

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	11/2013
2	ग्राम का नाम	सैयद मलिकपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 257+600 से कि०मी० 257+700) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.9096
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	30.06.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,30,00000.00(रु० दो करोड़ तीस लाख प्रति हे०)
16		
	(क) भूमि का प्रतिकर	43920800.00
	(ख) भू०अ०अधि० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	87841600.00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	शुन्य
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	87841600.00
	कालम घ की धनराशि पर 100 प्रतिशत भांलेसियम	87841600.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अधि० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 30.06.2015 तक कुल 866 दिन का 28.47%	12504252.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	188187452.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	18818745.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	22.97 × 100 = 2297
	कुल योग	207006197.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 256+200 से 256+900 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम **सैयद मलिकपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद आजमगढ़ की **2.0190** हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **1.9096 हे०** निजी/कृषिक भूमि एवं 0.1094 सरकारी भूमि है दोनों का योग 2.0190 हे० प्रस्तावित किया गया है। जिसमें 0.1094 हे० भूमि सरकारी है जिसे अभिनिर्णय से विरत कर दिया गया है। जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जाये। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो-बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण 15 फरवरी 2014 व दैनिक हिन्दुस्तान 17 फरवरी 2014 को प्रकाशित कराया गया इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 1.9096 हे० का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम गजट प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय, **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल 10 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 02.03.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम **सैयद मलिकपुर** के मन्दिर पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में तथा बैनामों के दर प्रति हे० की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में 2,50,000.00 से लेकर 3,00,000.00 की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है किन्तु विक्रयविलेख पर धनराशि कम दर्शायी जाती है जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार, तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया इस अवधि में कुल 10 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1 से लगायत 3 तक के विक्रय पत्र अर्जित भूमि से काफी निकट स्थित है, किन्तु बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा। विक्रय पत्र संख्या 4, 5, 6, 9 व 10 अर्जित भूमि से दुर एवं सड़क के किनारे बहुत कम क्षेत्रफल में एवं घर बनाने हेतु बिका है, जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा एवं विक्रय पत्र सं0 7 व 8 स्टैम्प ड्यूटी रेट से कम होने के कारण प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा। चूँकि सैयद मलिकपुर राजस्व ग्रामसभा नन्दापुर में पड़ती है, ग्राम नन्दापुर व कटघर नसरुल्लाह एवं सैयद मलिकपुर एक ही ग्रामसभा है, यह ग्राम देवगॉव से सलेमपुर बसही मार्ग पर स्थित है एवं तीनों ग्रामों की भूमि कि उपयोगिता एक समान है। उक्त गॉव के दर प्रति हे0 को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम नन्दापुर व कटघर नसरुल्लाह में चयनित दर 2300.00 रु0 प्रति वर्ग मी0 चयन किया जाना उचित होगा। रा0 रा0 संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना रहेगी। अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि मूल्य (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) विचार किया गया चूँकि उक्त भूमि बिना मार्ग पर स्थित है, इसलिए जिलाधिकारी द्वारा अन्य मार्ग पर स्थित भूमि के हेतु निर्धारित 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 2,30,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम सैयद मलिकपुर परगना देवगॉव तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 1.9096 हे0 सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की स्टैम्प ड्यूटी दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 1.9096 हे0 सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की दर से रु0 43920800.00 (चार करोड़ उन्तालिस लाख बीस हजार आठ सौ रूपया मात्र) होता है, एवं प्रतिकर का दो गुना रु0 87841600.00 (आठ करोड़ अठहत्तर लाख इकतालिस हजार छः सौ मात्र) होता है प्रतिकर के दो गुना पर 100 प्रतिशत सोलेशियम रु0 87841600.00 (आठ करोड़ अठहत्तर लाख इकतालिस हजार छः सौ मात्र) होता है एवं नियमानुसार मुल प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर रु0 12504252.00 (एक करोड़ पचीस लाख चार हजार दो सौ बावन मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कूल धनराशि रु0 188187452.00 (अठ्ठारह करोड़ इक्यासी लाख सत्तासी हजार चार सौ बावन मात्र) होता है प्रतिकर की कूल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय रु0 18818745.00 (एक करोड़ अठ्ठासी लाख अठ्ठारह हजार सात सौ पैतालिस रु0 मात्र) एवं पूंजीकृत मूल्य रु0 2797.00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय तथा आदेशानुसार अमलदरामद/कमी लगान सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये।

अतः ग्राम सैयद मलिकपुर, परगना देवगॉव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 1.9096 हे0 सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि रु0 188187452.00 (अठ्ठारह करोड़ इक्यासी लाख सत्तासी हजार चार सौ बावन मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 21.09.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को सूचनार्थ प्रेषित किया जाय।

दिनांक :-21.09.2015

(अमृत लाल बिन्द)
सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं0सं0) आजमगढ़।

**कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-**

1	वाद संख्या	2 / 2013
2	ग्राम का नाम	ताहिरपुरसकहा
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 261+200 से 261+500) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0.9322 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	15.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रू० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	27033800.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	54067600.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	5035025.00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	59102625.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रतिशत सोलेणियम	59102625.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अतिरिक्त प्रतिशत दिनांक 15.02.2013 से 15.07.2015 तक कुल 880 दिन का 28.93%	9277511.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	127482761.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	12748276.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	36.91×100 = 3691.00
	कुल योग	140234728.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 261+200 से 261+500 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम **ताहिरपुरसकहा**, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **0.9826 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **0.9322** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है। **0.0504 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्यापति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया।

प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **2** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 10.07.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम ताहिरपुरसकहा में ओमप्रकार सिंह की दुकान के सामने एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगो द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि इस ग्राम में **छः से सात** लाख रुपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 2 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, व 2 वर्ष 2010 में बहुत ही कम दर पर क्रय विक्रय हुआ है, जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा। वर्ष 2011, 2012 व फरवरी 2013 तक इस ग्राम कोई क्रय विक्रय नहीं हुआ है। ग्राम ताहिरपुरसकहा रा0 राजमार्ग पर स्थित है। जिलाधिकारी द्वारा जारी स्टैम्प दर की सूची में यह ग्राम विशिष्ट व अतिविशिष्ट की श्रेणी में नहीं अंकित है। ग्राम ताहिरपुरसकहा के दक्षिण तरफ ग्राम-कंजहित व उत्तर तरफ किशुनपुर उर्फ मानिकपुर स्थित है जो क्रमशः अतिविशिष्ट व विशिष्ट श्रेणी के ग्राम है जिनके लिए स्टैम्प दर क्रमशः 5900.00 व 3400.00 रु0/वर्गमी0 निर्धारित किया गया है। ग्राम ताहिरपुरसकहा में अर्जित की जाने वाली भूमि उक्त दोनों ग्रामों के बीच में स्थित है। इसलिए इस ग्राम हेतु 2900.00 रु0/वर्गमी0 की दर पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) स्टैम्प दर पर विचार किया गया। उक्त ग्राम रा0राजमार्ग पर स्थित है। और रा0 रा0 संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थिति में जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित 3400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 2,90,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम ताहिरपुरसकहा, परगना देवगँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 0.9322 हे0 संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2900.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की स्टैम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 0.9322 हे0 संकमणीय भूमि का प्रतिकर 2900.00 प्रति वर्गमी0 की दर से रु0 27033800.00 (दो करोड़ सत्तर लाख तैंतीस हजार आठ सौ मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना रु0 54067600.00 (पांच करोड़ चालीस लाख सड़सठ हजार छः सौ मात्र) होता है व संरचना का प्रतिकर 5035025.00 (पचास लाख पैतीस हजार पचीस रु0 मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना व संरचना के प्रतिकर का योग मु0 59102625.00 (पांच करोड़ इक्यानवे लाख दो हजार छः सौ पचीस मात्र) इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 59102625.00 (पांच करोड़ इक्यानवे लाख दो हजार छः सौ पचीस मात्र) एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु0 9277511.00 (बानवे लाख सतहत्तर हजार पांच सौ ग्यारह मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 127482761.00 (बारह करोड़ चौहत्तर लाख बयासी हजार सात सौ इकसठ मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु0 12748276.00 (एक करोड़ सत्ताइस लाख अड़तालिस हजार दौ सौ छिहत्तर मात्र) एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 3691.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः ताहिरपुरसकहा, परगना देवगँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 0.9322 हे0 संकमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 127482761.00 (बारह करोड़ चौहत्तर लाख बयासी हजार सात सौ इकसठ मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 23.09.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को सूचनार्थ प्रेषित किया जाय।

दिनांक:- 23.09.2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी / विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं0सं0) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	3 / 2013
2	ग्राम का नाम	किशुनपुर उर्फ मानिकपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 260+900 से 261+200) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.1456 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	25.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रू० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	33222400.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	66444800.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	66444800.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेणियम	66444800.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 25.07.2015 तक कुल 890 दिन का 29.26%	9720874.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	142610474.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	14261047.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	40.02×100 = 4002.00
	योग	156875523.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 260+900 से 261+200 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-कि०गुनपुर उर्फ मानिकपुर, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **1.1903 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **1.1456 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है। **0.0445 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायगा। कृषिक/सरकारी भूमि का योग 1.1901 हे० होता है। किन्तु योग के कालम में **1.1903 हे०** गजट हुआ है। अतएव अधिक योग **0.0002 हे०** को अभिनिर्णय से पृथम कर दिया गया है। उक्त भूमि के अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक **15 फरवरी 2013 के पूर्व 3** साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय लालगंज से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल **9** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक **20.07.2015** को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम किशुनपुर उर्फ मानिकपुर में चिल्ड्रेन पब्लिक स्कूल पर एक बैठक आयोजित की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि इस ग्राम में **छः से सात** लाख रुपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 9 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 7 व 8 बहुत ही कम दर पर क्रय-विक्रय हुआ है, विक्रय-पत्र संख्या 4, 5 व 6 कई गाटों से क्रय-विक्रय हुआ तथा दर कम होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा। ग्राम-किंजुनपुर उर्फ मानिकपुर विशिष्ट ग्राम एवं राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है चूंकि जिलाधिकारी द्वारा जारी स्टैम्प दर की सूची में राष्ट्रीय राजमार्ग पर विशिष्ट ग्राम हेतु 2900.00 प्रति वर्ग मीटर अर्थात् 2,90,00,000.00 प्रति हे० पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) स्टैम्प दर पर विचार किया गया। चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थिति में जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित 2900.00 रूपया प्रति वर्गमी० अर्थात् रु० 2,90,00,000.00 प्रति हे० की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम-किंजुनपुर उर्फ मानिकपुर, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 1.1456 हे० सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2900.00 रूपया प्रति वर्गमी० की स्टैम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 1.1456 हे० सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2900.00 प्रति वर्गमी० की दर से रु० 33222400.00 (तीन करोड़ बत्तीस लाख बाइस हजार चार सौ मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना रु० 66444800.00 (छः करोड़ चौंसठ लाख चौवालिस हजार आठ सौ मात्र) होता है इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु० 66444800.00 (छः करोड़ चौंसठ लाख चौवालिस हजार आठ सौ मात्र) एवं नियमानुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर मु० 9720874.00 (सत्तानवे लाख बीस हजार आठ सौ चौहत्तर मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु० 142610474.00 (चौदह करोड़ छब्बीस लाख दस हजार चार सौ चौहत्तर मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10% भू-अर्जन व्यय मु० 14261047.00 (एक करोड़ बयालिस लाख इकसठ हजार सैंतालिस रु० मात्र) एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० 4002.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों एवं संरचना का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः किंजुनपुर उर्फ मानिकपुर, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 1.1456 हे० सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रु० 142610474.00 (चौदह करोड़ छब्बीस लाख दस हजार चार सौ चौहत्तर मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 24.09.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 24.09.2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संस०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	4 / 2013
2	ग्राम का नाम	गोबर्धनपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खंड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 260+400 से 260+900) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.8005 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	25.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रू० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	52214500.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	104429000.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	104429000.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेणियम	104429000.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 25.07.2015 तक कुल 890 दिन का 29.26%	15277963.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	224135963.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	22413596.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	63.39×100 =6339.00
	कुल योग	246555898.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में 260+400 से 260+900 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**गोबर्धनपुर**, परगना-देवगॉव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **1.9084 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **1.8005 हे०** निजी/कृषिक भूमि एवं 0.1081 हे० सरकारी भूमि है दोनों का योग **1.9086 हे०** होता है किन्तु गजट के योग में **0.0002 हे०** कम है। जिसे शुद्ध कर लिया गया है। सरकारी भूमि का पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा (3) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल 14 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 21.07.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-गोबर्धनपुर में जोगेन्द्र जी के घर के सामने एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि इस ग्राम में **छः से सात** लाख रुपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प ड्रियूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 14 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या-1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, व 14 का दर प्रति हे० बहुत कम दर पर क्रय-विक्रय हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयनित किया जाना उचित नहीं होगा। विक्रय-पत्र संख्या- 7, व 8 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है एवं कम दर पर बिका हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। विक्रय-पत्र संख्या- 6 कम क्षेत्रफल में बिका हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। ग्राम-**गोबर्धनपुर** विशिष्ट ग्राम एवं राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। चूंकि जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी स्टैम्प दर की सूची में राष्ट्रीय राजमार्ग पर विशिष्ट ग्राम हेतु 2900.00 रु० प्रति वर्गमी० अर्थात् 2,90,00,000.00 प्रति हे० की दर पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) स्टैम्प दर पर विचार किया गया। उक्त ग्राम रा० राजमार्ग पर स्थित है। और रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थित में जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित 2900.00 रुपया प्रति वर्गमी० अर्थात् रु० 2,90,00,000.00 प्रति हे० की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम-**गोबर्धनपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **1.8005 हे०** संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी महोदय द्वारा स्वीकृत **2900.00** रुपया प्रति वर्गमी० की स्टैम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **1.8005 हे०** संकमणीय भूमि का प्रतिकर **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर से रु० **52214500.00** (पांच करोड़ बाइस लाख चौदह हजार पांच सौ मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना रु० **104429000.00** (दस करोड़ चौवालिस लाख उन्तीस हजार मात्र) होता है, इस धनराशि पर **100%** सोलेशियम की धनराशि मु० **12,24,34,000.00** (बारह करोड़ चौबीस लाख चौतीस हजार रु० मात्र) एवं नियमानुसार **12%** अतिरिक्त प्रतिकर मु० **15277963.00** (एक करोड़ बावन लाख सतहत्तर हजार नौ सो तीरसठ मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु० **224135963.00** (**बाइस करोड़ इकतालिस लाख पैतीस हजार नौ सौ तीरसठ मात्र**) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर **10%** भू-अर्जन व्यय मु० **22413596.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० **6339.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों एवं सरंचना का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः ग्राम-**गोबर्धनपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **1.8005 हे०** संकमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रु० **224135963.00** (**बाइस करोड़ इकतालिस लाख पैतीस हजार नौ सौ तीरसठ मात्र**) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक **26.09.2015** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 26.09..2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी / वि० श भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़।

**कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-**

1	वाद संख्या	85/2013
2	ग्राम का नाम	चककिण्डासपुर
3	परगना	निजामाबाद
4	तहसील	सदर
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 207+700 से 208+000) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.1651
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा (3) की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	25.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,50,000,00.00 (दो करोड़ पचास लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	29127500.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	58255000.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	58255000.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 % सोलेरियम	58255000.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 25.07.2015 तक कुल 890 दिन का 29.26%	8522707.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	125032707.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	12503271.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	31.15 × 100 = 3115.00
	कुल योग	137539092.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 207+700 से 208+000) तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**चककिगुनदासपुर**, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर, जनपद-आजमगढ़ की **1.2387 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव में से **1.1651 हे०** निजी/कृषिक भूमि० एवं **0.0736 हे०** सरकारी भूमि है दोनों का योग **1.2387 हे०** होता है। सरकारी भूमि का पुनर्ग्रहण अध्यापति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा (3) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरक्षण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय-**सदर** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कोई विक्रय पत्र प्राप्त नहीं हुए।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 23.07.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-**कम्हेनपुर** में स्थित **तुलसी फौवारी** पर एक बैठक आहुत की गयी, जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में छः से सात लाख रू० प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है। किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन देन की धनराशि को दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को नहीं प्रदर्शित करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

ग्राम-**चककिगुनदासपुर** की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए के प्रकाशन से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार कार्यालय तहसील-**सदर** से प्राप्त किया गया। इस अवधि में **कोई** विक्रय पत्र प्राप्त नहीं हुआ। ग्राम-**चककिगुनदासपुर** विकास प्राधिकरण के सादृश्य ग्रामों की सूची में आता है एवं शहर से 5 कि०मी० के अन्दर एवं अन्य मार्ग पर स्थित है अतएव जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी स्टैम्प दर की सूची में **विकास प्राधिकरण** के सादृश्य श्रेणी के लिए अन्य मार्ग पर 2500.00 रू० प्रति वर्गमी० अर्थात् 2,50,00,000.00 प्रति हे० की दर पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) स्टैम्प दर पर विचार किया गया। चूंकि रा0 रा0 संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है जिसकी गहराई कम है, इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 के लिए निर्धारित स्टैम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थिति में जिलाधिकारी महोदय द्वारा अन्य मार्ग पर निर्धारित 2500.00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 2,50,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। ग्राम-चककिण्डासपुर, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर में अर्जित की जा रही 1.1651 हे0 संकमणीय भूमि के लिए दिनांक 25.07.2015 को 3200.00 प्रति वर्गमी0 की दर घोषित अभिनिर्णय की दर को अधिक बताते हुए परियोजना निदेशक के पत्र संख्या 11015/5/वाराणसी भू अर्जन 233/2015-16/19010 दिनांक 16.09.2015 के द्वारा दर प्रति हे0 पर विचार करने का अनुरोध किया गया है। परियोजना निदेशक के पत्र के क्रम में घोषित अभिनिर्णय की दर पर विचार करने के उपरान्त भूमि की उपयोगिता को देखते हुए 25000000.00 प्रति हे0 की दर का निर्धारण किया जाना न्याय संगत होगा।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 1.1651 हे0 संकमणीय भूमि का प्रतिकर 2500.00 प्रति वर्गमी0 की दर से रु0 29127500.00 (दो करोड़ इक्यानवे लाख सत्ताइस हजार पांच सौ मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना रु0 58255000.00 (पांच करोड़ बयासी लाख पचपन हजार मात्र) होता है, इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 58255000.00 (पांच करोड़ बयासी लाख पचपन हजार मात्र) एवं नियमानुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर मु0 8522707.00 (पचासी लाख बाइस हजार सात सौ सात मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 125032707.00 (बारह करोड़ पचास लाख बत्तीस हजार सात सौ सात मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10% भू-अर्जन व्यय मु0 12503271.00 (एक करोड़ पचीस लाख तीन हजार दो सौ इकहत्तर मात्र) एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 3115.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों एवं सरंचना का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः ग्राम-चककिण्डासपुर, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 1.1651 हे0 संकमणीय भूमि के लिए दिनांक 25.07.2015 को रु0 176049165.00 के घोषित अभिनिर्णय की धनराशि के स्थान पर रु0 137539092.00 (तेरह करोड़ पचहत्तर लाख उन्तालिस हजार बानवे मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 02.10.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 02.10.2015

(अमृत लाल बिन्द)
सक्षम प्राधिकारी / विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं0सं0) आजमगढ़।

**कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (संसंसं) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-**

1	वाद संख्या	14 / 2013
2	ग्राम का नाम	जमीन खरचल
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 255+200 से 255+400) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.2459 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	17.11.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,40,000.00.00 (एक करोड़ चालीस लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	17442600.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	34885200.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	—
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	34885200.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेण्डियम	34885200.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 17.11.2015 तक कुल 1004 दिन का 33.00%	5756058.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	75526458.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	7552646.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	22.67 × 100 = 2267.00
	कुल	83081371.00
	योग	

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 255+200 से 255+400 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम—**जमीन खरचल**, परगना—देवगँव, तहसील लालगंज, जनपद—आजमगढ़ की 1.3037 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **1.2459 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है 0.0578 हे० सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **4** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 01.11.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु लोक निर्माण विभाग के निरीक्षण भवन पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विष्णाल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में **पांच से छः** लाख रुपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजारू दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प ड्रियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील **लालगंज** से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 4 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3 व 4 बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। **ग्राम-जमीन खरचल** सामान्य श्रेणी का ग्राम है एवं अन्य मार्ग पर स्थित है, ऐसी स्थिति में जिलाधिकारी महोदय द्वारा अन्य मार्ग पर सामान्य ग्राम के लिए **1400.00 रु0/वर्गमी0** की स्टैम्प दर निर्धारित है पर विचार किया जाना न्याय संगत होगा।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प डियूटी दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) दर पर विचार किया गया। उक्त ग्राम अन्य मार्ग पर स्थित है एवं सामान्य श्रेणी का ग्राम है इसलिए अन्य मार्ग पर सामान्य ग्राम के लिए जिलाधिकारी महोदय द्वारा **1400.0 रु0/वर्गमी0** का स्टैम्प दर निर्धारित किया गया है। चूंकि रा0 रा0 संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 के लिए निर्धारित स्टाम्प डियूटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम **जमीन खरचल**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **1.2459 हे0** संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु **1400.00 रु0** प्रति वर्गमी0 की स्टैम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **1.2459 हे0** संकमणीय भूमि का प्रतिकर **1400.00** प्रति वर्गमी0 की दर से रु0 **17442600.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रु0 **34885200.00** होता है, और इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 **34885200.00** एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु0 **5756058.00** इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 **75526458.00** (**सात करोड़ पचपन लाख छब्बीस हजार चार सौ अठ्ठावन मात्र**) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु0 **7552646.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 **2267.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः **जमीन खरचल**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **1.2459 हे0** संकमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 **75526458.00** (**सात करोड़ पचपन लाख छब्बीस हजार चार सौ अठ्ठावन मात्र**) का अभिनिर्णय आज दिनांक 17.11.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 17.11.2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं0सं0) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-

1	वाद संख्या	5 / 2013
2	ग्राम का नाम	भाहपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 259+900 से 260+400) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.3135 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	18.12.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,40,000,00.00 (एक करोड़ चालीस लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	32389000.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	64778000.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	—
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	64778000.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेप्रियम	64778000.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 18.12.2015 तक कुल 1035 दिन का 34.00%	11012260.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	140568260.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	14056826.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	55.01 × 100 = 5501.00
	कुल योग	154625086.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 259+900 से 260+400 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**गाहपुर**, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **2.4516 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। योग के कालम में 0.0002 हे० कम अंकित है जिसे शुद्ध कर दिया गया है। **2.3135 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है **0.1383 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **6** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 05.12.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-**गाहपुर** के प्राथमिक पाठशाला पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विद्याल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में चार से पांच लाख रूपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डि्यूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 6 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 4, 5 व 6 बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। ग्राम-भाहपुर सामान्य श्रेणी का ग्राम है एवं अन्य मार्ग पर स्थित है, ऐसी भूमि के लिए 1500 वर्गमी० के उपर 175 रू० प्रति वर्गमी० 650-1500 वर्गमी० के लिए 350 रू० व 650 वर्गमी० तक के लिए 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है, में से 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है।

चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम-भाहपुर, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 2.3135 हे० संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग के सरहदी ग्राम चेवार पुरब में स्वीकृत 1400.00 प्रति वर्गमी० स्टैम्प डियुटी दर से कम दिया जाना उचित नहीं है इस लिए ग्राम रूद्रपुर के लिए 1400.00 रू० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 2.3135 हे० संकमणीय भूमि का प्रतिकर 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर से रू० 32389000.00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू० 64778000.00 होता है, और इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु० 64778000.00 एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० 11012260.00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० 140568260.00 (चौदह करोड़ छप्पन लाख आठ हजार दो सौ साठ मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० 14056826.00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० 5501.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः भाहपुर, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 2.3135 हे० संकमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० 140127770.00 (चौदह करोड़ एक लाख सात हजार सात सौ सत्तर मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 18.12.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 18.12.2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संस०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	17/2013
2	ग्राम का नाम	नरायनपुर नेवादा
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 207+500 से 207+700) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.2151 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	30.11.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	64237900.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	128475800.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	4479215.00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	132955015.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेप्रियम	132955015.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 30.11.2015 तक कुल 1017 दिन का 33.43%	22972132.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	288882162.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	28888216.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	48.43 × 100 = 4843.00
	कुल योग	317775221.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 207+500 से 207+700 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-नरायनपुर नेवादा, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की 2.1198 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 2.2151 हे० निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है 0.0133 हे० सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। कृषक एवं सरकारी भूमि का योग 2.1199 होता है किन्तु गजट में 2.1198 प्रकाशित है। जबकि सही योग 2.1199 होता है जिसे शुद्ध कर दिया गया है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय लालगंज से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल 18 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 16.11.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु लोक निर्माण विभाग के निरीक्षण भवन पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के श्री अनुपम विष्णाल मिश्रा (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में छः से सात लाख रुपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजारू दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील **लालगंज** से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल **18** विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 11, 14 व 18 कई गाटों एवं बहुत कम दर पर क्रय विक्रय होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। विक्रय पत्र संख्या 9, 10, 12, 13, 14, 16 व 17 अधिक क्षेत्रफल एवं कम दर पर बिक्रित होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में

चयन किया जाना उचित नहीं है। चूंकि **ग्राम-नरायनपुर नेवादा** राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है एवं अतिविशिष्ट ग्रामों की श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है और जिलाधिकारी द्वारा विशिष्ट श्रेणी के ग्रामों के लिए 1500.00 वर्गमी० से उपर 250 रू० तक, 650 से 1500.00 तक लिए 450 रू० एवं 650 वर्गमी० तक के लिए 2900.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है जिस पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प डियूटी दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) पर विचार किया गया। उक्त ग्राम राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है एवं अतिविशिष्ट श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है इसलिए जनपदीय मार्ग पर विशिष्ट ग्राम के लिए जिलाधिकारी महोदय द्वारा **2900.00 रू०/वर्गमी०** का स्टैम्प दर निर्धारित किया गया है को प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना न्यायसंगत होगा। चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव **ग्राम-नरायनपुर नेवादा**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **2.2151 हे०** सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु **2900.00 रू०** प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **2.2151 हे०** सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर से रू० **64237900.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रू० **128475800.00** होता है, और संरचना का प्रतिकर मु० 4479215.00 है तथा मुल प्रतिकर एवं संरचना के प्रतिकर का योग मु० 687171115.00 होता है। तथा 100% सोलेशियम की धनराशि मु० **132955015.00** एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० **22972132.00** इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **288882162.00** (**अठ्ठाइस करोड़ अठ्ठासी लाख बयासी हजार एक सौ बासठ मात्र**) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० **28888216.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० **4843.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः **नरायनपुर नेवादा**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **2.2151 हे०** सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **288882162.00** (**अठ्ठाइस करोड़ अठ्ठासी लाख बयासी हजार एक सौ बासठ मात्र**) का अभिनिर्णय आज दिनांक 30.11.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- **30.11.2015**

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संस०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-

1	वाद संख्या	35/2013
2	ग्राम का नाम	कटघर
3	परगना	बेलादौलताबाद
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 328+700 से 239+300) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.0214 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.12.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रू० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	58620600.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	117241200.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	—
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	117241200.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेणियम	117241200.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.12.2015 तक कुल 1027 दिन का 33.76%	19790315.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	254272715.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	25427271.00
18	पूजीकृत मूल्य की धनराशि	63.02 × 100 =6302.00
	कुल योग	279676288.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 328+700 से 239+300) तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**कटघर**, परगना-बेलादौलताबाद, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **2.4208 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **2.0214 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है **0.3998 हे०** सरकारी/आबादी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। कृषक एवं सरकारी भूमि का योग 2.4212 हे० होता है किन्तु गजट में 2.4208 हे० प्रकाशित है। जबकि सही योग 2.4212 हे० होता है जिसे शुद्ध कर दिया गया है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **12** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 26.11.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु लोक निर्माण विभाग के निरीक्षण भवन पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विद्याल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में **छः से सात** लाख रूपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

**कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़ ।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-**

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 12 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1 से लगायत 12 तक बहुत कम दर पर क्रय विक्रय होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। चूंकि ग्राम-कटघर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है एवं अतिविशिष्ट ग्रामों की श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है और जिलाधिकारी द्वारा विशिष्ट श्रेणी के ग्रामों के लिए 1500.00 वर्गमी० से उपर 250 रु० तक, 650 से 1500.00 तक लिए 450 रु० एवं 650 वर्गमी० तक के लिए 2900.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है जिस पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प डियूटी दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) पर विचार किया गया। उक्त ग्राम राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है एवं अतिविशिष्ट श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है इसलिए जनपदीय मार्ग पर विशिष्ट ग्राम के लिए जिलाधिकारी महोदय द्वारा 2900.00 रु०/वर्गमी० का स्टैम्प दर निर्धारित किया गया है को प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना न्यायसंगत होगा। चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम-कटघर, परगना-बेलादौलताबाद, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 2.0214 हे० सकंमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु 2900.00 रु० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 2.0214 हे० संकमणीय भूमि का प्रतिकर 2900.00 प्रति वर्गमी० की दर से रु० 58620600.00 एवं प्रतिकर का दो गुना रु० 117241200.00 होता है, तथा 100% सोलेशियम की धनराशि मु० 117241200.00 एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० 19790315.00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु० 254272715.00 (पचीस करोड़ बयालिस लाख बहत्तर हजार सात सौ पन्द्रह मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० 28888216.00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० 6302.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः कटघर, परगना देवगँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 2.0214 हे० संकमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रु० 254272715.00 (पचीस करोड़ बयालिस लाख बहत्तर हजार सात सौ पन्द्रह मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 10.12.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 10.12.2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़ ।

1	वाद संख्या	26 / 2013
2	ग्राम का नाम	कैथीपिंकरपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 246+700 से 248+100) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	6.3824 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	30.12.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,40,000.00.00 (एक करोड़ चालीस लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	89353600.00
	(ख) भू०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	178707200.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	3401275.00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	182108475.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेंटियम	182108475.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 30.12.2015 तक कुल 1047 दिन का 34.42%	31926228.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	366143178.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	36614318.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	365.80 × 100 = 36580.00
	कुल योग	435794076.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० (कि०मी० 246+700 से 248+100) कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**कैथीपिंकरपुर**, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **7.4483 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें **6.3824 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है **1.0655 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। कृषक व सरकारी भूमि का योग 7.4479 हे० होता है किन्तु गजट के योग में 0.0004 हे० अधिक अंकित है जिसे शुद्ध कर दिया गया है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **26** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 22.12.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-**कैथीपिंकरपुर** के प्राथमिक पाठशाला पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विद्याल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगो द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में चार से पांच लाख रूपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल

कार्यालय— सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय—

का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 26 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 20, 21, 22, 25 व 26 बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है तथा विक्रय पत्र संख्या- 2, 8, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 23 व 24 कम क्षेत्रफल एवं अधिक दर पर विक्रय हुआ है जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। ग्राम—कैथीपिंकरपुर अर्द्धनगरीय क्षेत्र का ग्राम है किन्तु अर्जित क्षेत्रफल सम्पूर्ण कृषिक एवं विकसित नहीं है एवं अन्य मार्ग पर स्थित है, ऐसी भूमि के लिए 1500 वर्गमी० के उपर 175 रू० प्रति वर्गमी० 650-1500 वर्गमी० के लिए 350 रू० व 650 वर्गमी० तक के लिए 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है, में से 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है।

चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम—कैथीपिंकरपुर, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 6.3824 हे० सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु 1400.00 रू० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

अतएव उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 6.3824 हे० सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर से रू० 89353600.00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू० 178707200.00 होता है, और संरचना का प्रतिकर मु० 3401275.00 है तथा मुल प्रतिकर एवं संरचना के प्रतिकर का योग मु० 92754875.00 होता है तथा 100% सोलेशियम की धनराशि मु० 182108475.00 एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० 31926228.00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० 396143178.00 (उन्तालिस करोड़ इकसठ लाख तैंतालिस हजार एक सौ अठहत्तर मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० 39614318.00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० 36580.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः कैथीपिंकरपुर, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 6.3824 हे० सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० 396143178.00 (उन्तालिस करोड़ इकसठ लाख तैंतालिस हजार एक सौ अठहत्तर मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 30.12.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 30.12.2015

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़।

1	वाद संख्या	25/2013
2	ग्राम का नाम	ममसीरपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 248+100 से 248+200) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	3.2049 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.01.2016
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,40,000,00.00 (एक करोड़ चालीस लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	44868600.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	89737200.00
	(ग) संरचना व वृक्ष का प्रतिकर	441069.00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	90178269.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेप्रियम	90178269.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.01.2016 तक कुल 1058 दिन का 34.78%	15758703.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	196115241.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	19611524.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	167.50 × 100 = 16750.00
19	कुल योग	215743515.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० (कि०मी० 248+100 से 248+200) कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**ममसीरपुर**, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **3.5967 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें **3.2049 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है **0.3916 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। कृषक व सरकारी भूमि का योग 3.5965 हे० होता है किन्तु गजट के योग में 0.0002 हे० अधिक अंकित है जिसे शुद्ध कर दिया गया है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 1 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल **60** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 21.12.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-**ममसीरपुर** के प्राथमिक पाठशाला पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विद्याल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगो द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में चार से पांच लाख रूपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील **लालगंज** से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल **60** विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 58, 59 व 60 बहुत कम क्षेत्र एवं अधिक दर पर क्रय विक्रय होने के कारण प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है तथा विक्रय पत्र संख्या— 6, 12, 13, 38, 54 व 57 अर्जित क्षेत्र से काफी दूर एवं कम दर पर क्रय विक्रय हुए हैं जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। **ग्राम—ममसीरपुर** अर्द्धनगरीय क्षेत्र का ग्राम है किन्तु अर्जित क्षेत्र विकसित नहीं है एवं अन्य मार्ग पर स्थित है, ऐसी भूमि के लिए 1500 वर्गमी० के उपर 175 रू० प्रति वर्गमी० 650—1500 वर्गमी० के लिए 350 रू० व 650 वर्गमी० तक के लिए 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है, में से 1400.00 प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है।

चूंकि रा० रा० संख्या—233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू—स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू—स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू—स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम—**ममसीरपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **3.2049 हे०** संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु **1400.00** रू० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

अतएव उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **3.2049 हे०** संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर **1400.00** प्रति वर्गमी० की दर से रू० **44868600.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रू० **89737200.00** होता है, और संरचना तथा वृक्ष का प्रतिकर मु० **441069.00** है तथा प्रतिकर का दो गुना, संरचना व वृक्ष के प्रतिकर का योग मु० **90178269.00** होता है पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु० **90178269.00** एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० **15758703.00** इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **196115241.00** (**उन्नीस करोड़ इकसठ लाख पन्द्रह हजार दो सौ इकतालिस मात्र**) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू—अर्जन व्यय मु० **19611524.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० **16750.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय।

अतः **ममसीरपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **3.2049 हे०** संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **196115241.00** (**उन्नीस करोड़ इकसठ लाख पन्द्रह हजार दो सौ इकतालिस मात्र**) का अभिनिर्णय आज दिनांक 10.01.2016 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:— 10.01.2016

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी / वि० श भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	24 / 2013
2	ग्राम का नाम	कटघर लालगंज
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 248+700 से 250+300) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.8448 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.01.2016
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,90,000,00.00 (एक करोड़ नब्बे लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	54051200.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	10810400.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	110754.00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	10810400.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रतिशत सोलेण्डियम	108213154.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.01.2016 तक कुल 1058 दिन का 34.78%	18837528.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	235263836.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	23526384.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	156.48 × 100 = 15648.00
	कुल योग	258805867.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० (कि०मी० 248+700 से 250+300) कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**कटघर लालगंज**, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **2.9005 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें **2.8448 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है **0.0558 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। कृषक व सरकारी भूमि का योग 2.8447 हे० होता है किन्तु गजट के योग में 0.0001 हे० कम अंकित है जिसे शुद्ध कर दिया गया है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **60** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 27.12.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-**कटघर लालगंज** के प्राथमिक पाठशाला पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विद्याल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में चार से पांच लाख रूपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजारु दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील **लालगंज** से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल **60** विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59 व 60 कम क्षेत्रफल व अधिक दर पर कय विक्रय होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है तथा विक्रय पत्र संख्या- 15, 16, 17, 19, 22, 31, 38, 44, 45 व 54 अधिक क्षेत्रफल एवं कम दर पर कय विक्रय हुआ है जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। **ग्राम-कटघर लालगंज** नगर पंचायत क्षेत्र का ग्राम है और अर्जित भूमि सामान्य श्रेणी की भूमि है। ऐसी भूमि के लिए जनपदीय मार्ग पर सामान्य श्रेणी 1500 वर्गमी० के उपर 200 रू० प्रति वर्गमी० 650-1500 वर्गमी० के लिए 400 रू० व 650 वर्गमी० तक के लिए 1900.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है, में से 1900.00 प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है।

चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव **ग्राम-कटघर लालगंज**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **2.8448 हे०** संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु **1900.00** रू० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

अतएव उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **2.8448 हे०** संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर **1900.00** प्रति वर्गमी० की दर से रू० **54051200.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रू० **108102400.00** होता है, और संरचना का प्रतिकर मु० **110754.00** है तथा प्रतिकर का दो गुना, संरचना के प्रतिकर का योग मु० **108213154.00** होता है तथा 100% सोलेशियम की धनराशि मु० **108213154.00** एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० **18837528.00** इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **235263836.00** (**तेइस करोड़ बावन लाख तीरसठ हजार आठ सौ छत्तीस मात्र**) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० **23526384.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० **15648.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः **कटघर लालगंज**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **2.8448 हे०** संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **235263836.00** (**तेइस करोड़ बावन लाख तीरसठ हजार आठ सौ छत्तीस मात्र**) का अभिनिर्णय आज दिनांक 10.01.2016 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- **10.01.2016**

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (संसं) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	20/2013
2	ग्राम का नाम	मेंहनाजपुर
3	परगना	देवगांव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 251+500 से 252+000) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0.0700 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.01.2016
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	2030000.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	4060000.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	—
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	4060000.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेणियम	4060000.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.01.2016 तक कुल 1058 दिन का 34.78%	706034.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	8826034.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	882603.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	1.80 × 100 = 180.00
	कुल योग	9708817.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 251+500 से 252+000 कि०मी०) तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**मेंहनाजपुर**, परगना-देवगांव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **0.0700 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **0.0700 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 2 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **18** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 26.11.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु लोक निर्माण विभाग के निरीक्षण भवन पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विष्णाल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में **छः से सात** लाख रूपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजारू दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 18 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 9, 10, 11, 15, 16 व 18 कम क्षेत्रफल व अधिक दर पर क्रय विक्रय होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है तथा विक्रय पत्र संख्या 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14 व बहुत कम दर पर क्रय विक्रय हुआ है जिसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयनित किया जाना उचित नहीं होगा। **ग्राम-मेंहनाजपुर** आजमगढ़-वाराणसी मार्ग पर स्थित है एवं अर्द्धनगरीय ग्रामों की श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है और जिलाधिकारी द्वारा विशिष्ट श्रेणी के ग्रामों के लिए 1500.00 वर्गमी० से उपर 250 रू०, 650 से 1500.00 तक लिए 450 रू० एवं 650 वर्गमी० तक के लिए **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है जिस पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प डियूटी दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) पर विचार किया गया। उक्त ग्राम आजमगढ़-वाराणसी मार्ग पर स्थित है एवं अर्द्धनगरीय श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है इसलिए जनपदीय मार्ग पर विशिष्ट ग्राम के लिए जिलाधिकारी महोदय द्वारा **2900.00 रू०/वर्गमी०** का स्टैम्प दर निर्धारित किया गया है जो प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है। चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियूटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम-मेंहनाजपुर, परगना-देवगांव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **0.0700 हे०** सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु **2900.00** रू० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित दर करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **0.0700 हे०** सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर से रू० **2030000.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रू० **4060000.00** होता है, तथा 100% सोलेशियम की धनराशि मु० **4060000.00** एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु० **706034.00** इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **8826034.00** (**अठ्ठासी लाख छब्बीस हजार चौंतीस रू० मात्र**) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० **882603.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० 180.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः **मेंहनाजपुर**, परगना-देवगाँव, तहसील-लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **0.0700 हे०** सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **8826034.00** (**अठ्ठासी लाख छब्बीस हजार चौंतीस रू० मात्र**) का अभिनिर्णय आज दिनांक **10.01.2016** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- **10.01.2016**

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़।

**कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-**

1	वाद संख्या	84 / 2013
2	ग्राम का नाम	हरैया
3	परगना	निजामाबाद
4	तहसील	सदर
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 207+900 से 208+400) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0.2026 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	25.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,80,000,00.00 (एक करोड़ अस्सी लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	3646800.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	7293600.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	7293600.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेशियम	7293600.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 25.07.2015 तक कुल 890 दिन का 29.26%	1067054.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	15654254.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	1565425.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	5.59×100 = 559.00
	कुल	17220238.00
	योग	

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 207+900 से 208+400) तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत **ग्राम-हरैया, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर**, जनपद-आजमगढ़ की **0.2055 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें **0.2026 हे०** निजी/कृषिक भूमि एवं **0.0027 हे०** सरकारी भूमि है दोनों का योग **0.2053 हे०** होता है। किन्तु गजट के योग में **0.0002 हे०** अधिक अंकित है, जिसे अभिनिर्णय से पृथक कर दिया गया है। सरकारी भूमि का पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा (3) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि० की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 1 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय सदर से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल 40 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक **22.07.2015** को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-कम्हेनपुर में स्थित तुलसी फौद्री पर एक बैठक आहुत की गयी, जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगो द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प डियूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 1 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील-सदर से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल **40** विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या-1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 21, 28, 35, 38, व 40 का दर प्रति हे० बहुत कम दर पर क्रय-विक्रय हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयनित किया जाना उचित नहीं होगा। विक्रय-पत्र संख्या-3, 4, 6, 12, 14, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, व 39 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है एवं कम दर पर बिका हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। विक्रय-पत्र संख्या-13 व 24 कम क्षेत्रफल में बिका हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। **ग्राम-हरैया** अर्द्धनगरीय द्वितीय श्रेणी में आता है एवं जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी स्टैम्प दर की सूची में अर्द्धनगरीय द्वितीय श्रेणी के लिए 1800.00 रु० प्रति वर्गमी० अर्थात् 1,80,00,000.00 प्रति हे० की दर पर विचार किया जाना उचित होगा। अतएव

जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) स्टैम्प दर पर विचार किया गया। चूंकि रा0 रा0 संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है।

इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 तक के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थिति में जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित **1800.00** रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 1,80,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव **ग्राम-हरैया**, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर में अर्जित की जा रही **0.2026 हे0** सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी महोदय द्वारा स्वीकृत **1800.00** रूपया प्रति वर्गमी0 की स्टैम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ। **ग्राम-हरैया**, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर, जनपद-आजमगढ़ की **0.2055 हे0** अर्जित की जा रही भूमि के लिए दर मु0 **3500.00**रु0 चयनित/निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 को मु0 **30438827.00** का घोषित किया गया था। घोषित अभिनिर्णय पर परियोजना निदेशक कार्यालय के पत्र संख्या **11015/5/वाराणसी/भू** अर्जन 233/2015-16/19010 दिनांक **16.09.2015** द्वारा प्रतिकर की दर पर विचार करने का अनुरोध किया गया है। परियोजना निदेशक के पत्र के क्रम में घोषित अभिनिर्णय की दर पर विचार करने के उपरान्त यह पाया गया कि यह ग्राम नगर पालिका क्षेत्र से 5 किमी0 के अन्दर स्थित है, मौके पर कोई विकास कार्य नहीं हुआ है और भूमि टौंस नदी में बाढ़ आने पर प्रभावित होने वाली है एवं भूमि की उपयोगिता को देखते हुए इस ग्राम के लिए निर्धारित दर **1800.00** प्रति वर्गमी0 की दर चयनित कर संशोधित अभिनिर्णय घोषित करना न्याय संगत होगा। अतएव **ग्राम-हरैया**, **परगना-निजामाबाद**, **तहसील-सदर**, जनपद-आजमगढ़ की **0.2055 हे0** अर्जित की जा रही सक्रमणीय भूमि के लिए जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत **1800.00** प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को प्रतिनिधि दर निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **0.2055 हे0** सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर **1800.00** प्रति वर्गमी0 की दर से रु0 **3646800.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रु0 **7293600.00** होता है, इस धनराशि पर **100%** सोलेशियम की धनराशि मु0 **7293600.00** एवं नियमानुसार **12%** अतिरिक्त प्रतिकर मु0 **1067054.00** इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 **15654254.00** (एक करोड़ छप्पन लाख चौवन हजार दो सौ चौवन मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर **10%** भू-अर्जन व्यय मु0 **1565425.00** एवं पूंजीकृत मुख्य लगान का 100 गुना मु0 **559.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों एवं सरंचना का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

ग्राम-हरैया, परगना-निजामाबाद, तहसील-सदर, जनपद-आजमगढ़ की **0.2055 हे0** अर्जित की जा रही भूमि के लिए दर मु0 **3500.00**रु0 चयनित/निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय दिनांक 25.07.2015 को मु0 **30438827.00** का घोषित किया गया था, को संशोधित करते हुए 1800.00 प्रति वर्गमी0 की दर से कुल धनराशि रु0 **17220238.00** (एक करोड़ बहत्तर लाख बीस हजार दो सौ अड़तीस मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक **15.10.2015** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:-15.10.2015

(अमृत लाल बिन्द)
सक्षम प्राधिकारी / वि0भू0अ0अ0
(सं0सं0) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-

1	वाद संख्या	18/2013
2	ग्राम का नाम	भोखुपुर
3	परगना	देवगाँव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 252+100 से 253+300) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.0665 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	30.01.2016
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,000,00.00 (दो करोड़ नब्बे लाख रू० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि का विवरण:-	
	(क) मूल प्रतिकर	59928500.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	119857000.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	9601109.00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	129458109.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 प्रति० सोलेणियम	129458109.00
	(ड) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 30.01.2016 तक कुल 1078 दिन का 35.44%	24641293.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	283557511.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	28355751.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	81.50 × 100 = 8150.00
	कुल योग	311921413.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खंड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० (कि०मी० 253+100 से 2253+300) कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**पीखूपुर**, परगना-देवगाँव, तहसील लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की **2.1787 हे०** भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें **2.0665 हे०** निजी/कृषिक भूमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है **0.1122 हे०** सरकारी भूमि है जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। उक्त अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 2 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय **लालगंज** से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल **11** विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 21.12.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-**पीखूपुर** के प्राथमिक पाठशाला पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के **श्री अनुपम विष्णाल मिश्रा** (स्थल अभियन्ता) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में **पांच** से **छः** लाख रुपये प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हें बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प ड्यूटी दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (प्रथम अधिसूचना) से पूर्व 2 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 11 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या-2, 4, 7 व 8 अधिक क्षेत्रफल एवं बहुत कम दर पर कय विक्रय किये गये हैं, जिसे प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है तथा विक्रय पत्र संख्या-1, 3, 5, 6, 9, 10 व 11 कम क्षेत्रफल एवं अधिक दर पर कय विक्रय हुआ है जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। ग्राम-**खूपुर** नगर पंचायत क्षेत्र का ग्राम है और अर्जित भूमि सामान्य श्रेणी की भूमि है। ऐसी भूमि के लिए जनपदीय मार्ग पर बिशिष्ट श्रेणी का ग्राम मानते हुए 1500 वर्गमी० के उपर 250 रू० प्रति वर्गमी० 650-1500 वर्गमी० के लिए 450 रू० व 650 वर्गमी० तक के लिए **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है, में से **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है।

चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर के आधार पर किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। अतएव ग्राम-**खूपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही **2.0665 हे०** संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु **2900.00** रू० प्रति वर्गमी० की दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही **2.0665 हे०** संकमणीय भूमि का प्रतिकर **2900.00** प्रति वर्गमी० की दर से रू० **59928500.00** एवं प्रतिकर का दो गुना रू० **119857000.00** होता है, तथा संरचना का मुल्य **9601109.00** है, प्रतिकर का दो गुना व संरचना के प्रतिकर का योग मु० **129458109.00** होता है पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु० **129458109.00** एवं नियमानुसार मूल प्रतिकर एवं संरचना की धनराशि पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर मु० **24641293.00** होता है। इस प्रकार प्रतिकर का दो गुना + दो गुना पर 100 प्रतिशत सोलेशियम + संरचना के प्रतिकर का योग कुल रू० **283557511.00** (अट्ठाइस करोड़ पैंतीस लाख सत्तावन हजार पांच सौ ग्यारह रू० मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय मु० **28355751.00** एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० **8150.00** अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेगा।

अतः **खूपुर**, परगना देवगाँव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **2.0665 हे०** संकमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **283557511.00** (अट्ठाइस करोड़ पैंतीस लाख सत्तावन हजार पांच सौ ग्यारह रू० मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 30.01.2016 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 30.01.2016

(अमृत लाल बिन्द)

सक्षम प्राधिकारी / विीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संसं०) आजमगढ़।

**कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ़।
भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार
अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013 के अन्तर्गत अभिनिर्णय-**

1	वाद संख्या	19/2013
2	ग्राम का नाम	सराय मारुफ
3	परगना	देवगांव
4	तहसील	सदर
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 252+000 से 252+200) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0.0370 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	12489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा (3) की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2784 दिनांक 17 दिसम्बर 2013, का.आ. 3673 (अ)
12	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3-डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.01.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,90,00,000.00 (दो करोड़ अस्सी लाख रु० प्रति हे०)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	1073000.00
	(ख) भू०अ०अ० की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	2146000.00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	—
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	2146000.00
	कालम "घ" की धनराशि पर 100 % सोलेरियम	2146000.00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू०अ०अ० की धारा 30(3) के तहत 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.01.2015 तक कुल 1058 दिन का 34.78%	373189.00
	प्रतिकर की कुल धनराशि	4665189.00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	466519.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	0.98×100 = 980.00
	कुल योग	5132688.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 252+000 से 252+200) तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-सराय मारूफ, परगना-देवगांव, तहसील-लालगंज, जनपद-आजमगढ़ की 0.1870 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव में से 0.0370 हे० निजी/कृषिक भूमि एवं 0.1500 हे० सरकारी भूमि है दोनों का योग 0.1870 हे० होता है। सरकारी भूमि का पुनर्ग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा (3) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 में कराया गया जिसकी प्रतिया संलग्न है। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू-स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रकाशन के 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व द टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 2 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय-लालगंज से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर 20 विक्रय पत्र प्राप्त नहीं हुए।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 08.01.2016 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु लोक निर्माण विभाग के निरीक्षण भवन पर एक बैठक आहुत की गयी, जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के श्री अनुपम वि०पाल मिश्रा (तकनीकी) भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में विस्तार से बताया गया। प्रतिकर की दर निर्धारण के लिए प्राप्त विक्रय पत्रों की दर व सर्किल रेट की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान बाजार दर से दिये जाने के सम्बन्ध में यह बताया गया कि वर्तमान में इस ग्राम में राष्ट्रीय राजमार्ग पर पन्द्रह लाख, एवं जनपदीय व अन्य मार्ग पर 8 लाख रू० प्रति बिस्वा की दर से जमीन का क्रय विक्रय किया जा रहा है, किन्तु विक्रय विलेख पर वास्तविक लेन-देन की धनराशि को नहीं दर्शाने के कारण विक्रय पत्रों की दर वर्तमान बाजार दर को प्रदर्शित नहीं करते हैं। जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा०रा० अधि० 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा०रा०अधि० की धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प ड्यूटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

ग्राम-सराय मारुफ की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए के प्रकाशन से पूर्व 2 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार कार्यालय तहसील-लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में 20 विक्रय पत्र प्राप्त हुआ। विक्रय-पत्र संख्या-1 से लगायत 20 तक कम दर पर क्रय विक्रय होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। ग्राम-सराय मारुफ आजमगढ़ वाराणसी मार्ग पर स्थित है एवं अर्द्धनगरीय ग्रामों की श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है और जिलाधिकारी द्वारा विशिष्ट श्रेणी के ग्रामों के लिए 1500.00 वर्गमी० से उपर 250 रू० 650 से 1500.00 तक लिए 450 रू० एवं 650 वर्गमी० तक के लिए 2900.00 प्रति वर्गमी० की दर निर्धारित की गयी है जिस पर विचार किया जाना उचित होगा।

अतएव जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) स्टैम्प दर पर विचार किया गया। उक्त ग्राम आजमगढ़ वाराणसी मार्ग पर स्थित है एवं अर्द्धनगरीय श्रेणी का ग्राम है किन्तु मौके पर विकसित नहीं है इसलि जनपदय मार्ग पर विशिष्ट ग्राम के लिए जिलाधिकारी महोदय द्वारा 2900.00 रू०/प्रतिवर्गमी० का स्टैम्प दर निर्धारित किया गया है को प्रतिनिधि दर के रूप में चयन किया जाता है। चूंकि रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है जिसकी गहराई कम है, इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद, एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थित में जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित 2900.00 रूपया प्रति वर्गमी० अर्थात् रू० 2,90,00,000.00 प्रति हे० की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम-सराय मारुफ, परगना-देवगांव, तहसील-लालगंज में अर्जित की जा रही 0.0370 हे० सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी महोदय द्वारा स्वीकृत 2900.00 रूपया प्रति वर्गमी० की स्टैम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 0.0370 हे० सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2900.00 प्रति वर्गमी० की दर से रू० 1073000.00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू० 2146000.00 होता है, इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु० 2146000.00 एवं नियमानुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर मु० 373189.00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू० 4665189.00 (छियालिस लाख पैंसठ हजार एक सौ नवासी मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10% भू-अर्जन व्यय मु० 466519.00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु० 980.00 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय व अर्जित भूमि का परवाना अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाय। वृक्षों एवं सरंचना का प्रतिकर अध्याप्ति निकाय द्वारा मूल्यांकन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेंगा।

अतः ग्राम-सराय मारुफ, परगना-देवगांव, तहसील-लालगंज में उक्त प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 0.0370 हे० सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू० 4665189.00 (छियालिस लाख पैंसठ हजार एक सौ नवासी मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 10.01.2016 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

दिनांक:- 10.01.2016

(अमृत लाल बिन्द)
सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्याप्ति अधिकारी
(संस०) आजमगढ़।