अभिनिर्णय

1. वाद संख्या	:	03/2014–15
2. ग्राम	:	रवनिया पूरब
3. परगना व तहसील	:	मीरानपुर, सदर
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	3.4876 हे0
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन	:	राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 56 (लखनऊ–सुलतानपुर सेक्शन) के 113.670 कि0मी0 से 135.000 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 लखनऊ।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना प्रकाशन का दिनांक	:	अधिसूचना संख्या–क.अ.1469(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II–खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 04.07.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	:	1. दैनिक जागरण, दिनांक 19.07.2012 2. टाइम्स आफ इण्डिया दिनांक 19.07.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि	:	अधिसूचना सं0–क.अ.1037 (अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II– खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 25.04.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि	:	1. अमर उजाला दिनांक 12.06.2013 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया दिनांक 12.06.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि	:	दिनांक ,2015

क्रमशः पेज – 2

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	**2,26,60,001.00**
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	**3,07,300.00**
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	**89,04,810.00**
योग (रु0)		**3,18,72,111.00**
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		**31,87,211.00**
सम्पूर्ण योग (रु0)		**3,50,59,322.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 35,05,932.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): **रु0 80.87 ×40 =3,234.80**

यानि=3,235.00

<u>अभिनिर्णय का औचित्य</u>

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 113.670 कि0मी0 से 135.00 कि0मी0 (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–रवनिया पूरब 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 19 जुलाई, 2012 को प्रकाशित कराया गया। इस भू–अर्जन प्रस्ताव के सम्बन्ध में ग्राम–रवनिया पूरब के भू–स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत 15 आपत्तियां उपलब्ध हुई, जिसे नियमानुसार दिनांक 10.12.2012 को निस्तारित 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 3.4876 हे0 भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना भारत का राजपत्र असाधारण में दिनांक 25.04.2013 को प्रकाशित किया गया है, तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के प्रकाशन के उपरान्त इस ग्राम में **3.4876** हे0 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–रवनिया पूरब परगना मीरानपुर व तहसील सदर, जनपद–सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के (113.670 कि0मी0 से 135.000 कि0मी0 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 3.4876 हे0 रकबे का गजट कराया गया, जिसमें 2.9458 हे0 निजी कृषि भूमि व 0.5085 भूमि गांवसभा/सरकार की भूमि है, जिस कारण गांवसभा भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जाना उपयुक्त नही पाया जाता है। उक्त ग्राम के 3डी में कुल रकबा 3. 4879 के सापेक्ष 3.4876 का प्रकाशन किया गया है। गाटा संख्या 586/1208 जो उद्धरण खतौनी में 1208/586 अर्जित रकबा 0.0336 का गजट में 586/1208 के रूप में का प्रकाशन हुआ है, जिस कारण से उसका प्रतिकर निर्धारण नही किये जाने का निर्णय लिया गया है। केवल 2.9458 हे0 भूमि का ही अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का निर्धारण किया जाएगा। गांवसभा भूमि 0.5085 हे0 का अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाएगी। अर्जित की जानी वाली भूमि कृषि भूमि एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से सटी हुई होने के कारण भूमि की उपयोगी है। उक्त अर्जित भूमि पर खेती की जा रही है। अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर सर्वे के अनुसार गाटा संख्याः 629, 633, 637, 634क, 639, 635, 636, 749, 768, 774, 814, 1041, 1040, 1039, 1035, 1030, 1032, 1023, 1016, 1022, 1017, 1019, 951, 1018, 946, 945, 893, 892, 885, 884, 891, 886 एवं 873 निजी भूमि एवं गाटा संख्या 602, 816, 872 पर तथा 882 (3डी का गजट नही हुआ है) पर बृक्ष पाये गये 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। Unigue Design Consultants द्वारा प्रस्तुत ग्राम–रवनिया पूरब के Joint Measurement Survey में भवन आदि निजी गाटा संख्याः 586, 599, 631, 634, 635, 637, 638, 639, 749, 751, 752, 753, 768, 774, 801, 803, 805, 879, 880, 892, 947, 949, 951, 996, 1019, 1023, 1024, 1025, 1030, 1032, 1035, 10377 ,1039, 1040 एवं 1041 व गांवसभा के गाटा संख्या 625, 952 व गाटा संख्या 882(3डी का गजट नही हुआ है) में एवं गाटा संख्या 586/1208 जो उद्धरण खतौनी में 1208/586 है में पड़ रहे हैं, की स्ट्रेक्चर आख्या प्राप्त हुई 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 19.07.

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 बाजारु मूल्य पर किया जाना है, अत एव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के निष्पादन के आधार पर बाजारु मूल्य नियत किया जाना विधिसंगत है। अन्तिम प्रकाशन दिनांक 19.07.2012 के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जॉच करायी गयी। उपनिबन्धक कार्यालय सदर में उक्त अवधि में ग्राम रवनिया पूरब में कुल 18 बिक्रय विलेख प्राप्त हुए हैं। विक्रय विलेख संख्या 01 से 09 का अवलोकन व परीक्षण किया गया, यह पाया गया कि विक्रय विलेख संख्या 01, 02, 04 लगायत 10 व 13 लगायत 18 की दरे वर्तमान बाजार भाव से काफी कम प्रदर्शित कर रही हैं। उचित दर प्रदर्शित न होने के कारण किसी भी एक को प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना बाजार दर के अनुरूप नही है। विक्रय विलेख संख्या 03 एवं 11 की दरे आवासीय होने के कारण अधिक हैं। अतः उपरोक्त विक्रय पत्रों को चयन हेतु आधार न मानते हुए निरस्त किया जाता है। विक्रय विलेख संख्या 12 की दरें उपयुक्त एवं बाजार भाव प्रदर्शित करने के कारण चयन हेतु उपयुक्त प्रतीत हो रहा है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम–1956 की धारा–3जी के उप नियम–7(ए)में दिये गये प्राविधानो के अनुसार बाजार भाव करा निर्धारण किया जाना समीचीन है। अतः विक्रय विलेख संख्या 12 को आधार मानते हुए निजी भूमि 2.9458 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)**	**2,26,60,001.00**
2	**परिसम्पत्तियों का प्रतिकर**	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	**3,07,300.00**
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	**89,04,810.00**
	योग (रु0)	**3,18,72,111.00**
	10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)	**31,87,211.00**
	सम्पूर्ण योग (रु0)	**3,50,59,322.00**

अत एव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 2.9458 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 2,26,60,001.00 होती है तथा गाटा संख्याः 629, 633, 637, 634क, 639, 635, 636, 749, 768, 774, 814, 1041, 1040, 1039, 1035, 1030, 1032, 1023, 1016, 1022, 1017, 1019, 951, 1018, 946, 945, 893, 892, 885, 884, 891, 886 एवं 873 (निजी भूमि पर) बृक्ष पडने के कारण धनराशि 3,07,300.00 रूपये का मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर द्वारा कराया गया। Unique Design Consultants द्वारा प्रस्तुत ग्राम रवनिया पूरब में Joint Measurement Survey के अनुसार भवनो आदि निजी गाटा संख्याः 586, 599, 631, 634, 635, 637,

638, 639, 749, 751, 752, 753, 768, 774, 801, 803, 805, 879, 880, 892, 947, 949, 951, 996, 1019, 1023, 1024, 1025, 1030, 1032, 1035, 10377 ,1039, 1040 एवं 1041 की स्ट्रेक्वर आख्या की धनराशि 89,04,810.00 प्रस्तुत की गयी है।

इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशि रु0 31,87,211.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **3,50,59,322.00** (रू0 तीन करोड़, पच्चास लाख, उनसठ हजार तीन सौ, बाइस रुपये मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु **3,50,59,322.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **35,05,932.00** 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 80.87 का 40 गुना रूपया 3,235.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 2.9458 हे0 भूमि ग्राम रवनिया पूरब का अभिनिर्णय, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम–1956 की धारा–3जी के उप नियम–7(ए)में दिये गये प्राविधानो के अनुसार रु0 **3,50,59,322.00** (रू0 तीन करोड़, पच्चास लाख, उनसठ हजार तीन सौ, बाइस 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 ,2015 को ग्राम रवनिया पूरब परगना मीरानपुर तहसील सदर का अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया।

(राम विलास)
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 113.670कि0मी0 से 135.000 कि0मी0 (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–रवनिया पूरब, 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 कुल पन्द्रह (15) आपत्तियां प्राप्त हुईं हैं, जिसका नियमानुसार निस्मारण किया जा चुका है। तहसील सदर से अंतिम प्रकाशन की तिथि के तीन वर्ष पूर्व के बिक्रय पत्र को उपनिबंधक कार्यालय से नोट कराने हेतु सम्बन्धित सहायक को भेजा गया। अभिलेख जीर्ण–शीर्ण होने के कारण कोई भी विक्रय विलेख उपलब्ध नही पाये गये। सर्वेक्षण में अधिग्रहीत भूमि पर वृक्ष/भवन आदि के रूप में परिसम्पत्ति प्रभावित हो रही है। भूमि के प्रतिकर निर्धारण के संबंध में आप द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर निर्णय लिया गया है। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू0 80.87 के कमी की स्वीकृति प्राप्त होनी है। अतः 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 करते हुए कमी लगान की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।