(4) के अधीन पुनर्ग्रहण के माध्यम से :

(ख) उक्तानुसार स्पष्ट है कि राजस्व संहिता की धारा–59(4) के तहत प्राप्त पुनर्ग्रहण कर औद्योगिक विकास प्राधिकरणों को सौंपी गयी भूमि पर राजस्व अधिनियमों के सुसंगत वे सभी प्राविधान प्रकारान्तर से उसी प्रकार लागू होंगे, जिस प्रकार से वह नगर निकायों पर लागू होते है।

6– एक महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि ग्राम सभा की जो भूमि सार्वजनिक प्रयोजन हेतु उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा–132 अथवा उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–177(1) के अन्तर्गत आरक्षित है, का संरक्षण किया जाना चुनौतीपूर्ण किन्तु अपरिहार्य है। उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम, 1916, उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 और उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत गठित प्राधिकरणों मे भी इस प्रकार की भूमि है, परन्तु यहाँ यह आवश्यक है कि ग्राम सभा की इन भूमि के संबंध में उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम, 1916 और उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 आदि मे अतिक्रमित भूमि को अवमुक्त किये जाने की कोई व्यवस्था नहीं है।

(क) जहां तक ग्राम समाज या स्थानीय निकाय की भूमि को सौंपी गयी भूमि पर हुए अतिक्रमण को हटाने का प्रश्न है, इस संबंध में उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–67 मे अतिक्रमणकर्ता को बेदखली का आदेश कर नियमानुसार क्षतिपूर्ति आरोपित कर अतिक्रमित भूमि को कब्जामुक्त कराये जाने की स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है। संहिता की धारा–67 के स्पष्टीकरण मे इस तथ्य को भी स्पष्ट किया गया है कि इसके अन्तर्गत कृषि तथा आबादी भूमि सम्मिलित है। यहां पर यह भी उल्लेख करना समीचीन होगा कि उ0प्र0 नगर पालिका अधिनियम, 1916 तथा उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम, 1959 और उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 मे भी अतिक्रमण हटाने के लिए व्यवस्थायें प्राविधानित है, किन्तु ऐसी भूमियॉ, जो इन नगरीय निकायों को संहिता की धारा–59 के अनुसार शासित होती है उन पर धारा–67 के प्राविधान भी यथावत् लागू है।

(ख) उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–59(4) के तहत नगरीय स्थानीय प्राधिकरण को सौंपी गयी भूमि/सम्पत्तियों के अनुरक्षण, आवंटन एवं निस्तारण संबंधी नगर विकास विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश सं0–135/नौ–7–2001–02ज/2001 दिनांक 26.02.2001 के प्रस्तर–5 में अनाधिकृत कब्जों की समस्या के निस्तरण की कार्यवाही का उल्लेख किया गया है, जो निम्नवत् है :–

प्रस्तर–5 – निहित भूमि अनाधिकृत कब्जों की समस्या सुलझाने हेतु निम्नाकिंत कार्यवाही की जायेगी :–

(1) वार्षिक सर्वेक्षण में पाये गये अनाधिकृत कब्जों का परीक्षण गम्भीरतापूर्वक किया जायेगा। जहां पर कुछ वर्षों से पक्के मकान अथवा गोदाम बना लिये गये हों, उन्हें गिरवाने में व्यवहारिक कठिनाईयां होने पर ऐसे कब्जे को प्रभावी बाजार मूल्य से अन्यून धनराशि लेकर पट्टे द्वारा विनियमित किया जा सकेगा।

(2) छप्पर अथवा कच्ची इमारत बनाकर किये गये कब्जों को हटा दिया जायेगा।

(3) खेती अथवा अन्य प्रयोजन के रूप में किये गये कब्जे हटा दिये जायेंगे।

(4) भूमिहीन खेतिहर मजदूर छोटा काश्तकार होने की स्थिति में उसे भूमि का प्रबन्ध का अस्थायी पट्टा दिया जायेगा। किन्तु उसके पास अपनी मूल जोत को मिलाकर 3–1/8 एकड़ से अधिक भूमि नहीं दी जा सकेगी।

(5) विनियमितीकरण के समय काबिज व्यक्ति से पिछले वर्षों के फलस्वरूप हुई क्षति की पूर्ति हेतु धनराशि वसूली की जायेगी।

(6) बेदखली उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 के प्राविधानों के अन्तर्गत की जायेगी।

(7) जहां कहीं ग्राम सभा की चल तथा अचल सम्पत्ति जैसे– क्षतिपूर्ति, प्रतिकर और लागत से प्राप्त धनराशि, पंचायत भवन, फर्नीचर आदि नगर निगमों में कानूनन निहित हो चुकी हो, वहां नगर निगम द्वारा पंचायत राज अधिकारी की सहायता से इस सम्पत्ति को तलाश करके अपने अधीन की जायेगी।

(ग) नंगरीय निकायों (टाउन एरिया, नगर पालिका परिषद, नगर निगम और औद्योगिक विकास प्राधिकरणों) के प्राधिकारियों के दायित्व के साथ–साथ राजस्व अधिकारियों का दायित्व है कि वह सभी क्षेत्रों से सरकारी/ग्राम समाज/स्थानीय निकाय आदि की सार्वजनिक सम्पत्तियों का भौतिक निरीक्षण कर उन्हे अवैध कब्जे से मुक्त कराने मे अपनी सक्रिय भागीदारी सुनिश्चित करें।

यहां पर विशेषरूप से सार्वजनिक सम्पत्तियों यथा चरागाह, तालाब, खेल के मैदान, लोकोपयोगी कार्य के लिए आरक्षित भूमियों को सुरक्षित रखने के लिए अपने–अपने क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत राजस्व विभाग, नगर विकास विभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, औद्योगिक विकास प्राधिकरण तथा अन्य सभी विभाग सम्बन्धित भू–क्षेत्र का चिन्हनाकंन करते हुए सीमा स्तम्भ स्थापित कर

तार–बाड़/चहारदिवारी से उन्हे संरक्षित करने हेतु विशेष व्यवस्था सुनिश्चित करायें।

(घ) उक्तानुसार अतिक्रमण हटाने हेतु आधारभूत अभिलेख के रूप मे राजस्व अधिनियमों/नियमो के अन्तर्गत तैयार किये गये राजस्व अभिलेख–खतौनी/खसरा और नवीनतम बंदोबस्ती/चकबन्दी भू–मानचित्र प्रमाणिक आधारभूत अभिलेख के रूप मे राजस्व, नगर विकास, आवास एवं शहरी नियोजन, चकबन्दी विभाग और औद्योगिक विकास प्राधिकरण तथा अन्य सभी विभागों द्वारा सही माने जायेगें जबतक कि उन्हे किसी न्यायालय द्वारा अपने आदेश से अन्यथा न सिद्ध कर दिया गया हो। उक्त के अतिरिक्त भूमि संबंधी मामलों मे नगर विकास विभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, औद्योगिक विकास विभाग, सिंचाई विभाग, लोक निर्माण विभाग, वन विभाग एवं राज्य सरकार के अन्य विभागों द्वारा तैयार किये गये अभिलेख द्वितीयक साक्ष्य के रूप मे माने जायेगें।

(ङ) **इस प्रकार** ग्राम पंचायत या अन्य स्थानीय प्राधिकरण को राजस्व संहिता, 2006 के उपबन्धों के अधीन सौंपी गयी या सौंपी गयी समझी हुई, सम्पत्ति की कारित क्षति अथवा गलत अधिभोग को रोकने हेतु उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–67 (1) एवं उ0प्र0 राजस्व संहिता नियमावली–2016 के नियम–66 व 67 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने का प्राविधान है।

अन्य सरकारी अथवा विभागीय भूमि (भू–गृहादि) से अप्राधिकृत अध्यासियों के बेदखली किये जाने हेतु उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों के बेदखली) अधिनियम, 1972 मे दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत जो कार्यवाही की जाती है, वह सार्वजनिक परिसर (Public Premises) की परिभाषा में ग्राम सभा की नगर निकायों को सौंपी गयी भूमि सम्मिलित न होने के कारण, ऐसी भूमि पर लागू नहीं है।

7– वर्णित परिस्थिति में यह सुस्पष्ट है कि–

(क) ग्राम समाज की भूमि का उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–67 मे तहसीलदार तथा धारा–136 मे उपजिलाधिकारी द्वारा अतिक्रमण हटाने के लिए भी अधिकृत किया गया है, उसका अधिकाधिक प्रयोग किया जाय। नगरीय क्षेत्रों मे नगर आयुक्त और अधिशासी अधिकारी द्वारा जिलाधिकारी अथवा उपजिलाधिकारी से समन्वय स्थापित कर अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की जानी चाहिए।

(ख) इसके अतिरिक्त उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–26 मे किसी सार्वजनिक सड़क, पथ या सार्वजनिक भूमि से अतिक्रमण हटाने की तहसीलदार को अभूतपूर्व शक्ति प्रदान की गयी है, परन्तु इसका भी उपयोग कम हो रहा है।

(ग) साथ ही सरकारी भूमि से अवैध कब्जा हटाये जाने से अधिक महत्वपूर्ण सरकारी भूमि को अतिक्रमण से बचायें रखना है। स्थानीय निकाय, औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकरण और नगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरणों मे

खतौनी में जो सार्वजनिक भूमि दर्ज है, इस पर अतिक्रमण हटाये जाने की कार्यवाही करना दुष्कर है, परन्तु असंभव नहीं।

8– यह भी सही है कि नगरीय क्षेत्र में स्थित ग्राम समाज की भूमि पर नगर निगम/नगर पालिका क्षेत्र मे यदि कोई परियोजना प्रस्तावित है, तो सम्प्रति इस संबंध में EPC अथवा PPP पद्धति पर कार्य हेतु भूमि हस्तान्तरण विषयक प्राविधानों की शून्यता है। इस निमित्त सक्षम स्तर से अधिनियम में संशोधन किये जाने पर विचार किया जाना होगा।

उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा–132 तथा उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा–77 (1) के अधीन आने वाली भूमि का सक्षम स्तर से पुनर्ग्रहण कर नगरीय क्षेत्र मे परियोजनाओं हेतु मास्टर प्लान के अनुरूप उपयोग किया जा सकता है।

9– उपर्युक्तानुसार नगरीय क्षेत्रों मे, विशेषकर नवसम्मिलित राजस्व ग्रामों में, राजस्व अभिलेखों के आधार पर भविष्य में सरकारी/ग्राम सभा/सुरक्षित श्रेणियों की भू–सम्पत्तियों को अतिक्रमण मुक्त एवं खुर्द–बुर्द होने से बचाया जा सकता है और साथ ही भूमि संबंधी अनावश्यक वादो मे सरकारी धन का अपव्यय रोका जा सकता है तथा सरकारी कार्मिको के समय को बचा कर उन्हे अन्य शासकीय कार्यों मे नियोजित किया जा सकता है।

कृपया सभी मण्डलायुक्तों, जिलाधिकारियों एवं नगर आयुक्तों से अपेक्षा की जाती है कि वे अपने क्षेत्र के अधिकारियों को नेतृत्व प्रदान करते हुए शासकीय सम्पत्तियों की सुरक्षा हेतु आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

(डॉ0 रजनीश दुबे)
अध्यक्ष

समस्त मण्डलायुक्त (नाम से),
समस्त जिलाधिकारी (नाम से),
उत्तर प्रदेश

पत्र संख्या एवं दिनांक–

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, राजस्व विभाग, लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, नगर विकास विभाग, लखनऊ।
4. प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, लखनऊ।

(डॉ0 रजनीश दुबे)
अध्यक्ष