भू–अर्जन अधिनियम 2013 के अन्तर्गत पारित अभिनिर्णय

1. वाद संख्या	:	14 / 2015–16
2. ग्राम	:	रामपुर।
3. परगना व तहसील	:	मीरानपुर, सदर
4. जनपद	:	सुलतानपुर (उत्तर प्रदेश)
5. अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल	:	0.3360 हे0
6. भूमि अधिग्रहण का प्रयोजन	:	राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 56 (लखनऊ–सुलतानपुर सेक्शन) के 113.670 कि0मी0 से 135.000 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 लखनऊ।
9. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत धारा 3A की अधिसूचना प्रकाशन का दिनांक	:	अधिसूचना संख्या–क.अ.1495(अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II–खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 04.07.2012
10. धारा 3A की उपधारा (3) के प्राविधानानुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	:	1. दैनिक हिन्दुस्तान, दिनांक 05.08.2012 2. हिन्दुस्तान, टाइम्स, दिनांक 05.08.2012
11. उक्त अधिनियम की धारा 3D की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि	:	अधिसूचना सं0–क.अ.1120 (अ) भारत का राजपत्र असाधारण, भाग II– खण्ड 3– उपखण्ड (ii) नई दिल्ली, दिनांक 02.05.2013
12. उक्त अधिनियम की धारा 3G की उपधारा 3 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि	:	1. अमर उजाला दिनांक 12.06.2013 2. टाइम्स ऑफ इण्डिया दिनांक 12.06.2013
13. अभिनिर्णय की तिथि	:	दिनांक ,2015

क्रमशः पेज – 2

14. अभिनिर्णय की धनराशि का विवरणः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	15,36,000.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	72,000.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	–
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (896 दिन)	4,73,677.00
4	योग=	20,81,677.00
5	प्रतिफल 100%	20,81,677.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	–
7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	20,81,677X2 =41,63,354.00
8	सम्पूर्ण योग–	83,26,708.00
8	पूर्व घोषित अभिनिर्णय के आधार पर प्राप्त धनराशि	17,68,800.00
9	वांक्षित अवशेष धनराशि	65,57,908.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**65,57,908.00**

15. अध्याप्ति व्यय की धनराशि (10 प्रतिशत) : **रु0 6,55,791.00**

16. पूंजीकृत मूल्य की धनराशि (मालगुजारी का 40 गुना): **रु0 4.65 ×40 =186.00रूपया (रूपया एक सौ छियासी मात्र)**

अभिनिर्णय का औचित्य

भारत सरकार द्वारा घोषित राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के 113.670 कि0मी0 से 135.00 कि0मी0 (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–रामपुर 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–रामपुर के भू–स्वामियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत कोई आपत्ति उपलब्ध नही हुई।

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 0.3360 हे0 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 **0.3360** हे0 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–रामपुर, परगना मीरानपुर व तहसील सदर, जनपद–सुलतानपुर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 56 के (113.670 कि0मी0 से 135.000 कि0मी0 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 0.3360हे0 रकबे का गजट कराया गया, जिसमें 0.1920 हे0 निजी कृषि भूमि व 0. 1440हे0 भूमि गांवसभा/सरकार की भूमि है, जिस कारण गांवसभा भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जाना उपयुक्त नही पाया जाता है। केवल 0.1920 हे0 भूमि का ही अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का निर्धारण किया जाएगा। गांवसभा भूमि 0.1440 हे0 का अध्याप्ति निकाय द्वारा अलग से पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाएगी। अर्जित की जानी वाली भूमि कृषि भूमि एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से सटी हुई होने के कारण भूमि की उपयोगी है। उक्त अर्जित भूमि पर खेती की जा रही है। अधिग्रहीत की जा रही भूमि पर सर्वे के अनुसार गाटा संख्याः 07 व 04 पर कुल 04 पेड़ आम के पड़ रहे है, जिनकी धनराशि का मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर द्वारा कराया गया, जिसका उल्लेख प्रपत्र–03 पर किया गया है तथा 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 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 दिनांक 05.08.2012 के तीन वर्ष पूर्व के बैनामों की जॉच करायी गयी। तैयार अनुसूची–2 में उल्लिखित 22 विक्रय पत्रों का अंकन देखा गया जो पत्रावली में संलग्न है, इनमें से विक्रय विलेख कम संख्या–01, लगायत 07 एवं 09 लगायत 20 तक की दरे धारा 3(A) की अधिसूचना के अन्तिम प्रकाशन की तिथि 05.08.2012 से की तिथि के काफी पूर्व एवं कम दरों पर निष्पादित हुए है तथा विक्रय विलेख संख्या 21 व 22 की दर धारा 3(A) की अधिसूचना के अन्तिम प्रकाशन की तिथि 05.08.2012 से

नजदीक तो हैं परन्तु बाजारू मूल्य काफी कम होने के कारण प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उपयोगिता एवं उपादेयता की दृष्टि से अनुपयुक्त प्रतीत होते हैं। चूँकि भूमि कृषि योग्य अर्जित है, अतः विक्रय विलेख संख्या 08 की दर आवासीय होने के कारण उसे भी प्रतिनिधि के रूप में चयन करना अधिनियम की मंशा के अनुकूल नही होगा। इन्ही कारणों से उपरोक्त सभी 01 लगायत 22 विक्रय विलेखों को अनुपयुक्त पाते हुए निरस्त किया जाता है तथा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम–1956 की धारा–3जी के उप नियम–7(ए)में दिये गये प्राविधानो के अनुसार बाजार भाव का 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 सुरजीपुर का निर्धारित दर रू0 8,000.00एवं 3,500.00(प्रति 0. 001हे) जो 80,00,000.00 प्रति हेक्टेयर होता है। ग्राम रामपुर की सीमाएं ग्राम रवनिया पश्चिम से सटी हुई है, जिस कारण से औचित्य पूर्ण दर होने के कारण स्वीकार करते हुए निजी भूमि 0.1920 हे0 का अभिनिर्णय निर्धारित किया जाता है। निर्धारित दर के आधार पर अर्जित भूमि की प्रगणना निम्नवत हैः–

1	भूमि के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	15,36,000.00
2	परिसम्पत्तियों का प्रतिकर	
	वृक्षों का प्रतिकर धनराशि (रु0)	72,000.00
	भवन आदि निर्माण के प्रतिकर की धनराशि (रु0)	–
3	12% अतिरिक्त प्रतिकर (896 दिन)	4,73,677.00
4	योग=	20,81,677.00
5	प्रतिफल 100%	20,81,677.00
6	नगरीय क्षेत्र में एक गुना	–

7	ग्रामीण क्षेत्र में दो गुना	20,81,677X2 =41,63,354.00
8	सम्पूर्ण योग–	83,26,708.00
8	पूर्व घोषित अभिनिर्णय के आधार पर प्राप्त धनराशि	17,68,800.00
9	वांक्षित अवशेष धनराशि	65,57,908.00
सम्पूर्ण योग (रु0)		**65,57,908.00**

अत एव उपरोक्त निर्धारित दर के आधार पर 0.1920 हे0 अर्जित भूमि की प्रतिकर धनराशि रू0 15,63,000.00 होती है तथा गाटा संख्याः 04 व 07 पर 04 पेड़ आम के पडने के कारण धनराशि 72,000.00 रूपये का मूल्यांकन प्रभागीय, निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग सुलतानपुर द्वारा कराया गया। नियमानुसार 12% अतिरिक्त धनराशि के साथ कुल धनराशि रू0 20,81,677.00 होती है तथा नये अधिनियम में दिये गये प्राविधानो के अनुसार 100% सोलेसियम रू0 20,81,677.00 भी देय होगी

उपरोक्तानुसार सम्बन्धित ग्राम–रामपुर ग्रामीण क्षेत्र में होने के कारण रू0 20,81,677.00X2=41,63,354.00 के साथ कुल रू0 83,26,708.00 निर्धारित किया जाता है।

अध्यापित्त व्यय– कुल अभिनिर्णीत धनराशि रु **65,57,908.00** पर 10 प्रतिशत की दर से अध्याप्ति व्यय रु0 **6,55,791.00** 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 4.65 का 40 गुना रूपया 186.00 अध्याप्ति निकाय से वसूल करके राज्य सरकार के निर्धारित लेखा शीर्षक में जमा किया जाएगा।

अतः मैं सक्षम प्राधिकारी/अपर उप जिलाधिकारी, सदर सुलतानपुर 0.1920 हे0 भूमि रामपुर का अभिनिर्णय, नये भू–अर्जन अधिनियम 2013 रू0 83,26,708.00 घोषित किया जाता है तथा पूर्व में घोषित अभिनिर्णय में प्राप्त धनराशि रू0 17,68,800.00 प्राप्त होने के कारण अब वांछित धनराशि रु0 **65,57,908.00 (पैसठ करोड सत्तावन लाख नौ सौ आठ सौ रुपये मात्र)** मांगी 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 रामपुर परगना मीरानपुर तहसील सदर का अभिनिर्णय घोषित कर पत्रावली में सम्मिलित किया गया।

(रामचन्द्र सरोज)
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 113.670कि0मी0 से 135.000 कि0मी0 (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–रामपुर, 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 कोई आपत्ति प्राप्त नही हुईं हैं। 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, 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 कलेक्टर द्वारा निर्धारित दर के अनुसार ही प्रतिकर निर्धारण के बिन्दु पर निर्णय लिया गया है। अर्जित भूमि में मालगुजारी रू0 4.65 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 करते हुए कमी लगान की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।