संख्या–03 /107 /8–4–15–137एन/15

प्रेषक,

सदाकान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक : 15 जनवरी, 2015

विषयः नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने की दरों एवं नीति में संशोधन किया जाना।

महोदय,

नजूल भूमि के फ्री–होल्ड किये जाने तथा उसके लिये दरों एवं नीति में संशोधन करते हुए वर्तमान में शासनादेश संख्या–01/416/8–4–14–137एन/2013 दिनांक 04 मार्च, 2014 लागू है। इस शासनादेश के क्रियान्वयन में फील्ड स्तर में आ रही कतिपय व्यवहारिक कठिनाइयों की ओर जिलाधिकारियों द्वारा राज्य सरकार का ध्यान आकृष्ट किया गया। उक्त के अतिरिक्त इस सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में विभिन्न रिट याचिकाओं में उठाये गये प्रश्नों तथा रिट याचिका संख्या–41958/2008 आनन्द कुमार शर्मा बनाम स्टेट में पारित मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 13.02.2014 के दृष्टिगत नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने संबंधी वर्तमान शासनादेशों में कतिपय नीति विषयक संशोधन किये जाने का औचित्य एवं आवश्यकता पायी गयी, जिसका विवरण निम्नवत् है :–

(1) नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने के संबंध में वर्तमान शासनादेश संख्या–01/416/8–4–14–137एन/2013 दिनांक 04 मार्च, 2014 के प्रस्तर–3 में यह व्यवस्था दी गयी है कि नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने के संबंध में पुराने शासनादेश संख्या–1566/8–4–11–137एन/04, दिनांक 28.09.2011 के प्राविधानों के अन्तर्गत लम्बित सभी प्रकरणों को अविधिमान्य करते हुए स्वतः निरस्त हो जाने का प्राविधान किया गया था। यह व्यवस्था दी गयी थी कि पुराने सभी आवेदन–पत्र निरस्त मान लिये जायेंगे और नजूल भूमि को फ्री–होल्ड करने के लिये आवेदक को फिर से नया आवेदन पत्र देना अनिवार्य होगा। यह भी स्पष्ट किया गया था कि इस शासनादेश के लागू होने के पूर्व पुराने आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा। यदि पुराने आवेदन पत्रों के साथ धनराशि जमा की गयी है, तो उसे 05 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज की गणना करते हुए आवेदक को धनराशि वापस किये जाने की व्यवस्था थी।

(2) शासनादेश संख्या–2268/9–आ–4–98–704एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर, 1998 के पट्टागत नजूल भूमि पर स्थित भवन के रेन्ट कन्ट्रोल के किरायेदारों के पक्ष में नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने की व्यवस्था थी, जिसे शासनादेश संख्या–01/416/8–4–14–137एन/2013, दिनांक 04 मार्च, 2014 के प्रस्तर–10 द्वारा समाप्त कर दी गयी।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त दोनों बिन्दुओं के संबंध में फील्ड स्तर पर व्यवहारिक कठिनाई आ रही थी, जिसका समुचित समाधान जनहित में किया जाना आवश्यक है। अतः श्री राज्यपाल नजूल भूमि के फ्री–होल्ड के संबंध में वर्तमान शासनादेश संख्या–01/416/8–4–14–137एन/2013, दिनांक 04 मार्च, 2014 में निम्न प्रकार संशोधन किये जाने के एतद्द्वारा आदेश प्रदान करते हैं :–

i. आवेदन पत्रों को स्वतः निरस्त माने जाने वाली व्यवस्था को समाप्त करते हुए पूर्व शासनादेश दिनांक 28.09.2011 व दिनांक 04.03.2014 में अनिस्तारित/लम्बित ऐसे समस्त आवेदन–पत्रों को विधिमान्य मानते हुए उनका निस्तारण, निस्तारण की तिथि को प्रभावी शासनादेश तथा उक्त तिथि को प्रभावी सर्किल रेट, लागू फ्री–होल्ड की दरों एवं प्रभावी महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार किया जायेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि निस्तारण की तिथि का तात्पर्य आवेदन पत्र पर सक्षम स्तर से निर्णय लेकर फ्री होल्ड किये जाने हेतु स्वीकृति की तिथि अथवा अस्वीकार करने की तिथि से है। निस्तारण के उपरान्त आवेदक के पक्ष में डिमाण्ड नोट जारी किया जाएगा। पट्टागत नजूल भूमि के समस्त मामलों में डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष देय समस्त धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा करने की दशा में पूर्व की भांति 10 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। किन्तु उक्त निर्धारित अवधि में धनराशि न जमा किये जाने की स्थिति में डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष अवशेष धनराशि पर भुगतान की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से ब्याज के साथ धनराशि जमा करने की वाध्यता होगी।

ii. पूर्व के लम्बित ऐसे प्रकरण जिनमें डिमाण्ड नोट (मांगपत्र) निर्गत किया जा चुका है व आवेदक द्वारा डिमाण्ड नोट के सापेक्ष सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी गयी है, निस्तारित मानते हुए डीड सम्पादित की जायेगी।

iii. यदि पूर्व लम्बित आवेदन पत्रों के सन्दर्भ में कोई आवेदक अद्यतन प्रभावी फ्री–होल्ड नीति का लाभ न लेकर स्वमूल्यांकन के रूप में जमा की गयी धनराशि वापस लेना चाहता है, तो उक्त धनराशि पर 5 प्रतिशत साधारण व्याज की गणना करते हुए आवेदक को धनराशि वाापस कर दी जायेगी, परन्तु किसी पूर्व आवेदन–पत्र के साथ जमा स्वमूल्यांकन की धनराशि पर फ्री–होल्ड हेतु पात्र पाये

जाने की दशा में 12 प्रतिशत साधारण ब्याज की गणना करते हुए धनराशि समायोजित करते हुए निस्तारण की तिथि को प्रभावी शासनादेश के आलोक में अवशेष धनराशि हेतु मांग पत्र निर्गत किया जायेगा। मांग पत्र निर्गत करने के उपरान्त निर्धारित अवधि में मांग पत्र की धनराशि जमा न करने पर 12 प्रतिशत की दर से चक्रवृद्धि ब्याज लिया जायेगा।

iv. सिविल मि0 रिट याचिका संख्या—41958/2008 "आनन्द कुमार शर्मा बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य" में मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद की पूर्ण खण्ड पीठ द्वारा पारित आदेश दिनांक 13 फरवरी, 2014 के दृष्टिगत नजूल नीति में एकरूपता बनाये रखने के उद्देश्य से नजूल भूमि को फ्री—होल्ड किये जाने की दरों एवं नीति में संशोधन विषयक शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2014 के प्रस्तर--3, प्रस्तर—4, प्रस्तर—5, प्रस्तर--6, प्रस्तर—7(i)(ii) में जहाँ आवेदन करने की तिथि का उल्लेख है, उसके स्थान पर निस्तारण की तिथि प्रतिस्थापित की जाय।

v. पट्टागत नजूल भूमि पर स्थित भवन के रेण्ट कन्ट्रोल के किरायेदारों के पक्ष में नजूल भूमि को फ्री होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 01 दिसम्बर, 1998 के प्रस्तर—10 की व्यवस्था शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2014 द्वारा समाप्त की जा चुकी है। किन्तु रेट कन्ट्रोल के किरायेदारों के ऐसे औचित्यपूर्ण प्रकरण हो सकते हैं, जिनके पास जिलाधिकारी द्वारा पारित विधिक आदेश होगा तथा अन्य अभिलेखीय साक्ष्य होगा एवं वे लम्बी अवधि से वहाँ निवासरत होंगे। ऐसे प्रकरणों में जिलाधिकारी जॉच कर और उपयुक्तता का परीक्षण कराकर अपनी आख्या/अभिमत शासन को प्रेषित करेंगे, जिस पर शासन द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लिया जा सकेगा।

3— उक्त प्रस्तर के प्राविधान और संशोधन, पूर्व के जारी शासनादेशों में इस सीमा तक संशोधित समझे जायेंगे।

भवदीय,

15/11/14

(सदाकान्त)
प्रमुख सचिव।

E:\DHARMENDRA-SIR\GO-rp.docx

संख्या—03 /107 (1)/8—4—15तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1— मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन ।
2— प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री उ0प्र0 ।
3— समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन ।
4— महालेखाकार, उ0प्र0 इलाहाबाद ।
5— समस्त उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 ।
6— सचिव, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7— निदेशक, स्थानीय निकाय, उ0प्र0 लखनऊ।
8— वित्त (व्यय—नियंत्रण) अनुभाग—8
9— गोपन अनुभाग—1
10— निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से कि शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की बेवसाइड पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
11— गार्ड फाइल ।

आज्ञा से,

(प्रेम शंकर)
संयुक्त सचिव।

E:\DHARMENDRA-SIR\GO-rp.docx