

dk; kly; & l {ke ikf/kdkjh@fo ks k Hkfe v/; kflr vf/kdkjh ¼ 0l 0½ vktex<A Hkfe vtU i pOK u vks i u0; bLFkki u eamfpr ifrdj vks ikjnf kzk dk vf/kdkj vf/kfu; e&2013½vf/kfu; e l a; k&30 l u- 2013½ ds vUrxr vfHkfu.k; &		
1	वाद संख्या	48 / 2013
2	ग्राम का नाम	jl wjig ekQh
	परगना	futkeckn
4	तहसील	futkeckn
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 खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 231.300 से कि०मी० 231.500) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	01287 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 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन 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 प्रकाशन 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	10-06-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,30,00,000.00
16	vfHkfu.k; dh /kujkf k :-	
	(क) मूल प्रतिकर	29,60,100.00रूपया
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	59,20,200.00रूपया
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	शून्य
	(घ) कालम 16 ¼ k½ का प्रतिकर	59]20]200-00 : lk; k
	ifrdj dkye ?k dk 100 % l ksyf k; e	59]20]200-00 : lk; k
	(ड.) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.07.2015 तक कुल 876 दिन का 28.80%	8,52,509.00 रूपया
	कुल प्रतिकर की धनराशि :	1,26,92,909.00 रूपया
17	भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि 10%	12,69,291.00 रूपया
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	4.86×100गुना = 486.00
	dy	1]39]62]200-00 : lk; k
	; ksx	

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 231+300 से 231+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 रसूलपुर माफी परगना निजामाबाद तहसील निजामाबाद जनपद आजमगढ़ की 0.2978 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 0.1287 हे० निजी व 0.1691 हे० सरकारी भूमि है दोनों का योग 0.2978 हे० प्रस्तावित किया गया था, 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 स्थानिय समाचार पत्रों में 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 3सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था जिसका निस्तारण रा०रा०मा० अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरक्षण गजट में प्रकाशित रकवे तथा खसरा संख्याओं में अंकित क्षेत्रफल 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 0.1287 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 प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय निजामाबाद से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में अन्दर कुल 1 विक्रय पत्र प्राप्त हुआ जिसका सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 06.04.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम रसूलपुर माफी के ग्राम प्रधान के घर पर बैठक 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 दर निर्धारण हेतु उपलब्ध विक्रय पत्र की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का प्रतिकर उच्च 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 दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम का स्थल निरीक्षण में पाया गया कि अर्जित भूखण्ड संख्या 213 जी0एस0 लेण्ड में शासन द्वारा दूकान बनाकर आवंटित की गयी है जिसका प्रतिकर देय नहीं है। अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3ए (अंतिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार कार्यालय, तहसील निजामाबाद से प्राप्त किया गया इस अवधि में कुल 1 विक्रय पत्र प्राप्त हुआ। विक्रय पत्र में बिका हुआ गाटा 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। चूँकि रसूलपुर माफी राजस्व ग्राम आजमगढ़ से वाराणसी राजमार्ग पर स्थित है। और अर्जित की जाने वाली भूमि के आस पास आबादी और कई दुकानें हैं इसलिए ग्राम रसूलपुर माफी का स्टैम्प 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 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 राजमार्ग पर निर्धारित न्यूनतम भूमि का मूल्य (स्टैम्प दर दिनांक 02-06-2012 को जारी) पर विचार किया गया चूँकि उक्त भूमि राजमार्ग पर स्थित है, इसलिए जिलाधिकारी द्वारा राजमार्ग पर स्थित ग्राम के लिए 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 रसूलपुर माफी परगना निजामाबाद तहसील निजामाबाद में अर्जित की जा रही 0.1287 हे0 सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की सर्किल दर को प्रतिनिधि निर्धारित करता हूँ। भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई कम है इसलिए सर्किलरेट/बैनामे के आधार पर एक ही ग्राम में भिन्न-भिन्न दरों से प्रतिकर का निर्धारण /भुगतान किये जाने पर कम क्षेत्रफल वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर और अधिक क्षेत्रफल वाले भू-स्वामी को कम दर पर भुगतान किये जाने पर अधिक क्षेत्रफल वाले भू-स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है। ऐसी स्थित में प्रतिकर के दर का निर्धारण समान दर जिलाधिकारी महोदय द्वारा स्टाम्प ड्यूटी मु0 2300 प्रति वर्ग मी0 दर से किया जाना उचित एवं न्याय संगत होगा। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही 0.1287 वर्गमी0 सक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2300.00 रूपया प्रति वर्गमी0 की दर से रु0 29,60,100.00 (उनतीस लाख साठ हजार एक सौ मात्र) एवं प्रतिकर के दो गुना 59,20,200.00 (उनसठ लाख बीस हजार दो सौ मात्र) होता है। जिस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम 59,20,200.00 (उनसठ लाख बीस हजार दो सौ मात्र) होता है। तथा नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर 8,52,509.00 रु0 होता है तथा प्रतिकर की कुल धनराशि 1,26,92,909.00 रु0 होता है। प्रतिकर की कुल धनराशि पर 10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय मु0 12,69,291.00 रु0 अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय।

अतः ग्राम रसूलपुर माफी, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद में प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही 0.1287 हे0 सक्रमणीय भूमि के प्रतिकर की धनराशि तथा 10 प्रतिशत भूमि अध्याप्ति व्यय #0 1]39]62]200-00 रूपया (एक करोड़ उनतालिस लाख बासठ हजार दो सौ मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 10.07.2015 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 :- 10.07.2015

I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkife v/; kflr vf/kdkjh
¼ 0l 0½ vtex<A

dk; kly; & I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkife v/; kflr vf/kdkjh ¼ 0l 0½ vtex<A
Hkife vtü iµokl u vks iµ0; bLFkki u eamfpr ifrdj vks i jnf kzk dk vf/kdkj
vf/kfu; e&2013¼vf/kfu; e l d; k&30 l u-2013½ ds vlrxr vfHkfu.kz &

1	वाद संख्या	42@2013
2	ग्राम का नाम	vekm/kekghmn+nhuij
	परगना	fu tkekckn
4	तहसील	fu tkekckn
5	जनपद	vk tex<+
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 226+400 से कि०मी० 227+700) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	9-3606 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	15.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,10,00,000.00 / हे०
16	अभिनिर्णय की धनराशि :-	
	(क) मूल प्रतिकर	19,65,72,600.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	39,31,45,200.00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	19,65,72,600.00
	(ड.) भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 15.07.2015 तक कुल 880 दिन का 28.93%	5,68,68,453.00
	(च) कालम (ख+ग) के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	39,31,45,200.00
	कालम (ख+ग+ड+च) का योग	84,31,58,853.00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	8,43,15,885.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	256.50 × 100 = 25650.00
	dy	92,75,00,388.00
	; kx	

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डो-नेपाल बार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 226+400 से कि०मी० 227+700) 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 अमौड़ामोहीउद्दीनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 10.4489 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 9.3606 हे० भूमि निजी/कृषिक का प्रतिकर देय है। शेष क्रमशः 0.1156 नाली, 0.1536 चकरोड, 0.1820 खेल का मैदान, 0.1211 प्राइमरी विद्यालय, 0.0046 सड़क खास, 0.0104 सेक्टर मार्ग, 0.1940 बंजर, 0.0933 खोर, 0.0091 रास्ता, 0.0320 आबादी, 0.1726 नहर के नाम से दर्ज है, जो सरकारी भूमि है, जिसका विभाग द्वारा पुनर्ग्रहण किया 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 पश्चात् 2 समाचार पत्रों में क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में प्रकाशित 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, प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। जिसमें पाई गई परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन आख्या अप्राप्त है, कार्य की महत्ता को ध्यान में रखते हुए भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जा रहा है परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अध्याप्ति निकाय द्वारा उपलब्ध कराये जाने पर पूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मीलान 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 9.3606 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 निजामाबाद से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल 36 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 अमौड़मोहीउद्दीनपुर के प्राइमरी विद्यालय पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के प्रतिनिधि एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का प्रतिकर अधिक से अधिक 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 3ए के प्रकाशन की तिथि से 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों में प्राप्त दर तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प 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 (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार, तहसील निजामाबाद से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 36 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिन पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया। अनुसूची के विक्रय पत्रों का प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित

नहीं होगा, क्योंकि क्रमांक 2-20 तथा 22 से 36 तक के विक्रय पत्रों का दर बहुत ही कम होने के कारण इस दर पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। यद्यपि विक्रय पत्र संख्या 1 व 21 में क्रमशः 0.0024 व 0.0194 भूमि का क्रय का विक्रय हुआ है और इनमें प्रदर्शित दर प्रति हे० अधिक आता है

dk; kly; & I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkfe v/; kflr vf/kdkjh ¼ ½ vktex<A
Hkfe vtü iµokl u vkj iµ0; bLFkki u eamfpr ifrdj vkj i k jnf k r k dk vf/kdkj
vf/kfu; e&2013¼vf/kfu; e I ¼; k&30 I u-2013¼ ds v¼rx r vfHkfu. k &

परन्तु लगभग 10 हे० भूमि के लिए इतने कम क्षेत्रफल का दर प्रतिनिधि के रूप में नहीं चयनित किया जा सकता है। ग्राम-अमौड़मोहीउद्दीनपुर राजस्व ग्राम आजमगढ़ से वाराणसी मार्ग पर स्थित है।

अतएव ग्राम अमौड़मोहीउद्दीनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद में अर्जित की जा रही भूमि 9.3606 हे० संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्टैम्प ड्रि्यूटि दर जो दिनांक 02.06.2012 को जारी तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर के अनुसार विशिष्ट श्रेणी में आता है। जिसके लिए रू 2100.00 रू० प्रति वर्ग मी० निर्धारित किया गया है, परन्तु अर्जित की जा रही भूमि के आस पास आवासीय/व्यवसायिक प्रतिष्ठान स्थित है। और मौके पर विकास का कार्य हुआ है। जिससे यह स्पष्ट है कि अर्जित की जा रही भूमि के लिए 2100.00 प्रति/वर्गमी० का दिया जाना उचित है। इसलिए इस ग्राम में विशिष्ट श्रेणी के लिए निर्धारित दर 2100.00 प्रति/वर्गमी० कि दर को आधार मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित होगा। रा० रा० संख्या-233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित 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। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि 9.3606 वर्गमीटर संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2100.00 रू० प्रति वर्गमी० की दर से रू० 19,65,72,600.00 (उन्नीस करोड़ पैसठ लाख बहत्तर हजार छः सौ रू० मात्र) होता है एवं प्रतिकर का दो गुना 39,31,45,200.00 होता है, मूल प्रतिकर का योग 19,65,72,600.00 रू० है पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर दिनांक 15.02.2013 से 15.07.2015 तक 880 दिन का 28.93 प्रतिशत रू० 5,68,68,453.00 होता है व 100 प्रतिशत सोलेशियम 39,31,45,200 रू० होता है एवं प्रतिकर का दो गुना + 12 अति० प्रति०+100 प्रतिशत सोलेशियम का योग रू० 84,31,58,853.00 पर 10% भू-अर्जन व्यय 8,43,15,885.00 रू० मात्र एवं पूंजीकृत मूल्य रू० 25650.00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय। तथा आदेशानुसार अमलदरामद / कमी लगान सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये। तथा सरंचना एवं वृक्षों का मूल्यांकन अध्याप्ति निकाय से प्राप्त होने पर संशोधित अभिनिर्णय घोषित कर हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान किया जायेगा।

अतः ग्राम अमौड़मोहीउद्दीनपुर, परगना व तह०-निजामाबाद में प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि 9.3606 हे० संक्रमणीय भूमि का कुल प्रतिकर की धनराशि रू० 92,74,74,738.00 (बानवे करोड़ चौहत्तर लाख चौहत्तर हजार सात सौ अड़तीस रू० मात्र) का अभिनिर्णय आज दिनांक 15.07.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत् अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हुए अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukd 15-07-2015

¼ver yky fcln¼

I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkfe v/; kflr vf/kdkjh
¼ ½ vktex<A

1	वाद संख्या	41/2013
2	ग्राम का नाम	pduoka
	परगना	futkekckn
4	तहसील	futkekckn
5	जनपद	vktes<+
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 225+700 से कि०मी० 226+400) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1-4945 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	10-08-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,10,00,000.00 / हे०
16	अभिनिर्णय की धनराशि :-	
	(क) मूल प्रतिकर	31384500.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	62769000.00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	31384500.00
	(ड.) भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.08.2015 तक कुल 906 दिन का 29.78%	9346304.00
	(च) कालम (ख+ग) के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	62769000.00
	कालम (ख+ग+ड+च) का योग	134884304.00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	13488430.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	38.49 × 100 = 3849.00
		148376583.00

vfhkfu.kz vkns k

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डो-नेपाल बार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में 225\$700 I s fd0eh0 226\$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-pduoka परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 1-6989 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 1-4945 g0 भूमि निजी/कृषिक का प्रतिकर देय है। जो 0-2042 g0 सरकारी भूमि है जिसका विभाग द्वारा पुनर्ग्रहण किया जायेगा। तथा जोड़ने में 0-0002 g0 अधिक होने के कारण अभिनिर्णय में शामिल नहीं किया 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 रा0 रा0 अधि0 की धारा 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 पश्चात् 2 समाचार पत्रों में क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में प्रकाशित 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, प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। जिसमें पाई गई परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन आख्या अप्राप्त है, कार्य की महत्ता को ध्यान में रखते हुए भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जा रहा है परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अध्यापित निकाय द्वारा उपलब्ध कराये जाने पर पूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 1-4945 g0 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 प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय निजामाबाद से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के 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 08.08.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम&pduoka के प्राइमरी विद्यालय पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के प्रतिनिधि Jh vuje e fo kky feJk %rdfudh% एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का प्रतिकर अधिक से अधिक दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हें 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 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों में प्राप्त दर तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर/प्रतिकर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार, तहसील निजामाबाद से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 2 विक्रय पत्र

प्राप्त हुए जिन पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया। अनुसूची के विक्रय पत्रों का प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा, क्योंकि क्रमांक 1 से लगायत 2 तक के विक्रय पत्रों का दर बहुत ही कम होने के कारण इस दर पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। ग्राम—pduoka राजस्व

dk; kly; & I {ke i kf/kdkjh@fo ksk Hkfe v/; kflr vf/kdkjh ¼ 0l 0½ vktex<A
Hkfe vtü i¼okl u vkj i¼0; bLFkki u eamfpr ifrdj vkj i k jnf k¼k dk vf/kdkj
vf/kfu; e&2013¼vf/kfu; e I ¼; k&30 I u-2013¼ ds v¼rx¼ vfHkfu. k¼ &

ग्राम आजमगढ़ से वाराणसी मार्ग पर स्थित है।

अतएव ग्राम—pduoka परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद में अर्जित की जा रही भूमि 1.4945 हे० संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्टैम्प दर जो दिनांक 02.06.2012 को जारी तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर के अनुसार विशिष्ट श्रेणी में आता है। जिसके लिए रु 2100.00 रु० प्रति वर्ग मी० निर्धारित किया गया है, और अर्जित की जा रही भूमि के आस पास आवासीय/व्यवसायिक प्रतिष्ठान स्थित है। और मौके पर विकास का कार्य हुआ है। जिससे यह स्पष्ट है कि अर्जित की जा रही भूमि के लिए 2100.00 प्रति/वर्गमी० का दिया जाना उचित है। इसलिए इस ग्राम में विशिष्ट श्रेणी के लिए निर्धारित दर 22100.00 प्रति/वर्गमी० कि दर को आधार मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित होगा। रा० रा० संख्या—233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है। इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमी० के लिए निर्धारित 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। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि 1-4945 वर्गमीटर संकमणीय भूमि का प्रतिकर 2100.00 रु० प्रति वर्गमी० की दर से : 0 31384500-00 ¼rhu djkm+rjg yk[k pkjkl h gtkj i kp I kS ek=½ होता है एवं प्रतिकर का दो गुना : 0 62769000-00 होता है तथा मूल प्रतिकर के योग पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर दिनांक 15.02.2013 से 10.08.2015 तक 906 दिन का 29-78 प्रतिशत : 0 9346304-00 होता है व 100 प्रतिशत सोलेशियम : 0 62769000-00 होता है एवं प्रतिकर का दो गुना + 12 अति० प्रति०+100 प्रतिशत सोलेशियम का योग : 0 134884304-00 पर 10% भू—अर्जन व्यय : 0 13488430-00 मात्र एवं पूंजीकृत मूल्य : 0 3849-00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय। तथा आदेशानुसार अमलदरामद / कमी लगान सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये। तथा सरंचना एवं वृक्षों का मूल्यांकन अध्याप्ति निकाय से प्राप्त होने पर संशोधित अभिनिर्णय घोषित कर हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान किया जायेगा।

अतः ग्राम—pduoka परगना व तह०—निजामाबाद में प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि 1-4945 g० संकमणीय भूमि का कुल प्रतिकर की धनराशि : 0 148372734-00 ¼pkñj djkm+ frjkl h yk[k cgRrj gtkj I kr I kS pk¼hl ek=½ का अभिनिर्णय आज दिनांक 10-08-2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत् अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हुए अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukad 10-08-2015

¼ver yky fcln½

I {ke i kf/kdkjh@fo ksk Hkfe v/; kflr vf/kdkjh
¼ 0l 0½ vktex<A

1	वाद संख्या	43@2013
2	ग्राम का नाम	I j l uk [kky l k
	परगना	fu tkekckn
4	तहसील	fu tkekckn
5	जनपद	vk tex<+
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 228+700 से कि०मी० 228+500) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2-4329 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	10-08-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,10,00,000.00 / हे०
16	अभिनिर्णय की धनराशि :-	
	(क) मूल प्रतिकर	51090900.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	102181800.00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	अप्राप्त
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	51090900.00
	(ड.) भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.08.2015 तक कुल 906 दिन का 29.78%	15214870.00
	(च)कालम (ख+ग)के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	102181800.00
	कालम (ख+ग+ड+च) का योग	219578470.00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	21957847.00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	74.64 × 100 = 7464.00
		241543781.00

vfhkfu.kz vkns k

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डो-नेपाल बार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में 227\$700 I s fd0eh0 228\$500 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— I j l u k [kky l k, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 2-6164 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 2-4329 g0 भूमि निजी/कृषिक का प्रतिकर देय है। तथा 0-1834 g0 सरकारी भूमि जिसका विभाग द्वारा पुनर्ग्रहण किया जायेगा एवं 0-0001 g0 जोड़ने में अधिक पाया गया है जिसको अभिनिर्णय से विरत 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 रा0 रा0 अधि0 की धारा 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 पश्चात् 2 समाचार पत्रों में क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में प्रकाशित 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, प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। जिसमें पाई गई परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन आख्या अप्राप्त है, कार्य की महत्ता को ध्यान में रखते हुए भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जा रहा है परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अध्यापित निकाय द्वारा उपलब्ध कराये जाने पर पूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 2-4329 g0 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 प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय निजामाबाद से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के 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 07.08.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम I j l u k [kky l k के कन्या विद्यालय पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के प्रतिनिधि Jh vuq e fo kky feJk ¼rdfudh½ एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का प्रतिकर अधिक से अधिक दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर उन्हें 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 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों में प्राप्त दर तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर/प्रतिकर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार, तहसील निजामाबाद से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 12 विक्रय पत्र

प्राप्त हुए जिन पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया। अनुसूची के विक्रय पत्रों का प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा, क्योंकि क्रमांक 1 से लगायत 12 तक के विक्रय पत्रों का दर बहुत ही कम होने के कारण इस दर पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। ग्राम- [j]l [uk [kky]l k राजस्व ग्राम आजमगढ़ से वाराणसी मार्ग पर स्थित है।

अतएव ग्राम-[j]l [uk [kky]l k, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद में अर्जित की जा रही भूमि 2-4329 g0 संकमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्टैम्प दर जो दिनांक 02.06.2012 को जारी तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर के अनुसार विशिष्ट श्रेणी में आता है। जिसके लिए रु 2100.00 रु0 प्रति वर्ग मी0 निर्धारित किया गया है, और अर्जित की जा रही भूमि के आस पास आवासीय/व्यवसायिक प्रतिष्ठान स्थित है। और मौके पर विकास का कार्य हुआ है। जिससे यह स्पष्ट है कि अर्जित की जा रही भूमि के लिए 2100.00 प्रति/वर्गमी0 का दिया जाना उचित है। इसलिए इस ग्राम में विशिष्ट श्रेणी के लिए निर्धारित दर 22100.00 प्रति/वर्गमी0 कि दर को आधार मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण 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 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। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि 2-4329 g0 वर्गमीटर संकमणीय भूमि का प्रतिकर 2100.00 रु0 प्रति वर्गमी0 की दर से : 0 51090900-00 ¼ k p djkm+nl yk[k ulcs gtkj uK l kS ek=½ होता है एवं प्रतिकर का दो गुना : 0 102181800-00 होता है तथा मूल प्रतिकर के योग पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर दिनांक 15.02.2013 से 10.08.2015 तक 906 दिन का 29-78 प्रतिशत : 0 15214870-00 होता है व 100 प्रतिशत सोलेशियम : 0 102181800-00 होता है एवं प्रतिकर का दो गुना + 12 अति0 प्रति0+100 प्रतिशत सोलेशियम का योग : 0 219578470-00 पर 10% भू-अर्जन व्यय : 0 21957847-00 मात्र एवं पूंजीकृत मूल्य : 0 7460-00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय। तथा आदेशानुसार अमलदरामद / कमी लगान सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये। तथा सरंचना एवं वृक्षों का मूल्यांकन अध्याप्ति निकाय से प्राप्त होने पर संशोधित अभिनिर्णय घोषित कर हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान किया जायेगा।

अतः ग्राम- [j]l [uk [kky]l k, परगना व तह0-निजामाबाद में प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि 2-4329 g0 संकमणीय भूमि का कुल प्रतिकर की धनराशि : 0 219578470-00 ¼, Ddh l yk[k i l pkuos yk[k vBgRrj gtkj pkj l kS l Rrj ek=½ का अभिनिर्णय आज दिनांक 10-08-2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत् अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

f n u k d 10-08-2015

¼ver yky fcln½

l {ke i kf/kdkjh@fo k's k Hkfe v/; kflr vf/kdkjh
¼ l 0½ vktex<A

dk; kly; & I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkfe v/; kflr vf/kdkjh ¼ 0l 0½ vktex<A Hkfe vtlu iµokl u vkj iµ0; bLFkki u ea mfpr ifrdj vkj i kjnf kzk dk vf/kdkj vf/kfu; e&2013¼/vf/kfu; e I d; k&30 I u-2013¼ ds vlrxr vfHkfu.kz &		
1	वाद संख्या	42 / 2013
2	ग्राम का नाम	ygcfj; k
	परगना	fu tkekckn
4	तहसील	fu tkekckn
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 खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 228+700 से कि०मी० 228+500) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0-8345 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	10-08-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2,30,00,000.00 / हे०
16	अभिनिर्णय की धनराशि :-	
	(क) मूल प्रतिकर	19193500-00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	38387000-00
	(ग) सरंचना का प्रतिकर	vi klr
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	38387000-00
	(ङ) भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.08.2015 तक कुल 906 दिन का 29.78%	5715824-00
	(च) कालम (ख+ग)के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	38387000-00
	कालम (ख+ग+ङ+च) का योग	82489824-00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	8248982-00
18	पूजीकृत मूल्य की धनराशि	34.49 × 100 = 3449.00
	dy	90742256.00
	; ksx	

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डो-नेपाल वार्डर सें वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में 228\$700 l s fd0eh0 228\$500½ 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-ygcfj ; k, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 1-2185 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 0-8385 g0 भूमि निजी/कृषिक का प्रतिकर देय है। जिसमें 0-3840 g0 भूमि सरकारी है जिसका जिसका विभाग द्वारा पुनर्ग्रहण किया 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 रा0 रा0 अधि0 की धारा 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 पश्चात् 2 समाचार पत्रों में क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान में 15 फरवरी 2013 में प्रकाशित 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, प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा0रा0अधि0की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदोपरान्त प्रश्नगत् प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। जिसमें पाई गई परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन आख्या अप्राप्त है, कार्य की महत्ता को ध्यान में रखते हुए भूमि का अभिनिर्णय घोषित किया जा रहा है परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन अध्याप्ति निकाय द्वारा उपलब्ध कराये जाने पर पूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 0-8345 g0 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 प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय निजामाबाद से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल 1 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है। इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 07.08.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम&ygcfj ; k के सोसाइटी खाद्य भण्डार पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के प्रतिनिधि Jh vuq e fo kky feJk ½ एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों की जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी उपस्थित अधिकारियों के समक्ष रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का प्रतिकर अधिक से अधिक 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 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों में प्राप्त दर तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प दर में से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर/प्रतिकर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार, तहसील निजामाबाद से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 1 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिन पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया। अनुसूची के विक्रय पत्रों का प्रतिनिधि के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं होगा, क्योंकि क्रमांक 1 के विक्रय पत्र की दर बहुत ही कम होने के कारण इस दर पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। ग्राम-ygcfj ; k राजस्व ग्राम आजमगढ़ से वाराणसी मार्ग पर स्थित है।

अतएव ग्राम-ygcfj ; k, परगना निजामाबाद, तहसील निजामाबाद में अर्जित की जा रही भूमि 0-8345 g0 संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्टैम्प दर जो दिनांक 02.06.2012 को जारी तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर के अनुसार विशिष्ट श्रेणी में आता है। जिसके लिए रु 2300.00 रु0 प्रति वर्ग मी0 निर्धारित किया गया है, और अर्जित की जा रही भूमि के आस पास आवासीय/व्यवसायिक प्रतिष्ठान स्थित है। और मौके पर विकास का कार्य हुआ है। जिससे यह स्पष्ट है कि अर्जित की जा रही भूमि के लिए 2300.00 प्रति/वर्गमी0 का दिया जाना उचित है। इसलिए इस ग्राम में विशिष्ट श्रेणी के लिए निर्धारित दर 2300.00 प्रति/वर्गमी0 कि दर को आधार मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण 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 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। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि 0-8345 g0 वर्गमीटर संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 2300-00 : 0 प्रति वर्गमी0 की दर से : 0 19193500-00 ¼, d djkm+ bD; kuos yk[k frjkuos gtkj ikp l k ek=½ होता है एवं प्रतिकर का दो गुना : 0 38387000-00 होता है तथा मूल प्रतिकर के योग पर 12 ifr kr अतिरिक्त प्रतिकर दिनांक 15.02.2013 से 10.08.2015 तक 906 दिन का 29-78 प्रतिशत : 0 5715824-00 होता है व 100 प्रतिशत सोलेशियम : 0 38387000-00 होता है एवं प्रतिकर का दो गुना \$ 12 अति0 प्रति0+100 प्रतिशत सोलेशियम का योग : 0 82489824-00 पर 10% भू-अर्जन व्यय : 0 8248982-00 मात्र एवं पूंजीकृत मूल्य : 0 3449-00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा किया जाय। तथा आदेशानुसार अमलदरामद/कमी लगान सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये। तथा सरंचना एवं वृक्षों का मूल्यांकन अध्याप्ति निकाय से प्राप्त होने पर संशोधित अभिनिर्णय घोषित कर हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान किया जायेगा।

अतः ग्राम-ygcfj ; k, परगना व तह0-निजामाबाद में प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि 0-8345 g0 संक्रमणीय भूमि का कुल प्रतिकर की धनराशि : 0 90738807-00 ¼ukS djkm+ l kr yk[k vM#hl gtkj vkb l k l kr : 0 ek=½ का अभिनिर्णय आज दिनांक 10-08-2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस अभिनिर्णय की एक प्रति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत् अभिनिर्णय से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हुए अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukd 10-08-2015

¼ver yky fcln½

l {ke i kf/kdkjh@fo ksk Hkfe v/; kflr vf/kdkjh
¼ 0l 0½ vktex<A

dk; kly; & I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkfe v/; kflr vf/kdkjh % DI 0% vktex<A Hkfe vtU i poka u vks i p0; bLFkki u eamfpr ifrdj vks i jnf kzk dk vf/kdkj vf/kfu; e&2013%vf/kfu; e I q; k&30 I u- 2013% ds vUrxr vfHkfu.k; &		
1	वाद संख्या	59@2013
2	ग्राम का नाम	vknei g
	परगना	futkekckn
4	तहसील	futkekckn
5	जनपद	vtex<+
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 (कि०मी० 231+300 से कि०मी० 231+600) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0-5803 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	-
14	अभिनिर्णय की तिथि	20-11-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	%1]70]00]000-00 ifr g0%
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	9865100-00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	19730200-00
	(ग) सरंचना और वृक्ष का प्रतिकर	4392756-00
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	14257856-00
	(ड.) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 20.11.2015 तक कुल 1007 दिन का 33-10%	4719350-00
	(च)कालम (ख+ग)के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	24122956-00
	कालम (ख+ग+ड+च) का योग	52965262-00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	5296526-00
18	पूजीकृत मूल्य की धनराशि	12-39 × 100 = 1239-00
	dy	58263028-00
	; ksx	

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खंड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 231+300 से कि०मी० 231+600) 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-vkneij, परगना-निजामाबाद, तहसील-निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 0-8981 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 0-3178 g0 सरकारी भूमि है जिसका प्रतिकर देय नहीं है। 0-5803 g0 निजी भूमि है जिसका प्रतिकर देय 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 पश्चात् 2 समाचार पत्र 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 है।

तदोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 0-5803 g0 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 futkekckn से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर मात्र 01 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है। इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 15.11.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम-vkneij ds ikKfed ikB kkyk पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के Jh vuje fo kky feJk ¼Fky vfHk; Urk½ भा०रा०रा०प्रा० वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों 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 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 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प दर से जो भी अधिक होगा के अनुसार भूमि का दर निर्धारित किया जायेगा।

इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु 3-ए (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील futkekckn से प्राप्त किया गया। इस अवधि में मात्र 01 विक्रय पत्र प्राप्त हुआ जिस पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया।

यह ग्राम जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि (सर्किल दर/स्टैम्प दर दिनांक 02.06.2012 को जारी) तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर में सामान्य ग्रामों की श्रेणी में आता है जिसमें 650 वर्गमी० तक रू० 1700.00 प्रति वर्गमी०, 650 से 1500 वर्गमी० के लिए 500.00 रू० प्रति वर्गमी० व 1500 वर्गमी० से उपर के लिए 230 रू० प्रति वर्गमी० आता है। मौके पर कोई ऐसा विकास कार्य नहीं हुआ है जिससे यह प्रतीत होता हो कि अर्जित की जा रही भूमि की उपयोगिता एवं उपादेयता निर्धारित सर्किल दर के अनुरूप है। अतएव इस ग्राम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित उक्त दर को आधार मानकर प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित होगा। अर्जित की जा रही भूमि की मौके की स्थिति को देखते हुए इस ग्राम की राष्ट्रीय राजमार्ग से सटे अर्जित गाटों के रकबा 0-5803 g० भूमि के लिए लिए 1700 रू० प्रति वर्गमी० की दर को जो कि बैनामे की दर से अधिक है को छोटे-बड़े सभी प्रकार के भू-खण्डों के लिए प्रतिनिधि मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया जाना विधि सम्मत होगा।

अतएव ग्राम vknei j, परगना-futkekckn] तहसील-futkekckn में अर्जित की जा रही भूमि 0-5803 g० संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 1700-00 रू० प्रति वर्ग मी० की स्टाम्प दर को प्रतिनिधि दर निर्धारित करता हूँ। 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 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।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि 0-5803 g० संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 1700-00 प्रति वर्गमी० की दर से रू० 9865100-00 होता है एवं प्रतिकर का दो गुना 19730200-00 होता है एवं संरचना और वृक्ष का प्रतिकर रू० 4392756-00 तथा मुल प्रतिकर, संरचना, वृक्ष के योग रू० 14257856-00 पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर रू० 4719350-00 होता है। प्रतिकर के दो गुना, संरचना, तथा वृक्ष की धनराशि पर 100 प्रतिशत सोलेशियम 24122956-00 होता है एवं भू-मूल्य का दो गुना प्रतिकर + 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर +100 प्रतिशत सोलेशियम का योग रू० 52965262-00 ¼ kap djkm+ mlrhl yk[k i 9 B gtkj nks l k ckl B ek= ½ पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय रू० 5296526-00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा कराया जाय तथा तदनुसार अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये।

अतः ग्राम-vknei j, परगना-निजामाबाद, तहसील-निजामाबाद, जनपद-आजमगढ़ में प्रश्नगत् योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि 0-5803 g० संक्रमणीय भूमि का कुल प्रतिकर की धनराशि रू० 52965262-00 ¼ kap djkm+ mlrhl yk[k i 9 B gtkj nks l k ckl B ek=½ का अभिनिर्णय आज दिनांक 20-11-2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता हैं मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय रा० राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत् से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

fukad &20-11-2015

ver yky fcln½

I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkñe v/; kflr

dk; kÿ; & I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkñe v/; kflr vf/kdkjh ¼ 0l 0½ vktex<A
Hkñe vtÛ iµokÛ u vkÿ iµ0; bLFkki u ea mfpr ifrdj vkÿ ikjnf kÿk dk vf/kdkj
vf/kfu; e&2013¼vf/kfu; e I ã; k&30 I u-2013½ ds vÛrxÿ vfHkfu.kÿ &

vf/kdkjh

¼ 0l 0½ vktex<A

1	वाद संख्या	50@2013
2	ग्राम का नाम	[kj dkyh
	परगना	fu tkekckn
4	तहसील	fu tkekckn
5	जनपद	vk tex<+
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 193+400 से कि०मी० 194+000) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1-5248 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	—
14	अभिनिर्णय की तिथि	20-11-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1]50]00]000-00%, d djkm+i pkl yk[k i fr g0%
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	22872000-00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	45744000-00
	(ग) सरंचना और वृक्ष का प्रतिकर	66358-00
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	22938358-00
	(ड.) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 20.11.2015 तक कुल 1007 दिन का 33-10%	7592296-00
	(च)कालम (ख+ग)के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	45810358-00
	कालम (ख+ग+ड+च) का योग	99213312-00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	9921331-00
18	पूँजीकृत मूल्य की धनराशि	39-99 × 100 = 3999-00
19	dy ; ksx	109138643-00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डोनेपाल बार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 193+400 से कि०मी०

194+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-[kj dksyh], परगना-निजामाबाद, तहसील-निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 1-6942 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 0-1694 g0 सरकारी भूमि है जिसका प्रतिकर देय नहीं है। 1-5248 g0 निजी भूमि है जिसका प्रतिकर देय 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 पश्चात् 2 समाचार पत्र 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 रा0रा0अधि0की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 1-5248 g0 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 futkekckn से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर कुल 15 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 ग्राम-[kj dksyh ds i kFkfed i kB kkyk पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के Jh vuje fo kky feJk %LFky vfhk; Urk½ भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों 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 उन्हें 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 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प 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 (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील futkekckn से प्राप्त किया गया। इस अवधि में मात्र 15 विक्रय पत्र प्राप्त हुआ जिस पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया। प्राप्त विक्रय पत्रों में विक्रय पत्र संख्या 8 व 9 कम रकबे का ज्यादा पैसे में विक्रय हुआ जिसे प्रतिनिधि के रूप में चयनित किया जाना उचित नहीं होगा।

यह ग्राम जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि (सर्किल दर/स्टैम्प दर दिनांक 02.06.2012 को जारी) तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर में विशिष्ट ग्रामों की श्रेणी में आता है जो अर्जित की जाने वाली भूमि बिना मार्ग पर स्थित है के लिए 650 वर्गमी० तक रू० 1500.00 प्रति वर्गमी०, 650 से 1500 वर्गमी० के लिए 325.00 रू० प्रति वर्गमी० व 1500 वर्गमी० से उपर के लिए 160 रू० प्रति वर्गमी० आता है। मौके पर कोई ऐसा विकास कार्य नहीं हुआ है जिससे यह प्रतीत होता हो कि अर्जित की जा रही भूमि की उपयोगिता एवं उपादेयता निर्धारित सर्किल दर के अनुरूप है। अतएव इस ग्राम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित उक्त दर को आधार मानकर प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित होगा। अर्जित की जा रही भूमि की मौके की स्थिति को देखते हुए इस ग्राम के रकबा 1-5248 g० भूमि के लिए लिए 1500 : 0 प्रति वर्गमी० की दर को जो छोटे-बड़े सभी प्रकार के भू-खण्डों के लिए प्रतिनिधि मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया जाना विधि सम्मत होगा।

अतएव ग्राम [kj dksyh, परगना-futkekckn] तहसील-futkekckn में अर्जित की जा रही भूमि 1-5248 g० संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 1500-00 रू० प्रति वर्ग मी० की स्टाम्प दर को प्रतिनिधि दर निर्धारित करता हूँ। 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 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।

उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि 1-5248 g० संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर 1500-00 प्रति वर्गमी० की दर से रू० 22872000-00 होता है एवं प्रतिकर का दो गुना रू० 45744000-00 होता है एवं संरचना और वृक्ष का प्रतिकर रू० 66358-00 तथा मुल प्रतिकर, संरचना, वृक्ष का योग रू० 22938358-00 पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर रू० 7592596-00 होता है। प्रतिकर के दो गुना, संरचना, तथा वृक्ष की धनराशि पर 100 प्रतिशत सोलेशियम 45810358-00 होता है एवं भू-मूल्य का दो गुना प्रतिकर+12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर+100 प्रतिशत सोलेशियम का योग रू० 99213312-00 रुकस djkm+ ckucs yk[k rjg gtkj rhu l k ckjg : 0 ek=½ पर 10 प्रतिशत भू-अर्जन व्यय रू० 9921331-00 मात्र अर्जन निकाय से वसूल कर निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा कराया जाय तथा तदनुसार अमलदरामद सम्बन्धित तहसील को भेजा जाये।

अतः ग्राम-[kj dksyh, परगना-निजामाबाद, तहसील-निजामाबाद, जनपद-आजमगढ़ में प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि 1-5248 g० संक्रमणीय भूमि का कुल प्रतिकर की धनराशि रू० 99213312-00 रुकस djkm+ ckucs yk[k rjg gtkj rhu l k ckjg : 0 ek=½ का अभिनिर्णय आज दिनांक 20-11-2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है मेरे इस अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय रा० राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत से आच्छादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukd &20-11-2015

vf/kdkjh

वर यकी फलन
I {ke ikf/kdkjh@fo ksk Hkfe v/; kflr

DI 0% vtex<A

dk; kzy; & I {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkife v/; kflr vf/kdkjh ¼ ½ vktex<A
Hkife vtü i poka u vks i p0; bLFkki u ea mfpr i frdj vks i kjnf kzk dk vf/kdkj
vf/kfu; e&2013¼vf/kfu; e I a[; k&30 I u-2013½ ds vUrxr I a kks/kr vfHkfu.kz &

1	वाद संख्या	45@2013
2	ग्राम का नाम	fd'kpij dk khukFk
	परगना	futkekckn
4	तहसील	futkekckn
5	जनपद	vktx<+
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 228+700 से कि०मी० 229+100) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2-3747 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 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 आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013
13	कब्जा दिनांक	-
14	अभिनिर्णय की तिथि	26-12-2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	1]70]00]000-00 ifr g0%
16	अभिनिर्णय की धनराशि :	
	(क) मूल प्रतिकर	40369900-00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	80739800-00
	(ग) सरंचना और वृक्ष का प्रतिकर	&
	(घ) कालम 16 (क+ग) का योग	40369900-00
	(ड.) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12% अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 26.12.2015 तक कुल 1043 दिन का 34-29%	13842839
	(च)कालम (ख+ग)के योग का 100 प्रतिशत सोलेशियम की धनराशि	80739800-00
	कालम (ख+ग+ड+च) का योग	175322439-00
17	10% भूमि अध्याप्ति व्यय की धनराशि	17532244-00
18	पूजीकृत मूल्य की धनराशि	70.82 × 100 = 7082-00
	dy	192861765-00
	; ksx	

vfhkfu.kz vkns k

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 इन्डोनेपाल बार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 228+700 से कि०मी०

229+700) 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—fd kpij dk khukfk, परगना—निजामाबाद, तहसील—निजामाबाद, जनपद आजमगढ़ की 2-7689 g0 भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसमें 0-3944 g0 सरकारी भूमि है जिसका प्रतिकर देय नहीं है। 2-3747 g0 निजी भूमि है जिसका प्रतिकर देय 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 पश्चात् 2 समाचार पत्र 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 रा0रा0अधि0की धारा 3-सी के अन्तर्गत कर दिया गया है।

तदोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण से आच्छादित भूमि का स्थल निरीक्षण सयुक्त टीम गठित करके कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित तथा 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 व टाइम्स आफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित कराया गया। इस प्रकार अधिसूचना के अन्तर्गत शुद्ध कृषिक/निजी भूमि 2-3747 g0 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 futkekckn से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि के अन्दर मात्र 04 विक्रय पत्र प्राप्त हुए जिनको सूचीबद्ध करके पत्रावली में संलग्न किया गया है। विक्रय पत्र संख्या 1 से लगायत 4 तक के विक्रय पत्रों का दर बहुत ही कम होने के कारण इस दर पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। xke fd kpij dk khukfk राजस्व ग्राम है जो आजमगढ़ से वाराणसी मार्ग पर स्थित है जो कि सामान्य ग्राम की श्रेणी में आता है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 24.07.2015 को अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु ग्राम—fd kpij dk khukfk के ग्राम प्रधान के आवास पर बैठक आहूत की गयी। जिसमें अद्योहस्ताक्षरी के अतिरिक्त प्राधिकरण के Jh vuje fo kky feJK/LFky vfhk; Urk½ भा0रा0रा0प्रा0 वाराणसी एवं ग्राम प्रधान के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को विक्रय पत्रों के दरों 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 उन्हें 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 3 वर्ष पूर्व निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों तथा जिलाधिकारी द्वारा उस ग्राम हेतु निर्धारित स्टैम्प 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 (अन्तिम प्रकाशन) से पूर्व 3 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्टार तहसील futkekckn से प्राप्त किया गया। इस अवधि में मात्र 04 विक्रय पत्र प्राप्त हुआ जिस पर दर निर्धारण हेतु विचार किया गया।

यह ग्राम जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि (सर्किल दर/स्टैम्प दर दिनांक 02.06.2012 को जारी) तथा फरवरी 2013 को लागू स्टैम्प दर में सामान्य ग्रामों की श्रेणी में आता है जिसमें 650 वर्गमी० तक रू० 1700.00 प्रति वर्गमी०, 650 से 1500 वर्गमी० के लिए 500.00 रू० प्रति वर्गमी० व 1500 वर्गमी० से उपर के लिए 230 रू० प्रति वर्गमी० आता है। मौके पर कोई ऐसा विकास कार्य नहीं हुआ है जिससे यह प्रतीत होता हो कि अर्जित की जा रही भूमि की उपयोगिता एवं उपादेयता निर्धारित सर्किल दर के अनुरूप है। अतएव इस ग्राम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित उक्त दर को आधार मानकर प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित होगा। अर्जित की जा रही भूमि की मौके की स्थिति को देखते हुए इस ग्राम की राष्ट्रीय राजमार्ग से सटे अर्जित गाटों के रकबा 2-3447 g० भूमि के लिए लिए 1700 रू० प्रति वर्गमी० की दर को जो कि बैनामे की दर से अधिक है को छोटे-बड़े सभी प्रकार के भू-खण्डों के लिए प्रतिनिधि मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया जाना विधि सम्मत होगा।

ग्राम-fd kpij dk khukfk, परगना-निजामाबाद, तहसील-निजामाबाद में अर्जित की जा रही 2-3747 g० के लिए दर मु० 2300.00 चयनित/निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय दिनांक 27.07.2015 को मु० 257935070.00 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 इस ग्राम में मौके पर कोई विकास कार्य न होने तथा भूमि की उपयोगिता को देखते हुए इस ग्राम के लिए निर्धारित दर 1700-00 प्रतिवर्गमी० की दर से भुगतान करना एवं संशोधित अभिनिर्णय घोषित करना न्याय संगत होगा।

जिसे संशोधित करते हुए अब 1700-00 रू० प्रतिवर्गमी० की दर से संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु० 80739800-00 रू० तथा 30 (2) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत सोलेशिम 80739800-00 एवं धारा 30 (3) के अन्तर्गत धारा 26 के अधीन निर्धारित बाजार मूल्य पर धारा 3-ए के प्रकाशन की तिथि 15.02.2013 से 26.12.2015 तक 1043 दिन का 12% अतिरिक्त प्रतिकर जो 34-29% होगा मु० 13842839-00 रू० देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि 2-3747 g० के लिए कुल धनराशि 175322439% Rrjg djkm+ rhjiu yk[k ckbl gtkj pkj l ks mlrkfy l ek= निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में 17532244-00 रू० प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय आदेश की एक प्रति भारतीय रा० राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए प्रश्नगत l a kkf/kr vfhkfu.kz से आच्चादित सम्पूर्ण धनराशि तत्काल उपलब्ध कराने हेतु अलग से पत्र भेजा जाय।

fnukad &26-12-2015

vf/kdkjh

ver yky fcln%
l {ke i kf/kdkjh@fo ks k Hkfe v/; kflr

% 0l 0% vktex<A