

## भू-अर्जन अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय

1. वाद संख्या : 12/2015-16
2. ग्राम : हरिहरपुर।
3. परगना व तहसील : मीरानपुर, सदर
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 1.9506 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 : दिनांक 12.12.2012  
पत्रों में प्रकाशन का दिनांक : 2. हिन्दुस्तान  
दिनांक 12.12.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D : अधिसूचना सं०-क.अ.3219 (अ)  
की उपधारा (1) के अन्तर्गत : भारत का राजपत्र असाधारण,  
अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि : 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 : दिनांक 14.11.2013  
समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि : 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया  
दिनांक 14.11.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि : दिनांक ,2015

क्रमशः पेज - 2

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	3,13,68,784.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	3,11,740.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	7,05,252.00
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (890 दिन)	94,76,167.00
4	योग=	4,18,61,943.00
5	प्रतिफल 100%	4,18,61,943.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	—
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	4,18,61,943.00X2 =8,37,23,886.00
	<b>सम्पूर्ण योग (रु०)</b>	<b>16,74,47,772.00</b>

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : रु० 1,67,44,777.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): रु० 82.15 ×40 =3,286.00

### 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-हरिहरपुर, 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, 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-हरिहरपुर के भू-स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत छः आपत्तियां 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 1.9506 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 1.9506 हे० 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-हरिहरपुर, परगना मीरानपुर व तहसील सदर, 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 अधिग्रहीत भूमि गाटा संख्या 133ख, 161, 170, 178, 183, 195 में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का गजट प्रकाशन हुआ है। संयुक्त सर्वेक्षण के आधार पर गाटा संख्या 133क रकबा 0.0130 हे०, 134 रकबा 0.0069 हे०, 171 रकबा 0.2641 हे०, 172 रकबा 0.0016 हे०, 173 रकबा 0.0415 हे०, 174 रकबा 0.040 हे०, 175 रकबा 0.1650 हे० व 176 रकबा 0.1700 हे० गाटा संख्या 177 रकबा 0.1566 हे०, गाटा संख्या 181 रकबा 0.0118 हे०, गाटा संख्या 182 रकबा 0.0655 हे०, गाटा संख्या 184 रकबा 0.0218 हे०, गाटा संख्या 190 रकबा 0.2850 हे०, गाटा संख्या 191 रकबा 0.0509 हे० गाटा संख्या 192 रकबा 0.0008 हे० गाटा संख्या 193 रकबा 0.3394 हे० गाटा संख्या 194 रकबा 0.0744 हे० एवं गाटा संख्या 201 रकबा 0.0387 हे० कुल रकबा 1.7470 हे० कृषिक भूमि का प्रस्तावित योजना का ही अभिनिर्णय घोषित किया जाना है। गांवसभा/सरकारी भूमि के गाटा संख्या 133ख, 161, 170, 178, 183, 195 में अर्जित रकबे का पुर्नग्रहण की कार्यवाही अध्यापित निकाय द्वारा की जानी है। अधिग्रहीत की जा रही 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 सदर, सुलतानपुर के कार्यालय से संकलित कराया गया, इस निर्धारित अवधि में कुल 12 विक्रय पत्रों को अनुसूची-2 में सूचीबद्ध किया गया है।

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 के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जाँच करायी गयी। तैयार अनुसूची-2 में उल्लिखित 12 विक्रय पत्रों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख क्रम संख्या-01 से 11 तक की दरों का बाजार भाव वर्तमान बाजार दर से कम होने के कारण प्रतिनिधि बिक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उपयुक्त नहीं प्रतीत होता है, जिस कारण से उपरोक्त विक्रय विलेखों को निरस्त किया जाता है। विक्रय विलेख संख्या 12 की दर की दर वर्तमान बाजार भाव के अनुरूप एवं उपयोगिता व उपादेयता में समानता होने के कारण चयन हेतु उपयुक्त पाते हुए स्वीकार करते हुए अभिनिर्णय हेतु सर्वथा औचित्य पूर्ण पाते हुए निजी भूमि 1.7470 हे० का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत है:-

(4)

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	3,13,68,784.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	3,11,740.00

	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	7,05,252.00
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (890 दिन)	94,76,167.00
4	योग=	4,18,61,943.00
5	प्रतिफल 100%	4,18,61,943.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	—
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	4,18,61,943.00X2 =8,37,23,886.00
	<b>सम्पूर्ण योग (रु०)</b>	<b>16,74,47,772.00</b>

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 1.7470 हे० अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० 3,13,68,784.00 होता है तथा परिसम्पत्तियों के रूप में भवनों का मूल्यांकन रु० 7,05,252.00 एवं बृक्षों की मूल्यांकन आख्या 3,11,740.00 होता है। इस निर्धारित धनराशि पर भू-अर्जन अधिनियम 2013 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि रु० 94,76,167.00 देय हे इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु० 4,18,61,943.00 पर 100% प्रतिफल (तोषण) की धनराशि रु० 4,18,61,943.00 देय होगी एवं ग्राम हरिहरपुर ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण फ़ैक्टर के रूप में कुल धनराशि रु० 4,18,61,943.00X2 =8,37,23,886.00 भी देय है। कुल धनराशि **16,74,47,772.00** (रु० सोलह करोड़, चौहत्तर लाख, सैतालीस हजार, सात सौ, बहत्तर मात्र) निर्धारित किया जाता है तथा गांव सभा व आबादी भूमि पर स्ट्रक्चर प्राप्त हुआ है तो अध्याप्ति निकाय उसका भुगतान करेगा।

**अध्याप्ति व्यय**— कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु० **16,74,47,772.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु० **1,67,44,777.00** 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।

**पूंजीकृत मूल्य** — अर्जित भूमि में भू-राजस्व 82.15 का 40 गुना रूपया 3,286.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 1.7470 हे० भूमि का अभिनिर्णय ग्राम हरिहरपुर में रु० **16,74,47,772.00** (रु० सोलह करोड़, चौहत्तर लाख, सैतालीस हजार, सात सौ, बहत्तर 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।

## 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 134.700कि०मी० 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 हरिहरपुर, 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, 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, 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 परिसम्पत्तियां 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 12 के आधार पर प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर निर्णय लिया गया है। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू० 82.15 के कमी की स्वीकृति प्राप्त होनी है। अतः दिये गये गये अधिनियम 2013 के निर्देश के क्रम में आपकी ओर से अभिनिर्णय आदेश कम्प्यूटरीकृत टंकित कर पत्रावली पर दांयी ओर संलग्न है, कृपया इसका अवलोकन करते हुए, सहमत होने के पश्चात हस्ताक्षर करना चाहें।