अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या	:	16 ／2013–14
2. ग्राम	:	बलरामऊ।
3. परगना व तहसील	:	बरौसा／सदर।
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	0.0430 हेक्टेयर।
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 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	:	1. दैनिक जागरण, दिनांक 22.01.2013 2. इण्डियन एक्सप्रेस, दिनांक 22.01.2013
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D: की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि		अधिसूचना सं0–क.अ.2417(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II– खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 07.08.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि	:	1. अमर उजाला दिनांक 07.09.2013 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया

दिनांक 07.09.2013

(2)

13. अभिनिर्णय की तिथि दिनांक 13.09.2014

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः—

क्र0सं0	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	परिसम्पत्तियों के प्रतिकर की धनराशि (रू0)			योग	10% अतिरिक्त धनराशि (रू0)	सम्पूर्ण योग
		बृक्ष	मकान आदि	हैंण्डपम्प आदि			
01	02	03	04	05	06	07	08
01	**87,500.00**	—	—	—	**87,500.00**	**8,750.00**	**96,250.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) **:रू0 9,625.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना)**:रू0 0.70 ×40 =28.00**
(मु0अठाइस रूपया मात्र)

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—बलरामऊ परगना बरौसा व तहसील सदर 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 ग्राम—बलरामऊ के भू—स्वामियों द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी।

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 91/आठ—उप0भू0अ0अ0 दिनांक 28/05/2013द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में **0.0430** हे0 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—बलरामऊ परगना—बरौसा व तहसील—सदर 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 0.0430 हे0 में से 0.0250 हे0 निजी कृषिक भूमि एवं 0.0180 हे0 गांवसभा की भूमि है। निजी कृषिक भूमि का ही प्रतिकर निर्धारण किया जायेगा, गांवसभा की भूमि 0.0180 हे0 अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही करायी जायेगी। ग्राम सभा भूमि की गाटा सं0 218 व 250 क्रमशः सड़क व नाली, नलकूप का अवार्ड नहीं किया जाता है। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषिक है जिसपर खेती की जा रही है। श्री सी0एम0 द्विवेदी परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, जनपद रायबरेली के पत्र संख्याः 12011/1/भा0रा0रा0प्रा0/प0का0ई0– रायबरेली/2014– एल0ए0/2273 दिनांक 25.08.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि ग्राम बाहरपुर में अर्जित की जाने वाली भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नही 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 सदर 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 07 विक्रय पत्र प्राप्त हुए, जिसे अनुसूची–2 में सूचीबद्ध किया गया है।

अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजारु मूल्य पर किया जाना है, अत एव 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 उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी कार्यालय सुलतानपुर के अमीन श्री सत्यनारायण द्विवेदी द्वारा उप निबंधक कार्यालय तहसील सदर में की गयी है। तैयार अनुसूची–2 में उल्लिखित सात विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक 15.06.2011 ,21.06.2011, 13.02.2012, 29.03.2012, 31.03.2012, 31,05,2012 व 25.09.2012 को विक्रेता श्री विन्देश्वरी पुत्र जगई कोई, श्री सन्तदास पुत्र रोंघई, श्री मो0 अन्सार उर्फ मो0 अफसर आदि, श्री सोहराब पुत्र मुख्तार व श्री सुअत अली आदि पुत्र खैराती आदि एवं श्री रामदास पुत्र मेलासी द्वारा क्रमशः श्रीमती चन्द्रा देवी पत्नी संतदास, श्री बृजलाल पुत्र रामसमुझ, श्रीमती खुशबुननिशा पत्नी नसीम अहमद आदि, वश्रीमती सोगरा बेगम पत्नी जुबेर अहमद व श्रीमती लीलावती पत्नी इन्द्रदेव आदि के पक्ष में विक्रय विलेख क्रमशः रू0 45,000.00, 40,000.00, 1,00,000.00, 54,000.00, 40,000.00, 84,000.00 व रूपया 1,00,000.00 के अनुसार दर प्रति हेक्टेयर 4,12,844.00, 5,26,316.00, 2,77,778.00, 4,71,616.00, 3,53,982.00, 5,56,291.00 व 1,94,174.00 रूपया प्रदर्शित है। क्रमांक 01 लगायत 07 पर अंकित विक्रय विलेख की बाजारू दर कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्याः 1149/स्टाम्प लिपिक–2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप–4 में अंकित ग्राम बलरामऊ के रेट–35,00,000.00 प्रति हेक्टेयर से कम है। चूँकि अधिग्रहीत भूमि सड़क के किनारे की है जिसकी दर कलेक्टर की सूची के अनुसार 3,500.00 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 नही पाता हूँ। तत्क्रम में परिशिष्ट–02 में अंकित बिक्रय पत्रों को उपेक्षित करते हुए कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्याः 1149/स्टाम्प लिपिक–2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप–4 में अंकित ग्राम बलरामऊ के रेट–35,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से निजी भूमि (0.0250हे0) का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

अतः कृषकों/ भू–स्वामियों के व्यापक हित को देखते हुए जिलाधिकारी सुलतानपुर द्वारा उक्त गॉव में निर्धारित दर रू0 35,00,000.00 प्रति हेक्टेयर अर्जित भूमि की दर निर्धारण हेतु उपयुक्त पाई जाती है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.0250 हे0 की प्रगणना निम्नवत् हैः–

(4)

क्र0सं0	**भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रू0)**	**परिसम्पत्तियों के प्रतिकर की धनराशि (रू0)**			**योग**	**10% अतिरिक्त धनराशि (रू0)**	**सम्पूर्ण योग**
		बृक्ष	**मकान आदि**	**हैंण्डपम्प आदि**			
01	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**	**08**
01	**87,500.00**	**—**	**—**	**—**	**87,500.00**	**8,750.00**	**96,250.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.0250 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 87,500.00 होती है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशि रु0 8,750.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **96,250.00** (मु0 छान्वे हजार, दो सौ पच्चास रूपया) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **96,250.00** पर 10 प्रतिशत की दरसे अध्याप्ति व्यय रु0 **9,625.00** 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 0.70 का 40 गुना रु0 28.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 0.0250 हे0 भूमि का 0.70 रूपये की कमी मालगुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु0 **96,250.00** (मु0 छान्वे हजार, दो सौ पच्चास रूपया) 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 13.09.2014 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

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