उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972

उद्देश्य एवं इतिहास

:– पंजाब सार्वजनिक भू–गृहादि और भूमि (बेदखली और किराया) अधिनियम, 1959– उच्चतम न्यायालय द्वारा असम्बैधानिक घोषित

:– उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भूमि (बेदखली और किराया) तथा क्षतिपूर्ति की वसूली अधिनियम, 1959 तथा उत्तर प्रदेश औद्योगिक आवास अधिनियम, 1955– इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा उच्चतम न्यायालय के उपरोक्त निर्णय से प्रेरित होकर निरस्त किया गया।

समस्या के समाधान हेतु

:– सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) (संशोधन) अधिनियम, 1968– संसद द्वारा अधिनियमित

:– उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भूमि और भू–गृहादि विधि (संशोधन और विधिमान्यकरण) अधिनियम, 1970– उत्तर प्रदेश विधानमण्डल द्वारा अधिनियमित

:– पुनः एक बार असम्बैधानिक घोषित अधिनियमों के संशोधन कार्य अधिनियमों के द्वारा संशोधित नहीं बनाया जा सकता, के आधार पर इसे भी अवैध घोषित किया।

:– उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972– वर्तमान में प्रवृत्त।

:– उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) नियमावली, 1973– वर्तमान में प्रवृत्त।

परिभाषायें:– इस अधिनियम में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित हो

क– भू–गृहादि– से कोई भवन (जिसमें कोई वन भूमि
अथवा उसपर खड़े वृक्ष
अथवा जल द्वारा अच्छादित
अथवा राज्य सरकार द्वारा अनुरक्षित सड़क
अथवा ऐसी सड़क से संलग्न भूमिं सामिल है)
ड़– सार्वजनिक भू–गृहादि– से राज्य सरकार द्वारा
अथवा उसकी ओर से सम्बन्धित
अथवा पट्टे पर लिया गया
अथवा अध्यपेक्षित कोई भू–गृहादि अभिप्रेत है और इसमें निम्नलिखित के द्वारा
अथवा उसकी ओर से सम्बन्धित
अथवा पट्टे पर लिया गया कोई भू–गृहादि अभिप्रेत है:–

3–विहित प्राधिकारी की नियुक्ति

:– राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा

क– अधिनियम के प्रयोजन के लिये सरकार के राजपत्रित अधिकारी को नियुक्त कर सकेगा।

ख– विहित प्राधिकारी इस अधिनियम से प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करेंगे तथा अधिरोपित कर्तव्यों का निर्वहन करेंगे।

1. कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 3 में यथा परिभाषित कोई कम्पनी जिसमें समादत्त शेयर पूंजी के 51 प्रतिशत से अनधिक राज्य सरकार द्वारा धारित की गयी हो अथवा
2. कोई स्थानीय प्राधिकरण अथवा
3. राज्य सरकार द्वारा स्वामित्वाधीन अथवा नियन्त्रणाधीन कोई निगम (जो कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 3 में यथापरिभाषित कम्पनी अथवा स्थानीय प्राधिकारी न हो) अथवा

4. सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860 के अधीन कोई पंजीकृत सोसाइटी, जिसके शासी निकाय में सोसाइटी की नियमावली

अथवा

विनियमावली के अधीन पूर्ण रूप से लोक प्राधिकारी

अथवा

राज्य सरकार का नामनिर्देशिती अथवा दोनों शामिल हों।

4– बेदखली के आदेश के विरुद्ध कारण बताओं नोटिस जारी करनाः–

1. यदि विहित प्राधिकारी की

   या तो स्वप्रेरणा से

   या राज्य सरकार

   अथवा निगमित प्राधिकारी की ओर से प्राप्त किये गये आवेदन

   अथवा रिपोर्ट पर यह राय हो कि कोई व्यक्ति किसी सार्वजनिक भू–गृहादि के अप्राधिकृत अध्यासन में है और उन्हें बेदखल किया जाना चाहिये तब विहित प्राधिकारी एतस्मिनपश्चात उपबन्धित रीति से सभी सम्बद्ध व्यक्तियों को लिखित में यह कारण दर्शाने के लिये कहते हुये नोटिस जारी करेगा कि बेदखली का आदेश क्यों न पारित किया जाय

4– (2) नोटिस

क–ऐसे आधारों को विनिर्दिष्ट करेंगी, जिसमें बेदखली का आदेश दिया जाना प्रस्तावित है

और

ख– सभी सम्बद्ध व्यक्तियों से

अर्थात सभी ऐसे व्यक्तियों से जो सार्वजनिक भू–गृहादि में हों

अथवा हो सकते हों

अथवा उसमें हित का दावा करते हो, ऐसी तारीख को

अथवा उसके पहले, जैसे नोटिस में विनिर्दिष्ट किया गया, जो उसके जारी करने की तारीख से 10 दिन के पहले की न हो, प्रस्तावित आदेश के विरुद्ध कारण, यदि कोई हो, बताने के लिये अपेक्षा करेंगा।

4 (3) नोटिस तामीली की प्रक्रिया

3– विहित प्राधिकारी सभी उन सम्बद्ध व्यक्तियों पर

या तो वैयक्तिक रूप से

या सार्वजनिक भू–गृहादि के बाह्य द्वार पर

अथवा किसी अन्य सहज दृश्य भाग पर इसे चस्पा करके

और

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 में उपबन्धित किसी अन्य रीति से तामिल करायेगा।

4– जहां विहित प्राधिकारी यह जानता है

अथवा उसे यह विश्वास करने का कारण प्राप्त है कि कोई व्यक्ति सार्वजनिक भू–गृहादि के अध्यासन में है, तब उपधारा (3) के प्रावधानों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले व्यक्ति सार्वजनिक भू–गृहादि के अध्यासन में है, तब उपधारा (3) के प्रावधानों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना वह पंजीकृत डाक द्वारा

अथवा इसे उस व्यक्ति को परिदत्त

अथवा निविदत्त करके

अथवा किसी अन्य रीति से, जैसे विहित किया जाय, प्रत्येक ऐसे व्यक्ति पर नोटिस की प्रति तामील करायेगा।

5– अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली

1. यदि धारा 4 के अधीन नोटिस के अनुसार किसी व्यक्ति के द्वारा दर्शाये गये किसी कारण, यदि कोई हो,

तथा

किसी साक्ष्य, जिसे वह उनके समर्थन में प्रस्तुत कर सकता है, पर विचार करने के पश्चात

तथा

उसे सुने जाने का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात विहित प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि सार्वजनिक भू–गृहादि अप्राधिकृत अध्यासन में है, तब विहित प्राधिकारी यह निर्देशित करते हुये उसमें लेखबद्ध कारणों से बेदखली का ओदश दे सकेगा कि सार्वजनिक भू–गृहादि को ऐसे सभी व्यक्तियों के द्वारा उसके

- अथवा किसी भाग के अध्यासन में हो सकता है, ऐसी तारीख पर, जैसे आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाय, खाली किया जायेगा और भू–गृहादि के बाह्य द्वार अथवा किसी अन्य सहज दृश्य भाग पर आदेश की प्रतिलिपि को चस्पा करवायेगा।

2. यदि कोई व्यक्ति आदेश का उपधारा (1) के अधीन उसके प्रकाशन की तारीख से 30 दिन के भीतर बेदखली के आदेश का अनुपालन करने से इंकार करता है

अथवा

ऐसे करने में बिफल रहता है, तब विहित प्राधिकारी

अथवा

इस निमित्त विहित प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकारी कोई अन्य अधिकारी उस व्यक्ति को बेदखल कर सकेगा और सार्वजनिक भू–गृहादि का कब्जा ले सकेगा

और

उस प्रयोजन के लिये ऐसे बल प्रयोग कर सकता है, जैसे आवश्यक हो।

6– अप्राधिकृत अध्यासियों के द्वारा सार्वजनिक भू–गृहादि पर छोड़ी गयी सम्पत्ति का व्ययन

1– जहां किसी व्यक्ति को धारा 5 के अधीन किसी सार्वजनिक भू–गृहादि से बेदखल किया गया हो, वहां विहित प्राधिकारी उस व्यक्ति को, जिससे सार्वजनिक भू–गृहादि का कब्जा लिया गया है, 14 दिन से अनधिक की नोटिस प्रकाशित देने के पश्चात स्थानीय क्षेत्र में परिचालन रखने वाले कम से कम एक समाचार पत्र में नोटिस प्रकाशित करने के पश्चात ऐसे भू–गृहादि पर शेष रह गयी किसी सम्पत्ति, जिसमें ध्वस्त भवन की कोई सामग्री अथवा एकत्र न की गयी फसल अथवा फलदार वृक्ष शामिल है, को हटा सकेगा

अथवा हटवा सकेगा

अथवा सार्वजनिक नीलामी के द्वारा व्ययन कर सकेगा।

2– जहां उपधारा 1 के अधीन कोई सम्पत्ति बेच दी गयी हो, वहां विक्रय के खर्चे तथा किराये के बकाये

अथवा क्षति

अथवा व्ययों के कारण राज्य सरकार

अथवा निगमित निकाय को शोध्य धनराशि, यदि कोई हो, की कटोती करने के पश्चात विक्रय आगम ऐसे व्यक्ति

अथवा व्यक्तियों को संदत्त किया जायेगा, जैसे विहित प्राधिकारी को उसके लिये हकदार होना प्रतीत हो

परन्तु यह कि जहां विहित प्राधिकारी ऐसे व्यक्ति

अथवा व्यक्तियों के बारे में निर्णय लेने में असमर्थ हो, वहां वह ऐसे विवाद को सक्षम अधिकारिता के सिविल न्यायालय को निर्दिष्ट कर सकेगा और उस पर उसका निर्णय अन्तिम होगा।

7—सार्वजनिक भू—गृहादि के सम्बन्ध में किराये अथवा क्षतिपूर्ति के संदाय की अपेक्षा करने की शक्तिः—

1. जहां कोई व्यक्ति किसी सार्वजनिक भू—गृहादि के सम्बन्ध में संदेय 4 माह के किराये के बकाये में हो, वहां विहित प्राधिकारी आदेश द्वारा ऐसे समय के भीतर

   तथा ऐसी किश्तों में, जैसे आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाय, उस व्यक्ति से संदाय करने की अपेक्षा कर सकेगा और उसे संदत्त करने

   अथवा उसकी किसी किश्त का संदाय करने में ऐसे व्यक्ति के बिफल होने पर उसे सार्वजनिक भू—गृहादियों के अप्राधिकृत अध्यासन में होना समझा जायेगा।

2. जहां कोई व्यक्ति किसी सार्वजनिक भू–गृहादि के अप्राधिकृत अध्यासन में किसी समय है

अथवा रह चुका है, वहां विहित प्राधिकारी क्षतिपूर्ति के निर्धारण के ऐसे सिद्धान्तों को, जैसे विहित किया जाय, ध्यान में रखते हुये ऐसे भू–गृहादि के प्रयोग

तथा अध्यासन के कारण क्षतिपूर्ति की धनराशि का निर्धारण कर सकेगा और आदेश द्वारा यह अपेक्षा कर सकेगा कि व्यक्ति ऐसे समय के भीतर

तथा ऐसी किश्तों में, जैसे आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाय, धनराशि संदत्त करें।

3. उपधारा (1) अथवा उपधारा (2) के अधीन कोई आदेश किसी व्यक्ति के विरुद्ध तब तक नहीं दिया जायेगा, जब तक ऐसे समय के भीतर, जैसे नोटिस में विनिर्दिष्ट किया जाये, उसे कारण बताने के लिये कहते हुये ऐसे व्यक्ति को लिखित में नोटिस जारी न कर दी गयी हो कि ऐसा आदेश क्यों न दिया जाये और जब तक उसकी आपत्ति, यदि कोई हो,

तथा

कोई साक्ष्य, जिसे वह उसके समर्थन में प्रस्तुत कर सकता है, पर विहित प्राधिकारी के द्वारा विचार न कर लिया गया हो।

8–विहित प्राधिकारी की शक्ति

:– विहित प्राधिकारी तथा अपीलीय अधिकारी को इस अधिनियम के अधीन कोई जांच करने

अथवा किसी अपील को सुनने के प्रयोजन के लिये वही शक्तियां प्राप्त होंगी, जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908(1908 का अधिनियम संख्यांक 5) के अधीन सिविल न्यायालय में उस समय निहित हों, जब वह वाद का विचारण निम्नलिखित मामलों के सम्बन्ध में कर रहा होः–

अर्थात

क– किसी व्यक्ति को समन करना तथा उसकी उपस्थिति सुनिश्चित करना और शपथ पर उसकी परीक्षा करना

ख– दस्तावेजों की खोज तथा पेश करने की अपेक्षा करना

ग– कोई अन्य विषय, जो विहित किया जाय।

9–अपील

1. अपील, धारा 5

अथवा धारा 7 किसी सार्वजनिक भू–गृहादि के सम्बन्ध में दिये गये विहित प्राधिकारी के प्रत्येक आदेश से अपीलीय अधिकारी के समक्ष होगी, जो उस जिले का जिला न्यायाधीश होगा, जिसमें सार्वजनिक भू–गृहादि स्थित है

अथवा

जिला न्यायाधीश की श्रेणी से अन्यून ऐसे अन्य अधिकारी के समक्ष होगी, जैसे जिला न्यायाधीश इस निमित्त पदाभिहित करें।

2. उपधारा (1) के अधीन अपील–

क– धारा 5 के अधीन आदेश से अपील के मामले में उस धारा की उपधारा (1) के अधीन आदेश के प्रकाशन की तारीख से 15 दिन के भीतर प्रस्तुत की जायेगी।

ख– धारा 7 के अधीन आदेश से अपील के मामले में उस तारीख से, जब आदेश अपीलार्थी को संसूचित किया गया है, 15 दिन के भीतर प्रस्तुत की जायेगी।

परन्तु यह कि अपीलीय अधिकारी 15 दिन की उक्त अवधि की समाप्ति के पश्चात अपील को स्वीकार कर सकेगा, यदि उसका वह समाधान हो जाता है, अपीलार्थी पर्याप्त कारण के द्वारा समय से अपील दाखिल करने के लिये निवारित किया गया था।

3. जहां अपील विहित प्राधिकारी के आदेश से प्रस्तुत की गयी है, वहां अपीलीय अधिकरी उस आदेश के प्रवर्तन को ऐसी अवधि के लिये तथा ऐसी शर्तों पर, जैसे वह उपयुक्त समझे, स्थगित कर सकेगा।

4. इस धारा के अधीन प्रत्येक अपीलीय अधिकारी द्वारा यथा सम्भव शीघ्र निस्तारित की जायेगी।

5. इस धारा के अधीन किसी अपील का व्यय अपीलीय अधिकारी के विवेकाधिकार में होगा।

6. जिला न्यायाधीश उपधारा (1) में निर्दिष्ट किसी न्यायिक अधिकारी के पास लम्बित किसी अपील को वापस ले सकेगा और या तो उसे निस्तारित कर सकेगा या उसे उस धारा में निर्दिष्ट किसी अन्य न्यायिक अधिकारी को स्थानान्तरित कर सकेगा।

10– आदेशों की अन्तिमता

इस अधिनियम में यथा अन्यथा अभिव्यक्त रूप से उपबन्धित के सिवाय इस अधिनियम के अधीन विहित प्राधिकारी अथवा अपीलीय अधिकारी के द्वारा दिया गया प्रत्येक आदेश अन्तिम होगा और किसी मूल वाद, आवेदन

अथवा

निष्पादन कार्यवाही में प्रश्नगत नहीं किया जायेगा तथा इस अधिनियम के द्वारा अथवा उसके अधीन प्रदत्त किसी शक्ति के अनुसरण में की गयी अथवा की जाने वाली किसी कार्यवाही के सम्बन्ध में किसी न्यायालय अथवा अन्य प्राधिकारी द्वारा कोई भी आदेश मंजूर नहीं किया जायेगा।

11– अपराध और दण्ड

1– यदि कोई व्यक्ति, जो इस अधिनियम के अधीन किसी सार्वजनिक भू–गृहादि से बेदखल किया गया है, ऐसे अध्यासन के लिये बिना विहित प्राधिकार के पुनः भू–गृहादि अर्जित करता है, वह ऐसी अवधि के कारावास से, जो एक वर्ष तक की हो सकेगी

अथवा

ऐसे जुर्माने से, जो एक हजार रूपये तक हो सकेगा,

अथवा

दोनों से दण्डित किया जायेगा।

2– उपधारा 1 के अधीन किसी व्यक्ति को दोषसिद्ध करने वाला कोई मजिस्ट्रेट उस व्यक्ति को संक्षिप्त रूप से बेदखल करने का आदेश दे सकेगा

तथा

ऐसा व्यक्ति किसी अन्य कार्यवाही पर, जो इस अधिनियम के अधीन उसके विरुद्ध की जाय, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ऐसी बेदखली के लिये दायी होगा।

उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 की धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन नोटिस

सेवा में,

श्री / श्रीमती.....निवासी.....जिला.....मैं, अधोहस्ताक्षरी, नीचे विनिर्दिष्ट आधारों पर इस अभिमत का हूँ कि आप नीचे अनुसूची में वर्णित सार्वजनिक भू–गृहादि के अप्राधिकृत अध्यासन में है और यह कि आपकों उक्त भू–गृहादि से बेदखल किया जाना चाहिये।

आधार–.....

इसलिये अब अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन शक्तियों के प्रयोग में मैं एतद्द्वारा आपसे .....को अथवा उसके पहले इसके बारे में कारण दर्शाने के लिये कहता हूँ कि बेदखली का आदेश क्यों न दिया जाय।

अनुसूची–.....

दिनांक ..... विहित प्राधिकारी का हस्ताक्षर और मुद्रा

उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 की धारा 5 की उपधारा (1) के अधीन आदेश

मैं, अधोहस्ताक्षरी, नीचे अभिलिखित कारणों से संतुष्ट हूँ कि श्री/श्रीमती..... निवासी.....जिला.....निम्न अनुसूची में वर्णित सार्वजनिक भू–गृहादि के अप्राधिकृत अध्यासन में है/हैं।

कारणः–.....

इसलिये अब उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अनिधिनियम, 1972 की धारा 5 की उपधारा (1) के अधीन शक्तियों के प्रयोग में मैं उक्त श्री/श्रीमती/कुमारी.....के साथ ही साथ.....जो उक्त सार्वजनिक भू–गृहादि अथवा उसके किसी भाग के अध्यासन में है, को इस आदेश की प्रकाशन की तारीख से 30 दिन के भीतर उक्त सार्वजनिक भू–गृहादि को खाली करने का एतद्द्वारा आदेश देता हूँ। ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर इस आदेश का अनुपालन करने की इंकारी अथवा असफलता की स्थिति में उक्त श्री.....और सभी अन्य सम्बद्ध व्यक्ति उक्त सार्वजनिक भू–गृहादि से, यदि आवश्यक हो तब ऐसे बल प्रयोग के द्वारा जैसे आवश्यक हो, बेदखल किये जाने के लिये दायी हैं।

अनुसूची–

दिनांक.....

विहित प्राधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुद्रा

उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 की धारा 7 की उपधारा (3) के अधीन नोटिस

सेवा में,

श्री/श्रीमती.....निवासी.....जिला..... चूँकि आप नीचे अनुसूची में वर्णित सार्वजनिक भू–गृहादि के अध्यासन में हैं/थे।

उक्त सार्वजनिक भू–गृहादि के सम्बन्ध में दिनांक .....से ..... तक (दोनों दिन शामिल) आपसे.....रूपये की किराये के बकाये की धनराशि शोध्य है और राज्य सरकार/निगमित प्राधिकारी को आपके द्वारा संदेय है।

इसलिये अब उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 की धारा 7 की उपधारा (3) के प्रावधानों के अनुसार मैं एतद्द्वारा आपसे दिनांक ...'.....के अथवा उसके पहले कारण बताने के लिये कहता हूँ कि आपसे किराये के उक्त बकाये को संदत्त करने के लिये अपेक्षा करते हुये आदेश क्यों न दिया जाय।

अनुसूची–.....

दिनांक

उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 की धारा 7 की उपधारा (1) के अधीन आदेश

सेवा में

श्री.....निवासी.....जिला.....

चूँकि आप नीचे अनुसूची में वर्णित सार्वजनिक भू–गृहादि के अध्यासन में है/थे। और

दिनांक .....की लिखित नोटिस के द्वारा आपसे दिनांक .....को अथवा उसके पहले कारण बताने के लिये कहा गया था कि आपसे उक्त सार्वजनिक भू–गृहादि के सम्बन्ध में संदेय किराये की .....रुपये की धनराशि संदत्त करने की अपेक्षा करते हुये आदेश क्यों न दिया जाय। और

चूँकि मैंने आपकी आपत्तियों और आपके द्वारा प्रस्तुत किये गये साक्ष्य पर विचार कर लिया है।

अथवा

आपने उक्त तारीख के पहले कोई आपत्ति नहीं किया है अथवा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है।

इसलिये अब उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 की धारा 7 की उपधारा (1) के अधीन शक्तियों के प्रयोग में एतद्द्वारा आपसे निम्नलिखिल रीति में ..... रुपये की धनराशि संदत्त करने की अपेक्षा करता हूँ।

यदि उक्त धनराशि को उक्त विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर अथवा इस प्रकार विनिर्दिष्ट रीति से संदत्त नहीं किया जाता है तब वह वसूल सके सभी व्ययों के साथ उक्त अधिनियम की धारा 14 के प्राविधनों के अनुसार भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूलनीय होगा।

अनुसूची–

दिनांक