

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013) के अन्तर्गत संशोधित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	125/2015
2	ग्राम का नाम	बड़ागांव
3	परगना	अतरौलिया
4	तहसील	बूढनपुर
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डो-नेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 178.400 से कि०मी० 179-000) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.1696
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 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 टाईम्स ऑफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2500.00 प्रति वर्गमी० / 2,50,00,000.00 प्रति हे०
16	प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत	-
	(क) भूमि का प्रतिकर	54240000.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	108480000.00
	(ग) 100 प्रतिशत सोलेशियम	108480000.00
	(घ) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.07.2015 तक कुल 876 दिन का 28.80 प्रतिशत	15621120.00
17	सरचना का प्रतिकर	शुन्य
18	वृक्ष आदि का प्रतिकर	शुन्य
19	कालम 16 (ख, ग, घ) का योग	232581120.00
20	10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय	23258112.00
21	पूजीकृत मूल्य	67.50×100=6750.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 178.400 से 179-000 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-**बड़ागांव**, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढनपुर, जनपद-आजमगढ़ की कुल 2.2750 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसमें 0.1054 हे० सरकारी भूमि है। जिसका अभिनिर्णय घोषित नहीं किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 संख्या 233) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाय। प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा समय के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका निस्तारण कर दिया गया है।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25 दिसम्बर को प्रकाशित कराया गया है।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 04.07.2015 को अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर की दर के निर्धारण हेतु तहसील बूढनपुर के ग्राम **बड़ागांव** से **नजदीक मोहनगंज बाजार में बैठक आहूत की गयी**, ग्राम के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान व्यवसायिक बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया। इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु निष्पादित बैनामें एवं जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया।

प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम गजट प्रकाशन दिनांक 17 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का सकलन सब रजिस्टार कार्यालय बूढनपुर से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में कुल 7 विक्रय पत्र निष्पादित होना पाया गया है। जिनका तुलनात्मक विवेचन निम्न प्रकार है-विक्रय पत्र क्रमांक 1 व 4 आबाद भूमि का विक्रय पत्र है, विक्रय पत्र क्रमांक 2 अर्जित की जा रही भूमि में शामिल है जो गाटा संख्या 23 का विक्रय पत्र है। विक्रय पत्र क्रमांक 3, 5, 7, 8 अर्जित भूमि से काफी दूरी पर स्थित है, उपरोक्त सातों विक्रय पत्रों का दर क्रमशः 13227513, 16460905, 190259, 8818342, 22792023, 6172840, 1631395 रु० प्रति हे० है। चूंकि विक्रय पत्र 1 व 4 आबादी भूमि का विक्रय पत्र है किन्तु इनकी दरों में काफी भिन्नता है तथा विक्रय पत्र क्रमांक 3, 6, 7 की दरें काफी कम हैं इस कारण इन विक्रय पत्रों को प्रतिनिधि विक्रय पत्र हेतु विचारणीय नहीं प्रतीत होता है। विक्रय पत्र क्रमांक 5 अर्जित की जा रही भूमि से काफी दूर है इसलिए इस पर विचार किया जाना उचित नहीं है। विक्रय पत्र क्रमांक 2 जो गाटा संख्या 23 का विक्रय पत्र है और अर्जित की जाने वाली भूमि में शामिल है किन्तु इसका विक्रित रकबा मात्र 0.0061 हे० का है और दर प्रतिहे० 16460905 रु० है। इतने कम रकबे की भूमि के विक्रय पत्र को प्रतिनिधि विक्रय पत्र का आधार मानना न्याय संगत प्रतीत नहीं होता है। चूंकि रा० रा० के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई मानक के अनुसार समान रूप से है इसलिए सर्किलरेट/बैनामें 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 व अधिक क्षेत्रफल वाले भू-स्वामी को कम दर पर प्रतिकर का भुगतान किये जाने पर भू-स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है।

इसी क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टेम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। भूमि की दर को रकबे के अनुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है जिसमें प्रथम 650 वर्गमी० तक, द्वितीय 650-1500 वर्गमी० तक तथा तृतीय 1500.00 से ऊपर की दरें निर्धारित की गयी हैं। इस योजना में उपरोक्त तीनों श्रेणियों की भूमि का अर्जन प्रभावित है। इस ग्राम में मौके पर कोई विकास कार्य न होने के कारण रेट 3600.00 प्रति वर्गमी० पर अभिनिर्णय दिनांक 10.07.2015 को 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 क्रमशः 300, 700 तथा 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500 एवं 2000 रू० में विचार करते हुए 2500.00 प्रतिवर्गमी० की दर से भुगतान करना एवं संशोधित अभिनिर्णय घोषित करना न्याय संगत होगा।

अतएव ग्राम-**बड़ागांव**, परगना-अतरौलिया तह०-बूढ़नपुर के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि **2.1696 हे०** के लिए 3600.00 प्रति० हे० चयनित/निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय दिनांक 10.07.2015 को घोषित किया गया था। जिसके अनुसार सम्पूर्ण प्रतिकर की धनराशि **334916813.00** निर्धारित किया गया था। जिसे संशोधित करते हुए अब **2500.00** प्रतिवर्गमी० की दर से **232581120.00** निर्धारित किया जाता है। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि **2.1696 हे०** का संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु० **108480000.00** रू० तथा 30 (2) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत सोलेशिम मु० **108480000.00** रू० 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 10.07.2015 तक कुल 876 दिन का 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जो 28.80 प्रतिशत होगा मु० **15621120.00** रू० देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि **2.1696 हे०** के लिए कूल धनराशि **232581120.00** (तेइस करोड़ पचीस लाख इक्यासी हजार एक सौ बीस मात्र) निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में **23258112.00** रू० प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय।

अतः ग्राम-**बड़ागांव**, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढ़नपुर में प्रश्नगत योगना हेतु अर्जित की जा रही **2.1696 हे०** कोसंक्रमणिय भूमि के प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की कुल धनराशि **232581120.00** (तेइस करोड़ पचीस लाख इक्यासी हजार एक सौ बीस मात्र) का संशोधित अभिनिर्णय घोषित किया जाता है तथा भूमि अर्जन व्यय के रूप में **10** प्रतिशत **23258112.00** रू० की धनराशि का मांग पत्र प्रस्तुत किया जाय। यह अभिनिर्णय आज दिनांक 26.09.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय की एक प्रमाणित प्रति भारतीय रा० रा० प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जाय।

दिनांक 26.09.2015

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

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013) के अन्तर्गत संप्रोषित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	126/2015
2	ग्राम का नाम	मुबारकपुर
3	परगना	अतरौलिया
4	तहसील	बूढनपुर
5	जनपद	आजमगढ
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डो-नेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ में (कि०मी० 179.100 से कि०मी० 179-8000) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.9340 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 टाइम्स ऑफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	10.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2500.00 प्रति वर्गमी०/2,50,00,000.00 प्रति हे०
16	प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत	-
	(क) भूमि का प्रतिकर	48350000.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	96700000.00
	(ग) 100 प्रतिशत सोलेशियम	96700000.00
	(घ) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.07.2015 तक कुल 876 दिन का 28.80 प्रतिशत	13924800.00
17	सरंचना का प्रतिकर	शून्य
18	वृक्ष आदि का प्रतिकर	शून्य
19	कालम 16 (ख, ग, घ) का योग	207324800.00
20	10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय	20732480.00
21	पूँजीकृत मूल्य	45.47×100= 4547.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 179.100 से 179—800 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—**मुबारकपुर**, परगना—अतरौलिया, तहसील—बूढनपुर, जनपद—आजमगढ़ की कुल 2.2422 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें 0.3082 हे० सरकारी भूमि है। जिसका अभिनिर्णय नहीं घोषित किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3—ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3—ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 संख्या 233) के समक्ष अधिनियम की धारा 3—सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाय। प्रभावित भू—स्वामियों द्वारा समय के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका निस्तारण कर दिया गया है। तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3—डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25 दिसम्बर को प्रकाशित कराया गया है। इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 04.07.2015 को अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर की दर के निर्धारण हेतु तहसील बूढनपुर के ग्राम मुबारकपुर से नजदीक मोहनगंज बाजार पर बैठक आहूत की गयी, ग्राम के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान व्यवसायिक बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया। इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु निष्पादित बैनामें एवं जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया।

प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3—ए के तहत अन्तिम गजट प्रकाशन दिनांक 17 फरवरी 2013 के पूर्व 3 साल में निष्पादित विक्रय पत्रों का संकलन सब रजिस्टार कार्यालय बूढनपुर से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में कुल 5 विक्रय पत्र निष्पादित होना पाया गया है। जिनका तुलनात्मक विवेचन निम्न प्रकार है— विक्रय पत्र 1, 2, 3, 4 अर्जित की जा रही भूमि से दूर पर स्थित है जिनका दर क्रमशः रू० 11150936, 6042917, 8802817, 3050827 प्रति हे० आता है। विक्रय पत्र क्रमांक 5 जो गाटा संख्या 187 का विक्रय पत्र है जो अर्जित की जा रही भूमि से नजदीक है किन्तु अर्जन में शामिल नहीं है जिसका दर प्रति हे० 1234568.00 प्रति हे० है। उपरोक्त विक्रय पत्र खेती की भूमि एवं अर्जित भूमि से दूर पर स्थित होने के कारण विचारणीय नहीं है जिसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं प्रतीत होता है। है। चूंकि रा० रा० के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई मानक के अनुसार समान रूप से है इसलिए सर्किलरेट/बैनामें 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 व अधिक क्षेत्रफल वाले भू—स्वामी को कम दर पर प्रतिकर का भुगतान किये जाने पर भू—स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है।

इसी क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। भूमि की दर को रकबे के अनुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है जिसमें प्रथम 650 वर्गमी० तक, द्वितीय 650—1500 वर्गमी० तक तथा तृतीय 1500.00 से ऊपर की दरें निर्धारित की गयी है। इस योजना में उपरोक्त तीनों श्रेणियों की भूमि का अर्जन प्रभावित है। मूल्यांकन सूची में **ग्राम—मुबारकपुर** में मौके पर कोई विकास कार्य न होने के कारण रेट 3600.00 प्रति वर्गमी० पर अभिनिर्णय दिनांक 10.07.2015 को 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 में मौके पर कोई विकास कार्य न होने तथा भूमि की उपयोगिता को देखते हुए इस ग्राम के लिए निर्धारित दर क्रमशः 300, 700 तथा 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500 एवं 2000 रू0 में विचार करते हुए 2500.00 प्रतिवर्गमी0 की दर से भुगतान करना एवं संशोधित अभिनिर्णय घोषित करना न्याय संगत होगा।

अतएव ग्राम—**मुबारकपुर**, परगना—अतरौलिया तह0—बूढ़नपुर के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि **1.9340 हे0** के लिए दर मु0 3600.00 प्रति हे0 की दर से 298547712.00 दिनांक 10.07.2015 को किया गया था। जिसे अब संशोधित कर 2500.00 कर दिया गया है। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि **1.9340 हे0** का संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु0 **96700000.00** रू0 तथा 30 (2) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत सोलेशिम मु0 **96700000.00** रू0 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 10.07.2015 तक कुल 876 दिन का 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जो **28.80%** होगा मु0 **13924800.00** रू0 देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि **1.9340 हे0** के लिए कुल धनराशि **207324800.00 (बीस करोड़ तीहत्तर लाख चौबीस हजार आठ सौ मात्र)** निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में **20732480.00** रू0 प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय।

अतः ग्राम—**मुबारकपुर**, परगना—अतरौलिया, तहसील—बूढ़नपुर में प्रश्नगत योगना हेतु अर्जित की जा रही **1.9340 हे0** संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की कुल धनराशि **207324800.00 (बीस करोड़ तीहत्तर लाख चौबीस हजार आठ सौ मात्र)** का अभिनिर्णय घोषित किया जाता है तथा भूमि अर्जन व्यय के रूप में 10 प्रतिशत **20732480.00** रू0 की धनराशि का मांग पत्र प्रस्तुत किया जाय। यह संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक **26.09.2015** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय की एक प्रमाणित प्रति भारतीय रा0 रा0 प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए उपरोक्त से सम्बन्धित धन की मांग का पत्र प्रेषित किया जाये।

दिनांक 26.09.2015

सक्षम प्राधिकारी/विप्रीश भूमि अध्यापति
अधिकारी

(सं0सं0) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013) के अन्तर्गत संप्रोधित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	119/2015
2	ग्राम का नाम	सोमापुर
3	परगना	अतरौलिया
4	तहसील	बूढनपुर
5	जनपद	आजमगढ
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डो-नेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ में (कि०मी० 175+000 से कि०मी० 175+400) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	1.1886 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 टाइम्स ऑफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	15.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2500.00 प्रति वर्गमी०/2,50,00,000.00 प्रति हे०
16	प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत	-
	(क) भूमि का प्रतिकर	2971500.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	59430000.00
	(ग) 100 प्रतिशत सोलेशियम	59430000.00
	(घ) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 15.07.2015 तक कुल 880 दिन का 28.93 प्रतिशत	8596550.00
17	सरचना का प्रतिकर	शून्य
18	वृक्ष आदि का प्रतिकर	शून्य
19	कालम 16 (ख, ग, घ) का योग	127456550.00
20	10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय	12745655
21	पूजीकृत मूल्य	43.61×100= 4361.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-233 के इन्डो-नेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 175+000 से 175-400 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-सोमापुर, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढनपुर, जनपद-आजमगढ़ की कुल 1.2262 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसमें 0.0376 हे० सरकारी भूमि है। जिसका अभिनिर्णय नहीं घोषित किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 संख्या 233) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाय। प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा समय के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका निस्तारण कर दिया गया है।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25 दिसम्बर को प्रकाशित कराया गया है। 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 रजिस्टर कार्यालय बूढनपुर से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में कोई विक्रय पत्र निष्पादित होना नहीं पाया गया है। 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। इस ग्राम में मौके पर कोई विकास कार्य न होने तथा भूमि की उपयोगिता को देखते हुए निर्धारित दर क्रमशः 300, 700 तथा 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500 एवं 2000 रू० में विचार किया गया।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 10.07.2015 को अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर की दर के निर्धारण हेतु तहसील बूढनपुर के ग्राम-सोमापुर में बैठक आहूत की गयी, ग्राम के हितबद्ध व्यक्ति उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान व्यवसायिक बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया।

उपस्थित व्याक्तियों से गाटावार सूची पर हस्ताक्षर करने का अनुरोध किया गया। कृषको द्वारा बताया गया कि हम किसी भी कागज पर हस्ताक्षर करने के लिए तैयार नहीं है क्यों कि हस्ताक्षर बनाने पर हमारी जमीन बिना मुआवजा दिये आप लोग ले लेंगे। कास्तकारो द्वारा मात्र अपनी उपस्थिति दर्ज करने का अनुरोध किया गया। इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। स्टैम्प दर के अवलोकनोपरान्त ग्राम-सोमापुर सड़क पर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग आजमगढ़ से अम्बेडकर नगर के परगना-अतरौलिया के सूची में है। चूंकि रा० रा० के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई मानक के अनुसार समान रूप से है इसलिए सर्किल रेट 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 व अधिक क्षेत्रफल वाले भू-स्वामी को कम दर पर प्रतिकर का भुगतान किये जाने पर भू-स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है। ऐसी स्थिति में प्रतिकर के दर का निर्धारण समान दर से किया जाना उचित एवं न्याय संगत होगा।

इसी क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। भूमि की दर को रकबे के अनुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है जिसमें प्रथम 650 वर्गमी० तक, द्वितीय 650—1500 वर्गमी० तक तथा तृतीय 1500.00 से ऊपर की दरें निर्धारित की गयी हैं। इस योजना में उपरोक्त तीनों श्रेणियों की भूमि का अर्जन प्रभावित है। मूल्यांकन सूची में **ग्राम—सोमापुर** में मौके पर कोई विकास कार्य न होने के कारण रेट 3600.00 प्रति वर्गमी० पर अभिनिर्णय दिनांक 15.07.2015 को घोषित किया गया था। जिसके अनुसार सम्पूर्ण प्रतिकर **127456550.00** निर्धारित हुआ 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 में मौके पर कोई विकास कार्य न होने तथा भूमि की उपयोगिता को देखते हुए इस ग्राम के लिए निर्धारित दर क्रमशः 300, 700 तथा 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500 एवं 2000 रु० में विचार करते हुए 2500.00 प्रतिवर्गमी० की दर से भुगतान करना एवं संशोधित अभिनिर्णय घोषित करना न्याय संगत होगा। जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत स्टैम्प सूची में ग्राम—सोमापुर के दर के निर्धारण में रा० रा० पर स्थित कृषक भूमि का दर ग्राम का 2500.00 रुपया प्रति वर्गमीटर अर्थात् 2,50,00,000.00 रु० प्रति हे० निर्धारित किया गया है। जिसे चयन किया जाना न्यायोचित होगा। रा० राजमार्ग द्वारा परिसम्पत्तियों एवं वृक्षों आदि का मूल्यांकन आख्या प्रस्तुत किए जाने पर पूरक अभिनिर्णय घोषित किया जायेगा।

अतएव ग्राम—**सोमापुर**, परगना—अतरौलिया तह०—बूढ़नपुर के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि **1.1886 हे०** के लिए दर मु० 2,50,00,000.00 प्रति हे० चयनित किया जाता है। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि **1.1886 हे०** का संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु० **59430000.00** रु० तथा 30(2) के अन्तर्गत **100** प्रतिशत सोलेशिम मु० **59430000.00** रु० 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 15.07.2015 तक कुल 880 दिन का **12** प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जो **28.93** प्रतिशत होगा मु० **8596550.00** रु० देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि **1.1886 हे०** के लिए कुल धनराशि प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अति० प्रति० रु० **127456550.00** (**बारह करोड़ चौहत्तर लाख छप्पन हजार पांच सौ पचास मात्र**) निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में **12745655.00** रु० प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय।

अतः ग्राम—**सोमापुर**, परगना—अतरौलिया, तहसील—बूढ़नपुर में प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **1.1886 हे०** संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर, प्रतिफल व **12** प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की कुल धनराशि रु० **127456550.00** (**बारह करोड़ चौहत्तर लाख छप्पन हजार पांच सौ पचास मात्र**) का अभिनिर्णय घोषित किया जाता है तथा भूमि अर्जन व्यय के रूप में 10 प्रतिशत **12745655.00** रु० की धनराशि का मांग पत्र प्रस्तुत किया जाय। यह संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक **26.09.2015** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय की एक प्रमाणित प्रति भारतीय रा० रा० प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए उपरोक्त से सम्बन्धित धन की मांग का पत्र प्रेषित किया जाये।

दिनांक 26.09.2015

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

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

1	वाद संख्या	119/2015
2	ग्राम का नाम	लहरपार
3	परगना	कौडिया
4	तहसील	बूढनपुर
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डो-नेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 188+400 से कि०मी० 188+700) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	0.5134 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 टाईम्स ऑफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	15.07.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2500.00 प्रति वर्गमी० / 2,50,00,000.00 प्रति हे०
16	प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत	-
	(क) भूमि का प्रतिकर	12835000.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	25670000.00
	(ग) 100 प्रतिशत सोलेशियम	25670000.00
	(घ) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 10.12.2015 तक कुल 1027 दिन का 33.76 प्रतिशत	4333096.00
17	सरचना का प्रतिकर	भा०न्य
18	वृक्ष आदि का प्रतिकर	भा०न्य
19	कालम 16 (ख, ग, घ) का योग	55673096.00
20	10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय	5567310.00
21	पूँजीकृत मूल्य	13.23 × 100 = 1323.00
22	कुल योग	61241729.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-233 के इन्डो-नेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 188+400 से कि०मी० 188+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-लहरपार, परगना-कौड़िया तहसील-बूढ़नपुर, जनपद-आजमगढ़ की कुल 0.6070 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया ,जिसमें 0.0237 हे० सरकारी भूमि है। जिसका अभिनिर्णय नहीं घोषित किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 संख्या 233) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाय। प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा समय के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका निस्तारण कर दिया गया है।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 15 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25 दिसम्बर को प्रकाशित कराया गया है। प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15 फरवरी 2013 को पूर्ण कराया गया।

इसी क्रम में अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 10.07.2015 को अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर की दर के निर्धारण हेतु तहसील बूढ़नपुर के ग्राम-लहरपार में बैठक आहूत की गयी, ग्राम के हितबद्ध व्यक्ति उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान व्यवसायिक बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया। उपस्थित व्याक्तियों से गाटावार सूची पर हस्ताक्षर करने का अनुरोध किया गया। कृषको द्वारा बताया गया कि हम किसी भी कागज पर हस्ताक्षर करने के लिए तैयार नहीं है क्यों कि हस्ताक्षर बनाने पर हमारी जमीन बिना मुआवजा दिये आप लोग ले लेंगे। कास्तकारो द्वारा मात्र अपनी उपस्थिति दर्ज करने का अनुरोध किया गया। इस ग्राम की अर्जनाधीन भूमि के दर निर्धारण हेतु सब रजिस्टार कार्यालय बूढ़नपुर से धारा 3-ए के तहत अन्तिम प्रकाशन 15 फरवरी 2013 के तीन वर्ष पूर्व निष्पादित विक्रय-पत्रों का संकलन कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में कुल 27 विक्रय-पत्र निष्पादित होना पाया गया।

जिनका विवरण निम्न प्रकार है- विक्रय पत्र क्रमांक 1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 अर्जित की जा रही भूमि से दूर है जिनका दर क्रमशः 663746, 29820, 226180, 1410935, 1306421, 322061, 1410935, 308642, 1259763, 958589, 307220, 1175549, 1058201, 1234568, 1440678, 789474, 881834, 1009846, 577584, 1234568, 603682, 131105, 733676 रू० प्रति हे० विक्रय पत्र क्रमांक 21 व 24 अर्जित की जा रही भूमि से नजदीक है जिसका दर 242072, 1234568 जो बहुत कम है, अर्जित की जा रही भूमि का दर अत्यधिक कम होने के कारण इसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयनित किया जाना न्यायसंगत नहीं है। विक्रय पत्र क्रमांक 8 व 10 अर्जित की जा रही भूमि गाटा संख्या 188 का विक्रय पत्र है जिसका दर क्रमशः+ 1978239 व 23368607 रू० प्रति हे० है उक्त गाटे का विक्रय क्रमशः 20.10.2010 व 22.11.2010 को हुआ है किन्तु इन दोनों के दरों में काफी भिन्नता है इसलिए इसको प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयनित किया जाना न्यायोजित नहीं है।

इसी क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। भूमि की दर को रकबे के अनुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है जिसमें प्रथम 650 वर्गमी० तक, द्वितीय 650—1500 वर्गमी० तक तथा तृतीय 1500.00 से ऊपर की दरें निर्धारित की गयी हैं। इस योजना में उपरोक्त तीनों श्रेणियों की भूमि का अर्जन प्रभावित है। मूल्यांकन सूची में ग्राम—लहरपार में मौके पर कोई विकास कार्य न होने के कारण रेट 3600.00 प्रति वर्गमी० पर अभिनिर्णय दिनांक 15.07.2015 को 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। इस ग्राम में मौके पर कोई विकास कार्य न होने तथा भूमि की उपयोगिता को देखते हुए निर्धारित दर क्रमशः 300, 700 तथा 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500 एवं 2000 रू० में विचार किया गया। इस ग्राम में गाटा संख्या 188 अर्जन से प्रभावित है इसी गाटे में दिनांक 22.11.2010 को कालीचरन पुत्र रामनेवाज ने शीला पत्नी वृहस्पति को 0.0227 हे० का विक्रय 530000.00 रू० में किया है। जिसकी दर प्रति हे० 23368607.00 होता है। इस विक्रय पत्र से अधिक की दर का सर्किल रेट के अनुसार 2500.00 प्रति वर्गमी० है। अर्थात् विक्रय दर से अधिक सर्किल दर 2500.00 प्रतिवर्गमी० की दर है। जो 250,00,000.00 रू० प्रति हे० होता है। इस लिए छोटे—बड़े सभी भू—खण्डों के लिए प्रतिनिधि दर के रूप में 2500.00 रू० प्रति वर्गमी० की दर को चयनित किया जाता है। चूंकि रा० रा० के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई मानक के अनुसार समान रूप से है इसलिए सर्किलरेट/बैनामें 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 व अधिक क्षेत्रफल वाले भू—स्वामी को कम दर पर प्रतिकर का भुगतान किये जाने पर भू—स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है। नये भू—अर्जन अधिनियम संख्या—30 सन 2013 के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया जाना है जिसमें नगरीय क्षेत्रों के लिए प्रतिकर का दो गुना व ग्रामीण क्षेत्रों के लिए चार गुना दिये जाने का प्राविधान है।

अतएव ग्राम—लहरपार, परगना—कौडिया, तह०—बूढ़नपुर के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि **0.5134 हे०** के लिए दर मु० 3,60,00,000.00 प्रति हे० चयनित/निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय दिनांक 15.07.2015 घोषित किया गया था। जिसके अनुसार सम्पूर्ण प्रतिकर की धनराशि **79276558.00** निर्धारित किया गया था। जिसे संशोधित करते हुए अब 2500.00 प्रतिवर्गमी० की दर से निर्धारित किया जाता है। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि **0.5134 हे०** संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु० **25670000.00** रू० तथा 30(2) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत सोलेशिम मु० **25670000.00** रू० 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 10.12.2015 तक कुल 1027 दिन का **12** प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जो **33.76** प्रतिशत होगा मु० **3343096.00** रू० देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि **0.5134 हे०** के लिए कुल धनराशि प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अति० प्रति० रू० **55673096.00 (पांच करोड़ छप्पन लाख तीहत्तर हजार छानवे मात्र)** निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में **5567310.00** रू० प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय।

अतः ग्राम—लहरपार, परगना—कौडिया, तहसील—बूढ़नपुर में प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही **0.5134 हे०** को 15.07.2015 को संशोधित करते हुए संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की कुल धनराशि रू० **55673096.00 (पांच करोड़ छप्पन लाख तीहत्तर हजार छानवे मात्र)** का संशोधित अभिनिर्णय घोषित किया जाता है तथा भूमि अर्जन व्यय के रूप में 10 प्रतिशत **5567310.00** रू० की धनराशि का मांग पत्र प्रस्तुत किया जाय। यह संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक **10.12.2015** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय की एक प्रमाणित प्रति भारतीय रा० रा० प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जाय।
दिनांक **10.12.2015**

सक्षम प्राधिकारी/वि०श भूमि
अध्यापति अधिकारी
(सं०सं०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं0सं0) आजमगढ। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013) के अन्तर्गत संप्रोषित अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	125/2015
2	ग्राम का नाम	जगदीपपुर मु0 लोहरा
3	परगना	अतरौलिया
4	तहसील	बूढनपुर
5	जनपद	आजमगढ
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डो-नेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ में (कि0मी0 178.400 से कि0मी0 179-000) तक के चारलेन चौड़ीकरण का कार्य
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	4.5915 हे0
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 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 टाइम्स ऑफ इण्डिया 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	07.06.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2500.00 प्रति वर्गमी0 / 2,50,00,000.00 प्रति हे0
16	प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत	-
	(क) भूमि का प्रतिकर	114787500.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	229575000.00
	(ग) 100 प्रतिशत सोलेशियम	229575000.00
	(घ) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अति0 प्रति0 दिनांक 15.02.2013 से 20.06.2015 तक कुल 855 दिन का 28.11 प्रतिशत	32266766.00
17	सरचना का प्रतिकर	शून्य
18	वृक्ष आदि का प्रतिकर	शून्य
19	कालम 16 (ख, ग, घ) का योग	491416766.00
20	10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय	49141677.00
21	पूँजीकृत मूल्य	100.87×100=10087.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में कि०मी० 167.800 से 179-000 कि०मी० तक के चौड़ीकरण यानी चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए के अन्तर्गत ग्राम-जगदीपपुर मु० लोहरा, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढनपुर, जनपद-आजमगढ़ की कुल 4.7678 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया ,जिसमें 0.1763 हे० सरकारी भूमि है। जिसमें 0.0003 हे० अधिक का प्रकाशन हुआ है जिसे शुद्ध कर लिया गया है। 4.5915 हे० जिसका अभिनिर्णय घोषित नहीं किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 संख्या 233) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाय। प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा समय के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका निस्तारण कर दिया गया है।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25 दिसम्बर को प्रकाशित कराया गया है। अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 05.06.2015 को अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर की दर के निर्धारण हेतु तहसील बूढनपुर के ग्राम तेजापुर प्राइमरी पाठशाला पर बैठक आहूत की गयी, ग्राम के साथ हितबद्ध व्यक्ति भी उपस्थित हुए। बैठक में सभी उपस्थित लोगों को परियोजना के सम्बन्ध में जानकारी दी गयी और लोगो द्वारा अपनी बातें भी रखी गयी उपस्थित लोगों द्वारा अर्जनाधीन भूमि का दर वर्तमान व्यवसायिक बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध किया गया। 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 बूढनपुर से कराया गया। इस ग्राम में उक्त अवधि में कुल 21 विक्रय पत्र निष्पादित होना पाया गया है। जिसका तुलनात्मक विवेचन निम्न प्रकार है।

विक्रय-पत्र क्रमांक 1, 4, 5, 7, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21 अर्जित की जा रही भूमि से दूरी पर स्थित है जिसका दर क्रमशः 13000000, 7062147, 1717557, 2180233, 10176991, 14705882, 1601423, 1408451, 9029345, 3645833, 23076923, 240000, 28318584 रु० प्रति हे० है। विक्रय-पत्र क्रमांक 2, 3, 6, 8, 10, 11, 15, 19 अर्जित की जा रही भूमि से सटी हुई अथवा अर्जन में सम्मिलित भूमि का विक्रय पत्र है विक्रय पत्र क्रमांक 2 व 6 अर्जित की जा रही भूमि से नजदीक है जिसका दर बहुत ही कम है जो क्रमशः 1715920 व 1684397 रु० प्रति हे० है जिस पर विचार करना न्याय संगत नहीं है। उपरोक्त विक्रय-पत्रों में विक्रय-पत्र क्रमांक 3, 8, 10, 11, 15 व 19 अर्जित की जा रही भूमि में शामिल है जो क्रमशः गाटा संख्या- 455, 379, 339, 455, 424, 455 मि० का विक्रय पत्र है, जिनका दर प्रति हे० मु० 16460905, 16483516, 31250000, 3297311, 1351351, 5674653 प्रति० हे० आता है। विक्रय पत्र क्रमांक 10 सबसे अधिक दाम में बिका हुआ है जिसका दर प्रति हे० 31250000 प्रति हे० है किन्तु यह विक्रय पत्र कुल अर्जित की जा रही भूमि के सापेक्ष मात्र 0.0048 हे. का विक्रय पत्र है जो अत्यधिक कम रकबे का विक्रय पत्र है जिसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयनित किया जाना न्यायोचित नहीं होगा। कृशकों द्वारा यह भी बताया गया कि ग्राम में जो भी विक्रय हो रहा है वह तीन से चार लाख प्रति बिस्वा होता है लेकिन विक्रय विलेख में यह धनराशि कम दिखाई जाती है।

इसी क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। भूमि की दर को रकबे के अनुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है जिसमें प्रथम 650 वर्गमी० तक, द्वितीय 650—1500 वर्गमी० तक तथा तृतीय 1500.00 से ऊपर की दरें निर्धारित की गयी हैं। इस योजना में उपरोक्त तीनों श्रेणियों की भूमि का अर्जन प्रभावित है। मूल्यांकन सूची में ग्राम—जगदीशपुर मु० लोहरा अर्धनगरीय/विकसित श्रेणी में है, किन्तु मौके पर कोई विकास कार्य न होने के कारण रेट 3600.00 प्रति वर्गमी० पर अभिनिर्णय दिनांक 07.06.2015 को 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 को के लिए निर्धारित दर क्रमशः 300, 700 तथा 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500 एवं 2000 रू० में विचार करते हुए 2500.00 प्रतिवर्गमी० की दर से भुगतान करना एवं संशोधित अभिनिर्णय घोषित करना न्याय संगत होगा। चूंकि रा० रा० के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई मानक के अनुसार समान रूप से है इसलिए सर्किलरेट/बैनामें 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 व अधिक क्षेत्रफल वाले भू—स्वामी को कम दर पर प्रतिकर का भुगतान किये जाने पर भू—स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है। ऐसी स्थिति में प्रतिकर के दर का निर्धारण समान दर से किया जाना उचित एवं न्याय संगत होगा। उपरोक्त चयनित दर 25000000.00 प्रति हे० की दर से समस्त भू—स्वामियों का प्रतिकर निर्धारित करते हुए भुगतान किया जाना न्यायोचित होगा।

ग्राम—जगदीशपुर मु० लोहरा, परगना—अतरौलिया तह०—बूढ़नपुर के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि **4.5915 हे०** के लिए दर मु० 3,60,00,000.00 प्रति हे० चयनित/निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय दिनांक 07.06.2015 को घोषित किया गया था जिसके अनुसार सम्पूर्ण प्रतिकर की धनराशि **706929379.00** निर्धारित किया गया था जिसे संशोधित करते हुए अब 2500.00 रू० प्रतिवर्गमी० की दर से **491416766.00** रू० निर्धारित किया जाता है। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि **4.5915 हे०** का संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु० **229575000.00** रू० तथा 30 (2) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत सोलेशिम मु० **229575000.00** रू० 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 20.06.2015 तक कुल 855 दिन का 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जो 28.11 प्रतिशत **32266766.00** रू० देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि **4.5915 हे०** के लिए कुल धनराशि **491416766.00 (उन्चास करोड़ चौदह लाख सोलह हजार छः सौ छ्छठ मात्र)** निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में **49141677.00** रू० प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय।

अतः ग्राम—जगदीशपुर मु० लोहरा, परगना—अतरौलिया, तहसील—बूढ़नपुर में प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि **4.5915 हे०** के सम्बन्ध में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 07.06.2015 को संशोधित करते हुए संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की कुल धनराशि **491416766.00 (उन्चास करोड़ चौदह लाख सोलह हजार छः सौ छ्छठ मात्र)** का संशोधित अभिनिर्णय घोषित किया जाता है तथा भूमि अर्जन व्यय के रूप में **10** प्रतिशत **49141677.00** रू० की धनराशि का मांग पत्र प्रस्तुत किया जाय। यह संशोधित अभिनिर्णय आज दिनांक 26.09.2015 को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है। मेरे इस संशोधित अभिनिर्णय की एक प्रमाणित प्रति भारतीय रा० रा० प्राधिकरण वाराणसी को उपलब्ध कराते हुए सूचित किया जाय।

दिनांक 26.09.2015

सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति
अधिकारी

(सं०सं०) आजमगढ़।

कार्यालय- सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013(अधिनियम संख्या-30 सन् 2013) के अन्तर्गत अभिनिर्णय-		
1	वाद संख्या	/2015
2	ग्राम का नाम	उपटापार बांसगांव
3	परगना	अतरौलिया
4	तहसील	बूढनपुर
5	जनपद	आजमगढ़
6	अर्जन निकाय का नाम	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी
7	भूमि अर्जन का प्रयोजन	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के वाराणसी इन्डो-नेपाल बार्डर खण्ड में जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 175-400 से कि०मी० 176-600) तक के चारलेन अतरौलिया बाईपास के निर्माण हेतु
8	अभिनिर्णय क्षेत्रफल	2.9275 हे०
9	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की अधिसूचना संख्या व प्रकाशित गजट का दिनांक	2489 दिनांक 22 दिसम्बर 2012
10	राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ए की उपधारा 3-ए की अधिसूचना का नियमानुसार दो स्थानीय समाचार पत्रों में गजट का दिनांक	दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 टाईम्स ऑफ इण्डिया में 25 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित
13	कब्जा दिनांक	
14	अभिनिर्णय की तिथि	18.11.2015
15	प्रतिकर का दर प्रति हेक्टेयर	2500.00 / 2,50,00,000.00 प्रति हे०
16	प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत	-
	(क) भूमि का प्रतिकर	73187500.00
	(ख) ग्रामीण क्षेत्रों में प्रथम अनुसूची के अनुसार प्रतिकर का दो गुना	146375000.00
	(ग) 100 प्रतिशत सोलेशियम	146375000.00
	(घ) प्रथम अनुसूची धारा 26 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 12 प्रतिशत अति० प्रति० दिनांक 15.02.2013 से 18.11.2015 तक कुल 1005 दिन का 33.04 प्रतिशत	24181150.00
17	सरचना का प्रतिकर	भा०न्य
18	वृक्ष आदि का प्रतिकर	भा०न्य
19	कालम 16 (ख, ग, घ) का योग	316931150.00
20	10 प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय	31693115.00
21	पूँजीकृत मूल्य	12.08 × 100 = 1208.00
22	कुल योग	348625473.00

जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 233 के इन्डोनेपाल वार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में अतरौलिया बाईपास निर्माण हेतु (कि०मी० 175-400 से कि०मी० 176-600) 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-उपटापार बांसगांव, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढ़नपुर, जनपद-आजमगढ़ की कुल 0.1202 हे० भूमि के अर्जन का प्रस्ताव गजट में प्रकाशित हुआ था। जिसका अभिनिर्णय घोषित किया जाना है। उक्त भूमि अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3-ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3-ए की उपधारा 3 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः दैनिक जागरण व हिन्दुस्तान 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 संख्या 233) के समक्ष अधिनियम की धारा 3-सी की उपधारा 1 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाय। प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा समय के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका निस्तारण कर दिया गया है।

तदनुसार भूमि का स्थल निरीक्षण मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दो बस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-डी का भारत के राजपत्र आसाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया एवं दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक जागरण व टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25 दिसम्बर को प्रकाशित कराया गया है। अर्जन से हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 17.11.2015 को अर्जित की जा रही भूमि के प्रतिकर की दर के निर्धारण हेतु कार्यालय में उपस्थित कृषकों द्वारा उपस्थित होकर मौखिक रूप से यह बताया गया कि ग्राम-उपटापार बांसगांव में अतरौलिया बाईपास के अन्तर्गत ली जाने वाली भूमि काफी अच्छी भूमि है तथा आबादी से सटी हुई है, आबादी से सटी भूमि होने के कारण काफी कीमती है तथा कृषकों द्वारा भूमि पर मकान बनाने के लिए भूमि का विक्रय भी किया गया है तथा अधिक से अधिक प्रतिकर की मांग की गयी है। प्रतिकर के दर निर्धारण हेतु 3-डी के अन्तिम प्रकाशन दिनांक 15.02.2013 से तीन वर्ष पूर्व उपनिबन्धक कार्यालय बूढ़नपुर से सुचीबद्ध कराया गया है उक्त अवधि में इस ग्राम कुल 13 विक्रय पत्र में निष्पादित होना पाया गया है जिनका तुलनात्मक विवरण निम्न है-विक्रय पत्र क्रमांक 1 से लगायत 13 अर्जित की जा रही भूमि से दूरी पर स्थित है जिसे प्रतिनिधि विक्रय पत्र के रूप में चयन किया जाना उचित नहीं है।

इसी क्रम में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित स्टैम्प दर की सूची दिनांक 02.06.2012 से 31.07.2013 तक का अवलोकन किया गया। भूमि की दर को रकबे के अनुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया गया है जिसमें प्रथम 650 वर्गमी० तक, द्वितीय 650-1500 वर्गमी० तक तथा तृतीय 1500.00 से ऊपर की दरें निर्धारित की गयी हैं। इस योजना में उपरोक्त तीनों श्रेणियों की भूमि का अर्जन प्रभावित है। भिन्न भिन्न कृषिक भूमि के लिए 300, 700, 3600, 250, 600, 2500, 200, 570, 2400, 175, 500, 2000 रू० निर्धारित किया गया है। अतरौलिया बाईपास के अन्तर्गत ग्राम-उपटापार बांसगांव में अन्य मार्ग पर स्थित 650 वर्गमी० तक भूमि का दर 2500.00 रू०/वर्गमी० निर्धारित किया गया है। समस्त प्रकार के कृषकों को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम-उपटापार बांसगांव, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढ़नपुर के समस्त भू-खण्डों के लिए 2500.00 रू०/वर्गमी० का दर चयनित किया जाता है। चूंकि रा० रा० के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में एक पट्टी के रूप में की जा रही है जिसकी गहराई मानक के अनुसार समान रूप से है इसलिए सर्किलरेट/बैनामें 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 व अधिक क्षेत्रफल वाले भू-स्वामी को कम दर पर

प्रतिकर का भुगतान किये जाने पर भू-स्वामियों में जनाक्रोश उत्पन्न होना स्वाभाविक है। ऐसी स्थिति में प्रतिकर के दर का निर्धारण समान दर से किया जाना उचित एवं न्याय संगत होगा। उपरोक्त भूमि के लिए **2500.00 रू0 वर्गमी0** की दर से समस्त भू-स्वामियों का प्रतिकर निर्धारित करने हेतु प्रतिनिधि दर जो कि बैनामे की दर से अधिक है को चयनित किया जाता है। ग्राम-उपटापार बांसगांव, परगना-अतरौलिया तह0-बूढ़नपुर के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि **2.9275 हे0** के लिए दर मु0 **2500.00 रू0 प्रतिवर्गमी0** की दर से निर्धारित किया जाता है। उक्त ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि **2.9275 हे0** का संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर प्रथम अनुसूची की धारा 30 के अन्तर्गत प्रतिकर स्वरूप मु0 **146375000.00 रू0** तथा 30 (2) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत सोलेशिम मु0 **146375000.00 रू0** 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 18.11.2015 तक कुल **1005** दिन का **12** प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर जो **33.04** प्रतिशत **24181150.00 रू0** देय होगा। इस प्रकार अर्जित की जाने वाली भूमि **2.9275 हे0** के लिए कूल धनराशि रू0 **316931150.00 (एकतीस करोड़ उनहत्तर लाख इकतीस हजार एक सौ पचास मात्र मात्र)** निर्धारित किया जाता है। उक्त धनराशि के अतिरिक्त दस प्रतिशत भूमि अर्जन व्यय के रूप में **31693115.00** प्राप्त कर भूमि अर्जन व्यय मद में जमा किया जाय।

अतः ग्राम-उपटापार बांसगांव, परगना-अतरौलिया, तहसील-बूढ़नपुर में प्रश्नगत योजना हेतु अर्जित की जा रही भूमि **2.9275 हे0** के सम्बन्ध में संक्रमणीय भूमि के प्रतिकर, प्रतिफल व 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की कुल धनराशि मु0 **316931150.00 (एकतीस करोड़ उनहत्तर लाख इकतीस हजार एक सौ पचास मात्र मात्र)** का अभिनिर्णय घोषित किया जाता है तथा भूमि अर्जन व्यय के रूप में **10** प्रतिशत मु0 **31693115.00** की धनराशि का मांग पत्र प्रस्तुत किया जाय। यह अभिनिर्णय आज दिनांक **18.11.2015** को घोषित कर न्यास्तबद्ध किया जाता है।

दिनांक :-18.11.2015

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