अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या	:	40/2014–15
2. ग्राम	:	देवरार भटमई
3. परगना व तहसील	:	बरौंसा, जयसिंहपुर
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	0.4835हे0
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 3Aकी 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 24.02.2015

क्रमशः पेज– 2

14.अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	30,76,500.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	––––––
	निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	14,85,689.00
	हैण्डपम्प,कूप व नलकूप के प्रतिकर धनराशि (रु0)	15,750.00
योग (रु0)		45,77,939.00
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		4,57,794.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**50,35,733.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) **:रु0 5,03,573.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना) **:रु014.44×40 =577.60रू0 या 578 रूपये (रू0 पाँचसौअठहत्तर मात्र)**

<u>अभिनिर्णय का औचित्य</u>

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–देवरार भटमई, परगना बरौंसा व तहसील जयसिंहपुरमें 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–देवरार भटमई के भू–स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गतसत्तावनआपत्तियाँप्राप्तहुई 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 28/05/2013द्वारा भेजा गया।राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में **0.4835**हे0भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना भारत का राजपत्र असाधारण में दिनांक 07.08.2013 को प्रकाशित किया गया है।

क्रमशः पेज– 3

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3Gके 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–देवरार भटमई,परगनाबरौंसा व तहसील जयसिंहपुर, जनपद–सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 232के (36.000 कि0मी0से 78.000 कि0मी0 तक)(टांडा–रायबरेली सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजनार्थ अधिग्रहीत भूमि 0.4835हे0में से 0.4395हे0 निजी कृषिक भूमिहै, एवं 0.0440हे0 ग्राम सभा की भूमि है। निजी कृषिक भूमि का ही प्रतिकर निर्धारण किया जायेगा। जिसके अनुसार क्षेत्रफल 0.4395हे0 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। परियोजना निदेशक द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचना के अनुसार अर्जित की जाने वाली भूमि संख्या–248, 247, 245, 239, 237, 339, 332, 318 एवं 321 पर निर्माण प्रदर्शित किया गया है। ग्राम की गाटा संख्या–238, 269 व 267 पर भी निर्माण प्रदर्शित किया गया है किन्तु राजस्व अभिलेखों में यह भूमि ऑंव सभा खाते की भूमि है, जिसका मूल्यांकन इस स्तर पर नहीं किया जाना है, केवल अर्जित निजी भूमि का ही प्रतिकर निर्धारण किया जाना है। गॉंव सभा भूमि क्षेत्रफल 0.0440हे0पर अर्जन निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाहीकरायी जायेगी।

अर्जित भूमि की वर्तमान बाजार दर ज्ञात करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा,3(A)के प्राविधानों के अन्तर्गत धारा3(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 खॉं 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 अठ्ठारहविक्रय पत्र प्राप्त हुआ है, जिसे अनुसूची–2 में सूचीबद्ध किया गया है।

अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजारु मूल्य परकिया 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 उल्लिखितअठ्ठारहविक्रय पत्रोंका अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है।क्रमांक–3, 6, 7, 8, 11, 13, 16 एवं 18 पर अंकित विक्रय विलेखआवासीय/व्यावसायिक प्रदर्शित किये गये हैं, जिसे प्रतिकर निर्धारण हेतु उचित नहीं पाया जाता है। क्रमांक–17 पर अंकित विक्रय विलेख दिनांकित 06.08.2012 विक्रेता

क्रमशः पेज– 4

श्री राम अनुज पुत्र नैपाल बहक क्रेती श्रीमती निमरा देवी पत्नी दशरथ गाटा संख्या–160 क्षेत्रफल–0.0875 बमालियती रू0 34,28,571.00 रूपये की सर्वाधिक मूल्यांकन दर का पाया जाता है। इस बैनामें को कृषिक दिखाया गया है।वर्ष 2013 की कलेक्टर सुलतानपुर द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार प्रारूप–4 पर राष्ट्रीय मार्ग पर कृषिक भूमि की दर रू0 7,000/– प्रति 0.001हे0 अर्थात् 70,00,000.00 रूपये प्रति हेक्टेयर निर्धारित है, मूल्यांकन सूची शामिल पत्रावली है। चूंकि दोनों दरों में कलेक्टर की मूल्यांकन दर सर्वाधिक दर के उपरोक्त बैनामें से काफी अधिक है। अतः कलेक्टर सुलतानपुर की मूल्यांकन सूची के अनुसार कृषकों के व्यापक हित में ग्राम देवरार भटमईके रेट रू0 70,00,000.00(रूपये सत्तर लाख) प्रति हे0 की दर से निजी भूमि 0.4395हे0 का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.4395हे0 की प्रगणना निम्नवत् हैः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	30,76,500.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	–––––
	निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	14,85,689.00
	हैण्डपम्प, कूप व नलकूप के प्रतिकर धनराशि (रु0)	15,750.00
योग (रु0)		45,77,939.00
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		4,57,794.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**50,35,733.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर0.4395हे0 अर्जित भूमिकी प्रतिकर धनराशि रू0 30,76,500.00 व परिसम्पत्ति का मूल्यांकन रू0 15,01,439.00 कुल रू0 45,77,939.00होता है।इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशिरु04,57,794.00रूपयेदेय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0**50,35,733.00**रूपये(मु0 पचासलाख पैंतीसहजार सात सौ तैंतीस रूपये मात्र)निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **50,35,733.00**पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **5,03,573.00**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 14.44 का 40 गुना रु0 577.60 या 578 रूपये (मु0 पाँच सौ अठहत्तर रूपये मात्र) 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 सुलतानपुर0.4395हे0 भूमि की रूपये 14.44 की कमी माल गुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु0**50,35,733.00**रूपये(मु0 पचास लाख पैंतीस हजार सात सौ तैंतीस 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 24.02.2015 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

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