

अभिनिर्णय

1. वाद संख्या : 29 / 2014-15
2. ग्राम : सेमरी राजापुर।
3. परगना व तहसील : चांदा, लम्मुआ
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 9.3647 हे०
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन : राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 56
(सुलतानपुर-वाराणसी सेक्शन) के
134.700 कि०मी० से 178.300
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
वाराणसी।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 : अधिसूचना संख्या-क.अ.2648(अ)
के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना
प्रकाशन का दिनांक भारत का राजपत्र असाधारण,
भाग II-खण्ड 3- उपखण्ड (ii)
नई दिल्ली, दिनांक 23.10.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के : 1. अमर उजाला
प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार
पत्रों में प्रकाशन का दिनांक दिनांक 12.12.2012
2. हिन्दुस्तान
दिनांक 12.12.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D : अधिसूचना सं०-क.अ.3219 (अ)
की उपधारा (1) के अन्तर्गत
अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि भारत का राजपत्र असाधारण,
भाग II- खण्ड 3- उपखण्ड (ii)
नई दिल्ली, दिनांक 22.10.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G : 1.हिन्दुस्तान
की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय
समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि दिनांक 14.11.2013
2. टाइम्स ऑफ इण्डिया
दिनांक 14.11.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि : दिनांक ,2015

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	5,87,68,780.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	84,609.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	27,07,856.00
	योग (रु०)	6,15,61,245.00
	10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु०)	61,56,125.00
	सम्पूर्ण योग (रु०)	6,77,17,370.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : रु० 67,71,737.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): रु० 278.99×40 =11,160.00

अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 134.700 कि०मी० से 178.300 कि०मी० (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-सेमरी राजापुर 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-सेमरी राजापुर के भू-स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत सत्रह (17) 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 9.3647 हे० 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 9.3647 हे० भूमि अधिग्रहण हेतु दो दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 14.11.2013 को प्रकाशित किया गया है।

(03)

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-सेमरी राजापुर परगना-चांदा व तहसील लम्बुआ, जनपद-सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के (134.700 कि०मी० से 178.300 कि०मी० 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 453 रकबा 0.0231हे०, गाटा संख्या 459 रकबा 0.0203हे०, गाटा संख्या 470 रकबा 0.0034हे०, गाटा संख्या 475 रकबा 0.0162हे०, गाटा संख्या 476 रकबा 0.0218हे०, गाटा संख्या 421 रकबा 0.0810हे०, गाटा संख्या 427 रकबा 0.0030हे०, गाटा संख्या 445 रकबा 0.0208हे०, गाटा संख्या 485 रकबा 0.0286हे०, गाटा संख्या 412 रकबा 0.0180हे०, गाटा संख्या 419 रकबा 0.0530हे०, गाटा संख्या 581 रकबा 0.0264हे०, गाटा संख्या 632 रकबा 0.0236हे०, गाटा संख्या 667 रकबा 0.0300हे०, गाटा संख्या 669 रकबा 0.0139हे०, गाटा संख्या 674 रकबा 0.0008हे०, गाटा संख्या 682 रकबा 0.0169हे०, गाटा संख्या 685 रकबा 0.0176हे०, गाटा संख्या 697 रकबा 0.0202हे०, गाटा संख्या 792 रकबा 0.0940हे०, गाटा संख्या 797 रकबा 0.0150हे०, गाटा संख्या 805 रकबा 0.0149हे०, गाटा संख्या 809 रकबा 0.0314हे०, गाटा संख्या 813 रकबा 0.0164हे०, गाटा संख्या 830 रकबा 0.0170हे०, गाटा संख्या 831 रकबा 0.1019हे०, गाटा संख्या 843 रकबा 0.0137हे०, गाटा संख्या 862 रकबा 0.0128हे०, गाटा संख्या 871 रकबा 0.0205हे०, कुल रकबा 0.7762हे० 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 454 रकबा 0.2262हे०, गाटा संख्या 455 रकबा 0.2262हे०, गाटा संख्या 456 रकबा 0.0122हे०, गाटा संख्या 460 रकबा 0.0084हे०, गाटा संख्या 471 रकबा 0.0555 हे०, गाटा संख्या 472 रकबा 0.7417 हे०, गाटा संख्या 473 रकबा 0.2510हे० गाटा संख्या 477 रकबा 0.1523हे०, गाटा संख्या 478 रकबा 0.0063हे०, गाटा संख्या 422 रकबा 0.3682हे०, गाटा संख्या 444 रकबा 0.0097हे०, गाटा संख्या 620 रकबा 0.0972हे०, गाटा संख्या 621 रकबा 0.2799हे०, गाटा संख्या 622 रकबा 0.1430हे०, गाटा संख्या 623 रकबा 0.2129हे०, गाटा संख्या 664 रकबा 0.0445हे०, गाटा संख्या 665 रकबा 0.1725हे०, गाटा संख्या 666 रकबा 0.0103हे०, गाटा संख्या 670 रकबा 0.2661हे०, गाटा संख्या 671 रकबा 0.0850हे०, गाटा संख्या 672 रकबा 0.0008हे०, गाटा संख्या 675 रकबा 0.0010हे०, गाटा संख्या 684 रकबा 0.0084हे०, गाटा संख्या 686 रकबा 0.0933हे०, गाटा संख्या 687 रकबा 0.0632हे०, गाटा संख्या 688 रकबा 0.6695हे०, गाटा संख्या 791 रकबा 0.0156हे०, गाटा संख्या 795 रकबा 0.1734हे०, गाटा संख्या 796 रकबा 0.1480हे०, गाटा संख्या 798मि० रकबा 0.0056हे०, गाटा संख्या 798मि० रकबा 0.0642हे०, गाटा संख्या 798मि० रकबा 0.0110हे०, गाटा संख्या 799 रकबा 0.0200हे०, गाटा संख्या 800 रकबा 0.0210हे०, गाटा संख्या 801 रकबा 0.0378हे०, गाटा संख्या 802 रकबा 0.0006हे०, गाटा संख्या 806 रकबा 0.3292हे०, गाटा संख्या 807 रकबा 0.0800हे०, गाटा संख्या 808 रकबा 0.0861हे०, गाटा संख्या 810 रकबा 0.1577हे०, गाटा संख्या 811 रकबा 0.0300हे०, गाटा संख्या 812 रकबा 0.0092हे०, गाटा संख्या 827मि० रकबा 0.3106हे०, गाटा संख्या 832 रकबा 0.1148हे०, गाटा संख्या 833 रकबा 0.0310हे०, गाटा संख्या 834 रकबा 0.0069हे०, गाटा संख्या 859 रकबा 0.0594हे०, गाटा संख्या 860 रकबा 0.0500हे०, गाटा संख्या 861 रकबा 0.0029हे०, गाटा संख्या 863 रकबा 0.1070हे०, गाटा संख्या 864 रकबा 0.1382हे०, गाटा संख्या 866 रकबा 0.0084हे०, गाटा संख्या 867 रकबा 0.2470हे०, गाटा संख्या 868 रकबा 0.1512हे०, गाटा संख्या 869 रकबा 0.0449हे०, गाटा संख्या 870 रकबा 0.0014हे०, गाटा संख्या 873 रकबा 0.0092हे०, गाटा संख्या 874 रकबा 0.0135हे०, गाटा

संख्या 668मिं0 रकबा 0.6927हे0, गाटा संख्या 875 रकबा 0.0232हे0, गाटा संख्या 876 रकबा 0.0280हे0, गाटा संख्या 877 रकबा 0.0393हे0, गाटा संख्या 878 रकबा 0.0288हे0, गाटा संख्या 879 रकबा 0.0280हे0, गाटा संख्या 880 रकबा 0.0256हे0, कुल रकबा 7.5527हे0 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 लम्बुआ, सुलतानपुर कार्यालय से क्षेत्रीय राजस्व निरीक्षक एवं तहसीलदार लम्बुआ द्वारा उपलब्ध कराया गया है। इस अवधि में कुल 16 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 बाजार मूल्य पर किया जाना है, अतएव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के आलोक में ही बाजार 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 16 तक के बिक्रय पत्रों पर बिचार किया गया। परन्तु उनकी दरें मौजूदा बाजार भाव के समतुल्य नहीं पायी गयी, जिस कारण से उपयुक्त न पाते हुए निरस्त किया जाता है। चूँकि ग्राम में बाजार भाव से निर्धारण किया जाना उपयुक्त है। अतः जिलाधिकारी स्टाम्प डिप्टी रेट के अनुसार प्रतिकर वितरण पर विचार किया गया, जिसका विवरण पत्रावली में संलग्न है। सर्वेक्षण के आधार पर प्राप्त निजी भूमि का सम्पूर्ण रकबा 7.5527 हे0 को अभिनिर्णय हेतु सर्वथा औचित्य पूर्ण पाते हुए अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत है:—

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	5,87,68,780.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	84,609.00
	भवनों आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	27,07,856.00
	योग (रु0)	6,15,61,245.00
10	प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)	61,56,125.00
	सम्पूर्ण योग (रु0)	6,77,17,370.00

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर सर्वेक्षण के आधार पर 7.5527 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 5,87,68,780.00 होता है तथा परिसम्पत्तियों के रूप में भवनों का मूल्यांकन रु0 27,07,856.00 है तथा वृक्षों की मूल्यांकन आख्या 84,609.00 होता है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशि रु0 61,56,125.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 6,77,17,370.00 (रु0 छः करोड़, सतहत्तर लाख, सत्रह हजार, तीन सौ, सत्तर मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 6,77,17,370.00 पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 1,68,65,697.00 अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029—भू राजस्व—800 अन्य प्राप्तियाँ 007—भूमि अध्याप्ति संबंधी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

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

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 5.3332 हे0 भूमि का अभिनिर्णय ग्राम-आनापुर नरायनगंज परगना-चांदा व तहसील लम्भुआ, में रु0 16,86,56,975.00 (रु0 सोलह करोड़, छियासी लाख, छप्पन हजार, नौ सौ, पचहत्तर 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-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 हुई 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 परिसम्पत्तियां प्रभावित हो रही अर्जित भूमि में मालगुजारी रु0 166.12 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 करना चाहें।