संशोधित अभिनिर्णय

1. वाद संख्या	:	18/2014–15
2. ग्राम	:	अभियाखुर्द।
3. परगना व तहसील	:	मीरानपुर, लम्भुआ
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	6.3757 हे0
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन	:	राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 56 (सुलतानपुर–वाराणसी सेक्शन) के 134.700 कि0मी0 से 178.300 कि0मी0 तक 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 वाराणसी।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना प्रकाशन का दिनांक	:	अधिसूचना संख्या–क.अ.2648(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II–खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 23.10.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	:	1. अमर उजाला दिनांक 12.12.2012 2. हिन्दुस्तान दिनांक 12.12.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि	:	अधिसूचना सं0–क.अ.3219 (अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II– खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 22.10.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि	:	1.हिन्दुस्तान दिनांक 14.11.2013 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया दिनांक 14.11.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि	:	दिनांक ,2015

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः—

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	4,57,69,165.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	5,26,190.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	12,23,344.00
योग (रु0)		4,75,18,699.00
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		47,51,870.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**5,22,70,569.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 52,27,057.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): **रु0 199.62 ×40 =7,985.00**

अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 134.700 कि0मी0 से 178.300 कि0मी0 (सुलतानपुर—वाराणसी सेक्शन) के भू—खण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के निर्माण के लिए जनपद—सुलतानपुर के ग्राम—अभियाखुर्द, परगना मीरानपुर व तहसील लम्भुआ में भूमि अधिग्रहण हेतु भू—अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, वाराणसी) द्वारा सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर 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 23.10.2012 तथा दो समाचार पत्रों 'अमर उजाला' एवं 'हिन्दुस्तान' में दिनांक 12 दिसम्बर, 2012 को प्रकाशित कराया गया। इस भू—अर्जन प्रस्ताव के सम्बन्ध में ग्राम अभियाखुर्द के भू—स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत चार (04) आपत्ति प्रस्तुत की गयी जिसका नियमानुसार 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 द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में 6.3757 हे0 भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना भारत का राजपत्र असाधारण में दिनांक 22.10.2013 को प्रकाशित किया गया है, तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के प्रकाशन के उपरान्त इस ग्राम में 6.**3757** हे0 भूमि अधिग्रहण हेतु दो दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 14.11.2013 को प्रकाशित किया गया है।

क्रमशः पेज — 3

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–अभियाखुर्द, परगना मीरानपुर व तहसील लम्भुआ, जनपद–सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के (134.700 कि0मी0 से 178.300 कि0मी0 तक) (सुलतानपुर–वाराणसी सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजनार्थ गजट के आधार पर अधिग्रहीत भूमि गाटा संख्या 192, 195, 237, 238, 240, 96, 289, 296मिं0, 304, 274, 307, 456, 462, 463, 466, 475, 476, 481, व 490, में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का गजट प्रकाशन हुआ है, में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का पुर्नग्रहण की कार्यवाही अध्यापित निकाय द्वारा की जानी है। संयुक्त सर्वेक्षण के आधार पर गाटा संख्या 191 रकबा 0.1928 हे0 गाटा संख्या 235 रकबा 0.2200 हे0, गाटा संख्या 236 रकबा 0.1112 हे, गाटा संख्या 239 रकबा 0.0130हे0 गाटा संख्या 241 रकबा 0.2753हे0, गाटा संख्या 242 रकबा 0.1519 गाटा संख्या 97 रकबा 0.0038हे0 गाटा संख्या 98 रकबा 0.0145हे0 गाटा संख्या 287 रकबा 0.0886हे0 गाटा संख्या 288 रकबा 0.2918हे0 गाटा संख्या 290 रकबा 0.1254हे0 गाटा संख्या 291 रकबा 0.1564 हे0 गाटा संख्या 292 रकबा 0.1379 हे0 गाटा संख्या 293 रकबा 0.1842 हे0, गाटा संख्या 294 रकबा 0.0002 हे0 गाटा संख्या 295 रकबा 0.2045 हे0 गाटा संख्या 298 रकबा 0.0456 हे0 गाटा संख्या 299 रकबा 0.1697 हे0 गाटा संख्या 300 रकबा 0. 0246 हे0 गाटा संख्या 301 रकबा 0.0300 हे0 गाटा संख्या 302 रकबा 0.0300 हे0 गाटा संख्या 303 रकबा 0.0365 हे0 गाटा संख्या 275 रकबा 0.0032 हे0 गाटा संख्या 450 रकबा 0.0194 हे0 गाटा संख्या 454 रकबा 0.0008 हे0 गाटा संख्या 455क रकबा 0.0145 हे0 गाटा संख्या 461 रकबा 0.0449 हे0 गाटा संख्या 457 रकबा 0.0030 हे0 गाटा संख्या 464 रकबा 0.0250 हे0 गाटा संख्या 465 रकबा 0. 374 5हे0 गाटा संख्या 467 रकबा 0.1729 हे0 गाटा संख्या 468 रकबा 0.2270 हे0, गाटा संख्या 469 रकबा 0.0859 हे0 गाटा संख्या 470 रकबा 0.0385 हे0 गाटा संख्या 477 रकबा 0.4969 हे0 गाटा संख्या 478 रकबा 0.0039 हे0 गाटा संख्या 483 रकबा 0.0065 हे0 गाटा संख्या 484 रकबा 0.5568 हे0 गाटा संख्या 485 रकबा 0.0672हे0 गाटा संख्या 486 रकबा 0.0168 हे0 गाटा संख्या 493 रकबा 0. 002 1हे0 गाटा संख्या 496 रकबा 0.0552 हे0 गाटा संख्या 498 रकबा 0.1541 हे0 गाटा संख्या 499 रकबा 0.2032 हे0 गाटा संख्या 500 रकबा 0.1368 हे0 गाटा संख्या 495मिं0 रकबा 0.0227 हे0 गाटा संख्या 495मिं0 रकबा 0.0650 हे0 गाटा संख्या 497 रकबा 0.0886 हे0 गाटा संख्या 297ब रकबा 0.0190 हे0 गाटा संख्या 296मि0 रकबा 0.0800 हे0 कुल रकबा 5.4923 हे0 का अधिग्रहण प्रतिकर की कार्यवाही हेतु की जा रही है। भूमि पर सर्वे के उपरान्त बृक्षों की मूल्यांकन आख्या प्रभागीय निदेशक सामाजिक वानिकी वन प्रभाग/जिला उद्यान अधिकारी सुलतानपुर से तथा भवनों आदि की स्ट्रक्चर आख्या सुगम इण्टर नेशनल एजेन्सी, गोमती नगर लखनऊ से प्राप्त हुई हैं, जिसका समावेश प्रपत्र नमूना–11 पर विद्यमान 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 23.10. 2012/12.12.2012 से 3 वर्ष पूर्व के अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों को उपनिबंधक लम्भुआ, सुलतानपुर के कार्यालय से संकलित कराया गया, इस निर्धारित अवधि में कुल 30 विक्रय पत्रों को अनुसूची–2 में सूचीबद्ध किया गया है। सर्वेक्षण के आधार पर अध्यापित निकाय पुनः कार्यवाही करें।

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। अन्तिम प्रकाशन के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जॉच करायी गयी। तैयार अनुसूची–2 में उल्लिखित 30 विक्रय पत्रों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख क्रम संख्या–01 लगायत 23 व 25 लगायत 30 की दरों का बाजार भाव वर्तमान बाजार दर से कम होने के कारण प्रतिनिधि बिक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उपयुक्त नही

प्रतीत होता है, जिस कारण से उपरोक्त विक्रय विलेखों को निरस्त किया जाता है। विक्रय विलेख संख्या 24 की दर वर्तमान बाजार भाव प्रदर्शित कर रहा है, जिसे चयन हेतु उपयुक्त पाते हुए स्वीकार करते हुए अभिनिर्णय हेतु सर्वथा औचित्य पूर्ण पाते हुए निजी भूमि 5.4923 हे0 का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत हैः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	4,57,69,165.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	5,26,190.00
	भवनों आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	12,23,344.00
योग (रु0)		**4,75,18,699.00**
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		47,51,870.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**5,22,70,569.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 5.4923 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 4,75,18,699.00 होता है तथा परिसम्पत्तियों के रूप में भवनों का मूल्यांकन रू0 12,23,344.00 एवं बृक्षों की मूल्यांकन आख्या 5,26,190.00 होता है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रु0 47,51,870.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **5,22,70,569.00** (रू0 पांच करोड़, बाइस लाख, सत्तर हजार, पांच सौ उनहत्तर मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु **5,22,70,569.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **52,27,057.00** 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 में भू–राजस्व 199.62 का 40 गुना रूपया 7,985.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 5.4923 हे0 भूमि का अभिनिर्णय ग्राम–श्अभियाखुर्द, परगना मीरानपुर व तहसील लम्भुआ, में रु0 **5,22,70,569.00** (रू0 पांच करोड़, बाइस लाख, सत्तर हजार, पांच सौ उनहत्तर 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 ,2015 को अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया है।

(राम विलास)
सक्षम प्राधिकारी/अपर
उप जिलाधिकारी, सदर
सुलतानपुर।

सक्षम प्राधिकारी (अपर उप जिलाधिकारी, सदर) महोदय,

कृपया पत्रावली पर दांयी ओर रक्षित भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई लखनऊ द्वारा भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 134.700कि0मी0 से 178.300 कि0मी0 (सुलतानपुर–वाराणसी सेक्शन) के भू–खण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के निर्माण के लिए जनपद–सुलतानपुर के ग्राम–अभियाखुर्द, परगना चाँदा व तहसील लम्भुआ में भूमि अधिग्रहण हेतु भू–अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, वाराणसी) द्वारा सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर, सुलतानपुर को प्राप्त कराया गया है, जिसके संबंध में धारा 3ए एवं 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना भारत सरकार के असाधारण गजट में प्रकाशित हुई है। तदोपरान्त दो दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से स्थानीय प्रकाशन कराया गया है। ग्राम में दो (02) आपत्तियां प्राप्त हुईं हैं, जिनका नियमानुसार निस्तारण किया गया है। तहसील सदर से अंतिम प्रकाशन की तिथि के तीन वर्ष पूर्व के बिक्रय पत्र को उपनिबंधक कार्यालय से नोट कराया गया है, जिसके अनुसार तैयार की गयी अनुसूची–2 दांयी ओर संलग्न है। सर्वेक्षण में अधिग्रहीत भूमि पर वृक्ष, भवन व अन्य परिसम्पत्तियॉ प्रभावित हो रही हैं। भूमि के प्रतिकर निर्धारण के संबंध में आप द्वारा अनुसूची–2 का परिशीलन किया गया है। परिशीलन के उपरान्त दिये गये निर्देश के क्रम में विक्रय विलेख संख्या 09 के आधार पर प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर निर्णय लिया गया है। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू0 919.00 के कमी की स्वीकृति प्राप्त होनी है। अतः दिये गये निर्देश के क्रम में आपकी ओर से कुल रकबा 5.5265हे0 का अभिनिर्णय आदेश दिनांक 31.03.2015 को पारित किया गया है। परन्तु भूल बस कुल रकबे के योग में सहमन गलती हो गयी है, जिससे अभिनिर्णीत धनराशि का योग अधिक आया है। पुनः मिलन करने पर शुद्ध रकबा 5.4923हे0 का ही अभिनिर्णय घोषित किया जाना है। अतः आप से प्राप्त अनुमति के उपरान्त पुनः संशोधित आदेश कम्प्यूटरीकृत टंकित कर पत्रावली पर दायीं ओर संलग्न है, कृपया इसका अवलोकन करते हुए, सहमत होने के पश्चात हस्ताक्षर करना चाहें।