अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या	:	24 /2014–15
2. ग्राम	:	भीखूपुर
3. परगना व तहसील	:	बरौंसा, जयसिंहपुर
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	0.3927 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.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
13. अभिनिर्णय की तिथि	:	दिनांक 22.11.2014

क्रमशः पेज – 2

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	10,48,950.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	––––––
	निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	––––––
	हैण्डपम्प, कूप व नलकूप के प्रतिकर धनराशि (रु0)	––––––
योग (रु0)		10,48,950.00
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		1,04,895.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**11,53,845.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 1,15,384.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना) : **रु0 6.54 ×40 =261.60 या 262.00 रु0 (रु0 दो सौ बासठ 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– भीखूपुर, परगना बरौंसा 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 ग्राम–भीखूपुर के भू–स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत एक आपत्ति प्राप्त हुई 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 91/आठ–उप0भू0अ0अ0 दिनांक 28/05/2013 द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में **0.3927** 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

क्रमशः पेज – 3

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– भीखूपुर, परगना बरौंसा 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 0.3927 हे0 में से 0.2331 हे0 निजी कृषिक भूमि है, एवं 0.1596 हे0 ग्राम सभा की भूमि है। निजी खाते की 0.2331 हे0 भूमि ही अभिनिर्णय घोषित किये जाने योग्य है। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषिक है जिसपर खेती की जा रही है। अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर जो भी सम्पत्तियॉ सर्वे के बाद प्राप्त करायी गई हैं, से सम्बन्धित विवरण परियोजना निदेशक द्वारा उपलब्ध कराया गया है, जो संलग्न पत्रावली है। जिसके अनुसार ग्राम की गाटा संख्या– 365 पर चार परिसम्पत्तियों/निर्माण का अंकित होना पाया जाता है, परन्तु गाटा सं0 365 खतौनी के अनुसार परती खाते की ग्रामसभा सम्पत्ति अंकित है जिसके आंशिक भाग का स्वामित्व सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र के रूप में अंकित है इस कारण इनकी सम्पत्तियों के मूल्यांकन को एवार्ड में शामिल किया जाना विधिपूर्ण नहीं है। इस गाटे का अधिग्रहीत क्षेत्रफल 0.0855 हे0 नवीन परती स्वामित्व सरकारी के रूप में 3(D) अधिसूचना पत्र पर अंकित है। इस ग्राम में सर्वे रिपोर्ट के अनुसार वृक्ष प्रभावित नहीं हैं।

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 उपनिबंधक जयसिंहपुर के कार्यालय से श्री मुनीर खॉ अमीन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई रायबरेली द्वारा संकलित कराया गया है जिसकी जॉच भूमि अध्याप्ति कार्यालय के अमीन श्री सत्यनारायण दुबे द्वारा की गयी है। इस निर्धारित अवधि में कुल दो 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। तैयार अनुसूची–2 में उल्लिखित दो विक्रय पत्रों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है। इनमें से कमांक 1 पर अंकित विक्रय विलेख दिनांकित 09/08/2011 द्वारा विक्रेता ज्ञानेन्द्र प्रताप पुत्र कमला प्रसाद आदि बहक क्रेती श्रीमती मालती देवी पत्नी नरसिंह नारायण मालियती 4,44,444.00 रू0 प्रति हेक्टेयर व क्रमांक 2 पर अंकित विक्रय–विलेख दिनांकित 18/05/2012 विक्रेता श्री राम पराग पुत्र रामकिशुन आदि बहक क्रेती श्रीमती सरवरी बेगम पत्नी मुअक्किल खॉं मालियती रू0 1,34,328.00 प्रति हे0 अंकित है दोनों बैनामें कृषिक भूमि से संबंधित हैं। क्रमांक 1 व 2 पर अंकित विक्रय पत्रों की बाजारू दर कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र सं0 1149/स्टॉम्प लिपिक–2013 दिनांक 31/07/2013 के प्रारूप–4 में अंकित ग्राम भीखूपुर के रेट रू0 4500/– प्रति 0.001 हे0 या रू0 45,00,000/– प्रति हे0 से काफी कम है, अतः प्रतिकर निर्धारण हेतु

क्रमशः पेज – 4

परिशिष्ट—2 में अंकित विक्रय—पत्रों की बाजारू दर को उपेक्षित करते हुए कलेक्टर सुलतानपुर द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के प्रारूप—4 पर अंकित ग्राम भीखूपुर के रेट 45,00/— प्रति 0.001 हे0 की दर से निजी भूमि 0.2331 हे0 का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.2331 हे0 की प्रगणना निम्नवत् है:—

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	10,48,950.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	———
	निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	———
	हैण्डपम्प, कूप व नलकूप के प्रतिकर धनराशि (रु0)	———
योग (रु0)		10,48,950.00
10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि (रु0)		1,04,895.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**11,53,845.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.2331 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 10,48,950.00 होती है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रु0 1,04,895.00 रूपये देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **11,53,845.00** रूपये (मु0 ग्यारह लाख तिरपन हजार आठ सौ पैंतालिस रूपये मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **11,53,845.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **1,15,384.00** रूपये अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक ''0029—भू राजस्व—800 अन्य प्राप्तियॉ 007—भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं'' में जमा किया जायेगा।

पूंजीकृत मूल्य—अर्जित भूमि के भू—राजस्व रु0 6.54 का 40 गुना रु0 261.60 या 262.00 रूपये अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

क्रमशः पेज — 5

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 0.2331 हे0 भूमि की रूपये 6.54 की कमी माल गुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु0 **11,53,845.00** रूपये (मु0 ग्यारह लाख तिरपन हजार आठ सौ पैंतालिस रूपये 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 22.11.2014 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(वी0 के0 दोहरे)

सक्षम प्राधिकारी/
मुख्य राजस्व अधिकारी
जनपद–सुलतानपुर