

अभिनिर्णय आदेश

1. वाद संख्या : 10/2013-14
2. ग्राम : राजापुर।
3. परगना व तहसील : अल्देमऊ/जयसिंहपुर।
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 0.2352 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 दिनांक 22.01.2013 : 1. दैनिक जागरण, दिनांक 22.01.2013
2. इण्डियन एक्सप्रेस,
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D: अधिसूचना सं०-क.अ.2417(अ) की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत का राजपत्र असाधारण, अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि 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

(2)

13. अभिनिर्णय की तिथि

दिनांक 15.09.2014

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

क्र०स०	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	18,76,000.00	—	—	—	18,76,000.00	1,87,600.00	20,63,600.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) :रु० 2,06,360.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना):रु० 6.31 × 40 = 252.00
(मु० दो सौ बावन 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-राजापुर परगना अल्देमऊ 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-राजापुर के भू-स्वामियों द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं 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-उप०भू०अ०अ० दिनांक 28/05/2013द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में 0.2345 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-राजापुर परगना-अल्देमऊ 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

(3)

प्रचालन के लोक प्रयोजनार्थ अधिग्रहीत भूमि 0.2352 हे० में से 0.2345 हे० निजी कृषिक भूमि एवं 0.0007 हे० गांवसभा की भूमि है। निजी कृषिक भूमि का ही प्रतिकर निर्धारण किया जायेगा, गांवसभा की भूमि 0.0007 हे० अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही करायी जायेगी। ग्राम सभा भूमि की गाटा सं० 25 चकरोड़ का अवार्ड नहीं किया जाता है। 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 राजापुर 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 सत्यनरायन, दूबे एवं एन०एच०ए०आई०, रायबरेली के अमीन श्री मुनीर खॉ से संकलित कराया गया, इस निर्धारित अवधि में कुल 09 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 जयसिंहपुर में की गयी है। तैयार अनुसूची-2 में उल्लिखित नौ विक्रय पत्र क्रमशः दिनांक 29.06.2010, 22.09.2010, 16.05.2011, 02.06.2011, 30.09.2011, 18.10.2011, 19.03.2012, 11.09.2012, व 31.10.2012 को विक्रेता श्री रामचरन पुत्र चित्थर, श्री विजेश कुमार पुत्र त्रिभुवन, रामतीरथ पुत्र पंचम, रामशब्द पुत्र रामप्रसाद, पुद्दन आदि पुत्र भगवत, रामशब्द पुत्र राम प्रसाद, राम लगन पुत्र अवधेश, शीतला प्रसाद पुत्र रामसुमेर, व रामशब्द पुत्र रामप्रसाद द्वारा क्रमशः श्री राम कृपाल पुत्र जगराम, राम सुखपाल पुत्र रामकरन, अयोध्या प्रसाद पुत्र राम खेलावन, अयोध्या प्रसाद पुत्र राम खेलावन, सुशीला पत्नी बेचू आदि, राममूर्ति पुत्र पंचम, सरजूदेई पत्नी सियाराम, परमेश्वरा पत्नी रामराज, व रामकृपाल पुत्र जगराम के पक्ष में विक्रय विलेख क्रमशः रू० 1,00,000, 40,000, 50,000, 1,00,000, 2,00,000, 60,000, 60,000, 1,47,000, 96,000, के अनुसार दर प्रति हेक्टेयर 52,63,158, 6,34,921, 5,64,972, 12,50,000, 68, 96,552, 9,88,468, 4,32,900, 5,57,875, व 1,29,72,973, रूपया प्रदर्शित है। क्रमांक 02, 03 व क्रमांक 05 लगायत 08 पर अंकित 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 राजापुर के रेट-80,00,000.00 प्रति हेक्टेयर से कम है। विक्रय पत्र संख्या: 01,

05 व 09 आवासीय है। अतः इसे उपेक्षित किया जाता है। चूँकि अधिग्रहीत भूमि सड़क के किनारे की है जिसकी दर कलेक्टर की सूची के अनुसार 8,000.00 प्रति 0.001 है, जो परिशिष्ट-02 पर अंकित विक्रय पत्र संख्या 09 को छोड़कर सभी बैनामों की मूल्यांकन दर से अधिक है। अतः प्रतिकर निर्धारण हेतु परिशिष्ट-2 में अंकित बिक्रय पत्रों को उपयोगिता एवं उपादेयता की दृष्टि से उपयुक्त नहीं पाता हूँ। तत्क्रम में परिशिष्ट-02 में अंकित बिक्रय 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 राजापुर के रेट-80,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से निजी भूमि (0.2352हे०) का प्रतिकर निर्धारित किया जाता है।

अतः कृषकों/भू-स्वामियों के व्यापक हित को देखते हुए जिलाधिकारी सुलतानपुर द्वारा उक्त गाँव में निर्धारित दर रु० 80,00,000.00 प्रति हेक्टेयर अर्जित भूमि की दर निर्धारण हेतु उपयुक्त पाई जाती है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित कृषिक भूमि 0.2345 हे० की प्रगणना निम्नवत् है:-

(4)

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	18,76,000.00	—	—	—	18,76,000.00	1,87,600.00	20,63,600.00

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.2345 हे० अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० 18,76,000.00 होती है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रु० 1,87,600.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० **20,63,600.00** (मु० बीस लाख, तिरसठ हजार, छ सौ रूपया मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु० **20,63,600.00** पर 10 प्रतिशत की दरसे अध्याप्ति व्यय रु० **2,06,360.00** 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 संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य—अर्जित भूमि के भू-राजस्व रु० 6.31 का 40 गुना रु० 252.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जायेगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/मुख्य राजस्व अधिकारी सुलतानपुर 0.2345 हे० भूमि का 252.00 रूपये की कमी मालगुजारी की स्वीकृति प्रदान करते हुए अभिनिर्णय रु० **20,63,600.00** (मु० बीस लाख, तिरसठ हजार, छ सौ 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 15.09.2014 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(वी० के० दोहरे)
सक्षम प्राधिकारी/
मुख्य राजस्व अधिकारी

सुलतानपुर ।