अभिनिर्णय

1. वाद संख्या	:	10 / 2015–16
2. ग्राम	:	लोहरामऊ।
3. परगना व तहसील	:	मीरानपुर, सदर
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	1.9285 हे0
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन	:	राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 56 (सुलतानपुर–वाराणसी सेक्शन) के 134.700 कि0मी0 से 178.300 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 वाराणसी।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना प्रकाशन का दिनांक	:	अधिसूचना संख्या–क.अ.2648(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II–खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 23.10.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	:	1. अमर उजाला दिनांक 12.12.2012 2. हिन्दुस्तान दिनांक 12.12.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि	:	अधिसूचना सं0–क.अ.3219 (अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II– खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 22.10.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि	:	1.हिन्दुस्तान दिनांक 14.11.2013 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया दिनांक 14.11.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि	:	दिनांक ,2015

क्रमशः पेज – 2

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	1,38,53,125.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	49,543.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	5,03,520.00
योग (रु0)		1,44,06,188.00
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		14,40,619.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**1,58,46,807.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 15,84,681.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): **रु0 22.50 ×40 =900.00**

अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 134.700 कि0मी0 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–सुलतानपुऱ के ग्राम–लोहरामऊ, 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–लोहरामऊ के भू–स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत इक्कीस 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 1.9285 हे0 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 **1.9285** हे0 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–लोहरामऊ, परगना मीरानपुर व तहसील सदर, जनपद–सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के (134.700 कि0मी0 से 178.300 कि0मी0 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 405, 402, 427, 428, 429, 586क, 584, 627,

628, 647, 1212, 1220, 1248, 1287, 1293, 1296, में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का गजट प्रकाशन हुआ है। संयुक्त सर्वेक्षण के आधार पर गाटा संख्या 721 रकबा 0.0554 हे0, 648ख रकबा 0.0053 हे0, 485 रकबा 0.0052 हे0, 646 रकबा 0.0032 हे0, 648च रकबा 0.0125 हे0, 492 रकबा 0.0070 हे0, 629 रकबा 0.0029 हे0, 722 रकबा 0.0350 हे0 गाटा संख्या 715 रकबा 0.0626 हे0, गाटा संख्या 582 रकबा 0.0118 हे0, गाटा संख्या 489रकबा 0.0041 हे0, गाटा संख्या 484 रकबा 0.0004 हे0, गाटा संख्या 487 रकबा 0.0077 हे0, गाटा संख्या 648क रकबा 0.0030 हे0 गाटा संख्या 486 रकबा 0.0075 हे0 गाटा संख्या 493 रकबा 0.0021 हे0 गाटा संख्या 625 रकबा 0. 0347 हे0 एवं गाटा संख्या 648घ रकबा 0.0125 हे0 गाटा संख्या 488 रकबा 0.0037 हे0, गाटा संख्या 583 रकबा 0.0052 हे0 गाटा संख्या 720 रकबा 0.0279 हे0 गाटा संख्या 648छ रकबा 0.0180 हे0 गाटा संख्या 714 रकबा 0.0267 हे0 गाटा संख्या 629 रकबा 0.0029 हे0 गाटा संख्या 723 रकबा 0.0085 हे0 गाटा संख्या 648ग रकबा 0.0100 हे0 गाटा संख्या 484मिं0 रकबा 0.0007 हे0, गाटा संख्या 484 रकबा 0.0008 हे0, गाटा संख्या रकबा 0.0007 हे0 एवं 648ड़ रकबा 0.0250 हे0 कुल रकबा 0.4030 हे0 कृषिक भूमि का प्रस्तावित योजना का ही अभिनिर्णय घोषित किया जाना है। गाटा संख्या 405, 402, 427, 428, 429, 586क, 584, 627, 628, 647, 1212, 1220, 1248, 1287, 1293, 1296, में अर्जित रकबे का सरकारी/गांवसभा भूमि का पुर्नग्रहण की कार्यवाही अध्याप्ति 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 42 विक्रय पत्रों को अनुसूची–2 में सूचीबद्ध किया गया है।

अधिनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण बाजारु मूल्य पर किया जाना है, अतएव विज्ञप्ति के तीन वर्ष के पूर्व के विक्रय पत्रों के निष्पादन के आधार पर बाजारु मूल्य नियत किया जाना विधिसंगत है। अन्तिम प्रकाशन के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जॉच करायी गयी। तैयार अनुसूची–2 में उल्लिखित 42 विक्रय पत्रों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख क्रम संख्या–01 से 09 व 11 से 42 तक की दरों का बाजार भाव वर्तमान बाजार दर से कम होने के कारण प्रतिनिधि बिक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उपयुक्त नही प्रतीत होता है, जिस कारण से उपरोक्त विक्रय विलेखों को निरस्त किया जाता है। विक्रय विलेख संख्या 10 की दर वर्तमान बाजार भाव प्रदर्शित कर रहा है, जिसे चयन हेतु उपयुक्त माना जाना प्रतीत हो रहा है। चूँकि अर्जित की जाने वाली भूमि शहर से सटी हुई है। अतः भूमि की बाजार दर अधिक होने के कारण विक्रय विलेख संख्या 10 की दर की दर को चयन हेतु उपयुक्त पाते हुए स्वीकार करते हुए अभिनिर्णय हेतु सर्वथा औचित्य पूर्ण पाते हुए निजी भूमि 1.7470 हे0 का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत है:–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	1,38,53,125.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	49,543.00
	भवनों आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	5,03,520.00
	योग (रु0)	**1,44,06,188.00**
10 प्रतिशत अतरिक्त धनराशि (रु0)		14,40,619.00

सम्पूर्ण योग (रू0)	**1,58,46,807.00**

अतएव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.4030 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 1,38,53,125.00 होता है तथा परिसम्पत्तियों के रूप में भवनों का मूल्यांकन रू0 5,03,520.00 एवं बृक्षों की मूल्यांकन आख्या 49,543.00 होता है। इस निर्धारित धनराशि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (2) के अनुसार 10 प्रतिशत की दर से अतरिक्त धनराशि रु0 14,40,619.00 देय होगी। इस प्रकार कुल अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रु0 **1,58,46,807.00** (रू0 एक करोड़, अठ्ठावन लाख, छियालिस हजार, आठ सौ सात मात्र) निर्धारित किया जाता है।

अध्याप्ति व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु0 **1,58,46,807.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **15,84,681.00** 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 22.50 का 40 गुना रूपया 900.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 0.4030 हे0 भूमि का अभिनिर्णय ग्राम लोहरामऊ में रु0 **1,58,46,807.00** (रू0 एक करोड़, अठ्ठावन लाख, छियालिस हजार, आठ सौ सात 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।

<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 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–सुलतानपुऱ के ग्राम लोहरामऊ, 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 इक्कीस आपत्तियां प्राप्त हुईं 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 परिसम्पत्तियॉ 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 10 के आधार पर प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर निर्णय लिया गया है। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू0 22.50 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।