

## अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या : 18 /2013-14
2. ग्राम : कसमऊ।
3. परगना व तहसील : बरौंसा/सदर।
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 0.4091 हेक्टेयर।
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन : राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 232 (टांडा-रायबरेली सेक्शन) के 36.000 कि०मी० से 78.000 कि०मी० (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 सं०-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

## 14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

क्र०सं०	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	परिसम्पत्तियों के प्रतिकर की धनराशि (रु०)			योग	10% अतिरिक्त धनराशि (रु०)	सम्पूर्ण योग
		बृक्ष	मकान आदि	हैण्डपम्प आदि			
01	02	03	04	05	06	07	08
01	8,42,800.00	—	—	—	8,42,800.00	84,280.00	9,27,080.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) :रु० 92,708.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना):रु० 7.15 × 40 = 286.00  
(मु० दो सौ छियासी रूपया 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-कसमऊ परगना बरौंसा 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-कसमऊ के भू-स्वामियों द्वारा कुल सात आपत्तियाँ प्रस्तुत की गईं, जिसका नियमानुसार निस्तारण किया जा चुका है।

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-उप०भू०अ०दिनांक 28/05/2013द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में 0.4091 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-कसमऊ परगना-बरौंसा व तहसील-सदर 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 0.4091 हे० में से 0.2435 हे० निजी कृषिक भूमि एवं 0.1656 हे० गांवसभा की भूमि है।

निजी कृषिक भूमि 0.2435 हे० में सम्मिलित गाटा सं०- 419 क्षेत्रफल- 0.0027 प्रस्तावित परियोजना से दूर अवस्थित होने के कारण पृथक करते हुए 0.2408 हे० का ही प्रतिकर निर्धारण किया जायेगा, गांवसभा की भूमि 0.1656 हे० अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही करायी जायेगी। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषिक है जिसपर खेती की जा रही है। श्री सी०एम० द्विवेदी परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, जनपद रायबरेली के पत्र संख्या: 12011/1/भा०रा०रा०प्रा०/प०का०ई०-रायबरेली/2014- एल०ए०/2273 दिनांक 25.08.2014 द्वारा अवगत कराया गया है कि ग्राम कसमऊ में अर्जित की जाने वाली भूमि पर कोई परिसम्पत्ति नहीं 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 सत्यनारायन, दूबे एवं एन०एच०ए०आई०, रायबरेली के अमीन श्री शिव बहादुर मौर्या से संकलित कराया गया, इस निर्धारित अवधि में कुल 05 विक्रय पत्र प्राप्त हुए, जिसे अनुसूची-2 में सूचीबद्ध किया गया है।

अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजार मूल्य पर किया जाना है, अत एव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के निष्पादन के आधार पर बाजार मूल्य नियत किया जाना विधिसंगत है। अन्तिम प्रकाशन के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जाँच 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 पाँच विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक- 18.04.2011, 16.11.2011, 18.10.2012, 22.10.2012 व 01.02.2013 को विक्रेता श्रीमती ममता देवी मिश्र पुत्री स्व० चतुर्भुज बाजपेई, राम तीरथ, अजय कुमार पुत्रगण स्व० राम नारायण, व कमला देवी पत्नी स्व० राम नारायण, श्यामलाल पुत्र राघू, लालता प्रसाद सिंह पुत्र इन्द्रपाल सिंह, राम करन सिंह पुत्र महेश नारायण सिंह, सन्तोष कुमार सिंह पुत्र राम चन्द्र सिंह, विक्रम बहादुर सिंह पुत्र शमशेर बहादुर सिंह, प्रदीप कुमार सिंह पुत्र जन्त्री सिंह, त्रिलोकी पुत्र जगदम्बा प्रसाद, शान्ती सिंह पत्नी राम चन्द्र सिंह व वसीम अहमद पुत्र सिकन्दर के विक्रय विलेख क्रमशः रू० 1,00,000, 5,000, 50,000, 27,000 व 6,00,000 के अनुसार दर प्रति हेक्टेयर 5,40,540, 6,57,895, 10,59,322, 8,36,950 व 11,04,972 रूपया प्रदर्शित है। समस्त विक्रय विलेख की बाजार दर कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्या: 1149/स्टाम्प लिपिक-2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप-4 में अंकित ग्राम कसमऊ के रेट-35,00,000.00 प्रति हेक्टेयर से कम है। अतः इसे उपेक्षित किया जाता है। चूँकि अधिग्रहीत भूमि सड़क के किनारे की है जिसकी दर कलेक्टर की सूची के अनुसार 3,500.00 प्रति 0.001 हेक्टर है, जो परिशिष्ट-02 पर अंकित सभी बैनामों की मूल्यांकन दर से अधिक है। अतः प्रतिकर निर्धारण हेतु परिशिष्ट-2 में अंकित विक्रय पत्रों को उपयोगिता एवं उपादेयता की दृष्टि से उपयुक्त नहीं पाता हूँ। तत्क्रम में परिशिष्ट-02 में अंकित विक्रय पत्रों को उपेक्षित करते हुए कार्यालय जिलाधिकारी सुलतानपुर के पत्र संख्या: 1149/स्टाम्प लिपिक-2013 दिनांक 31.07.2013 के प्रारूप-4 में अंकित ग्राम कसमऊ के रेट-35,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से निजी भूमि (0.2408 हे०) का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

अतः कृषकों/भू-स्वामियों के व्यापक हित को देखते हुए जिलाधिकारी सुलतानपुर द्वारा उक्त गाँव में निर्धारित दर रू० 35,00,000.00 प्रति हेक्टेयर अर्जित भूमि की दर निर्धारण हेतु उपयुक्त पाई जाती है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.2408 हे० की प्रगणना निम्नवत् है:-

(4)

क्रि	भूमि के प्रतिकर	परिसम्पत्तियों के प्रतिकर	योग	10%	सम्पूर्ण योग
------	-----------------	---------------------------	-----	-----	--------------

	की धनराशि (रु०)	की धनराशि (रु०)				अतिरिक्त धनराशि (रु०)	
		बृक्ष	मकान आदि	हैण्डपम्प आदि			
01	02	03	04	05	06	07	08
01	8,42,800.00	—	—	—	8,42,800.00	84,280.00	9,27,080.00

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.2408 हे० अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० 8,42,800.00 होती है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रु० 84,280.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० **9,27,080.00** (मु० नौ लाख सत्ताइस हजार अस्सी रूपया मात्र) निर्धारित किया जाता है।

**अध्याप्ति व्यय**— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु० **9,27,080.00** पर 10 प्रतिशत की दरसे अध्याप्ति व्यय रु० **92,708.00** अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029—भू राजस्व—800 अन्य प्राप्तियाँ 007—भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाइयों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएँ" में जमा किया जायेगा।

**पूंजीकृत मूल्य**—अर्जित भूमि के भू—राजस्व रु० 7.15 का 40 गुना रु० 286.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 0.2408 हे० भूमि का 286.00 रूपये की कमी मालगुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु० **9,27,080.00** (मु० नौ लाख सत्ताइस हजार अस्सी रूपया मात्र) 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 24.09.2014 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(वी० के० दोहरे)  
सक्षम प्राधिकारी/  
मुख्य राजस्व अधिकारी  
सुलतानपुर।