प्रेषक,

श्री जे0 एस0 मिश्र,
सचिव,
नगर विकास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिला मजिस्ट्रेट,
   उत्तर प्रदेश।
2. समस्त अधिशासी अधिकारी
   नगर पालिका परिषद्/नगर पंचायत,
   उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग–8 लखनऊः दिनाँक–24 फरवरी, 2001

**विषयः– नगर पालिका परिषदों/ नगर पंचायतों द्वारा ग्राम समाज की निहित सम्पत्तियों का अनुरक्षण, आवंटन एवं निस्तारण।**

प्रिय महोदय,

पूर्व में जारी विभिन्न शासनदेशों को अति क्रमित करते हुए उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि नगर पालिको परिषदों/नगर पंचायतों में निहित ग्राम समाज सम्पत्तियों के प्रबन्ध विषयक प्रक्रिया निर्धारण पर्याप्त समय से शासन के विचाराधीन है। स्थिति यह है कि नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में निहित हो गई गांव सभा सम्पत्तियों की व्यवस्था के लिए उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम, 1950 की धारा–117(4) के परन्तुक के अधीन अभी तक किसी नियमावली की संरचना नहीं की गई है। इसी प्रकार उक्त अधिनियम की धारा–117(5) में दिये गये प्राविधान के अन्तर्गत उल्लिखित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा–116, 120 तथा 124 में कोई संशोधन नहीं किये गये हैं जिसके परिणामस्वरूप नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में निहित उल्लिखित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 117 (4) के प्रक्रिया संबंधी वही प्राविधान लागू होंगे जो गांव सभा अथवा भूमि प्रबन्ध समिति पर लागू है और जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत जो निर्देश भूमि प्रबन्ध समितियों की सम्पत्तियों के संबन्ध में भी प्रभावी होंगे। स्पष्ट है कि जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा–117 (4) निकाले जाने तक नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में निहित गांव समाज सम्पत्तियों का आवंटन नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों द्वारा भूमि प्रबन्ध समिति के रूप में किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में राजस्व विभाग तथा नगर विकास विभाग के अधिकारियों की जांच समिति के प्रतिवेदन 1973–74 में की गई पर विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया है कि शासन द्वारा उल्लिखित सम्पत्तियों के विषय पर समय–समय पर जारी हुए आदेशों के आधार पर तथा शासन द्वारा की गयी अनुसरण में यथेष्ट प्रक्रिया निर्धारित कर दी जाय।

अतएव श्री राज्यपाल दृष्टिगत प्राविधानों के प्रयोजनार्थ यह निर्देश देते है कि संदर्भित अधिनियमों में आवश्यक संशोधन होने तक उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा–117 के

अन्तर्गत गांव सभाओं में निहित भूमि अथवा भूखण्ड, नगर पालिका परिषद के गठन अथवा सीमा के विस्तार उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा–116 के अधीन संबंधित नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में स्वतः निहित हो गयी भूमियों अथवा भूखण्डों का अनुरक्षण, आवंटन अथवा निस्तारण निम्नानुसार निर्धारित प्रक्रिया के अधीन किया जायेगा :–

2. (1) निहित सम्पत्तियों का अभिलेखन किया जायेगा और इस प्रयोजनार्थ निहित सम्पत्तियों का रजिस्टर संलग्न प्रपत्र ''क'' में रखा गया।

(2) पालिका सीमा में आने वाले गांव अथवा उनके अंशों का सुनिश्चित किया जायेगा और तहसील से उनका क्षेत्रफल ज्ञात करके नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के पुराने अभिलेखों से उनका मिलान किया जायेगा।

(3) सीमा चिन्ह और स्थल पर लगे पत्थरों के निशान नक्शे में बनाये जायेंगें और ऐसे सीमा चिन्ह लगाने में तहसील के अनुभवी कर्मचारियों की सहायता ली जायेगी।

(4) उठने वाले विवादों को लैण्ड रेवेन्यू ऐक्ट की धारा 41 के अन्तर्गत परगनाधिकारी द्वारा निपटाया जायेगा।

(5) सभी गांवों के नक्शों में निहित गांटों की विशिष्ट रंग मे दिखाया जायेगा।

(6) आंशिक रूप में निहित गांव के भाग और निहित भूमि व अन्य सम्पत्ति नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित दिखायी जाएगी तथा नक्शों में और खतौनी में प्रविष्टियाँ की जाएगीं जिससे स्पष्ट हो सके कि किस–किस प्रकार की सम्पत्तियाँ नगर पालिका परिषद्/नगर पंचायत में निहित हुई है।

(7) उपर्युक्त रजिस्टर ग्रामवार बनेगा। हर खसरा प्लाट के लिए एक पृष्ठ आरक्षित रहेगा ताकि वार्षिक प्रबन्ध का विवरण कई वर्षों के लिए अंकित किया जा सके। किसी सड़क नाली आबादी स्थल आदि के अधीन नम्बरान को एक पृष्ठ पर दिखाया जाएगा।

(8) खाना 4 में भूमि का प्रकार दिया जाएगा जैसे बंजर, परती, सड़क, आबादी स्थल, हाट, बाजार, तालाब, आदि जिस भूखण्ड पर पेड़ हो इस कालम में उनकी किस्म व संख्या दिखाई जाएगी।

(9) खाना 16,17,18, में तालाब मीनाशय, हाट, बाजार, जल प्रणाली आदि के लिये की गयी व्यवस्था को अंकित किया जायेगा। यदि खाली भूमि का उपयोग नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत स्वयं अपने प्रयोजन हेतु करें तो उसे भी इन्हीं खानों में दिखाया जाएगा।

(10) यदि कोई भूखण्ड अनधिकृत कब्जे में हो या मुकदमें बाजी हो रही हो तो उसका विवरण खाना 19 में दिखाया जाएगा।

3. नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित सम्पत्ति की व्यवस्था एवं रक्षा हेतु उचित प्रबन्ध के लिए समय–समय पर निर्धारित रूप से करने हेतु सम्पत्ति की मौके की जानकारी :–

(1) वर्ष में एक बार वर्षा ऋतु के पश्चात अक्टूबर अथवा नवम्बर मास में की जाएगी और वार्षिक जाँच रजिस्टर संलग्न प्रपत्र ''ख'' में रखा जायेगा।

(2) प्रथम वर्ष की जाँच लेखपालों तथा नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के ग्राम स्तरीय कर्मचारियों द्वारा संयुक्त रूप में की जायेगी। इस जाँच मं उन गाटों को विशेष रूप से दिखाया जाएगा जो आंशिक रूप से नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित हुए है ताकि गाटें में निहित अंश किस दिशा में पड़ता है, इसकी जानकारी हो जाए। बाद के वर्षों में निहित सम्पत्तियों के विषय में वार्षिक जाँच नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के कर्मचारियों द्वारा करायी जायेगी।

(3) तहसील के लेखपाल नियमानुसार नगरों की सीमा के अन्दर आने वाले गांवों की भी नियमित रूप से जाँच–पड़ताल करते रहेंगे।

(4) नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित भूमि के विषय में जो प्रविष्टियां समय–समय पर लेखपालों व अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा उनके आदेशों के अधीन हो, उसकी जानकारी नगर

पालिका परिषद/नगर पंचायत कार्यालय में की जायेगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु हर वर्ष फरवरी मास में नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के ग्राम स्तरीय कर्मचारी संबंधित लेखपाल की सहायता से मूल अभिलेखों में निहित सम्पत्तियों के विषय में की गयी प्रविष्टियों के इन्दराज उपयुक्त सर्वेक्षण विवरण के खाना–6 में कर लेंगे।

4. (1) नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत की सीमा के अन्य आये सभी नये गाँवों की खतौनी 1366 फसली तथा 1381 फसली से श्रेणी 3,4,5 व 6 के उद्धरण एकत्र करके यह देखा जायेगा कि विभिन्न प्रकार की कितनी भूमि निहित क्षेत्र से निकलकर काश्तकारों के खाते में चली गयी है।

(2) निहित भूमि में कमी के कारणों की छानबीन तहसील में उपलब्ध रजिस्टर मालिकान व 1366 फसली से 1381 के बीच के वर्षों के भू–अभिलेखों में की गयी प्रविष्टियों तथा संबंधित मुकदमों की पत्रावलियों की सहायता से की जायेगी।

(3) यदि भूतपूर्व भूमि प्रबन्धक समितियों ने कोई पट्टे किये हो, तो ऐसे पट्टों की उपेक्षा करते हुये बेदखली के दावे दायर किये जायेंगे।

(4) जिन मामलों में अदालतों द्वारा सरसरी कार्यवाहियों में अन्य लोगों के पक्ष में निहित भूमि के विषय में आदेश पारित किये गये हो उनमें निगरानी दायर करने अथवा नियमित दावे दायर करने की कार्यवाही की जायगी। मुकदमों की कार्यवाही की प्रगति का एक रजिस्टर संलग्न प्रपत्र ''ग'' में रखा जाएगा।

(5) यदि किन्हीं मामलों में बिना नगर पालिका परिषद नगर पंचायत को नोटिस दिये आदेश पारित किये गये है जो एकतरफा आदेशों को निरस्त कराने हेतु भी प्रार्थना–पत्र दिये जायेंगे।

(6) प्रत्येक मामले में विचार किया जायेगा कि अनियमित कार्यवाहियों के प्रभाव को किस प्रकार समाप्त किया जाय।

5. निहित भूमि अनाधिकृत कब्जों की समस्या सुलझाने हेतु निम्नांकित 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 हो, 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 दिया जायेगा।

(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) विनियमितिकरण 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) जहाँ कही गाँव सभा की चल तथा अचल सम्पत्ति जैसे–क्षतिपूर्ति, प्रतिकर और लागत से प्राप्त धनराशि, पंचायत भवन, फर्नीचर आदि नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में कानूनन निहित हो चुकी हो, वह नगर निगम द्वारा पंचायत राज अधिकारी की सहायता से इस सम्पत्ति को तलाश करके अपने अधीन की जायेगी।

6. नगर निगम अधिनियम, 1916 की धारा 116 के अन्तर्गत नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित सम्पत्ति के प्रबन्ध में अधिनियम के प्राविधानों को निम्नानुसार लागू माना जायेगाः–

(1) निहित सम्पत्ति के नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत हित में अथवा शासन के प्राथमिकताओं के दृष्टिगत अन्य सम्पत्तियों की भांति निस्तारण करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(2) खाली भूमि को खेती पर अस्थायी रूप से उठाने हेतु भूमिहीन कृषक मजदूरों को प्राथमिकता दी जायेगी।

(3) ताल, पोखरों में मत्स्य पालन के संबंध में शासन की नीति के अनुसार परम्परागत रूप से लगे हुये स्थानीय लोगों के कार्य में यथा सम्भव हस्तक्षेप नहीं किया जायेगा।

(4) यदि कोई विभाग अथवा रजिस्टर्ड विश्वसनीय संस्था, वृक्षारोपण अथवा पार्क विकसित करने का कार्य करता है तो निकाय के प्रस्ताव पर शासन की अनुमति से भूमि उपलब्ध करायी जायेगी।

(5) ड्रेनेज, प्रदूषण निस्तारण कार्य, सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट एवं अन्य नगरीय अवस्थापना सुविधा संबंधी कार्य जो नगर विकास विभाग द्वारा संचालित किये जा रहे है, हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराई जायेगी। इसके लिए बोर्ड/निकाय का प्रस्ताव आवश्यक नहीं होगा।

(6) नगर में रहने वाले आश्रयहीन परिवारों को आवास उपलब्ध कराने के लिए सूडा की आवसीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु आवास/दुकान के लिए निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इस हेतु बोर्ड/ निकाया के प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं होगी।

7. खाली भूमि कृषि के लिए स्थायी रूप से नहीं उठायी जायेगी जब तक भवन निर्माण की किसी योजना के अधीन ऐसी भूमि न आये, तब तक अस्थायी रूप से निम्नांकित शर्तों पर भूमि कृषि हेतु उठायी जायेगी :–

(1) अस्थायी पट्टा एक वर्ष के लिए किया जायेगा। एक वर्ष की अवधि समाप्त होने पर भूमि का प्रबन्ध अगले वर्ष के लिए भी उसी पट्टेदार को किया जा सकेगा यदि वह समय पर नियत लगान अदा कर रहा हो।

(2) पट्टे पर उठायी गयी भूमि पर वार्षिक लगान मौसमी दर पर आकलित मूल्य के 10 गुने से अन्यून ध नराशि के बराबर वसूल किया जायेगा।

(3) भूमि उठाने में निम्नांकित वरीयता क्रम का पालन किया जायेगा :–

(क) ऐसा भूमिहीन खेतिहर मजदूर अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का हो।

(ख) अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर हो।

(ग) छोटा काश्तकार जिसके पास $3^{1/8}$ एकड़ से कम हो।

(4) किसी भी व्यक्ति को $3^{1/8}$ एकड़ से अधिक भूमि पट्टे पर नहीं दी जायेगी। छोटे काश्तकार को उस सीमा तक भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी जिससे कि निजी जोत मिलाकर $3^{1/8}$ एकड़ से अधिक भूमि न होने पावे।

(5) जहां तक संभव हो, किसी व्यक्ति को एक एकड़ के कम से टुकड़े में भूमि न दी जायेगी।

(6) वर्तमान के कब्जों को यदि वे उपरोक्त के श्रेणियों के व्यक्तियों के हो।

उपर्युक्त व अन्य आवश्यक शर्तों पर ही विनियोजित किया जायेगा।

8. निहित भूमि के आबादी स्थलों का पट्टा निम्नांकित निबन्धनों एवं शर्तों के अधीन नीलामी द्वारा दिया जायेगाः–

(1) (क) भूमि का पट्टा 90 वर्ष के लिए दिया जायेगा और प्रत्येक 30 वर्ष के उपरान्त लगान बढ़ा दिया जायेगा।

(ख) नजराने की धनराशि बाजार मूल्य के बराबर धनराशि से कम नहीं होगी।

(2) व्यापार व उद्योग के लिए प्रयुक्त होने वाली भूमि का बाजार मूल्य आवासीय भूखण्डों से अधिक होगा और ऐसे भूखण्ड भी नीलामी द्वारा पट्टे पर दिये जायेंगे।

(3) खााली भूमि नजराने के लिए नीलामी की जायेगी।

(4) मौसमी दरों पर आंकलित मूल्य के 20 गुना से अन्यून धनराशि के बराबर धनराशि वार्षिक लगान के रूप में वसूल की जायेगी।

(5) शैक्षिक, सांस्कृतिक, दानेत्तर, विधवा कल्याण, विकलांग कल्याण अथवा पर्यावरण के संरक्षण के प्रयोजनों के लिए सोसाइटी रजिस्ट्रेशन एक्ट 1861 के अधीन रजिस्टर्ड किसी समिति को पट्टे पर भूमि वार्षिक

किराये के आधार पर शासन के निर्देशानुसार आवंटन किया जा सकेगा। वार्षिक किराये का निर्धारण तत्समय के बाजार दर को ध्यान में रखते हुए किया जायेगा जो वार्षिक बाजार दर के आधे से कम नहीं होगी।

9. वार्षिका सर्वेक्षण में बंजर, परती भूमि पर खड़े पेड़ों की जानकारी की जायेगी। उसका लेखा–जोखा सम्पत्ति रजिस्टर में रखा जायेगा। निहित पेड़ों की फसल प्रत्येक वर्ष नीलाम की जायेगी। नीलामी की यह व्यवस्था सुविधानुसार ग्रामवार, मोहल्लावार अथवा सड़कवार की जायेगी।

10. निहित सम्पत्ति में–

(क) सिंघाडें की फसल के लिए उपर्युक्त तालाब वार्षिक लाइसेंस देकर उठाये जायेंगे और लाइसेंस का मूल्य नीलामी द्वारा तय किया जायेगा।

(ख) मत्स्य आखेट के लिए उपयुक्त तालाब स्थानीय प्रथाओं का आदर करते हुये मछली के ठेके हर वर्ष नीलाम किये जायेंगे।

11. (क) निहित क्षेत्रों में लगने वाले साप्ताहिक बाजारों को नियमित बाजारों में परिवर्तित करने के लिए प्रोत्साहित किया जायेगा।

(ख) आवास/दुकान/नगरीय अवस्थापना सुविधाओं हेतु भूमि की उपलब्धता शासन द्वारा निर्धारित नीति अथवा नीलामी द्वारा की जायेगी।

(ग) नियमित बाजार लगने तथा निश्चित दिनों पर बाजार लगने पर निहित भूमि की उपयोग के लिए नीलामी द्वारा निर्धारित किराया लिया जायेगा।

भवदीय

**(जे.एस.मिश्र)**
सचिव

संख्या (1) नौ–8–2001, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, राजस्व विभाग।
2. सचिव, उत्तर प्रदेश, राजस्व परिषद लखनऊ।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

**(जे.एस.मिश्र)**
सचिव

प्रपत्र–क

निहित सम्पत्ति का रजिस्टर

नगर महापालिका.....

गाँव वार्ड का नाम.....

| क्रम संख्या | गाटा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि का प्रकार |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

आसामी पर उठायी गयी भूमि

| पट्टा करने का दिनांक | पट्टेदार का नाम | पट्टे की अवधि | वार्षिक लगान |
|---|---|---|---|
| 5 | 6 | 7 | 8 |

आवास स्थल हेतु भूमि की व्यवस्था

| पट्टा का दिनाँक | पट्टेदार का नाम | पट्टे की अवधि | नजराने की धनराशि | वार्षिक लगान |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |

पेड़ों की व्यवस्था

| फसलों की नीलामी अथवा अन्य प्रकरण का दिनांक | मूल्य या फीस |
|---|---|
| 14 | 15 |

अन्य प्रकार से की गई व्यवस्था

| व्यवस्था का दिनांक | व्यवस्था का प्रकार | आमदनी | विशेष विवरण |
|---|---|---|---|
| 16 | 17 | 18 | 19 |

प्रपत्र–ख

वार्षिक जांच रजिस्टर

| गाटा संख्या | क्षेत्रफल | काश्तकार का नाम भी चढ़ा हो |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |

मौके की स्थिति

| पेड़ों की संख्या व किस्म | छप्पर इमारत आदि | राजस्व अभिलेखों में इंदराज यदि कोई हो |
|---|---|---|
| 4 | 5 | 6 |

| सर्वेक्षण में पाये गये काबिज व्यक्ति का नाम व पता | कार्यवाही की सिफारिश | आदेश, अधिकारी के हस्ताक्षर सहित |
|---|---|---|
| 4 | 5 | 6 |

प्रपत्र–ग

वाद रजिस्टर

| क्रमांक | कार्यालय की पत्रावली संख्या जिसमें मुकदमा दायर करने अथवा विरोध करने का निर्णय किया गया | दिनांक दाखिला | अदालत का नाम जहां मुकदमा दायर किया गया | मुकदमा संख्या व धारा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

| नाम फरीकेन | नाम ग्राम जहां सम्पति स्थित हो | गाटा सं0 अथवा अन्य विवरण | क्षेत्रफल | निर्णय का दिनांक |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |

| निर्णय का संक्षेप | अपील दायर करने की तिथि | अदालत का नाम | अपील के निस्तारण का दिनाँक | निर्णय का संक्षेप |
|---|---|---|---|---|
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |

| इजराय डिग्री का दिनांक | कब्जा प्राप्ति का दिनांक | क्षतिपूर्ति प्राप्तिकर अथवा खर्च की धनराशि | वसूली की तिथि | विशेष विवरण |
|---|---|---|---|---|
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |