

अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या : 38 /2014-15
2. ग्राम : गडौली
3. परगना व तहसील : बरौंसा, जयसिंहपुर
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 0.8895हे0
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 : अधिसूचना संख्या-क.अ.2934(अ)
के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना
प्रकाशन का दिनांक भारत का राजपत्र असाधारण,
भाग II-खण्ड 3- उपखण्ड (ii)
नई दिल्ली, दिनांक 19.12.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के : 1. दैनिक जागरण,
प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार
पत्रों में प्रकाशन का दिनांक दिनांक 22.01.2013
2. इण्डियन एक्सप्रेस,
दिनांक 22.01.2013
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D : अधिसूचना सं0-क.अ.2417 (अ)
की उपधारा (1) के अन्तर्गत
अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि भारत का राजपत्र असाधारण,
भाग II- खण्ड 3- उपखण्ड (ii)
नई दिल्ली, दिनांक 07.08.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G : 1. अमर उजाला
की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय
समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि दिनांक 07.09.2013
2. टाइम्स ऑफ इण्डिया
दिनांक 07.09.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि : दिनांक 20.02.2015

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	28,71,000.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	-----
	निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	3,58,812.00
	हैण्डपम्प, कूप व नलकूप के प्रतिकर धनराशि (रु०)	19,358.00
	योग (रु०)	32,49,170.00
	10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि (रु०)	3,24,917.00
	सम्पूर्ण योग (रु०)	35,74,087.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : रु० 3,57,408.70 या 3,57,409.00 रुपये मात्र

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना) : रु० 20.01 × 40 = 800.40 रु० या 800 रु० (रु० आठ सौ 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-गड़ौली, 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-गड़ौली के भू-स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत उन्तीस आपत्तियाँ प्राप्त हुईं 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-उप०भू०अ०अ०** दिनांक **28/05/2013** द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में **0.8895** 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- गड़ौली, 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 0.8895हे० में से 0.7249हे० निजी कृषिक भूमि है, एवं 0.1646हे० ग्राम सभा की भूमि है। निजी कृषिक भूमि में से गाटा संख्या-573 रक्बा- 0.0090, 922मि० रक्बा-0.0164, 922मि० रक्बा-0.0045, 923 रक्बा-0.0139, 512 रक्बा-0.0021, 956 रक्बा-0.0023, 969 रक्बा-0.0045, 259 रक्बा-0.0004, 250 रक्बा-0.0048, 61 रक्बा-0.0012, व गाटा संख्या-53 रक्बा-0.0143हे० कुल क्षेत्रफल 0.0734हे० परियोजना/सड़क से दूर है, तथा गाटा संख्या-954 अर्जित क्षेत्रफल-0.0135हे० मतरुक है। इस प्रकार शुद्ध निजी अर्जित भूमि रक्बा-0.6380हे० का ही प्रतिकर निर्धारित किया जाना है। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषिक है जिसपर खेती की जा रही है। अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर जो भी सम्पत्तियाँ 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-66, 185, 290, 538, 678, 959/960, 1040 व 1041 पर निर्माण एवं हैण्डपम्प का होना अंकित किया गया है, निर्माण (स्ट्रक्चर) की सूची संलग्न पत्रावली है, जिसमें उन निर्माणों को प्रतिकर से बाहर किया गया है, जो ग्राम सभा भूमि पर स्थित हैं, अथवा जिनका अंकन 3D में नहीं है। इस ग्राम में सर्वे रिपोर्ट के अनुसार वृक्षों का होना नहीं पाया जाता है। गाँव सभा भूमि क्षेत्रफल 0.1646हे० में से गाटा संख्या-509 क्षेत्रफल-0.0060हे० व गाटा संख्या-985 क्षेत्रफल-0.0010हे० कुल क्षेत्रफल-0.0070हे० परियोजना/सड़क से दूर है। इस प्रकार ग्राम सभा का शुद्ध क्षेत्रफल 0.1576हे० पर अर्जन निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही करायी जायेगी।

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 ख़ाँ अमीन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई रायबरेली द्वारा संकलित कराया गया है जिसकी जाँच भूमि अध्याप्ति कार्यालय के अमीन श्री सत्यनारायण दुबे द्वारा की गयी

है। इस निर्धारित अवधि में कुल बाइस विक्रय पत्र प्राप्त हुए हैं, जिन्हें अनुसूची-2 में सूचीबद्ध किया गया है। अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजार मूल्य पर किया जाना है, अतएव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के निष्पादन के आधार पर बाजार मूल्य नियत किया जाना विधिसंगत है। तैयार अनुसूची-2 में उल्लिखित बाइस विक्रय पत्रों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है। इनमें क्रमांक 14, 15, 17, व 21 पर अंकित विक्रय विलेख व्यवसायिक/आवासीय हैं जिसे प्रतिकर निर्धारण हेतु उचित नहीं पाया जाता है, क्रमांक-22 पर अंकित विक्रय विलेख दिनांकित 16.012013 विक्रेता श्री रामयज्ञ पुत्र गुरुदीन बहक केता छोट्टन पुत्र असगर गाटा संख्या-1503ख व 1531 रक्बा-0.1375हे0 बमालियती रू0 14,54,545.00 सर्वाधिक मूल्यांकन दर का बैनामा प्रदर्शित है। बैनामों 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 4,500/- प्रति 0.001 हे0 अर्थात् 45,00,000.00 रुपये प्रति हेक्टेयर निर्धारित है, मूल्यांकन सूची शामिल पत्रावली है। चूंकि दोनों दरों में कलेक्टर की मूल्यांकन दर सर्वाधिक दर के उपरोक्त बैनामों से काफी अधिक है। अतः कलेक्टर सुलतानपुर की मूल्यांकन सूची के अनुसार कृषकों के व्यापक हित में ग्राम गड़ौली के रेट रू0 45,00,000.00 (रुपये पैंतरलीस लाख) प्रति हे0 की दर से निजी भूमि 0.6380हे0 का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.6380हे0 की प्रगणना निम्नवत् है:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	28,71,000.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रू0)	-----
	निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	3,58,812.00
	हैण्डपम्प, कूप व नलकूप के प्रतिकर धनराशि (रू0)	19,358.00
योग (रू0)		32,49,170.00
10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि (रू0)		3,24,917.00
सम्पूर्ण योग (रू0)		35,74,087.00

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.6380हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 28,71,000.00 व परिसम्पत्ति का मूल्यांकन रू0 3,78,170.00 कुल रू0 32,49,170.00 होता है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रू0 3,24,917.00 रुपये देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 **35,74,087.00** रुपये (मु0 पैंतालिस लाख चौहत्तर हजार सत्तासी रुपये मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **35,74,087.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **3,57,408.70** या **3,57,409.00** रूपये अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029—भू राजस्व—800 अन्य प्राप्तियाँ 007—भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य—अर्जित भूमि के भू—राजस्व रु0 20.01 का 40 गुना रु0 800.40 या 800.00रूपये (मु0 आठ सौ रूपये मात्र) अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 0.6380हे0 भूमि की रूपये 20.01 की कमी माल गुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु0 **35,74,087.00**रूपये (मु0 पैंतालिस लाख चौहत्तर हजार सत्तासी 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 20.02.2015 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(वी0 के0 दोहरे)

सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी
जनपद—सुलतानपुर