भू–अर्जन अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय

1. वाद संख्या	:	37 / 2015–16
2. ग्राम	:	आनापुर नरायनगंज।
3. परगना व तहसील	:	चांदा, लम्भुआ
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	5.4756 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

क्रमशः पेज – 2

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः—

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	15,23,77,145.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	2,94,495.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	6,52,883.00
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (934 दिन)	4,70,81,130.00
4	योग=	20,04,05,653.00
5	प्रतिफल 100%	20,04,05,653.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	—
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	20,04,05,653.00X2 =40,08,11,306.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**80,16,22,612.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 8,01,62,261.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): **रु0 166.12×40 =6,645.00**

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—आनापुर नरायनगंज परगना—चांदा 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—आनापुर नरायनगंज के भू—स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत छः (06) आपत्तियां प्राप्त हुई, जिसका निस्तारण नियमानुसार 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 द्वारा भेजा गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत इस ग्राम में 5.4756 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 **5.4756** 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–आनापुर नरायनगंज परगना–चांदा 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 120 रकबा 0.0069हे0, गाटा संख्या 105 रकबा 0.1140हे0, गाटा संख्या 90 रकबा 0.0141हे0, गाटा संख्या 68 रकबा 0.0157हे0, गाटा संख्या 231 रकबा 0.0439हे0, कुल रकबा 0.1946हे0 में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का गजट प्रकाशन हुआ है, में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का पुर्नग्रहण की कार्यवाही अध्याप्ति निकाय यानि परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, वाराणसी द्वारा की जानी है। संयुक्त सर्वेक्षण के आधार पर गाटा संख्या 133 रकबा 0.0144हे0, गाटा संख्या 132 रकबा 0. 0029हे0, गाटा संख्या 124 रकबा 0.0890हे0, गाटा संख्या 123 रकबा 0.1870हे0, गाटा संख्या 122 रकबा 0.0257 हे0, गाटा संख्या 121मिं0 रकबा 0.4723 हे0, गाटा संख्या 121मिं0 रकबा 0.0100हे0 गाटा संख्या 106 रकबा 0.1140हे0, गाटा संख्या 89ख रकबा 0.0237हे0, गाटा संख्या 89ग मिं0 रकबा 0.1909हे0, गाटा संख्या 89ग मिं0 रकबा 0.0769हे0, गाटा संख्या 91 रकबा 0.0011हे0, गाटा संख्या 92 रकबा 0.0932हे0, गाटा संख्या 93 रकबा 0.2932हे0, गाटा संख्या 94 रकबा 0.3951हे0, गाटा संख्या 95 रकबा 0.5153हे0, गाटा संख्या 76 रकबा 0.0029हे0, गाटा संख्या 75 रकबा 0.0268हे0, गाटा संख्या 74 रकबा 0.0400हे0, गाटा संख्या 73 रकबा 0.0101हे0, गाटा संख्या 67 रकबा 0.0147हे0, गाटा संख्या 66 रकबा 0.2450हे0, गाटा संख्या 65 रकबा 0.4121हे0, गाटा संख्या 61 रकबा 0.0550हे0, गाटा संख्या 51 रकबा 0.0011हे0, गाटा संख्या 50 रकबा 0.2683हे0, गाटा संख्या 49 रकबा 0.0227हे0, गाटा संख्या 46मिं0 रकबा 0.0250हे0, गाटा संख्या 46मिं0 रकबा 0.1260हे0, गाटा संख्या 46 रकबा 0. 0510हे0, गाटा संख्या 46मिं0 रकबा 0.1260हे0, गाटा संख्या 46मिं0 रकबा 0.025हे0, गाटा संख्या 46मिं0 रकबा 0.0380हे0, गाटा संख्या 232 रकबा 0.1183हे0, गाटा संख्या 233 रकबा 0.1595हे0, गाटा संख्या 234 रकबा 0.2786हे0, गाटा संख्या 235 रकबा 0.1195हे0, गाटा संख्या 236 रकबा 0.4674हे0, गाटा संख्या 310 रकबा 0.0043हे0, गाटा संख्या 311 रकबा 0.1737हे0, गाटा संख्या 316 रकबा 0. 0004हे0, गाटा संख्या 317 रकबा 0.0171हे0, कुल रकबा 5.3332हे0 में प्रतिकर की कार्यवाही की जा रही है। भूमि पर सर्वे के उपरान्त बृक्षों की मूल्यांकन आख्या प्रभागीय निदेशक सामाजिक वानिकी वन प्रभाग/जिला उद्यान अधिकारी सुलतानपुर 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 कोई भी निष्पादित विक्रय पत्र को उपनिबंधक लम्भुआ, सुलतानपुर कार्यालय से क्षेत्रीय राजस्व निरीक्षक एवं तहसीलदार लम्भुआ द्वारा उपलब्ध कराया गया है। इस अवधि में कुल 43 बिक्रय बिलेख उपलब्ध पाये गये हैं। सर्वेक्षण के आधार पर अन्य नम्बरों के सम्बन्ध में अध्याप्ति 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 आलोक में ही बाजारु मूल्य का निर्धारण किया जाना विधिसंगत है। प्राप्त बिक्रय बिलेख संख्या का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि बिक्रय पत्र संख्या 01 लगायत 10 एवं 12 लगायत् 43 तक के बिक्रय पत्रों पर बिचार किया गया। परन्तु उनकी दरें मौजूदा बाजार भाव के सम्तुल्य नही पायी गयी, जिस कारण से उपयुक्त न पाते हुए निरस्त किया जाता है। चूँकि ग्राम में बाजार भाव से निर्धारण किया जाना उपयुक्त है। बिक्रय बिलेख संख्या 11 पर प्रतिकर के निर्धारण हेतु बिचार किया गया,

जो बर्तमान बाजार भाव के अनुरूप समतुल्य प्रतीत हो रहा है। अतः बिक्रय विलेख संख्या 11 के आधार पर प्रतिकर निर्धारण हेतु प्रतिनिधि बिक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाता है। सर्वेक्षण के आधार पर प्राप्त निजी भूमि का सम्पूर्ण रकबा 5.3332 हे0 को अभिनिर्णय हेतु सर्वथा औचित्य पूर्ण पाते हुए अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत हैः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	15,23,77,145.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	2,94,495.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	6,52,883.00
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (934 दिन)	4,70,81,130.00
4	योग=	20,04,05,653.00
5	प्रतिफल 100%	20,04,05,653.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	–
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	20,04,05,653.00X2 =40,08,11,306.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**80,16,22,612.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर सर्वेक्षण के आधार पर 5.3332 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 15,23,77,145.00 होता है तथा परिसम्पत्तियों के रूप में भवनों का मूल्यांकन रू0 6,52,883.00 है तथा बृक्षों की मूल्यांकन आख्या 2,94,495.00 होता है। इस निर्धारित धनराशि पर भू–अर्जन अधिनियम 2013 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि रू0 4,70,81,130.00 देय है इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 20,04,05,653.00 पर 100% प्रतिफल (तोषण) की धनराशि रू0 20,04,05,653.00 देय होगी एवं ग्राम आनापुर नरायनगंज ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण फैक्टर के रूप में कुल धनराशि रू 20,04,05,653.00X2=40,08,11,306.00 भी देय है। इस प्रकार कुल धनराशि रू0 **80,16,22,612.00** (रू0 अस्सी करोड़, सोलह लाख, बाइस हजार, छः सौ, बारह मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्यापित्त व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **80,16,22,612.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्यापित्त व्यय रु0 **8,01,62,261.00** अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक ''0029–भू राजस्व–800 अन्य प्राप्तियॉ 007–भूमि अध्यापित्त संबंधी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं'' में जमा किया जायेगा।

पूंजीकृत मूल्य –अर्जित भूमि में भू–राजस्व 166.12 का 40 गुना रूपया 6,645.00 अध्यापित्त निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 5.3332 हे0 भूमि का अभिनिर्णय ग्राम–आनापुर नरायनगंज परगना–चांदा व तहसील लम्भुआ, में रु0 **80,16,22,612.00** (रू0 अस्सी करोड़, सोलह लाख, बाइस हजार, छः सौ, बारह 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 चन्द्र सरोज)
सक्षम प्राधिकारी/अपर
उप जिलाधिकारी, सदर
सुलतानपुर।

<u>सक्षम प्राधिकारी (अपर उप जिलाधिकारी, सदर) महोदय,</u>

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–आनापुर नरायनगंज परगना–चांदा 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 छः आपत्तियां प्राप्त हुईं हैं, जिसका नियमानुसार निस्तारण किया गया। अंतिम प्रकाशन की तिथि के तीन वर्ष पूर्व के बिक्रय पत्र को उपनिबंधक कार्यालय लम्भुआ क्षेत्रीय लेखपाल एवं राजस्व निरीक्षक द्वारा उपलब्ध कराया गया। अतः आप द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में प्रतिकर निर्धारण की कार्यवाही की गयी है। सर्वेक्षण में अधिग्रहीत भूमि पर वृक्ष, भवन व अन्य परिसम्पत्तियॉ प्रभावित हो रही अर्जित भूमि में मालगुजारी रू0 166.12 के कमी की स्वीकृति प्राप्त होनी है। अतः नये अधिनियम 2013 के अन्तर्गत दिये गये निर्देश के क्रम में आपकी ओर से अभिनिर्णय आदेश कम्प्यूटरीकृत टंकित कर पत्रावली पर दायीं ओर संलग्न है, कृपया इसका अवलोकन करते हुए, सहमत होने के पश्चात हस्ताक्षर करना चाहें।