अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या	:	07 / 2013–14
2. ग्राम	:	बहली
3. परगना व तहसील	:	बरौसा, जयसिंहपुर
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	2.2690 हे0
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन	:	राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 232 (टांडा–रायबरेली सेक्शन) के 36.000 कि0मी0 से 78.000 कि0मी0 चौड़ा करने / चार लेन बनाने आदि हेतु।
7. क्या जमींदारी विनाश क्षेत्र है	:	हां।
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.2348(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II–खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 02.08.2013
10.धारा 3A की उपधारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	:	1. दैनिक जागरण, दिनांक 23.08.2013 2. इण्डियन एक्सप्रेस , दिनांक 23.08.2013
11.उक्त अधिनियम की धारा 3D की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि	:	अधिसूचना सं0–क.अ.3467(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II– खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 22.11.2013
12.उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि	:	1. अमर उजाला दिनांक 02.01.2014 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया दिनांक 02.01.2014
13. अभिनिर्णय की तिथि	:	दिनांक 03.07.2014

क्रमशः पेज – 2

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	4679430.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	----
योग (रु0)		**4679430.00**
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		467943.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**5147373.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 514737.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना) : **रु0 77.63 ×40 =3105.00**

अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 232 के 36.000 कि0मी0 से 78.000 कि0मी0 (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–बहली, परगना बरौसा व तहसील जयसिंहपुर में भूमि अधिग्रहण हेतु भू–अर्जन का अनुपूरक 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 02.08.2013 तथा दो समाचार पत्रों 'दैनिक जागरण' एवं 'इण्डियन एक्सप्रेस' में दिनांक 23.08.2013 को प्रकाशित कराया गया। इस भू–अर्जन अनुपूरक प्रस्ताव के सम्बन्ध में ग्राम–बहली के भू–स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत चार आपत्तियॉ प्रस्तुत की गयी है जिनका निस्तारण किया गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत भू–अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय को इस कार्यालय के पत्रांक 239/आठ–उप0भू0अ0अ0 दिनांक 07/10/2013 द्वारा भेजा गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में **2.2690** हे0 भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना भारत का राजपत्र असाधारण में दिनांक 22.11.2013 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 02.01.2014 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।

क्रमशः पेज – 3

ग्राम बहली, परगना बरौसा व तहसील जयसिंहपुर, जनपद सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 232 के (36.000 कि0मी0 से 78.000 कि0मी0 तक) (टांडा — रायबरेली सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने / चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजनार्थ अधिग्रहीत भूमि 2.2690 हे0 में से 2.2283 हे0 निजी कृषिक भूमि एवं 0.0407 हे0 गांवसभा की भूमि है। निजी कृषिक भूमि का ही प्रतिकर निर्धारण किया जायेगा, गांवसभा की भूमि 0.0407 हे0 के संबंध में अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही करायी जायेगी। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषिक है जिसपर खेती की जा रही है। यह प्रस्ताव छूटे हुए गाटों का अनुपूरक प्रस्ताव है, जिसका अभिनिर्णय घोषित किया जाना 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 23/08/2013 से 3 वर्ष पूर्व के अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों को उपनिबंधक जयसिंहपुर के कार्यालय से श्री सत्य नारायण दुबे, भू0 अ0 अमीन द्वारा संकलित कराया गया, इस निर्धारित अवधि में कुल 4 विक्रय पत्रों को अनुसूची—2 में सूचीबद्ध किया गया है।

अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजारु मूल्य पर किया जाना है, अतएव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के निष्पादन के आधार पर बाजारु मूल्य नियत किया जाना विधिसंगत है। अन्तिम प्रकाशन के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जॉच उपभूमि अध्याप्ति अधिकारी कार्यालय सुलतानपुर के अमीन श्री सत्यनारायण द्विवेदी द्वारा उपनिबंधक कार्यालय तहसील जयसिंहपुर में की गयी है। तैयार अनुसूची—2 में उल्लिखित चार विक्रय पत्रों में से क्रमांक 1, 2 व 3 पर अंकित विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक 26/04/2010, 21/12/2012 एवं 2/01/2013 को निष्पादित बैनामें विक्रेता मोहनदेई पत्नी द्वारिका बहक सविता पत्नी धर्मेन्द्र, विक्रेता श्री सन्दूजा पत्नी शम्भू नाथ बहक गुजराती पत्नी राम आनन्द एवं राम शब्द, रामकेवल पुत्रगण राममिलन बहक वीरेन्द्र कुमार पुत्र रामविशाल के विक्रय विलेख क्रमशः रू0 200000/—, 160000/— व 100000/— के अनुसार दर प्रति हेक्टेयर 421941/—, 1584158/— व 526316/— प्रदर्शित है।

इन तीनों कृषिक बैनामों में सबसे अधिक क्रमांक 2 पर अंकित बैनामे की बाजारू दर रू0 1584158/— प्रति हेक्टेयर है, उक्त बैनामें कृषिक भूमि से संबंधित हैं, क्रमांक 4 पर अंकित विक्रय विलेख व्यावसायिक है। अतः प्रतिकर निर्धारण हेतु इसे उपेक्षित किया जाता है। शेष तीनों बैनामें कृषिक भूमि से संबंधित हैं, परन्तु इस ग्राम की वर्ष 2013 की स्वीकृत कलेक्टर की मूल्यांकन सूची के अनुसार प्रति हेक्टेयर कृषि भूमि का मूल्यांकन दर रू0 2100000/— है, जो सबसे ऊँची दर के बैनामे से अधिक है। इस प्रकार अनुसूची—2 पर अंकित उक्त बैनामों को उपेक्षित करते हुए कृषिकों/भू—स्वामियों के व्यापक हित को देखते हुए कलेक्टर दर पर प्रतिकर निर्धारण सर्वथा उचित है।

क्रमशः पेज — 4

अतः कृषकों / भू–स्वामियों के व्यापक हित को देखते हुए जिलाधिकारी सुलतानपुर द्वारा उक्त गॉव में निर्धारित दर रू0 2100000 / – प्रति हेक्टेयर अर्जित भूमि की दर निर्धारण हेतु उपयुक्त पाई जाती है।

निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 2.2283 हे0 की प्रगणना निम्नवत् हैः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	4679430.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	––––
योग (रु0)		**4679430.00**
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		467943.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**5147373.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 2.2283 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 4679430.00 होती है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशि रु0 467943.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **5147373.00** (इक्यावन लाख सैंतालिस हजार तीन सौ तिहत्तर रुपये मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **5147373.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **514737.00** अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक ''0029–भू राजस्व–800 अन्य प्राप्तियॉ 007–भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाइयों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं'' में जमा किया जायेगा।

पूंजीकृत मूल्य – अर्जित भूमि के भू–राजस्व रु0 **77.63** का 40 गुना रु0 3105.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी / मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 2.2283 हे0 भूमि का अभिनिर्णय रु0 **5147373.00** (इक्यावन लाख सैंतालिस हजार तीन सौ तिहत्तर रुपये मात्र) घोषित करता हूँ। अभिनिर्णीत धनराशि खातावार, गाटावार भू–अर्जन से प्रभावित भू–स्वामियों के नाम पर भूमि अर्जन प्रपत्र–11 में अंकित की जाए।

आज दिनांक 03.07.2014 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(वी0 के0 दोहरे)
सक्षम प्राधिकारी /
मुख्य राजस्व अधिकारी
जनपद–सुलतानपुर