

## अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या : 15 / 2013-14
2. ग्राम : अलहदादपुर।
3. परगना व तहसील : बरौसा, जयसिंहपुर
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 0.0201 हेक्टेयर।
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन: राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 232 (टांडा-रायबरेली सेक्शन) के 36.000 कि०मी० से 78.000 कि०मी० (चौड़ा करने/चार लेन बनाने आदि) हेतु।
7. क्या जमींदारी विनाश क्षेत्र लागू है : हाँ।
8. अध्याप्ति निकाय का नाम : सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (भारत सरकार) द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई रायबरेली।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना प्रकाशन का दिनांक : अधिसूचना संख्या-क.अ.2934(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II-खण्ड 3- उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 19.12.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक दिनांक 22.01.2013 : 1. दैनिक जागरण, दिनांक 22.01.2013  
2. इण्डियन एक्सप्रेस,
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D: की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि नई दिल्ली, दिनांक 07.08.2013 : अधिसूचना सं०-क.अ.2417(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II- खण्ड 3-उपखण्ड (ii)
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि दिनांक 07.09.2013 : 1. अमर उजाला दिनांक 07.09.2013  
2. टाइम्स ऑफ इण्डिया

## 14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

| क्र०सं० | भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०) | परिसम्पत्तियों के प्रतिकर की धनराशि (रु०) |          |               | योग       | 10% अतिरिक्त धनराशि (रु०) | सम्पूर्ण योग |
|---------|---------------------------------|---|----------|---------------|-----------|---------------------------|--------------|
|         |                                 | बृक्ष                                     | मकान आदि | हैण्डपम्प आदि |           |                           |              |
| 01      | 02                              | 03  | 04       | 05            | 06        | 07                        | 08           |
| 01      | 73,800.00                       | —   | —        | —             | 73,800.00 | 7,380.00                  | 81,180.00    |

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) :रु० 8,118.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना):रु० 0.40 × 40 = 16.00  
(मु० सोलह रूपया मात्र)

### अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 232 के 36.000 कि०मी० से 78.000 कि०मी० (टांडा-रायबरेली सेक्शन) के भू-खण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के निर्माण के लिए जनपद-सुलतानपुर के ग्राम-अलहदादपुर परगना बरौसा व तहसील जयसिंहपुर में भूमि अधिग्रहण हेतु भू-अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, रायबरेली) द्वारा सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर को प्राप्त कराया गया। इस प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 की धारा 3A के अन्तर्गत भारत सरकार का असाधारण राजपत्र, नई दिल्ली में गजट अधिसूचना दिनांक 19.12.2012 तथा दो समाचार पत्रों 'दैनिक जागरण' एवं 'इण्डियन एक्सप्रेस' में दिनांक 22 जनवरी 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस भू-अर्जन प्रस्ताव के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। भू-अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय को इस कार्यालय के पत्रांक 91/आठ-उप०भू०अ०० दिनांक 28/05/2013द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में 0.0201 हे० भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना भारत का राजपत्र असाधारण में दिनांक 07.08.2013 को प्रकाशित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 की धारा 3G के अन्तर्गत प्रतिकर से सम्बन्धित दावों को प्रस्तुत करने हेतु स्थानीय समाचार पत्रों 'अमर उजाला', एवं 'टाइम्स ऑफ इण्डिया', में दिनांक 07.09.2013 को सर्वसाधारण की जानकारी हेतु सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करायी गयी। उक्त अधिनियम की धारा 3G के अन्तर्गत भू-अर्जन से प्रभावित भू-स्वामियों/हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा प्रतिकर के सम्बन्ध में कोई दावा/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।

ग्राम-अलहदादपुर परगना-बरौसा व तहसील-जयसिंहपुर जनपद- सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 232 के (36.000 कि०मी० से 78.000 कि०मी० तक) (टांडा-रायबरेली सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजनार्थ अधिग्रहीत भूमि 0.0201 हे० में से 0.0164 हे० निजी कृषिक भूमि एवं 0.0037 हे० गांवसभा की भूमि है। निजी कृषिक भूमि का ही प्रतिकर निर्धारण किया जायेगा, गांवसभा की भूमि 0.0037 हे० अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही करायी जायेगी। ग्राम सभा भूमि की गाटा सं० 01 रास्ता के खाते में दर्ज है, का अर्वाड नहीं किया जाता है। शेष अर्जित की जाने वाली भूमि कृषिक है जिसपर खेती की जा रही है। श्री सी०एम० द्विवेदी परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, जनपद रायबरेली के पत्र संख्या: 12011/1/भा०रा०रा०प्रा०/ प०का०ई०-रायबरेली/2014 ल०ए०/2273 दिनांक 25.08.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि ग्राम बाहरपुर में अर्जित की जाने वाली भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं पड़ रही है।

अर्जित भूमि की वर्तमान बाजार दर ज्ञात करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा, 3(A) के प्राविधानों के अन्तर्गत धारा 3(A) की अधिसूचना के अन्तिम प्रकाशन की तिथि 22/01/2013 से 3 वर्ष पूर्व के अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों को उप निबंधक जयसिंहपुर से

कार्यालय के भूमि अध्याप्ति अमीन श्री सत्यनरायन, दूबे एवं एन0एच0ए0आई0, रायबरेली के अमीन श्री मुनीर खाँ से संकलित कराया गया, इस निर्धारित अवधि में कुल 19 विक्रय पत्र प्राप्त हुए, जिसे अनुसूची-2 में सूचीबद्ध किया गया है।

अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजार मूल्य पर किया जाना है, अत एव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के निष्पादन के आधार पर बाजार मूल्य नियत किया जाना विधि संगत है। अन्तिम प्रकाशन के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जाँच उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी कार्यालय सुलतानपुर के अमीन श्री सत्यनारायण द्विवेदी द्वारा उप निबंधक कार्यालय तहसील जयसिंहपुर में की गयी है। तैयार अनुसूची-2 में उल्लिखित उन्नीस विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक 25.03.2010, 26.04.2010, 03.02.2011, 03.02.2011, 03.10.2011, 10.10.2011, 09.11.2011, 23.12.2011, 16.01.2012, 10.02.2012, 23.02.2012, 23.04.2012, 07.06.2012, 16.07.2012, 30.08.2012, 04.10.2012, 16.11.2012, 19.11.2012 व 03.12.2012 को विक्रेता श्री सुरेश प्रसाद आदि पुत्र महेन्द्र कुमार, लालता पुत्र दूधनाथ, सुरजू राम पुत्र विहारी, सुरजूराम पुत्र विहारी, रामजग पुत्र राम अभिलाख, राम सुन्दर आदि पुत्र सीताराम, रूपेश पुत्र विशुन देव, ओम प्रकाश पुत्र केशवराम आदि, दयाराम पुत्र द्वारिका, निवाज पुत्र बुद्धू आदि, चन्द्रभूषण पुत्र भवानी बक्श, अनवर पुत्र रामनिवाज, रामचन्द्र पुत्र रघुबीर, जमील अहमद पुत्र वाजिद, रवीन्द्र प्रताप पुत्र शिवबहादुर, रामशंकर पुत्र रघुबीर, परमेश्वर पुत्र रामबली, रूपेश पुत्र विशुनदेव व शारदा प्रसाद आदि पुत्र रामपलट द्वारा क्रमशः शान्ती देवी पत्नी सन्तराम, गेनादेवी पत्नी दशरथ, प्रेमावती पत्नी सन्तराम आदि, प्रेमावती पत्नी सन्तराम आदि, गीता पत्नी रामनिहाल, सुनीता पत्नी कृष्ण कुमार, शोभा पत्नी रामप्रसाद, गेना पत्नी दशरथ, उमाशंकर पुत्र अचरज जी, गेना पत्नी सूर्यनाथ, शशिकला पत्नी रामअधार, सावित्री पत्नी महेन्द्र प्रसाद, सावित्री पत्नी महेन्द्र प्रसाद, मंगरू पुत्र परसोत्तम, स्व0 शिवबहादुर प्राथमिक पाठशाला द्वारा प्रबन्धक (रवीन्द्र प्रताप पुत्र शिवबहादुर), सूरज कुमार उर्फ सुरजा देवी आदि पुत्र विद्या प्रसाद आदि, राम प्रताप सुत रामरूप, शोभा पत्नी राम प्रताप व जय श्री आदि पुत्र रामजतन के पक्ष में विक्रय विलेख क्रमशः रू0 80,000, 75,000, 1,00,000, 1,00,000, 3,30,000, 50,000, 1,50,000, 30,000, 2,50,000, 40,000, 1,26,000, 20,000, 1,00,000, 62,000, 1,00,000, 75,000, 27,500, 1,00,000 व 36,000 के अनुसार दर प्रति हेक्टेयर 42,10,526, 4,44,576, 3,31,345, 3,31,345, 11,01,836, 23,80,952, 11,90,476, 5,33,808, 6,80,643, 7,84,314, 14,15,730, 4,44,444, 15,87,302, 11,48,148.00, 3,82,117, 11,90,476, 11,00,000, 12,04,819, व 1,04,348, रूपया प्रदर्शित है। क्रमांक 01 लगायत 19 पर अंकित विक्रय विलेख की बाजार दर कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्या: 1149/स्टाम्प लिपिक-2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप-4 में अंकित ग्राम अलहदादपुर के रेट-45,00,000.00 प्रति हेक्टेयर से कम है। चूँकि अधिग्रहीत भूमि सड़क के किनारे की है जिसकी दर कलेक्टर की सूची के अनुसार 4,500.00 प्रति 0.001 है, जो परिशिष्ट-02 पर अंकित सभी बैनामों की मूल्यांकन दर से अधिक है। अतः प्रतिकर निर्धारण हेतु परिशिष्ट-2 में अंकित बिक्रय पत्र को उपयोगिता एवं उपादेयता की दृष्टि से उपयुक्त नहीं पाता हूँ। तत्क्रम में परिशिष्ट-02 में अंकित बिक्रय पत्रों को उपेक्षित करते हुए कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्या: 1149/स्टाम्प लिपिक-2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप-4 में अंकित ग्राम अलहदादपुर के रेट-45,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से निजी भूमि (0.0164हे0) का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

(4)

अतः कृषकों/ भू-स्वामियों के व्यापक हित को देखते हुए कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्या: 1149/स्टाम्प लिपिक-2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप-4 में अंकित ग्राम अलहदादपुर के रेट-45,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से अर्जित भूमि की दर निर्धारण हेतु उपयुक्त पाई जाती है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.0164 हे0 की प्रगणना निम्नवत् है:-

| क्र० | भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रू0) | परिसम्पत्तियों के प्रतिकर की धनराशि (रू0) |          |               | योग       | 10% अतिरिक्त धनराशि (रू0) | सम्पूर्ण योग |
|------|---------------------------------|---|----------|---------------|-----------|---------------------------|--------------|
|      |                                 | बृक्ष                                     | मकान आदि | हैण्डपम्प आदि |           |                           |              |
| 01   | 02                              | 03  | 04       | 05            | 06        | 07                        | 08           |
| 01   | 73,800.00                       | -   | -        | -             | 73,800.00 | 7,380.00                  | 81,180.00    |

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.0164 हे० अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० 73,800.00 होती है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रु० 7,380.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० **81,180.00** (मु० इक्यासी हजार, एक सौ, अस्सी रूपया मात्र) निर्धारित किया जाता है।

**अध्याप्ति व्यय**— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु० **81,180.00** पर 10 प्रतिशत की दरसे अध्याप्ति व्यय रु० **8,118.00** अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029—भू राजस्व—800 अन्य प्राप्तियाँ 007—भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाइयों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

**पूँजीकृत मूल्य**—अर्जित भूमि के भू—राजस्व रु० 0.40 का 40 गुना रु० 16.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 0.0164 हे० भूमि का 0.40 रूपये की कमी मालगुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु० **81,180.00** (मु० इक्यासी हजार, एक सौ, अस्सी रूपया मात्र) घोषित करता हूँ। अभिनिर्णीत धनराशि खाता वार, गाटा वार भू—अर्जन से प्रभावित भू—स्वामियों के नाम पर भूमि अर्जन प्रपत्र—11 में अंकित की जाए।

आज दिनांक 11.09.2014 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(वी० के० दोहरे)  
सक्षम प्राधिकारी/  
मुख्य राजस्व अधिकारी  
सुलतानपुर।