

अभिनिर्णय

1. वाद संख्या : 13 / 2014-15
2. ग्राम : खोखीपुर।
3. परगना व तहसील : मीरानपुर, सदर
4. जनपद : सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल : 8.7701 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 ,2015

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	3,44,69,000.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु०)	3,74,100.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु०)	29,11,589.00
	योग (रु०)	3,77,54,689.00
	10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि (रु०)	37,75,469.00
	सम्पूर्ण योग (रु०)	4,15,30,158.00

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : रु० 41,53,016.00

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): रु० 286.07×40 =11,442.80

यानि=11,443.00

(रूपया ग्यारह हजार, चार सौ,तैंतालिस 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-खोंखीपुर 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-खोंखीपुर के भू-स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत एक बयालिस (42) आपत्तियां प्रस्तुत की गयी, जिनका निस्तारण नियमानुसार दिनांक 10.12.2012 को 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 8.7701 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 8.7701 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-खोंखीपुर 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 8.7701 हे०

रकबे का गजट कराया गया, जिसमें 7.9278 हे० निजी कृषि भूमि व 0.8423 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। मात्र 7.9278 हे० भूमि का ही अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का निर्धारण किया जाएगा। गांवसभा भूमि 0.8423 हे० का अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाएगी। अर्जित की जाने वाली भूमि पर खेती की जा रही है। अर्जित की जाने वाली भूमि का सर्वे के अनुसार निजी भूमि एवं सरकारी भूमि के गाटा संख्या 694, 692, 686, 696, 684, 683,682, 665, 691, 680, 667, 675, 540, 539, 536, 504, 483, 475, 449, 442, 182, 219, 225, 229, 230/1117, 231, 232, 351 एवं सरकारी भूमि के गाटा संख्या 537, व 187 बृक्ष प्रभावित है, जिनका मूल्यांकन करके प्रभागीय निदेशक वन प्रभाग, सुलतानपुर से क्रमशः 3,74,100.00 एवं 35,700.00 प्राप्त हुआ Unique Design Consultants द्वारा प्रस्तुत Joint Measurement Survey के उपरान्त ग्राम-खोंखीपुर में निजी भूमि गाटा संख्या 154 एवं गैर सरकारी भूमि गाटा संख्या 184, 218, 227, 229, 232, 234, 320, 347, 350, 351, 409, 410 एवं 187 में पड़ रहे भवन आदि की स्ट्रेक्चर आख्या क्रमशः रू० 29,11,589.00 एवं रू० 34,042.00 प्रस्तुत की गयी है। निजी भूमि गाटा संख्या 184, 218, 227, 229, 232, 234, 320, 347, 350, 351, 409, 410 में उल्लिखित रू० 29,11,589.00 को एवं बृक्षों के निजी भूमि की धनराशि को प्रपत्र-03 पर अंकित 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, अत एव 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 13 विक्रय विलेखों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख क्रम संख्या-01 लगायत 03 व 06 लगायत 09 व 11 लगायत 13 के विक्रय विलेख तक की दरों की धनराशि बाजार भाव से काफी कम है, तथा विक्रय विलेख संख्या: 04, 05 व 10 के विक्रय विलेख की दर आवासीय हैं। अतः उपरोक्त कारणों से सभी 13 विक्रय विलेखों को अनुपयुक्त पाते हुए निरस्त किया जाता भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग

अधिनियम-1956 की धारा-3जी के उप नियम-7(ए)में दिये गये प्राविधानों के अनुसार बाजार भाव करा 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 खोखीपुर जो अन्य विशिष्ट ग्रामों की श्रेणी में आता है के अनुसार अर्जित भूमि के प्रतिकर को दिया जाना उचित प्रतीत होता है। जिलाधिकारी के स्टाम्प ड्यूटी रेट में ग्राम खोखीपुर के गाटा संख्या 696, 692, 691, 675, 660, 502, 496, 493, 475, 450, 439, 436, 184, 185, 217, 218, 225, 226, 227, 229, 230/1117, 231 व 440 में अर्जित होने वाले रकबे को निर्धारित दर रू0 10,000.00 एवं गाटा संख्या 687, 685, 681, 538, 536, 409, 351, 350, 346, 219, 230, में अर्जित होने वाले रकबे को निर्धारित दर 8,000.00 (प्रति0.001हे) एवं गाटा संख्या 694, 693, 686, 684, 683, 682, 680, 667, 665, 541, 540, 539, 504, 505, 495, 494, 492, 491, 483, 449, 442, 438, 437, 434, 433, 431, 410, 347, 320, 234, 182, 188, 232 में अर्जित होने वाले रकबे को 3,500.00 जो क्रमशः 1,000,00,00, एवं 80,000,00, व 35,000,00 प्रति हेक्टेयर होता है के अनुरूप दिये जाने का निर्णय लिया जाता है। उपरोक्त सभी नम्बरान राष्ट्रीय राजमार्ग में प्रभावित हो रहे हैं, जिस कारण से दर औचित्य पूर्ण होने के कारण स्वीकार करते हुए निजी भूमि 7.9278 हे0 का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत है:-

अ			
तः	1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	3,44,69000.00
उपरोक्त	2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
त		वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रू0)	3,74,100.00
निर्धारित		भवनो आदि के प्रतिकर की धनराशि (रू0)	29,11,589.00
त दर		योग (रू0)	3,77,54,689.00
के	10	प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रू0)	37,75,469.00
आधार		सम्पूर्ण योग (रू0)	4,15,30,158.00
पर			

निजी भूमि 7.9278 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 3,44,69000.00 होती है तथा अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर सर्वे के अनुसार Unique Design Consultants द्वारा ग्राम खोखीपुर की प्रस्तुत Joint Measurement Survey में भवन आदि का निजी भूमि का मूल्यांकन रू0 29,11,589.00 किया गया है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशि रू0 37,75,469.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 4,15,30,158.00 (रू0 चार करोड़, पन्द्रह लाख, तीस हजार, एक सौ अठ्ठावन रुपये मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय- कुल अभिनिर्णीत धनराशि रू 4,15,30,158.00 पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रू0 41,53,016.00 अर्जन निकाय से वसूल कर राज्य के निर्धारित लेखा शीर्षक "0029-भू राजस्व-800 अन्य प्राप्तियाँ 007-भूमि अध्याप्ति सम्बन्धी कार्यवाहियों की वसूली 0704 अन्य संस्थाएं" में जमा किया जायेगा।

पूँजीकृत मूल्य – अर्जित भूमि में भू-राजस्व 286.07 का 40 गुना रूपया 11,443.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 7.9278 हे0 भूमि ग्राम खोंखीपुर का अभिनिर्णय, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 की धारा-3जी के उप नियम-7(ए)में दिये गये प्राविधानो के अनुसार रु0 0 **4,15,30,158.00** (रु0 चार करोड़, पन्द्रह लाख, तीस हजार, एक सौ अट्ठावन 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 खोंखीपुर परगना मीरानपुर तहसील सदर का अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया।

(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 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-खोंखीपुर, 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 42 आपत्तियां प्राप्त हुई हैं, जिसका नियमानुसार निस्तारण किया जा चुका 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 एवं 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 जिलाधिकारी स्टाम्प रेट के आधार पर अर्जित भूमि का प्रतिकर निर्धारण का निर्देश प्राप्त हुआ। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू० 286.07 के कमी की स्वीकृति प्राप्त होनी है। अतः दिये गये 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 करते हुए कमी लगान की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।

