

## भू-अर्जन अधिनियम 2013 के अन्तर्गत पारति अभिनिर्णय

1. वाद संख्या : 20/2015-16
2. ग्राम : हसनपुर।
3. परगना व तहसील : मीरानपुर, सदर
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 0.7218 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 फरवरी,2015

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	38,54,211.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	20,960.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	37,05,104.00
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (928 दिन)	23,12,711.00
4	योग=	98,92,986.00
5	प्रतिफल 100%	98,92,986.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	—
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	98,92,986.00X2 =1,97,85,972.00
8	सम्पूर्ण योग-	3,95,71,944.00
9	पूर्व घोषित अभिनिर्णय के आधार पर प्राप्त धनराशि	83,38,302.00
10	वांक्षित अवशेष धनराशि	3,12,33,642.00
	सम्पूर्ण योग (रु०)	3,12,33,642.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : रु 31,23,364.00.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): रु 25.82×40 =1,032.80

यानि 1,033.00

(रूपया एक हजार, तैंतीस 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-बरमजीतपुर 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-हसनपुर के भू-स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत पन्चान्वे आपत्ति प्रस्तुत की गयी, जिनका निस्तारण नियमानुसार दिनांक 12.12.2012 को

-3-

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 0.7218 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 0.7218 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-हसनपुर, 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 0.7218 हे० रकबे का गजट कराया गया, जिसमें 0.4882 हे० निजी कृषि भूमि व 0.2269 हे० भूमि गांवसभा/सरकारी भूमि के रकबे का गजट हुआ है, जिस कारण गांवसभा भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जाना उपयुक्त नहीं पाया जाता है। 3डी० के गजट प्रकाशन में 0.0067हे० रकबे का योग अधिक अंकित हुआ है। मात्र 0.4882 हे० भूमि का ही अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का निर्धारण किया जाएगा। गांवसभा भूमि 0.2269 हे० का अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाएगी। अर्जित की जाने वाली भूमि कृषि भूमि एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से सटी हुई होने के कारण भूमि की उपयोगिता अधिक है। उक्त अर्जित भूमि पर खेती की जा रही है। अधिग्रहीत की जा रही निजी भूमि पर सर्वे के अनुसार गाटा संख्या: 2295 पर पेड़ 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। **Unigue Design Consultants** द्वारा प्रस्तुत **Joint Measurement Survey** के उपरान्त ग्राम हसनपुर में गाटा संख्या 2283, 2285, 2290 एवं 2395 में पड़ रहे भवन आदि की स्ट्रेक्चर आख्या रू० 37,05,104.00 प्रस्तुत की गयी है, जिसका भी उल्लेख प्रपत्र-03 पर किया गया है। प्रतिकर भुगतान के समय प्रपत्र-11 पर भी उल्लेख करते हुए भुगतान किया जाएगा।

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 बैनामों की जाँच करायी गयी। तैयार अनुसूची-2 में उल्लिखित 71 विक्रय विलेखों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख क्रम संख्या-01 लगायत 40 एवं विक्रय विलेख संख्या 42 लगायत 58 व 60 लगायत 71 तक की दरों की धनराशि बाजार भाव से काफी कम है। अर्जित भूमि कृषि भूमि है, तथा विक्रय विलेख संख्या 59 की दर आवासीय है। अतः इन उपरोक्त सभी 01 लगायत 40 एवं विक्रय विलेख संख्या 42 लगायत 58, 59 व 60 लगायत 71 तक के विक्रय विलेखों

को चयन हेतु उपयुक्त न पाते हुए निरस्त किए जाते हैं। विक्रय विलेख संख्या: 41 जो गाटा संख्या 2298में0 रकबा 0.0380हे0 रकबे का विक्रय दिनांक 16.08.2011 को रू0 78,94,737.00 प्रति हेक्टेयर की दर से हुआ है, जो उचित बाजार भाव प्रदर्शित करता है। यह भी उल्लेखनीय है कि गाटा संख्या 2298 चौड़ीकरण/फोरलेन योजना में ग्राम हसनपुर में अर्जित है, जिसका दिनांक 16.08.2011 को विक्रय भी श्रीमती सोना वेगम पत्नी गुलशेर अहमद द्वारा रू0 78,94,737.00 प्रति हेक्टेयर की दर से लिया है। अतः इसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन करने में कोई दिक्कत नहीं है, 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। अतः इन उपरोक्त कारणों से इस विक्रय पत्र संख्या 41 की दर को औचित्य पूर्ण पाते हुए स्वीकार किया जाता है। उपरोक्तानुसार निजी भूमि 0.4882 हे0 का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत है:-

-4-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	38,54,211.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रू0)	20,960.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	37,05,104.00
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (928 दिन)	23,12,711.00
4	योग=	98,92,986.00
5	प्रतिफल 100%	98,92,986.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	—
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	98,92,986.00X2 =1,97,85,972.00
8	सम्पूर्ण योग-	3,95,71,944.00
9	पूर्व घोषित अभिनिर्णय के आधार पर प्राप्त धनराशि	83,38,302.00
10	वांक्षित अवशेष धनराशि	3,12,33,642.00
	<b>सम्पूर्ण योग (रू0)</b>	<b>3,12,33,642.00</b>

अत एव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.4882 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 38,54,211.00 होती है तथा अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर सर्वे के अनुसार गाटा संख्या 2295 में पेड पड़ने के कारण 20,960.00, रुपये का मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर से कराया गया एवं **Unigue Design Consultants** द्वारा ग्राम हसनपुर की प्रस्तुत **Joint Measurement Survey** में भवन आदि का मूल्यांकन रू0 37,05,104.00 किया गया है। इस निर्धारित धनराशि पर नये अधिनियम के अनुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर एवं 100% सोलिसियम धनराशि भी देय है। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 3,95,71,944.00

घोषित किया जाता है तथा प्राप्त धनराशि रू0 83,38,302.00 के उपरान्त रू0 **3,12,33,642.00** (रू0 तीन करोड, बारह लाख, तैतीस हजार, छः सौ बयालीस रुपये मात्र) की मांग की जाती है। आबादी/गांवसभा की भूमि पर स्ट्रेक्चर का भुगतान सम्बन्धित को अध्याप्ति निकाय/परियोजना निदेशक लखनऊ द्वारा की जायेगी।

**अध्याप्ति व्यय—** कुल अभिनिर्णीत धनराशि रू0 **3,12,33,642.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रू0 **31,23,364.00** अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029-भू राजस्व-800 अन्य प्राप्तियों 007-भूमि अध्याप्ति सम्बन्धी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

**पूँजीकृत मूल्य —** अर्जित भूमि में भू-राजस्व 25.82 का 40 गुना रूपया 1,033.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

-5-

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 0.4882 हे0 भूमि ग्राम हसनपुर का अभिनिर्णय, नये भू-अर्जन अधिनियम 2013 के अनुसार रू0 3,95,71,944.00 घोषित किया जाती है एवं **3,12,33,642.00** (रू0 तीन करोड, बारह लाख, तैतीस हजार, छः सौ बयालीस रुपये मात्र) मांग की जाती है। 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 हसनपुर परगना मीरानपुर तहसील सदर का अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया।

(राम चन्द्र सरोज)

सक्षम प्राधिकारी/अपर  
उप जिलाधिकारी, सदर  
सुलतानपुर।

