0dk;ky;& l{ke ikf/kdkjh@fo'k Hkfe v/;kflr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A
Hkfe vtZu iquokZlu vkSj iquZO;oLFkkiu esa mfpr izfrdj vkSj ikjnf'kZrk dk vf/kdkj vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e la[;k&30 lu~ 2013 dk vUrxZr lEiUu vfHkfu.kZ;&

1	वाद संख्या	8 / 2013
2	ग्राम का नाम	uUnkiqj
3	परगना	देवगांव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खंण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 257+600 से कि0मी0 257+700) तक के चौड़ीकरण का कार्य
8	vfHkfu.khZ; {ks=Qy	0-6586 g0
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	13-08-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,30,00000.00(रू0 दो करोड़ तीस लाख प्रति हे0)
16		
	(क) भूमि का प्रतिकर	15147800-00
	(ख) भू0अ0अधि0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसुची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	30295600-00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	"kwU;
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	30295600-00
	dkye ?k dh /kujkf'k ij 100 izfr'kr "kkyfr;e	30295600-00
	(ङ.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 16.02.2015 तक कुल 731 दिन का 24.03 %	3640016-00
17	izfrdj dh dqy /kujkf'k	64231216-00
18	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	6423122-00
19	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	28.40 × 100 = 2840.00
20	dqy ;ksx	70657178-00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि0मी0 155.00 से 253.600 कि0मी0 तक के चौडीकरण 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 नन्दापुर परगना देवगांव तहसील लालगंज जनपद आजमगढ़ की 0.6864 हे0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें 0.6586 निजी व 0.0679 हे0 सरकारी भूमि है दोनो का योग 0.6864 हे0 प्रस्तावित किया गया है परन्तु गाटेवार अर्जन किया जाने भूमि का योग करने पर 0.6865 हे0 आता है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एंव धारा 3, dh mi/kkjk 3 d vUrxr vf/klpuk dk idkku nks LFkkfu; lekpkj i=ks nfud tkxj.k o fgUnLrku e 15 Qjojh 2013 e djk;k x;k 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 3सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते है जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0 की धारा 3सी के अर्न्तगत मेरे पूर्ववर्ती अधिकारी द्वारा कर दिया गया था । तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुंक्त 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 3डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में nfud tkxj.k o fgUnLrku e 15 Qjojh 2013 को प्राकाशित कराया गया।

इस प्रकार अधिसूचना के अर्न्तगत राजस्व अभिलेखों में गाटा संख्या 271, 272 क्रमशः 0.0191 व 0.0040 नाली के नाम अंकित है तथा गाटा संख्या 273 रकबा 0.0048 बंजर होने के कारण अभिनिर्णय से अलग किया जा रहा है, किन्तु उपरोक्त भूमि राज्य सरकार की है अतएव इसे प्राप्त करने हेतु अध्याप्ति निकाय द्वारा पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाय। इस प्रकार सरकारी भूमि को विरत करने पर शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 0.6586 हे0 का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्व ब्यक्तियों 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 सकंलन सब रजिस्टार dk;ky; ykyxt से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल चार विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनकों सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 3–02–2015 को अर्जित भूमि का प्रतिकर दर के निर्धारण हेतु तहसील लालंगज के ग्राम बघरवा ऊर्फ मोलनापुर के प्राइमरी पाठशाला पर बैठक आहुत की गयी है। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एंव ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजाना के सम्बन्ध मे 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 का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0 अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। जिसमें नियमानुसार रा0रा0 अधि0 की धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित न्यूनतम क्रय विक्रय दर मे से जो भी अधिक होगाके अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3ए (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 व 2 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है जो बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या 3 अर्जित भूमि से काफी दूर एवं आबादी के निकट की भूमि है जिसे विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या 4 आबादी की भूमि है एवं कम दर पर क्रय विक्रय हुआ है जो नियमानुसार दर निर्धारण हेतु उचित नही प्रतित होता है ऐसी स्थित में इस ग्राम हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02–06–2012 को जारी) विचार किया गया चूकि उक्त भूमि बिना मार्ग पर स्थित है एवं बिना मार्ग पर स्थित ग्राम के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 पर विचार किया जाना विधि संगत प्रतीत होता है। अतएव ग्राम–uUnkiqj] परगना देवगॉव, तहसील लालंगज में अर्जित की जा रही 0-6586 हे0 सक्रंमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु अन्य मार्ग पर स्थित जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को निर्धारित करता हुॅ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 0-6586 g0 संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2300.00 प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 15147800-00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू0 30295600-00 होता है, इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 30295600-00 एवं नियमानुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर मु0 3640016-00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 64231216-00 होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10% भू–अर्जन व्यय मु0 6423122-00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 2840.00 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 मूल्याकंन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेंगा।

अतः ग्राम uUnkiqj परगना देवगांव तहसील लालंगज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 0-6586 g0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि रु0 64231216-00 (छः करोड़ बयालिस लाख इकतीस हजार दो सौ सोलह) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 13.08.2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध किया जाता है। अभिनिर्णय दिनांक 16.02.2015 की धनराशि 24631640-00 का समायोजन करते हुए अवशेष धनराशि 39599576-00 (तीन करोड़ पंचानवे लाख लाख निन्यानवे हजार पांच सौ छिहत्तर) उपलब्ध कराने का कष्ट करें। 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।

fnukad 13-08-2015

¼ve`r yky fcUn½
l{ke izkf/kdkjh@fo0Hkw0v0 vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<A

dk;kZy;& l{ke ikf/kdkjh@fo'k'k Hkwfe v/;kfIr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A
Hkwfe vtZu iquokZlu vkSj iq0;LoOkkiu e mfpr ifrdj vkSj ikjnf'krk dk vf/kdkj
vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e l[;k&30 lu 2013 dh vUrxZr l/kkf/kr vf/kfu.kZ;&

1	वाद संख्या	9/2013
2	ग्राम का नाम	dV?kj ul:Yykg
3	परगना	देवगांव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खंण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 257+000 से कि0मी0 257+600) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	vfHkfu.kZ; {ks=Qy	1-9440 g0
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	18-02-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,30,00000.00(रू0 दो करोड़ तीस लाख प्रति हे0)
16		
	(क) भूमि का प्रतिकर	44712000-00
	(ख) भू0अ0अधि0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसुची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	89424000-00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	1737055-00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	91161055-00
	dkye ?k dh /kujkf'k ij 100 ifr'kr "kkfUr;e	91161055-00
	(ड.) कालम 16 के "क" व "ग" की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 18.02.2015 तक कुल 733 दिन का 24.09 %	11189577-00
17	ifrdj dh dqy /kujkf'k	193511687-00
18	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	19351169-00
19	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	56.15 × 100 = 5615.00
20	dqy ;ksx	212868471-00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर सें वाराणसी वाया आजमगढ़ खंण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि0मी0 155.00 से 253.600 कि0मी0 तक के चौडीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत ग्राम dV?kj ul#Yykg, परगना देवगांव, तहसील लालगंज, जनपद आजमगढ़ की 2-0360 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें 1-9440 g0 निजी व 0-4284 g0 सरकारी भूमि है दोनो का योग 2-3724 g0 प्रस्तावित किया गया है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3–ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3ए की उपधारा 3 के अर्न्तगत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण 15 फरवरी व हिन्दुस्तान 17 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 3सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते है जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0 की धारा 3सी के अर्न्तगत मेरे पूर्ववर्ती अधिकारी द्वारा कर दिया गया था ।

तद्नुसार भूमि का स्थल निरीक्षण संयुक्त 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 3डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 25 फरवरी 2014 को प्रकाशित कराया गया।

इस प्रकार अधिसूचना के अर्न्तगत राजस्व अभिलेखों में गाटा संख्या 164 नहर/बंजर, 233 बंजर, 255 सरकारी नाली, 263, 351, 353 चकमार्ग के नाम अंकित है। जिसे सरकारी भूमि होने के कारण अभिनिर्णय से अलग किया जा रहा है, किन्तु उपरोक्त भूमि राज्य सरकार की है अतएव इसे प्राप्त करने हेतु अध्याप्ति निकाय द्वारा पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाय। इस प्रकार सरकारी भूमि को विरत करने पर शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 1-9440 g0 का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्ध ब्यक्तियों 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 सकंलन lc jftLVkj dk;kZy; ykyxat से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल 8 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनकों सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 4.02.2015 को अर्जित भूमि का प्रतिकर दर के निर्धारण हेतु तहसील लालंगज के ग्राम c?kjok ÅQ ekyukij के प्राइमरी पाठशाला पर बैठक आहुत की गयी है। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एंव ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजाना के सम्बन्ध मे 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 4–5 लाख रूपये 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 है।

जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। जिसमें नियमानुसार रा0रा0अधि0 की धारा 3–ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प दर एवं क्रय विक्रय 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 rglhy ykyxat से प्राप्त किया गया इस अवधि में कुल 8 विक्रय पत्र प्राप्त हुए, विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 4, 7 व 8 अर्जित की जाने वाली भूमि से काफी दूरी पर स्थित है एवं इनका सम्पादन बहुत ही कम दर पर हुआ है जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या 5 व 6 में क्रमशः दर 3,33,33,333.00 रु0, 2,22,22,222.00 रु0 आता है जिसे जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत रेट से कम होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रुप मे चयन किया जाना उचित नही होगा। इस ग्राम हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर (सर्किल दर दिनांक 02–06–2012 को जारी) विचार किया गया। चूंकि रा0 रा0 संख्या–233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रुप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योकि 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 बडी 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। उक्त भूमि बिना मार्ग पर स्थित है अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित बिना मार्ग के लिए 2300-00 रूपया प्रति वर्गमी0 पर विचार किया जाना विधि संगत प्रतित होता है। अतएव ग्राम dV?kj ul#Yykg, परगना देवगॉव, तहसील लालंगज में अर्जित की जा रही 1-9440 g0 सक्रंमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु अन्य मार्ग पर स्थित जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2300-00 रूपया प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को निर्धारित करता हुॅ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 1-9440 g0 संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2300.00 प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 44712000-00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू0 89424000-00 होता है, इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 89424000-00 एवं नियमानुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर मु0 11189577-00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 193511687-00 होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10% भू–अर्जन व्यय मु0 19351169-00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 5615.00 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 मूल्याकंन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेंगा।

अतः ग्राम dV?kj ul:Yykg] परगना देवगांव, तहसील लालंगज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 1-9440 g0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि रु0 193511687-00 (उन्नीस करोड़ पैंतीस लाख ग्यारह हजार छः सौ सत्तासी मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 13.08.2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध किया जाता है। अभिनिर्णय दिनांक 16.02.2015 की धनराशि 78057160-00 का समायोजन करते हुए अवशेष धनराशि 115454527-00 (ग्यारह करोड़ चौवन लाख चौवन हजार पांच सौ सत्ताइस मात्र) उपलब्ध कराने का कष्ट करें। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित अवशेष धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukd 13-08-2015

¼ver yky fcUn½
l{ke izkf/kdkjh@fo0Hk0v0 vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<A

dk;ky;& l{ke ikf/kdkjh@fo k'k Hkfe v/;kfIr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A

Hkfe vtu iuokIlu vkj iu0;oLFkkiu e mfpr ifrdj vkj ikjnf krk dk vf/kdkj

vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e l[;k&30 lu 2013 d vUrxr l kkf/kr vfHkfu.k;&

1	वाद संख्या	37/2013
2	ग्राम का नाम	flf) iqj
र	परगना	देवगांव
4	तहसील	लालगंज
5	जनपद	आजमगढ
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खंण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 236+800 से कि0मी0 237+100) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	vfHkfu.kZ; {ks=Qy	0-7425 g0
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	15-08-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2]40]00]000-00¼:0 nks djksM+ pkyhl yk[k izfr g0½
16		
	(क) भूमि का प्रतिकर	17820000-00
	(ख) भू0अ0अधि0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसुची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	35640000-00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	vi|kIr
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	35640000-00
	dkye ?k dh /kujkf'k ij 100 izfr'kr "kksyfl;e	35640000-00
	(ड.) कालम 16 के ''क'' व ''ग'' की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 18.02.2015 तक कुल 733 दिन का 24.09 %	4292838-00
17	izfrdj dh dqy /kujkf'k	75572838-00
18	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	7557284-00
19	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	12.79 × 100 = 1279.00
20	dqy ;ksx	83131401-00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर सें वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि0मी0 236+800 से कि0मी0 237+100 कि0मी0) तक के चौडीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ए के अन्तर्गत ग्राम flf)ij परगना बेलादौलताबाद तहसील लालगंज जनपद आजमगढ़ की 0-8228 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें 0-7425 g0 कृषिक भूमि व 0-801 g0 सरकारी भूमि है दोनो का योग 0-8226 g0 होता है परन्तु गाटेवार अर्जन किये जाने वाली भूमि का योग करने पर 0.8226 हे0 आता है। इस प्रकार प्रस्तावित गाटों का योग का क्षेत्रफल 0.0002 हे0 अधिक गजट है जिसका प्रतिकर देय नही है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3–ए की उपधारा 3 के अर्न्तगत 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 3सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते है जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3सी के अर्न्तगत मेरे पूर्ववर्ती अधिकारी द्वारा कर दिया गया था ।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुंक्त 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 3डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2014 को प्रकाशित कराया गया।इस प्रकार अधिसूचना के अर्न्तगत राजस्व अभिलेखों में गाटा संख्या 204, 223 पोखरी एवं 205, 214, 228 चकमार्ग के नाम अंकित है जिसे सरकारी भूमि होने के कारण अभिनिर्णय से अलग किया जा रहा है, किन्तु उपरोक्त भूमि राज्य सरकार की है अतएव इसे प्राप्त करने हेतु अध्याप्ति निकाय द्वारा पुर्नग्रहण की कार्यवाही की जाय। इस प्रकार सरकारी भूमि को विरत करने पर शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 0-7425 g0 का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्व ब्यक्तियों को किया जायेगा।

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

इसी कम में अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 28–01–2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु तहसील लालगंज के ग्राम रोहुआ मुस्तफाबाद के प्राइमरी पाठशाला मे बैठक आहुत की गयी है। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एंव ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजाना के सम्बन्ध मे 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 का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0 अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। जिसमें नियमानुसार रा0रा0अधि0 की धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विकय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित न्यूनतम कय विकय 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 विकय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया इस अवधि में कुल 3 विकय पत्र प्राप्त हुए विकय पत्र संख्या 2 व 3 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है जो बहुत कम दर होने के कारण विकय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा।

विकय पत्र संख्या 1 अर्जित भूमि मे से विकय हुआ है जो बहुत ही कम दर पर विकय हुआ हैं जिसे विकय

dk;ky;& l{ke ikf/kdkjh@fo k'k Hkfe v/;kflr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A
Hkfe vtu iuokl u vkj iu0;oLFkkiu e mfpr ifrdj vkj ikjnf krk dk vf/kdkj
vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e l[;k&30 lu 2013 d vUrxr l kkf/kr vfHkfu.k;&

पत्र के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। ऐसी स्थिति में इस ग्राम हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प दर दिनांक 02–06–2012 को जारी) विचार किया गया चूकि उक्त भूमि आजमगढ़ वाराणसी मार्ग पर स्थित एवं सामान्य श्रेणी का ग्राम है अतएव सामान्य श्रेणी के लिए जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित 2400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 2,40,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। पूर्व घोषित अभिनिर्णय दिनांक 18.02.2015 इस ग्राम में दर 3400.00 प्रतिवर्गमी0 दी गयी थी जबकि यह ग्राम सामान्य श्रेणी के ग्रामों की सूची में आता है। अतएव ग्राम flf) iqj परगना बेलादौलताबाद तहसील लालंगज में अर्जित की जा रही 0-7425 g0 सक्रंमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2400-00 रूपया प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 0-7425 g0 संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2400-00 प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 17820000-00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू0 35640000-00 होता है, इस धनराशि पर 100**%** सोलेशियम की धनराशि मु0 35640000-00 एवं नियमानुसार 12**%** अतिरिक्त प्रतिकर मु0 4292838-00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 75572838-00 होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10**%** भू–अर्जन व्यय मु0 7557284-00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 1279.00 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 अध्यापित्त निकाय द्वारा मूल्याकंन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्व व्यक्तियों को किया जायेंगा।

अतः ग्राम flf) iqj परगना बेलादौलताबाद तहसील लालंगज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 0-7425 g0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि #0 75572838-00 ¼lkr djksM+ ipiu yk[k crgRrj gtkj vkB lkS vM+rhl #0 ek=½ का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 13-08-2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध किया जाता है। अभिनिर्णय दिनांक 18.02.2015 की धनराशि रू0 27769500-00 dk समायोजन करते हुए अवशेष धनराशि 47803338-00 उपलब्ध कराने का कष्ट करें। 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।

fnukd %& 13-08-2015

¼verr yky fcUn½
l{ke ikf/kdkjh@fo'k Hkfe v/;kflr vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<A

1	वाद संख्या	13 / 2013
2	ग्राम का नाम	bLekbly ij
3	परगना	देवगॉव
4	तहसील	लालंगज
5	जनपद	आजमगढ
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 आजमगढ में (कि0मी0 257+600 से कि0मी0 257+700) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0-1780 g0
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 3ए 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	21.02.2015
14	अभिनिर्णय की तिथि	21.02.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,40,00000.00(रू0 एक करोड़ चालीस लाख प्रति हे0)
16		
	(क) भूमि का प्रतिकर	2492000-00
	(ख) भू0अ0अधि0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	4984000-00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	“kU;
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	4984000-00
	dkye **?k** dh /kujkf k ij 100 ifr kr “kkyfl ;e	4984000-00
	(ङ.) कालम 16 के ''क'' व ''ग'' की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 21.02.2015 तक कुल 736 दिन का 24-20 %	603064-00
17	ifrdj dh dy /kujkf k	10571064-00
18	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	1057106-00
19	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	3-34 × 100xuk = 334-00
20	dy ;kx	11628504-00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर सें वाराणसी वाया आजमगढ़ खंण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि0मी0 254+900 से 255+000 कि0मी0 तक के चौडीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ए के अन्तर्गत ग्राम bLekbZyiqj, परगना देवगॉव, तहसील लालगंज, जनपद आजमगढ़ की 0-1780 g0 कृषिक भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3–ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3–ए की उपधारा 3 के अर्न्तगत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे क्रमशः 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 है जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3–सी के अर्न्तगत मेरे पूर्ववर्ती अधिकारी द्वारा कर दिया गया था ।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुंक्त 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 अुनसार 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 में दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अर्न्तगत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 0-1780 g0 का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्व ब्यक्तियों 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 सकंलन सब रजिस्टार कार्यालय ykyxat से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल 14 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनकों सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 20.02.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु तहसील लालगंज में लोक निर्माण विभाग के निरिक्षण भवन मे बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एंव ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध मे 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 दो लाख से ढाई लाख रू0 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 है।

जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0 अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। जिसमें नियमानुसार रा0रा0अधि0 की धारा 3–ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित न्यूनतम क्रय विक्रय 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 ykyxat से प्राप्त किया गया इस अवधि में कुल 14 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1 से लगायत 6 एवं विक्रय पत्र संख्या 8 से लगायत 13 तक के विक्रय पत्र अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है जो बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या 7 अर्जित भूमि से काफी दुर स्थित है एवं बहुत कम क्षेत्रफल विक्रित होने के कारण प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रुप मे चयन किया जाना उचित नही होगा एवं विक्रय पत्र सं0 14 स्टैम्प ड्यूटी रेट से कम होने के कारण प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रुप मे चयन किया जाना उचित नही होगा। ऐसी स्थित में इस ग्राम हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर (सर्किल दर दिनांक 02–06–2012 को जारी) विचार किया गया चूकि उक्त भूमि अन्य मार्ग पर स्थित है एवं जिलाधिकारी द्वारा अन्य मार्ग पर स्थित भूमि के लिए निर्धारित 1400-00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 1,40,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। चूंकि रा0 रा0 संख्या–233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रुप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी0 के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। क्योकि 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 बडी 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 bLekbyiqj] परगना देवगॉव, तहसील लालंगज में अर्जित की जा रही 0-1780 gs0 सक्रंमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 1400-00 रूपया प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को निर्धारित करता हूॅ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 0-1780 gs0 संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 1400-00 प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 2492000-00 एवं प्रतिकर का दो गुना रू0 4984000-00 होता है, इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 4984000-00 एवं नियमानुसार **12%** अतिरिक्त प्रतिकर मु0 603064-00 इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 10571064-00 होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर **10%** भू–अर्जन व्यय मु0 1057106-00 एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 334.00 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 मूल्याकंन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेंगा।

अतः ग्राम bLekbyiqj परगना बेलादौलताबाद तहसील लालंगज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 0-1780 gs0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि #0 10571064-00 ¼,d djksM+ ikp yk[k bdgRrj gtkj pkSlB #0 ek=½ का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 13-08-2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध किया जाता है। अभिनिर्णय दिनांक 21.02.2015 की धनराशि रू0 2741200-00 ¼lRrkbl yk[k bdrkfyl gtkj nks lkS :0 ek=½का समायोजन करते हुए अवशेष धनराशि 7829864-00 ¼vBgRrj yk[k mufrl gtkj vkB lkS pkSlB ek=½ उपलब्ध कराने का कष्ट करें। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत अभिनिर्णय से आच्छादित अवशेष धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukad ¼& 13-08-2015

¼ve`r yky fcUn½
l{ke izkf/kdkjh@fo'ks"k Hkwfe v/;kfIr vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<A

dk;kZy;& l{ke izkf/kdkjh@fo'ks"k Hkwfe v/;kfIr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A Hkwfe vtZu iquokZlu vkSj iquO;ZoLFkkiu esa mfpr izfrdj vkSj ikjnf'kZrk dk vf/kdkj vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e la[;k&30 lu~ 2013 dh vUrxZr vfHkfu.kZ;&		
1	वाद संख्या	10 / 2013
2	ग्राम का नाम	Ck?kjok mQZ ekyukiqj
3	परगना	nsoxkWo
4	तहसील	Ykkyxat
5	जनपद	vktex<+
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खंण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 257+700 से 258+200) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2-8810
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 3डी 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	1,40,00,000.00 (एक करोड़ चालीस लाख मात्र)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	4,03,34,000.00 रूपया
	(ख) भू0अ0अधि0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसुची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	8,06,68,000.00 रुपया
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	8,15,387.00 रुपया
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	8,14,83,387.00 रूपया
	dkye ?k dh /kujkf'k ij 100 izfr'kr "kksyfl;e	8]14]83]387-00 :Ik;k
	(ड.) कालम 16 के ''क'' व ''ग'' की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 30.06.2015 तक कुल 866 दिन का 28.47%	1,17,15,230.00 रूपया
	izfrdj dh dqy /kujkf'k	17]46]82]004-00 :Ik;k
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	1,74,68,200.00 रूपया
18	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	76.59×100गुना = 7659.00
	dqy ;ksx	19]21]57]863-00 :Ik;k

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि0मी0 257+700 से 258+200 कि0मी0 तक के चौडीकरण 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 बघरवा उर्फ मोलनाथपुर परगना देवगॉव तहसील लालगंज जनपद आजमगढ़ की 3.1084 हे0 कृषिक भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 2.8810 निजी/कृषिक व 0.2272 सरकारी भूमि है, जिसका पुनर्ग्रहण अध्याप्त निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जाये। दोनो का योग 3.1082 हे0 होता है, इस प्रकार प्रस्तावित गाटों के योग का क्षेत्रफल 0.0002 हे0 अधिक गजट है, जिसका प्रतिकर देय नही है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3–ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3ए की उपधारा 3 के अर्न्तगत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 3सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते है प्रभावित भू–स्वामियों द्वारा जो आपत्ति/प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत की गयी उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3सी के अर्न्तगत कर दिया गया।

तद्नुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुंक्त 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 3डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में दिनांक 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। कृषिक/निजी भूमि 2.8810 हे0 का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्व ब्यक्तियों को किया जायेगा।

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

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 20.03.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम बघरवा उर्फ मोलनापुर के ब्रम्हस्थान पर एक बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एंव ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजाना के सम्बन्ध मे तथा बैनामों के दर प्रति हे0 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 का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0 अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा0रा0अधि0 की धारा 3–ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प ड्यिूटी 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 प्रकाशन से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया इस अवधि में कुल 3 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1 व 2 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है एवं बहुत कम दर से बिका हुआ है इसलिए, बहुत कम दर होने के कारण प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या 3 अर्जित भूमि के निकट, कम क्षेत्रफल का बिका है एवं बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा। चूँकि ग्राम बधरवा उर्फ मोलनापुर देवगॉव बाजार से चकनन्दा मार्ग पर स्थित है, जो अन्य मार्ग की श्रेणी में आता है। 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। क्योकि 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 बडी 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 ड्यिूटी दर दिनांक 02–06–2012 को जारी) पर विचार किया गया चूँकि उक्त भूमि अन्य मार्ग एवं देवगॉव बाजार से निकट स्थित है। इसलिए जिलाधिकारी द्वारा अन्य मार्ग पर स्थित भूमि के लिए निर्धारित 1400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 1,40,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम बधरवा उर्फ मोलनापुर, परगना देवगॉव तहसील लालंगज में अर्जित की जा रही 2.8810 हे0 कृषिक भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 1400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की स्टैम्प ड्यिूटी दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 2.8810 हे0 कृषिक भूमि का प्रतिकर 1400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 4,03,34,000.00 (चार करोड़ तीन लाख चौंतीस हजार मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना रू0 8,06,68,000.00(आठ करोड़ छः लाख अड़सठ हजार मात्र) व सरंचना का प्रतिकर 8,15,387.00 (आठ लाख पन्द्रह हजार तीन सौ सत्तासी मात्र) होता है। प्रतिकर के दो गुना एवं सरंचना के प्रतिकर दोनों का योग रू0 8,14,83,387.00 (आठ करोड़ चौदह लाख तीरासी हजार तीन सौ सत्तासी मात्र) पर 100 प्रतिशत शोलेसियम रू0 8,14,83,387.00 (आठ करोड़ चौदह लाख तीरासी हजार तीन सौ सत्तासी मात्र) एवं नियमानुसार मूल प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर रू0 1,17,15,230.00 (एक करोड़ सत्तरह लाख पन्द्रह हजार दो सौ तीस मात्र) होता है इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू0 17,46,82,004.00 (सत्तरह करोड़ छियालिस लाख बयासी हजार चार रू0 मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू–अर्जन व्यय मु0 1,74,68,200.00 (एक करोड़ चौहत्तर लाख अड़सठ हजार दो सौ मात्र) एवं पूंजीकृत मूल्य रू0 7659.00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय। तथा आदेशानुसार अमलदरामद / कमी लगान सम्बनिधत तहसील को भेजा जाये।

अतः ग्राम बधरवा उर्फ मोलनापुर परगना देवगॉव तहसील लालंगज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 2.8810 हे0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि रू0 17,46,82,004.00 (सत्तरह करोड़ छियालिस लाख बयासी हजार चार रू0 मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 30.06.2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध 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।

दिनांकः–30.06.2015

¼ve`r yky fcUn½
l{ke i`kf/kdkjh@fo k'k Hkfe v/;kflr vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<A

dk;ky;& l{ke ikf/kdkjh@fo k'k Hkfe v/;kfIr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A Hkfe vtu iuokl u vkj iu0;oLFkkiu e mfpr ifrdj vkj ikjnf krk dk vf/kdkj vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e l[;k&30 lu 2013 d vUrxr vfHkfu.k;&		
1	वाद संख्या	7@2013
2	ग्राम का नाम	pdek tuh
3	परगना	noxko
4	तहसील	Ykkyxt
5	जनपद	vktex<
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डोनेपाल बार्डर खंण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 258+200 से 258+600) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1-9951
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 3ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण 15 फरवरी 2013, हिन्दुस्तान 15 फरवरी 2013 को प्रकाशित
11	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3डी 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 3डी की उपधारा (1) की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन का दिनांक	दैनिक जागरण 25 दिसम्बर 2013, द टाइम्स ऑफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	20.06.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1,40,00,000.00 (एक करोड़ चालीस लाख मात्र)
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	2,79,31,400.00 रूपया
	(ख) भू0अ0अधि0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसुची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	5,58,62,800.00 रुपया
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	2,59,099.00 रुपया
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	5,61,21,899.00 रूपया
	dkye **?k** dh /kujkf k ij 100 ifr kr "kkyfl;e	5]61]21]899-00 :Ik;k
	(ड.) कालम 16 के ''क'' व ''ग'' की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 20.06.2015 तक कुल 856 दिन का 28.14%	79,32,806.00 रूपया
	ifrdj dh dy /kujkf k	12]01]76]604-00 :Ik;k
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	1,20,17,660.00 रूपया
18	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	50.36×100गुना = 5036.00
	dy ;kx	13]21]99]300-00 :Ik;k

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डो–नेपाल वार्डर सें वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि0मी0 258+200 से 258+600 कि0मी0 तक के चौडीकरण 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 3ए के अन्तर्गत ग्राम चकमोजनी, परगना देवगॉव, तहसील लालगंज, जनपद आजमगढ़ की 2.3786 हे0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 1.9951 निजी/कृषिक व 0.3835 सरकारी भूमि है, दोनो का योग 2.3786 हे0 होता है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3ए की उपधारा 3 के अर्न्तगत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान मे 15 फरवरी 2013 को 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 3सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते है, प्रभावित भू–स्वामियों द्वारा आपत्ति/प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत की गयी उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3सी के अर्न्तगत कर दिया गया है।

तद्नुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुंक्त 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 3डी के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट मे दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया।

इस प्रकार अधिसूचना के अर्न्तगत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 1.9951 हे0 का प्रतिकर निर्धारण किया जा रहा है जिसका वितरण साक्ष्य एवं अभिलेखों के आधार पर हितबद्व ब्यक्तियों को किया जायेगा।

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

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 25.03.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम चकमोजनी के ब्रम्हस्थान पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एंव ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजाना के सम्बन्ध मे 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 का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0 अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा0रा0अधि0 की धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टाम्प डियुटी दर मे से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3ए के प्रकाशन से पूर्व 3 वर्ष का विक्रय पत्र सब रजिस्टार, तहसील लालगंज से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 2 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1 अर्जित की जाने वाली भूमि से काफी दूर स्थित है, एवं बहुत कम दर से बिका हुआ है इसलिए, बहुत कम दर होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या 2 अर्जित की जाने वाली भूमि के निकट, कम क्षेत्रफल है, एवं स्टैम्प रेट से बहुत कम दर होने के कारण प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा। ग्राम चकमोजनी देवगॉव बाजार से चकनन्दा मार्ग पर स्थित है। जो अन्य मार्ग की श्रेणी में आता है। अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टाम्प दर (दिनांक 02–06–2012 को जारी) पर विचार किया गया। रा0 रा0 संख्या–233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रुप 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। क्योकि 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 बडी 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। इसलिए जिलाधिकारी द्वारा अन्य मार्ग पर स्थित भूमि हेतु निर्धारित 1400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 अर्थात् रु0 1,40,00,000.00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम चकमोजनी, परगना देवगॉव, तहसील लालंगज में अर्जित की जा रही 1.9951 हे0 कृषिक भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 1400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को निर्धारित करता हूँ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 1.9951 हे0 कृषिक भूमि का प्रतिकर 1400.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 2,79,31,400.00 (दो करोड़ उन्यासी लाख एकतिस हजार चार सौ रु0 मात्र) एव इस प्रतिकर की धनराशि पर दो गुना रू0 5,58,62,800.00 (पांच करोड़ अठ्ठावन लाख बासठ हजार आठ सौ मात्र) व सरंचना का प्रतिकर रु0 2,59,099.00 (दो लाख उनसठ हजार निन्यानवे रु0 मात्र) प्रतिकर के दो गुना एवं सरंचना के प्रतिकर का योग रू0 5,61,21,899 (पांच करोड़ एकसठ लाख एक्कीस हजार आठ सौ निन्यानवे मात्र) एवं इस धनराशि पर 100 प्रतिशत शोलेसियम रू0 5,61,21,899 (पांच करोड़ एकसठ लाख एक्कीस हजार आठ सौ निन्यानवे मात्र) एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर रू0 79,32,806.00 (उन्यासी लाख बत्तीस हजार आठ सौ छः रु0 मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रू0 12,01,76,604.00 (बारह करोड़ एक लाख छिहत्तर हजार छः सौ चार रु0 मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू–अर्जन व्यय रू0 1,20,17,660.00 (एक करोड़ बीस लाख सतरह हजार छः सौ साठ रु0 मात्र) एवं लगान का 100 गुना 5036.00 रु0 (पॉच हजार छत्तीस रु0 मात्र) अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय।

अतः ग्राम चकमोजनी, परगना देवगॉव, तहसील लालंगज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 1.9951 हे0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि रु0 13]21]99]300-00 :Ik;k (तेरह करोड इक्कीस लाख निन्यानबे हजार तीन सौ रु0 मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 20.06.2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध 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।

दिनांकः–20.06.2015

¼ve`r yky fcUn½
l{ke ikf/kdkjh@fo'k'k Hkfe v/;kfIr vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<A

dk;kZy;& l{ke izkf/kdkjh@fo'ks"k Hkwfe v/;kfIr vf/kdkjh ¼l0l0½ vktex<A
Hkwfe vtZu iquokZlu vkSj iqu0;ZoLFkkiu esa mfpr izfrdj vkSj ikjnf'kZrk dk vf/kdkj vf/kfu;e&2013¼vf/kfu;e la[;k&30 lu~ 2013 dh vUrxZr lqlaxr½ vf/kfu;e&2013 d vUrxZr l kkf/kr vfHkfu.kZ;&

1	वाद संख्या	5/2013
2	ग्राम का नाम	pokjiijc
3	परगना	देवगॉव
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 खंण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 259+900 से 260+400) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	vfHkfu.kZ; {ks=Qy	2-0493 g0
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	10-07-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2]90]000]00-00 ¼nks djksM+ uCcs yk[k :0 izfr g0½
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	59429700-00
	(ख) भू0अ0अ0 की धारा 30(2) के प्रथम अनुसुची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	118859400-00
	(ग) संरचना का प्रतिकर	6514683-00
	(घ) कालम 16 (ख+ग) का योग	125374083-00
	कालम ''घ'' की धनराशि पर 100 प्रति0 सोलेशियम	125374083-00
	(ड.) कालम 16 के ''क'' व ''ग'' की धनराशि पर भू0अ0अधि0 की धारा 30(3) के तहत 12% अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 10.07.2015 तक कुल 876 दिन का 28.80%	18991982-00
	izfrdj dh dqy /kujkf'k	269740148-00
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	26974015
18	पूंजीकृत मूल्य की धनराशि	58-15×**100 = 5815.00**
	dqy ;ksx	**296719978.00**

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर सें वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि0मी0 259+900 से 260+400 कि0मी0 तक के चौडीकरण 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 pok j i ijc] परगना–देवगॉव, तहसील लालगंज, जनपद–आजमगढ़ की 2.1180 हे0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 2.0493 निजी/कृषिक भमि है जिसका अधिग्रहण किया जाना है 0.0687 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 एंव राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3–ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3–ए की उपधारा 3 के अर्न्तगत 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 है, जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3–सी के अर्न्तगत कर दिया गया।

तद्नुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुंक्त 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 सकंलन सब रजिस्टार कार्यालय लालगंज से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल 23 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनकों सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्व व्यक्तियों के साथ दिनांक 05.07.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम pokj i ijc के प्राथमिक पाठशाला पर एक बैठक आहुत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के इन्द्रेश कुमार उपप्रबन्धक (तकनीकी) भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्व 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 है। जिस पर उन्हे बताया गया कि भूमि का अधिग्रहण रा0रा0 अधि0 1956 के अन्तर्गत किया जा रहा है। प्रतिकर की दर नियमानुसार रा0रा0अधि0 की धारा 3–ए के प्रकाशन की तिथि से पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प ड्यिूटी 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 23 विक्रय पत्र प्राप्त हुए विक्रय पत्र संख्या 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 व 21 बहुत ही कम दर पर क्रय विक्रय हुआ है, जिसे विक्रय प्रतिनिधि के रुप में चयन किया जाना उचित नही होगा। विक्रय पत्र संख्या विक्रय पत्र संख्या 8 बहुत कम क्षेत्रफल में बिका है जिसे विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। विक्रय पत्र संख्या 4, 5 कई गाटों से छोटे छोटे क्षेत्रफल में क्रय विक्रय किये गये है। जिसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है। विक्रय पत्र संख्या 22, 23 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है एवं दर कम होने के कारण विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है।

अतएव जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित (स्टैम्प ड्यिूटी दर दिनांक 02–06–2012 को जारी) स्टैम्प ड्यिूटी दर पर विचार किया गया। चूँकि उक्त ग्राम रा0राजमार्ग पर स्थित है व विशिष्ट ग्राम की श्रेणी में आता है और रा0 रा0 संख्या–233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रुप 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। क्योकि 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 बडी 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 वर्गमी0 अर्थात् रु0 2]90]00]000-00 प्रति हे0 की दर पर विचार किया जाना विधि संगत है। अतएव ग्राम p0okjijc, परगना देवगॉव, तहसील लालगंज में अर्जित की जा रही 2-0493 g0 सक्रंमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2900-00 रूपया प्रति वर्गमी0 की स्टैम्प ड्यिूटी दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूॅ।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 2-0493 g0 संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2900-00 प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 59429700-00 (पांच करोड़ चौरानवे लाख उन्तीस हजार सात सौ मात्र) एवं प्रतिकर का दो गुना रू0 118859400-00 (ग्यारह करोड़ अठ्ठासी लाख उनसठ हजार चार सौ मात्र) होता है व संरचना का प्रतिकर 6514683-00 (पैंसठ लाख चौदह हजार छः सौ तिरासी) एवं प्रतिकर का दो गुना व संरचना के प्रतिकर का योग मु0 125374083-00 (बारह करोड़ तीरपन लाख चौहत्तर हजार तिरासी मात्र) इस धनराशि पर 100% सोलेशियम की धनराशि मु0 125374083-00 (बारह करोड़ तीरपन लाख चौहत्तर हजार तिरासी मात्र) एवं नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि मु0 18991982-00 (एक करोड़ नवासी लाख इकयानवे हजार नौ सो बयासी मात्र) इस प्रकार प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 269740148-00 (छब्बीस करोड़ सत्तानवे लाख चालीस हजार एक सौ अड़तालिस मात्र) होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भू–अर्जन व्यय मु0 26974015-00 (दो करोड़ उनहत्तर लाख चौहत्तर हजार पन्द्रह रू0 मात्र) एवं पूंजीकृत मुल्य लगान का 100 गुना मु0 5815.00 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 मूल्याकंन प्राप्त कराये जाने के बाद अभिनिर्णय संशोधित कर प्रतिकर का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों को किया जायेंगा।

अतः p0okjijc] परगना देवगॉव, तहसील लालगंज में उक्त प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही 2-0493 g0 संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रु0 269740148-00 (छब्बीस करोड़ सत्तानवे लाख चालीस हजार एक सौ अड़तालिस मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 23.09.2015 को घोषित कर न्यास्तिबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को सूचनार्थ प्रेषित किया जाये।

fnukad%& 23-09-2015

¼vejr yky fcUn½
l{ke izkf/kdkjh@fo'ks"k Hkwfe v/;kfIr vf/kdkjh
¼l0l0½ vktex<+