FAX NO. : 3 Apr. 2014 1:00PM P1

सं 2521 आ.वि./14
25/3/14

3197/ZS/AC
07.04.14

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
कम्प्यूटर संख्या 133377
दिनांक 5/4/2014

संख्या-539 /8-3-14-31विविध/14

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

2 समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

3. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

5. अध्यक्ष,
विशेष क्षेत्र, विकास प्राधिकरण।
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 24 मार्च, 2014

विषयः नये भू-अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act. 2013) के जनवरी, 2014 से प्रदेश में लागू होने के पश्चात् पुराने भू-अर्जन अधिनियम, (Land Acquisition Act. 1894) के क्रम में चल रही भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के सम्बन्ध में स्पष्टता (Clarification)।

महोदय,

आप अवगत है कि उ0प्र0 राज्य में भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में अब तक पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत भूमि-अधिग्रहण की कार्यवाही की जाती थी। इस अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में अभी भी बहुत से विवाद आवास विकास परिषद एवं प्राधिकरणों में लम्बित है तथा अनेक विवाद अधीनस्थ न्यायालयों तथा मा0 उच्च न्यायालय में भी चल रहे हैं इसके अतिरिक्त अनेक विवाद शासन को भी संदर्भित होकर प्राप्त होते रहते हैं, जिनके बारे में निर्णय लेते हुए कार्यवाही की जाती है।

(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव

2- जैसा कि आप अवगत है नये भू-अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013) 01 जनवरी, 2014 से पूरे देश में तथा उत्तर प्रदेश राज्य में भी प्रभावी हो गया है। उक्त के क्रम में आपसे अनुरोध है कि कृपया अर्जन सम्बन्धी नये अधिनियम का अध्ययन कर लिया जाय और प्रत्येक स्तर पर इस सम्बन्ध में प्रशिक्षण देते हुए व्यापक प्रचार-प्रसार भी कराया जाय। नये अधिनियम के अन्य महत्वपूर्ण प्राविधानों के साथ-साथ धारा-24 विशेष रूप से उल्लेखनीय है जिसमें पूर्व स्थापित भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत प्रचलित कार्यवाईयों के परिचालन के सम्बन्ध में प्राविधान किया गया है।

(A) अधिनियम की धारा-24:-

कतिपय मामलों में 1894 के अधिनियम संख्या-1 के अधीन भूमि अर्जन प्रक्रिया का व्यपगत समझा जाना:-

(1) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) के अधीन आरंभ की गई भूमि अर्जन की कार्यवाहियों के ऐसे किसी मामले में-

(क) जहां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-11 के अधीन कोई अभिनिर्णय नहीं किया गया है वहां इस अधिनियम के प्रतिकर का अवधारण किए जाने से सम्बन्धित सभी उपबंध लागू होंगे; या

(ख) जहां उक्त धारा-11 के अधीन कोई अभिनिर्णय किया गया है, वहां ऐसी कार्यवाहियां उक्त भूमि अर्जन अधिनियम के उपबंधों के अधीन उसी प्रकार जारी रहेंगी मानों उक्त अधिनियम निरसित नहीं किया गय है।

(2) उपधारा (1) में अन्तर्विष्ट किसी चीज के होते हुए भी, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन प्रारम्भ की गयी भूमि अर्जन कार्यवाहियों के किसी मामले में, जहां उक्त धारा-11 के अधीन अभिनिर्णय इस अधिनियम के प्रारम्भ के पांच वर्ष या अधिक पूर्व प्रारम्भ किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नहीं लिया गया है या प्रतिकर का भुगतान नहीं किया गया है, वहां उक्त कार्यवाही के बारे में यह समझा जायेगा कि वह व्यपगत हो गयी है और समुचित सरकार, यदि वह ऐसा

चुनाव करती है, इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार नए सिरे से ऐसे भूमि अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ करेगी:

परन्तु जहां अभिनिर्णय किया गया है, अधिकतर भूमि जोत के सम्बन्ध में प्रतिकर का विक्षेप लाभार्थियां के खाते में नहीं किया गया है, तो उक्त भूमि अर्जन की धारा–4 के अधीन अर्जन के लिये अधिसूचना में विनिर्दिष्ट सभी लाभार्थी इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रतिकर के लिये हकदार होंगे।

3– नये भू–अर्जन सम्बन्धी अधिनियम "भू–अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" से स्पष्ट है कि अब तक पुराने भू–अर्जन अधिनियम के जिन मामलों में भू–अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी, किन्तु भू–अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा–11 के अन्तर्गत एवार्ड नहीं हुआ था वहाँ प्रतिकर का निर्धारण नये अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार किया जायेगा। जहाँ अभिनिर्णय दिनांक 31.12.2008 या उससे पूर्व किया गया है किन्तु भूमि का भौतिक कब्जा नही लिया गया है या प्रतिकर का भुगतान नही किया गया है, ऐसी स्थिति में पुराने अधिनियम के अन्तर्गत जो भूमि–अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी, वह लैप्स् हो जायेगी।

<u>प्रतिकर भुगतान का आशय</u>– जैसा कि मा0 उच्चतम् न्यायालय ने सिविल अपील संख्या–877/2014 पुणे म्यूनिसिपल कारपोरेशन व अन्य बनाम हरकचन्द्र मिश्रीमल सोलंकी व अन्य में पारित आदेश दिनांक 24.01.2014 में व्यवस्था दी है।

(1) प्रतिकर सम्बन्धित व भूस्वामी के खाते में भुगतान।

(2) कलेक्टर द्वारा धारा–18, भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत सन्दर्भ बनाकर न्यायालय में जमा कर दिया गया हो।

(3) प्रतिकर का कोषागार में जमा किये जाने को मा0 उच्चतम् न्यायालय द्वारा दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रतिकर का भुगतान नही माना जायेगा।

4– अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पुराने अधिनियम के अंतर्गत भूमि–अधिग्रहण के जितने प्रकरण वर्तमान में लम्बित हैं अथवा विवादित हैं अथवा विभिन्न न्यायालयों में चल रहे हैं, उनका निस्तारण प्राथमिकता पर करना सुनिश्चित किया जाय। सभी प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद तथा जनपद स्तर पर लम्बित प्रकरणों को सूचीबद्ध कर प्रत्येक पत्रावली/प्रकरण का परीक्षण करा लिया जाय और

सभी प्रकरणों मे सक्षम स्तर से स्पीकिंग आर्डर पारित करते हुए प्राथमिकता पर निस्तारित कर दिया जाय।

प्रयास किया जाय कि इस प्रकार के सभी पुराने प्रकरणों को अभियान चलाकर गुणदोष के आधार पर नियमानुसार प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा 03 माह के अंदर निस्तारित कर दिया जाय। मा0 न्यायालय में जो मुकदमें चल रहे हैं, उन पर विशेष रूप से ध्यान देकर गुणदोष के आधार पर निस्तारित किये जाने की आवश्यकता है। अनावश्यक रूप से किसी भी प्रकरण को शासन स्तर पर मार्गदर्शन एवं निर्णय हेतु संदर्भित न किया जाय।

भवदीय,

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निदेशक आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित की समस्त अभिकरणों को उक्त पत्र परिचालित किये जाने के सम्बन्ध में आवास विभाग की वेब-साईट पर अपलोड करने का कष्ट करें।

2. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

संख्या–45/एक–13–2014–7क(4)14टीसी

प्रेषक,

किशन सिंह अटोरिया,
प्रमुख सचिव।
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1–समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

2–आयुक्त एवं निदेशक,
भूमि अध्याप्ति निदेशालय,
राजस्व परिषद,उ0प्र0

3–समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

4–समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग– 13 लखनऊ दिनांक 14 मार्च, 2014

विषयः– भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रंतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(1) (क) के संबंध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपरोक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रंतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(1) में यह व्यवस्था है कि यदि किसी मामले में भू–अर्जन की कार्यवाही भू–अर्जन अधिनियम,1894 के अंतर्गत प्रारम्भ की गयी थी और उक्त अधिनियम की धारा 11 के अंतर्गत 01–01–2014 से पूर्व एवार्ड की घोषणा की गयी है। वहां इस नये अधिनियम,2013 के प्रतिकर का अवधारण किये जाने से संबंधित सभी उपबन्ध लागू होगें और यदि धारा 11 के अधीन अभिनिर्णय की घोषणा कर दी गयी है वहां ऐसी कार्यवाहियां वर्ष 1894 के भू–अर्जन अधिनियम के उपबन्धों के अधीन उसी प्रकार जारी रहेगी मानो उक्त अधिनियत निरसित नहीं किया गया है।

2– नये अधिनियम की उक्त धारा 24(1)(क)के संबंध में कतिपय जिज्ञासाएं/स्पष्टीकरण की वांछना विभिन्न स्रोतों से शासन को प्राप्त हुई है। इन जिज्ञासाओं के संबंध में शासन द्वारा न्याय विभाग के माध्यम से मा0 महाधिवक्ता महोदय का विधिक परामर्श प्राप्त किया गया। प्राप्त परामर्श के अनुसार स्पष्टीकरण निम्नवत् हैः–

(1) भू–अर्जन के ऐसे प्रकरण जिनमें भू–अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 4 की अधिसूचना जारी नहीं हुई है किन्तु 10 प्रतिशत प्रतिकर व 10 प्रतिशत अर्जन व्यय की धनराशि संबंधित लेखाशीर्षक में जमा करायी जा चुकी है। ऐसे मामलों में क्या अब धारा 4 की अधिसूचना जारी की जा सकेगी।

इस विषय में मा0 महाधिवक्ता महोदय का परामर्श निम्नवत है:–

" Section 24(1)(a)states that where no award under section 11 of the Land Acquisition Act, 1894 has been made, then, all the provisions of the Act No. 30 of 2013 relating to determination of compensation , shall apply. Section 114(2) provides for a saving clause, in terms of which Section 6 of the general clauses Act, 1897 has been made applicable with regard to the effect of repeals.

A plain reading of the provisions contained under Section 24(1)(a) of the Act No. 30 of 2013 would make it apparent that Section 24(1)(a) is attracted in all situations where proceedings for land acquisition have been initiated under the Land Acquisition Act, 1894, and no award under section 11 has been made under said Act. The only rider, which has been imposed with the enforcement of the new Act No 30 of 2013, is that in so for as determination of compensation is concerned, all the provisions of the new Act shall apply. Further, section 114 (2) provides that the repeal of the Land Acquisition Act, 1894 would not be held to be prejudice or affect the general application of Section 6 of the general clauses Act, 1897 with regard to the effect of repeal.

The publication of notification under Section 4 of the Land Acquisition Act, 1894, where by notice is given to public at large of the intent to acquire land, is generally held to be the point of initiation of land acquisition proceedings under the Land Acquisition Act, 1894. The land acquisition proceeding having been initiated with the publication of notification under Section 4 of the Land Acquisition Act, 1894 and award under section 11 of said Act having not been made, the provisions under section 24(1)(a) would get attracted, and this together with the provisions under

Section 114 (2) wherein the general application of section 6 of the General Clauses Act, 1897 with regard to repeals has been provided for, implies that the proceedings initiated with the publication of notification as prescribed under Section 4 of the Land Acquisition Act, 1894 would not be affected by the promulgation of the Act No 30 of 2013, and there appears to be no hindrance in issuance of declaration under Section 6 of the Land Acquisition Act 1894, in such cases.

उपरोक्त परामर्श से स्पष्ट है कि धारा 4 की अधिसूचना के प्रकाशन के दिनांक को भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अंतर्गत भू–अर्जन की कार्यवाही का प्रारम्भ माना जायेगा। जिन मामलों में धारा 4 की अधिसूचना जारी नहीं हुई है उनमें भले ही 10 प्रतिशत प्रतिकर और 10 प्रतिशत अर्जन व्यय जमा कर दिया गया हो, उन सभी मामलों में सभी कार्यवाहियां व्यपगत मानी जायेगी और अब पुराने अधिनियम की धारा 4 की अधिसूचना जारी नही की जायेगी। बल्कि वर्ष 2013 के नये अधिनियम के अनुसार सम्पूर्ण कार्यवाही पुनः नये सिरे से प्रारम्भ की जा सकेगी।

(2) भू–अर्जन के ऐसे प्रकरण जिनमें भू–अर्जन अधिनियम,1894 की धारा 4 की अधिसूचना जारी हो गयी उनमें क्या धारा 6 की अधिसूचना जारी कर अर्जन की कार्यवाही पूर्ण की जायेगी।

उपरोक्त बिन्दु पर परामर्श निम्नवत् हैः–

" In matters wherein before enforcement of the Act No. 30 of 2013 notification under Section 4 of the Land Acquisition Act, 1894, has been published as per statutory requirement of the aforesaid Section, and award under Section 11 of the said Act has not been made, there appears to be no hindrance in issuance of declaration under Section 6 of the Land Acquisition Act,1894 ;however with a rider that in so far as determination of compensation is concerned, all the provisions under Act No. 30 of 2013 shall apply."

उपरोक्त परामर्श से स्पष्ट है कि जिन प्रकरणों में धारा 4 की अधिसूचना जारी हो गयी है उनमें 1894 के अधिनियम के अनुसार विहित प्रकिया द्वारा भू–अर्जन की कार्यवाही पूरी की जायेगी किन्तु प्रतिकर का अवधारण नये

अधिनियम 2013 (धारा 26 से 30 सपठित प्रथम अनुसूची) के प्राविधानों के अनुसार किया जायेगा और ऐसे मामलों में प्रदेश में पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन से संबंधित शासनादेश दिनांक 17–8–2010, 03–9–2010 एवं 02–06–2011 द्वारा अनुमन्य लाभ देय होगें।

3– अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार सभी संबंधित को अवगत कराते हुए तद्नुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(किशन सिंह अटोरिया)
प्रमुख सचिव।

संख्या–45(1)/एक–13–2014 तद् दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

(1) आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।
(2) समस्त विभागाध्यक्ष।
(3) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, उपसा एवं यूपीडा।
(4) स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव।
(5) निजी सचिव, प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी।
(6) अनुभागीय आदेश पुस्तिका।

आज्ञा से,

(बीरबल सिंह)
अनु सचिव।