

- (i) ज० वि० आकार-पत्र 49-घ के रूप में एक सूची जिसमें धारा 122-ग की उप धारा (3) में उल्लिखित तीनों वर्गों के व्यक्तियों के विवरण अलग-अलग दिये गये हों;
- (ii) ज० वि० आकार-पत्र 49-ड में धारा 122-ग की उपधारा (2) में वर्णित भूमियों की सूची; तथा
- (iii) गाँव के नक्शे का उद्धरण जिसमें उपर्युक्त सूची में दिये गये गाटों को दर्शाया गया हो।

(4) इस नियम के अधीन आबादी-स्थल के आवण्टन करते समय धारा 122-ग की उपधारा (3) में वर्णित वरीयता-क्रम को अवश्य अनुसरित किया जाय।

(5) इस नियम के अन्तर्गत आबादी-स्थल के आवण्टन हेतु कोई नजराना नहीं लिया जायेगा।

¹[115-ड. अन्य आबादी-स्थल—(1) नियम 115-ठ में निर्दिष्ट आबादी-स्थलों को छोड़कर जो गाँव सभ्रों में निहित हैं वे निवास के प्रयोजनार्थ या दातोत्तर प्रयोजनार्थ (charitable purposes) या कुटीर-उद्योग के गृह-निर्माण के लिए निम्नलिखित वरीयता-क्रम में आवण्टित किये जा सकते हैं—

- (क) भूमिहीन खेतियर मजदूर या ग्रामीण कारीगर जो उसी गाँव में रहता हो,
- (ख) भूमिधर या असामी जो गाँव में रहता हो और जिसके पास 3.125 एकड़ (पक्का 5 बीघा) से कम भूमि हो,
- (ग) गाँव में रहने वाला कोई अन्य व्यक्ति।

(2) इस नियम के अन्तर्गत आने वाला प्रत्येक आवण्टी (allottee) को भूमि के मौहसी दर से लगान का चालीस गुना धनराशि जमा करना होगा जो धनराशि गाँव-फण्ड के हिसाब में जायेगी :

परन्तु दानोत्तर (charitable) उद्देश्य के लिए आवण्टित स्थल के सम्बन्ध में कोई नजराना नहीं लिया जायेगा।

टीका टिप्पणी

उपर्युक्त नियम 115-ठ और 115-ड आवास-स्थल के आवण्टन के सिलसिले में हैं। ये दोनों नियम उ० प्र० जमींदारी-विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 122-ग से सम्बद्ध हैं। यह धारा अधिनियम में उ० प्र० भूमि-विधि (संशोधन) अधिनियम, 1971 (उ० प्र० अधिनियम संख्या 21, 1971) द्वारा बढ़ाई गई। पुनः उ० प्र० भूमि-विधि (संशोधन) अधिनियम, 1986 (उ० प्र० अधिनियम संख्या 24, 1986) द्वारा यह धारा संशोधित हुई। इस धारा को यहाँ उद्धृत किया जाता है—

“धारा 122-ग. अनुसूचित जातियों के सदस्यों, खेतियर मजदूरों आदि के लिए आवास स्थलों के निमित्त भूमि का आवण्टन—(1) परगनाधिकारी सहायक कलेक्टर स्वतः या भूमि-प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव पर अनुसूचित जातियों या अनुसूचित जनजातियों के सदस्यों तथा खेतियर मजदूरों, ग्राम के कारीगरों के आबादी-स्थल की व्यवस्था के लिए भूमि की निम्नलिखित श्रेणियों में से किसी को अलग (earmark) कर देंगे :

- (क) धारा 117 की उपधारा (1) के खण्ड (i) में निर्दिष्ट भूमि और जो इस धारा के अन्तर्गत गाँव सभा में निहित हो गई हो,
- (ख) इस अधिनियम की धारा 194 या किसी अन्य उपबन्धों के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति के कब्जे में आने वाली भूमि,
- (ग) कोई अन्य भूमि जो धारा 13, धारा 14, धारा 167, धारा 186 के अन्तर्गत खाली समझी जाती है या खाली हो जाती है,
- (घ) जहाँ उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम, 1953 के अन्तर्गत हरिजनों के लिए आरक्षित आबादी का स्थल और आबादी के विस्तार के लिए खाली भूमि उसके द्वारा अपर्याप्त समझी गई है तथा इस अधिनियम के अन्तर्गत अन्य प्रयोजनों के लिए आरक्षित भूमि प्राप्त है तो इस प्रकार से प्राप्य भूमि का कोई भाग।

(2) इस अधिनियम की धाराओं 122-क, 195, 197 और 198 में अथवा यू० पी० पंचायत राज ऐक्ट, 1947 की धाराओं 4, 16, 28-ख और 34 में किसी बात के रहते हुए भी भूमि प्रबन्धक समिति परगनाधिकारी को पूर्व स्वीकृति लेकर उपधारा (3) में निर्दिष्ट व्यक्तियों को गृह निर्माण के प्रयोजन के लिए भूमि आवण्टित कर सकती है :

- (क) उप-धारा (1) के अन्तर्गत अलग की गई भूमि (land earmarked),
- (ख) उ० प्र० जोत चकबन्दी अधिनियम, 1953 के उपबन्धों के अन्तर्गत हरिजनों के लिए आबादी-स्थल के विस्तार के लिए अलग रखी गयी कोई भूमि,
- (ग) धारा 117 की उप-धारा (1) के खण्ड (vi) में निर्दिष्ट और गाँव सभा में निहित कोई आबादी-स्थल,
- (घ) भूमि-अर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत कथित प्रयोजनों के लिए अर्जित कोई भूमि।

(3) उपधारा (2) के अन्तर्गत आवण्टन करने में प्राथमिकता (preference) के निम्न-लिखित क्रम का पालन किया जायेगा—

- (i) गाँव में रहने वाला कोई खेतिहर मजदूर या ग्राम का कारीगर (village artisan) और जो अनुसूचित जाति या अनुसूचित आदिम जाति का सदस्य हो,
- (ii) कोई अन्य खेतिहर मजदूर या ग्राम का कारीगर जो गाँव में रहता हो,
- (iii) कोई अन्य व्यक्ति जो गाँव में रहता हो और अनुसूचित जाति या अनुसूचित आदिमजाति का हो।

स्पष्टीकरण 1—अभिव्यक्ति “खेतिहर मजदूर” का वही अर्थ होगा जो धारा 198 में दिया गया है।

स्पष्टीकरण 2—अभिव्यक्ति “गाँव का कारीगर” (ग्रामीण शिल्पी) का तात्पर्य उस व्यक्ति से है जिसके पास कोई कृषि भूमि नहीं है और जिसकी जीविका का मुख्य साधन परम्परागत औजार, उपकरण और अन्य वस्तुओं या सामान का निर्माण या मरम्मत करना है जो कृषि या उससे सम्बन्धित प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाये जायें और शिल्पी के अन्तर्गत कोई बढ़ई, जुलाहा, कुम्हार, लोहार, रजतकार, स्वर्णकार, नाई, धोबी, मोची या कोई अन्य व्यक्ति भी है जो सामान्यतया अपनी जीविका या तो स्वयं अपने अर्थसे या अपने परिवार के किसी सदस्य के धर्म से कोई शिल्प करके किसी ग्रामीण क्षेत्र में चलाता है :

प्रतिबन्ध यह है कि किसी व्यक्ति को जिसकी कुल आय (जिसमें उसकी या उसकी पत्नी और अवयस्क बच्चों की आय भी शामिल है) एक वर्ष में दो हजार चार सौ रुपये से अधिक हो, ग्रामीण शिल्पी नहीं समझा जायगा।

स्पष्टीकरण 3—एसे व्यक्ति को प्राथमिकता दी जायगी जिसके पास या तो कोई घर नहीं है या जिसके पास परिवार की आवश्यकता की दृष्टि से आवासीय स्थल अपर्याप्त है।

(4) परगनाधिकारी यदि इस बात से सन्तुष्ट है कि भूमि प्रबन्धक समिति अपने कर्त्तव्यों का पालन करने में असफल हो गई है अथवा उपधारा (2) के अपने कर्त्तव्यों का सम्पादन करने में असफल हो चुकी है अथवा ऐसा करना अन्यथा आवश्यक या इष्टकर है तो वह स्वयं उपधारा (3) के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि का आवण्टन कर सकता है।

(5) इस धारा के अन्तर्गत आवण्टित कोई भूमि उस व्यक्ति के कब्जे में होगी जिसे वह ऐसी शर्तों पर आवण्टित की जाय जैसी शर्तें निर्धारित की जायें।

(6) कलेक्टर अपनी ओर से या इस धारा के अन्तर्गत भूमि के आवण्टन से यदि कोई व्यक्ति क्षुब्ध (aggrieved) है तो उसके प्रार्थना-पत्र देने पर ऐसे आवण्टन की निर्दिष्ट रीति से जाँच कर सकेगा, या करेगा और यदि वह सन्तुष्ट है कि आवण्टन अनियमित है तो वह आवण्टन को रद्द कर सकेगा और तब आवण्टी (allottee) का अधिकार, स्वत्व (title) और हित (interest) तथा प्रत्येक अन्य व्यक्ति का दावा जो आवण्टित भूमि में कर रहे हैं, समाप्त हो जायगा।

(7) उपधारा (4) के अन्तर्गत परगनाधिकारी सहायक कलेक्टर द्वारा पारित प्रत्येक आदेश जो उपधारा (6) के प्रतिबन्धों के अन्तर्गत होगा तथा उपधारा (6) के अन्तर्गत कलेक्टर द्वारा पारित प्रत्येक आदेश अन्तिम (final) होगा और धारा 333 और 333-क के उपबन्ध उसके सम्बन्ध में लागू नहीं होंगे।

(8) [* * *]

(9) उ० प्र० जमींदारी-विनाश और भूमि व्यवस्था नियमावली, 1952 के नि० म 115-ड में उप-नियम (2) सदैव विलुप्त समझा जायगा।”

¹[115-ड. (1) जब कभी भूमि प्रबन्धक समिति नियम, 115-ड या 115-ड के अधीन आबादी-स्थलों के प्रदेशन की कार्यवाही करे तो वह ग्राम में डुग्गी पिटवाकर प्रदिष्ट किये जाने वाले स्थलों की ठीक स्थिति, समय, दिनांक और प्रदेशन के स्थान की घोषणा करेगी।

(2) समस्त प्रदेशन उप-नियम (1) के अधीन घोषित दिनांक को, इस प्रयोजन के लिए बुलाई गई बैठक में भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा किये जायेंगे। यदि समान अधिमान क्रम में एक से अधिक व्यक्ति किसी विशिष्ट स्थल को प्रदिष्ट किये जाने के लिए अपनी इच्छा व्यक्त करें तो उक्त समिति यह सुनिश्चित करने के लिए कि स्थल किस व्यक्ति को प्रदिष्ट किया जाय, लाटरी निकालेगा :

प्रतिबन्ध यह है कि नियम 115-ड या 115-ड के अधीन प्रत्येक प्रदेशन के लिए परगनाधिकारी का पूर्वानुमोदन किया जायगा।

(3) आबादी स्थल के प्रदेशन-ग्रहीता को उसके द्वारा भूमि प्रबन्धक समिति को दिये गये नजराने की, यदि कोई हो, रसीद और प्रदेशन का प्रमाण-पत्र दिया जायेगा। यह प्रमाण-पत्र ज०

वि० आकार-पत्र 49-च में होगा, जिसे दो भागों में तैयार किया जायेगा, मुख्य प्रमाण-पत्र प्रदेशन-ग्रहीता को दिया जायेगा और उसका प्रतिरूप भूमि प्रबन्धक समिति के पास अभिलेख के लिए रहेगा ।]

¹[115-ण. नियम 115-ठ या 115-ड के अधीन आवण्टन का अधिकतम क्षेत्रफल 250 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा तथा आवण्टी (allottee) को उस भूमि का कोई लगान (ground rent) नहीं देना होगा :

परन्तु यह कि 250 वर्ग मीटर की सीमा ऐसे गृह-निर्माण के लिए आवण्टन के मामले में लागू नहीं होगी जहाँ आवण्टन दानोत्तर (charitable) प्रयोजन के लिए या कुटीर उद्योग स्थापित करने के लिए हो ।]

²[115-त. (1) कलेक्टर स्वेच्छा से या नियम 115-ठ अथवा 115-ड के अधीन किसी आवण्टन आदेश से ध्वन्ध किसी व्यक्ति के प्रार्थना-पत्र पर यहाँ दिये गये ढंग से जाँच प्रारम्भ करेंगे ।

(2) आवण्टी और भूमि प्रबन्धक समिति ऐसे सभी मामलों में आवश्यक पक्षकार होंगे ।

(3) किसी पक्षकार के प्रार्थना-पत्र पर या अन्यथा, मामले के अन्तिम निस्तारण के पूर्व किसी समय भी समुचित अन्तरिम आदेश पारित कर सकता है ।

(4) आवण्टन-आदेश में हितवद्ध (interested) सभी व्यक्तियों को कलेक्टर सूचित करेगा कि वे उसके समक्ष उपस्थित हों और अपने मामले को बतायें । यह आवश्यक नहीं होगा कि वह साक्ष्य को अभिलिखित करे, किन्तु दिन-प्रति-दिन के जाँच का मेमो अभिलेख में कलेक्टर द्वारा रखा जायेगा । जाँच करने के पश्चात् यदि वह सन्तुष्ट हो जाय कि आवण्टन अनियमित है तो वह आवण्टन को रद्द कर सकता है और तब आवण्टी और उसके माध्यम से दावा करने वाले किसी व्यक्ति का उस भूमि में अधिकार, हक और स्वत्व समाप्त हो जायेंगे ।

(5) पूर्वोक्त उप-नियम के अधीन कलेक्टर का आदेश अन्तिम होगा ।]

³[115-थ. जिस व्यक्ति को आबादी स्थल आवण्टित किया जाय, उससे यह अपेक्षा की जायेगी कि वह प्रदेशन के दिनांक से तीन वर्ष के भीतर मकान बना ले और उसमें रहना या उसे काम में लाना प्रारम्भ कर दे जिसके लिए वह बनाया गया हो । यदि वह ऐसा नहीं करता है या किसी समय उसका प्रयोग उस प्रयोजन से जिसके लिए वह प्रदिष्ट किया गया था, भिन्न प्रयोजन के लिए करता है तो उसके अधिकार समाप्त हो जायेंगे और भूमि प्रबन्धक समिति उस स्थल को अपने अधिकार में ले सकती है :

—प्रतिबन्ध यह है कि अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन-जाति के व्यक्ति की स्थिति में मकान बनाने की उपर्युक्त समय-सीमा लागू नहीं होगी ।]

⁴[115-द. (1) यदि कोई भूमि या स्थल नियम 115-ठ से 115-थ के अनुसार आवण्टित किया जाय और उस पर मकान बनाया जाय तो, उप-नियम (2) के उपबन्धों के अधीन

रहते हुये, आवण्टी (allottee) को आवण्टन के दिनांक से दस वर्ष की अवधि के भीतर, ऐसी भूमि, स्थल या मकान का अन्तरण करने का कोई अधिकार न होगा :

प्रतिबन्ध यह है कि दस वर्ष की अवधि के सम्बन्ध में प्रतिबन्ध (restrictions) मृत आवण्टी के उत्तराधिकारियों पर लागू नहीं होंगे ।

नियम 115-ठ से 115-थ के उपबन्धों के अधीन रहते हुये भूमि या स्थल के समस्त प्रदेशन निम्नलिखित शर्तों के अधीन होंगे, अर्थात्—

- (क) प्रदेशनगृहीता (allottee) उसके दायारों का इस प्रकार प्रदिष्ट भूमि या स्थल पर दाय-योग्य हित होगा,
- (ख) प्रदेशनगृहीता और उसके दायार बेदखली के योग्य न होंगे,
- (ग) उत्तराधिकार ऐसी स्वीय विधि द्वारा, जिसके अधीन प्रदेशनगृहीता था, नियन्त्रित होगा,
- (घ) प्रदेशनगृहीता इस प्रकार प्रदिष्ट भूमि या स्थल पर मकान का निर्माण करने के लिए नियम 115-ठ से 115-थ के अधीन प्रदिष्ट भूमि या स्थल में अपने स्वत्व को किसी सहकारी समिति या उत्तर प्रदेश हरिजन तथा निर्बल वर्ग आवास निगम से या भारतीय स्टेट बैंक या किसी ऐसे बैंक से जो भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम 1934 की धारा 2 के खण्ड (ड) के अर्थान्तर्गत अनुसूचित बैंक हो, लिए गये, उधार के लिए प्रतिभूति के रूप में कब्जा दिये बिना बन्धक रख सकता है; और
- (ङ) यदि मकान का परित्याग कर दिया जाय या उसके स्वामी को किसी ऐसे दायार के बिना, जो उसका उत्तराधिकारी होने का हकदार हो मृत्यु हो जाय तो भूमि या स्थल और मकान गाँव सभा में निहित हो जायेंगे ।]

¹[115-घ. नियम 115-ठ से 115-द के उपबन्धों के अधीन रहते हुये गृह-निर्माण प्रयोजनार्थ सभी आवण्टन निम्नलिखित शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन होंगे —

- (क) आवण्टी (allottee) का हित भूमि-स्थल पर दाय योग्य और अन्तरणीय होगा;
- (ख) आवण्टी बेदखल हो सकेगा;
- (ग) उत्तराधिकार स्वीय विधि (personal law) से प्रशासित होगा;
- (घ) यदि मकान का परित्याग कर दिया जाय या स्थल का स्वामी बिना किसी उत्तराधिकारी को छोड़े मर जाय, तो भूमि-स्थल और मकान गाँव सभा में निहित हो जायेंगे ।]

टीका-टिप्पणी

यह नया नियम 115-घ पुराने नियम 115-घ से बिलकुल भिन्न है, अतएव पुराने नियम को, जो कि विज्ञप्ति संख्या 3266/1-क—1056-54, दिनांक 17 अगस्त, 1954 द्वारा जोड़ा गया और विज्ञप्ति संख्या 1145-आर-जेड/1-क—1058-59, दिनांक 11 मार्च, 1960 द्वारा प्रतिस्थापित हुआ, यहाँ दिया जा रहा है—

“115-घ. (1) गाँव सभा में निहित किसी सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए कोई पट्टा या लाइसेन्स सरकार के राजस्व विभाग की विशिष्ट अनुज्ञा के बिना नहीं दिया जायेगा और यह कि किसी व्यक्ति को पट्टा या लाइसेन्स नीचे दी हुई क्रिया के अनुसार किये गये सार्वजनिक नीलाम के बिना नहीं दिया जायेगा—

(एक) नीलाम का विज्ञापन सम्बन्धित गाँव सभा के हल्के में नीलाम की जाने वाली सम्पत्ति का वर्णन करते हुये डुग्गी पिटवा कर भली-भाँति किया जायेगा और उसमें हल्के के सभी व्यक्ति बोली बोल सकेंगे :

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि किसी ऐसे व्यक्ति को, जिस पर भूमि प्रबन्धक समिति का कोई देय बकाया हो, सार्वजनिक नीलाम में भाग लेने की अनुमति नहीं होगी ।

(दो) सबसे ऊँची बोली बोलने वाले व्यक्ति को बोली की धनराशि का एक-चौथाई रूपया नीलाम की समाप्ति पर और शेष रूपया तीन समान किस्तों में जमा करना होगा । प्रत्येक किस्त नीलाम के दिनांक से गणना करके प्रत्येक तीन मास की समाप्ति पर होगा ।

(तीन) नीलाम सबसे ऊँची बोली बोलने वाले व्यक्ति के पक्ष में समाप्त किया जायेगा और वह (क) यदि कोई आपत्तियाँ न की गयी हों, तो नीलाम के दिनांक से 42 दिन की समाप्ति पर; और (ख) यदि कोई आपत्तियाँ की गयी हों तो आपत्ति या अपील के, जैसे भी दशा हो, निस्तारण के पश्चात् तहसीलदार (या कलेक्टर) द्वारा पुष्टि किये जाने पर, अन्तिम हो जायेगा ।

(चार) उस गाँव सभा का कोई निवासी, जहाँ सम्पत्ति स्थित हो, या उसमें अभिरक्षि रखने वाला कोई अन्य व्यक्ति नीलाम के दिनांक से 42 (बयालिस) दिन के भीतर, उस तहसील के तहसीलदार के समक्ष, जिसमें उक्त गाँव सभा स्थित हो, नीलाम के विरुद्ध आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है, जो ऐसा किये जाने पर सम्बद्ध भूमि प्रबन्धक समिति को लिखित सूचना देकर नीलाम का पुष्टिकरण स्थगित कर देगा और खण्ड (पाँच) में दी हुई रीति से यथाशक्य शीघ्र आपत्ति का निस्तारण करेगा ।

(पाँच) तहसीलदार आपत्ति की सुनवाई के लिए एक दिन निश्चित करेगा और सम्बन्धित भूमि प्रबन्धक समिति तथा नीलाम बोली बोलने वाले को उपयुक्त दिनांक पर इस बात का कारण बताने तथा साक्ष्य, यदि कोई हो, उपस्थित करने के लिए क्रियों न नीलाम रद्द कर दिया जाये, नोटिस जारी करेगा । आपत्तिकर्ता पर सुनवाई के उक्त दिनांक को अपनी आपत्ति के समर्थन में ऐसा साक्ष्य, जो वह चाहे, प्रस्तुत करने के लिए भी नोटिस तामील किया जायेगा । पक्षों की सुनवाई तथा प्रस्तुत किये गये साक्ष्य पर विचार करने के पश्चात्, तहसीलदार उन कारणों से, जो लेखबद्ध किये जायेंगे, नीलाम को कायम रखने या रद्द करने की आज्ञा देगा । विशेषतः यदि तहसीलदार की यह राय हो कि नीलाम अनुचित या अवैध था अथवा प्रस्तावित सबसे ऊँची बोली पिछले तीन वर्षों की औसत बोली की तुलना में पर्याप्त नहीं थी तो वह नीलाम रद्द कर देगा । तहसीलदार द्वारा दी गई आज्ञा की सूचना तुरन्त ही सम्बन्धित भूमि प्रबन्धक समिति, ऊँची बोली बोलने वाले तथा आपात्कर्ता को दी जायेगी ।

(छः) खण्ड (पाँच) के अधीन तहसीलदार के निर्णय से कुछ कोई पक्ष, उक्त आज्ञा के दिनांक से प्रन्द्रह दिन के भीतर, कलेक्टर को अपील कर सकता है जो वाद (case) के अभिलेखों को मँगायेगा तथा पक्षों की सुनवाई के पश्चात् आज्ञा देगा, कलेक्टर की आज्ञा अन्तिम तथा निश्चायक होगी और किसी विधि न्यायालय में उस पर आपत्ति न की जायेगी।

(सात) (क) खण्ड (तीन) में किसी बात के होते हुये भी, यदि खण्ड (चार) के अधीन कोई आपत्ति न की गयी हो तो तहसीलदार नीलाम के दिनांक से 6 मास के भीतर अवैधता के आधार पर उसे रद्द कर सकता है, और ऐसा किये जाने पर, पट्टा या लाइसेंस, यदि कोई हो, रद्द हो जायेगा :

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि सम्बन्धित व्यक्ति को सुनवाई का अवसर दिये बिना कोई भी ऐसी आज्ञा नहीं दी जायेगी—

(ख) खण्ड (छः) के उपबन्ध ऐसी आज्ञा पर उसी प्रकार लागू होंगे मानों कि वह खण्ड (पाँच) के अधीन दी गई आज्ञा हो।

(आठ) नीलाम की कार्यवाहियाँ इस प्रयोजन के लिए रखी गई एक बही में यथाविधि लिखी जायेंगी :

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि इस नियम के निर्देश निम्नलिखित के सम्बन्ध में लागू न होंगे—

(1) कृषि-भूमि और आबादी के स्थलों के प्रदेशन के विषयों में जिन पर क्रमशः नियम 173 से 177 तक और नियम 115-ठ से 115-द तक लागू होते हैं, और

(2) ऐसे विषयों के सम्बन्ध में जिनमें राज्य सरकार नियम 115-क तथा 115-ख के साथ पठित धारा 126 के अधीन निर्देश जारी करे :

और प्रतिबन्ध यह भी है कि तीन एकड़ या उससे अधिक क्षेत्रफल के बारहमासी (Perennial) तालाबों की दशा में, भूमि प्रबन्धक समिति सम्बन्धित परगनाधिकारी की पूर्व अनुमति से गाँव सभा के हल्के में रहने वाले किसी एक या एक से अधिक मछुए को अथवा को-भापरेटिव सोसाइटीज ऐक्ट, 1912 (संख्या 2, 1912) के अधीन निबन्धित ऐसे मछुओं की सहकारी समिति को, जिसका निबन्धित कार्यालय उक्त हल्के में विद्यमान हो, सात वर्ष से अनधिक अवधि के लिए पट्टा दे सकती है।

¹[115-न. जहाँ धारा 122-ग में अभिदिष्ट किसी व्यक्ति ने गाँव सभा में निहित भूमि पर जो सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित नहीं की गई हो, कोई मकान बना रखा हो और ऐसा मकान 24 मई, 1971 को विद्यमान हो तो ऐसा मकान-स्थल उस मकान के स्वामी द्वारा ऐसी प्रतिबन्धों और शर्तों (terms and conditions) पर धारित किया जायेगा जो नियम 115-द में नियत किया गया है।]

²[115-प. (1) यदि धारा 122-ग की उपधारा (3) में अभिदिष्ट किसी व्यक्ति ने किसी खातेदार की (जो सरकारी पट्टेदार न हो) किसी भूमि पर मकान बनाया हो और ऐसा

मकान 15 मार्च, 1974 को विद्यमान हो, तो यह समझा जायेगा कि मकान का स्वामी ऐसे मकान के स्थल को नीचे उप-नियम (2) से (7) में वर्णित निबन्धनों तथा शर्तों पर धारण किये हैं।

(2) मकान का स्वामी तथा उसके उत्तराधिकारियों का स्थल में दाय-योग्य हित होगा तथा सुखाचार के वर्तमान अधिकारों के अधीन रहते हुये, स्थल पर विद्यमान वृक्षों तथा कुंओं का उपयोग करने का भी अनिबन्धित अधिकार होगा।

(3) उसे सुखाचार के वर्तमान अधिकारों के अधीन रहते हुये, नैवासिक मकान बनाने के लिए स्थल के उपयोग करने का अधिकार होगा।

(4) मकान का स्वामी स्थल के सम्बन्ध में जोतदार (tenure holder) या राज्य सरकार को भविष्य में किसी लगान का देनदार नहीं होगा।

(5) स्थल (site) पर उत्तराधिकार ऐसी स्वीय विधि द्वारा, जिसके अधीन मकान का स्वामी था, प्रशासित होगा।

(6) मकान के स्वामी तथा उसके उत्तराधिकारी किसी भी आधार पर बेदखली के योग्य न होंगे।

(7) यदि मकान का परित्याग कर दिया जाय या उसके स्वामी की किसी ऐसे उत्तराधिकारी के बिना जो हकदार हो, मृत्यु हो जाय तो भूमि या स्थल राज्यसात् (escheat) सम्पत्ति हो जायगी।

(8) जोतदार को अपने खाते (holding) के उक्त भाग के लिए मालगुजारी में समानुपातिक छूट दी जायगी जिसका बन्दोबस्त इस नियम के अधीन मकान के स्वामी के साथ कर दिया जाय। यू० प्री० लेण्ड रेवेन्यू ऐक्ट के अधीन रखे गये वार्षिक रजिस्टर में भूमि को आवादी के रूप में भी वर्गीकृत किया जायगा।]

टीका टिप्पणी

नियम 115-न और नियम 115-प (1) में निर्दिष्ट जो तिथि क्रमशः "24 मई, 1971" और "15 मार्च, 1974" वर्णित हैं, वे अब व्यर्थ हो गये हैं, क्योंकि उ० प्र० भूमि-विधि (संशोधन) अधिनियम, 1986 (उ० प्र० अधिनियम संख्या 24, 1986) द्वारा निर्दिष्ट दिनांक परिवर्तित कर 30 जून, 1985 कर दिया गया है। संशोधित धारा 123 इस प्रकार है—

123. (1) धारा 9 के उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि धारा 122-ग की उपधारा (3) में अभिदिष्ट किसी व्यक्ति ने उक्त धारा की उपधारा (2) में उल्लिखित भूमि पर, जो किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आरक्षित भूमि न हो, कोई गृह-निर्माण किया हो, और ऐसा गृह 30 जून, 1985 को विद्यमान हो तो ऐसे गृह के स्वामी द्वारा ऐसे प्रतिबन्धों और शर्तों पर, जो नियत किये जायें, धृत किया जायगा।

(2) यदि धारा 122-ग की उपधारा (3) में अभिदिष्ट किसी व्यक्ति ने किसी खातेदार द्वारा (जो सरकारी पट्टेदार न हो) धृत किसी भूमि पर गृह निर्माण किया हो, और ऐसा गृह 30 जून, 1985 को विद्यमान हो तो ऐसे गृह के स्थल का, इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, बन्दोबस्त खातेदार द्वारा ऐसे प्रतिबन्धों और शर्तों पर, जो नियत की जायें, ऐसे गृह के स्वामी के साथ किया गया समझा जायगा।

स्पष्टीकरण—उपधारा (2) के प्रयोजनार्थ, किसी खातेदार द्वारा धृत किसी भूमि पर 30 जून, 1985 को विद्यमान क्रिमी गृह को, जब तक कि इसके प्रतिकूल साबित न कर दिया जाय, उसके अध्यासी द्वारा, और यदि अध्यासी एक ही परिवार के सदस्य हों तो उस परिवार के मुखिया द्वारा निर्मित किया गया मान लिया जायगा।”

अध्याय 8

भौमिक अधिकार (Tenure)

¹116. (1) उपनियम (2) के उपबन्धों के अधीन रहते हुए भूमिधरी अधिकारों के अर्जन के लिए धारा 134 (1) के अधीन प्रत्येक प्रार्थना-पत्र में निम्नलिखित ब्यौरे दिये जायेंगे—

- (क) प्रार्थी का नाम, पता और माता/पिता का नाम।
- (ख) क्य. भूमिधरी अधिकार सम्पूर्ण जोत के सम्बन्ध में अथवा उसके किसी भाग के सम्बन्ध में अर्जित करना अपेक्षित है।
- (ग) गाटों की खसरा संख्या और प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल जिसके सम्बन्ध में भूमिधरी अधिकार अर्जित करना अपेक्षित है।
- (घ) गाँव, परगना तथा तहसील का नाम जहाँ गाटा स्थिति हो।
- (ङ) खण्ड (ग) में निर्दिष्ट गाटों के सम्बन्ध में मालगुजारी की धनराशि जो देय हो या देय समझी जाय।
- (च) भूमिधरी अधिकारों के अर्जन के लिए खजाने में जमा की गयी कुल धनराशि।

(2) जहाँ उप नियम (1) में निर्दिष्ट प्रार्थना-पत्र केवल कुछ सह-सीरदारों द्वारा आ उनकी ओर से दिया जाय वहाँ प्रार्थना-पत्र में निम्नलिखित अग्रतर ब्यौरों का उल्लेख किया जायगा—

- (क) ऐसे अभिलिखित सह-सीरदारों के नाम जो प्रार्थना-पत्र में सम्मिलित हों और खाते में उनका अपना अंश :
- (ख) ऐसे अभिलिखित सह-सीरदारों के नाम जो प्रार्थना-पत्र में सम्मिलित न हों और खाते में उनका अपना अंश।

117. (1) नियम 116 (1) के खण्ड (च) में निर्दिष्ट धनराशि शीर्षक “835— सामान्य एवं आरक्षित निधियाँ-क-जमींदारी उन्मूलन निधि (1) काश्तकारी द्वारा दिया गया अग्रिम लगान” के अधीन जमा की जायगी।

(2) नियम 116 में निर्दिष्ट प्रत्येक प्रार्थना-पत्र के साथ खजाना, चालान जिसमें उक्त जमा धनराशि दिखायी गयी हो और सम्बद्ध गाटों से सम्बन्धित नवीनतम खतौनी का प्रमाणित उद्धरण संलग्न किया जायगा।

118. नियम 116 में निर्दिष्ट प्रार्थना-पत्र की जाँच विभागीय लिपिक द्वारा की जायगी और यदि वह प्रथम दृष्टया ठीक पाया जाय तो वह तुरन्त ज० वि० आकार-पत्र 50 में रजिस्टर के स्तम्भ 1, 2 और 8 में इन्दराज करेगा।

