

अभिनिर्णय

1. वाद संख्या : 12/2014-15
2. ग्राम : दाउदपुर।
3. परगना व तहसील : मीरानपुर, सदर
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 8.6606 हे०
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन : राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 56
(लखनऊ-सुलतानपुर सेक्शन) के
113.670 कि०मी० से 135.000
कि०मी० 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 लखनऊ।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 : अधिसूचना संख्या-क.अ.1495(अ)
के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना
प्रकाशन का दिनांक : भारत का राजपत्र असाधारण,
भाग II-खण्ड 3- उपखण्ड (ii)
नई दिल्ली, दिनांक 04.07.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के : 1. दैनिक हिन्दुस्तान,
प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार : दिनांक 05.08.2012
पत्रों में प्रकाशन का दिनांक : 2. हिन्दुस्तान, टाइम्स,
दिनांक 05.08.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D : अधिसूचना सं०-क.अ.1120 (अ)
की उपधारा (1) के अन्तर्गत : भारत का राजपत्र असाधारण,
अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि : भाग II- खण्ड 3- उपखण्ड (ii)
नई दिल्ली, दिनांक 02.05.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G : 1. अमर उजाला
की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय : दिनांक 12.06.2013
समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि : 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया
दिनांक 12.06.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि : दिनांक जनवरी,,2015

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	2,72,02,450.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	99,200.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	66,707.00
	योग (रु०)	2,73,68,357.00
10	प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि (रु०)	27,36,836.00
	सम्पूर्ण योग (रु०)	3,01,05,193.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : रु० 30,10,519.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): रु० 120.79 × 40 = 4,831.60

यानि 4,832.00

(रूपया चार हजार, आठ सौ, बत्तीस मात्र)

अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 113.670 कि०मी० से 135.00 कि०मी० (लखनऊ-सुलतानपुर सेक्शन) के भू-खण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के निर्माण के लिए जनपद-सुलतानपुर के ग्राम-दाउदपुर परगना मीरानपुर व तहसील सदर में भूमि अधिग्रहण हेतु भू-अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, लखनऊ) 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 04.07.2012 तथा दो समाचार पत्रों 'दैनिक जागरण' एवं टाइम्स आफ इण्डिया, में दिनांक 05अगस्त,2012 को प्रकाशित कराया गया। इस भू-अर्जन प्रस्ताव के सम्बन्ध में ग्राम-दाउदपुर के भू-स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत कुल पच्चीस

आपत्तियां उपलब्ध पायी गयी, जिनका निस्तारण नियमानुसार 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 8.6606 हे० भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना भारत का राजपत्र असाधारण में दिनांक 02.05.2013 को प्रकाशित किया गया है, तथा

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के प्रकाशन के उपरान्त इस ग्राम में **8.6606** हे० भूमि अधिग्रहण हेतु दो दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 12.06.2013 को प्रकाशित किया गया है। 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-दाउदपुर, परगना मीरानपुर व तहसील सदर, जनपद-सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के (113.670 कि०मी० से 135.000 कि०मी० तक) (लखनऊ-सुलतानपुर सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजनार्थ अधिग्रहीत भूमि हेतु इस ग्राम में कुल 8.6606 हे० रकबे का गजट कराया गया, जिसमें 6.1628 हे० निजी कृषि भूमि व 2.4978 हे० भूमि गांवसभा/सरकारी/अधिक रकबे का गजट हुआ है, जिस कारण गांवसभा भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जाना उपयुक्त नहीं पाया जाता है। केवल 6.1628 हे० भूमि का ही अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का निर्धारण किया जाएगा। गांवसभा भूमि 2.4978 हे० का अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुनर्ग्रहण की कार्यवाही की जाएगी। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषि भूमि एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के नजदीक होने के कारण भूमि उपयोगी है। उक्त अर्जित भूमि पर खेती की जा रही है। अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर सर्वे के अनुसार गाटा संख्या: 468, 57, 59, 478, 28, 453, 452, 447, 445, 442, 439, 434, 415, व 413 पर कुल 14 पेड़ अलग-अलग किस्म के पड़ रहे हैं, जिनकी धनराशि का मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर द्वारा कराया गया, जिसका उल्लेख प्रपत्र-03 पर किया गया है तथा प्रतिकर भुगतान के समय प्रपत्र-11 पर भी उल्लेख करते हुए भुगतान किया जाएगा। गांवसभा की भूमि गाटा संख्या 31, 435, 404 व 401 पर भी बृक्ष पड़ रहे हैं, जिनका भी मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर द्वारा किया गया है। गांवसभा की भूमि गाटा संख्या 31, 435, 404 व 401 पर की गयी मूल्यांकन की धनराशि (43,000.00) को नियमानुसार उचित मद में अध्याप्ति निकाय द्वारा जमा की जाएगी।

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 05.08.2012 से 3 वर्ष पूर्व के अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों को उपनिबंधक सदर, सुलतानपुर के कार्यालय से संकलित कराया गया। 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। अन्तिम प्रकाशन दिनांक 05.08.2012 के तीन वर्ष पूर्व के बेनामों की जाँच करायी गयी। तैयार अनुसूची-2 में उल्लिखित 20 विक्रय विलेखों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख क्रम संख्या-01, व 03 लगायत 15 एवं 19 लगायत 20 तक की दरों की धनराशि बाजार भाव से काफी कम है। विक्रय विलेख संख्या 02, 16, 17 व 18 आवासीय होने के कारण चयन किया जाना उपयुक्त नहीं प्रतीत होता है, जिस कारण से उपरोक्त सभी 01 लगायत 20 तक के विक्रय विलेखों को चयन हेतु उपयुक्त न पाते हुए निरस्त किए जाते हैं, तथा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 की धारा-3जी के उप नियम-7(ए)में दिये गये प्राविधानों के अनुसार बाजार भाव का निर्धारण किया जाना समीचीन है। धारा 3ए की उप धारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में अन्तिम प्रकाशन का दिनांक 05.08.2012 है। अतः तत्समय प्रभावी जिलाधिकारी के स्टाम्प ड्यूटी रेट दिनांक 10.07.2012 के अनुसार ग्राम दाउदपुर के गाटा संख्या 32, 43, 44,46, 48, 51,57,59, 48 ,479, 473, 471, 470, 468, 465, 464, 463, 462, 461, 456, 455, 454, 438, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 413, 415 व 49 पर अर्जित रकबे की निर्धारित दर को ₹0 8,000.00 (प्रति 0.001हे) एवं गाटा संख्या 28, 478, 476, 472, 469, 466, 457, 453, 452, 447, 445, 444, 443, 442, 439, 434, 402 व 412 पर अर्जित रकबे की दरें 3,500.00 (प्रति 0.001हे) के अनुसार औचित्य पूर्ण पाते हुए स्वीकार करते हुए निजी भूमि 6.1628 हे० का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत है:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (₹0)	2,72,02,450.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (₹0)	99,200.00
	भवनो आदि के प्रतिकर की धनराशि (₹0)	66,707.00
	योग (₹0)	2,73,68,357.00
10	प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (₹0)	27,36,836.00
	सम्पूर्ण योग (₹0)	3,01,05,193.00

अत एव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 6.1628 हे० अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि ₹0 2,72,02,450.00 होती है तथा अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर सर्वे के अनुसार गाटा संख्या: 468, 57, 59, 478, 28, 453, 452, 447, 445, 442, 439, 434, 415, व 413 पर कुल 14 पेड़ अलग-अलग किस्म के पड़ रहे हैं, जिनकी धनराशि 99,200.00 रुपये का मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर से कराया गया एवं Unique Design Consultants द्वारा ग्राम दाउदपुर की प्रस्तुत Joint Measurement Survey में भवन आदि का मूल्यांकन 66,707.00

किया गया है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त धनराशि रु0 27,36,836.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **3,01,05,193.00** (तीन करोड, एक लाख, पांच हजार,, एक सौ तिरान्चे रुपये मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु **3,01,05,193.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **30,10,519.00** अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029—भू राजस्व—800 अन्य प्राप्तियों 007—भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य — अर्जित भूमि में भू—राजस्व 120.79 का 40 गुना रूपया 4,832.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 6.1628 हे0 भूमि ग्राम दाउदपुर का अभिनिर्णय, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम—1956 की धारा—3जी के उप नियम—7(ए)में दिये गये प्राविधानो के अनुसार रु0 **3,01,05,193.00** (तीन करोड, एक लाख, पांच हजार,, एक सौ तिरान्चे रुपये मात्र) घोषित करता हूँ। अभिनिर्णीत धनराशि खातावार, गाटावार भू—अर्जन से प्रभावित भू—स्वामियों के नाम पर भूमि अर्जन प्रपत्र—11 में धनराशि अंकित की जाए।

आज दिनांक जनवरी, 2015 को ग्राम दाउदपुर परगना मीरानपुर तहसील सदर का अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया।

(रामचन्द्र सरोज)

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 113.670कि०मी० से 135.000 कि०मी० (लखनऊ-सुलतानपुर सेक्शन) के भू-खण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के निर्माण के लिए जनपद-सुलतानपुर के ग्राम-दाउदपुर, परगना मीरानपुर व तहसील सदर में भूमि अधिग्रहण हेतु भू-अर्जन का प्रस्ताव भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, लखनऊ) 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 कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई 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, के रूप में परिसम्पत्ति प्रभावित हो रही है। 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 कलेक्टर द्वारा निर्धारित दर के अनुसार ही प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर निर्णय लिया गया है। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू० 4.65 के कमी की स्वीकृति प्राप्त होनी है। अतः दिये गये निर्देश के क्रम में आपकी ओर से अभिनिर्णय आदेश कम्प्यूटरीकृत टंकित कर पत्रावली पर दायी ओर संलग्न है, कृपया इसका अवलोकन करते हुए, सहमत होने के पश्चात हस्ताक्षर करते हुए कमी लगान की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।