न्यायालय अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) भीलवाड़ा

प्रकरण संख्या – 191/2018
किस्म मुकदमा – प्रतिकर निर्धारण

उनवान

1.	परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा	बनाम	1.	श्री भीमराज पुत्र लादु जाट, निवासी नारायणपुरा (ठेढ़वास), पंचायत मालोला, तहसील व जिला भीलवाड़ा
	——प्रार्थी			——विपक्षी

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छः:लेन निर्माण/चौडाकरण हेतु अवार्ड अन्तर्गत धारा 3G राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 एवं Section 24 of RFCTLARR Act, 2013 to Acquisition Under NH Act, 1956 के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम, जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
15.03.2019	**:: आदेश ::** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छः लेन निर्माण/चौड़ाकरण के लिए अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा **3 A (1)** के अन्तर्गत अधिसूचना **दिनांक 21/08/2017** को प्रकाशित की गयीं, जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रो में **दिनांक 02/09/2017** को किया गया। इसके उपरान्त विहित अधिनियम की धारा **3 D (1)** के अन्तर्गत अधिसूचना **दिनांक 01/03/2018** को प्रकाशित की गयीं, जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रो में **दिनांक 21/03/2018** को किया गया। सूचना प्रकाशन होने के उपरान्त विहित अधिनियम की धारा **3 D (2)** के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि समस्त भारो से मुक्त होकर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारत सरकार में निहित हो चुकी हैं। परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा ने पंत्राकः 1141 दिनांक 08/03/2018 के क्रम में विहित अधिनियम के तहत धारा **3D** में अधिसूचित अवाप्ताधीन भूमि का प्रतिकर निर्धारण किया जाना हैं। परियोजना निदेशक से प्राप्त पत्र को दृष्टिगत रखते हुए विहित अधिनियम की धारा **3D** के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना का अवलोकन किया गया। अधिसूचना के अनुसार विकास पंचायत मालोला आबादी के खाते मे अंकित **ग्राम धूल खेड़ा की आराजी नं0 555 में से 0.0600 हैक्टयर** भू-भाग अवाप्त किया गया हैं। **तहसीलदार भीलवाड़ा** से अवाप्ताधीन भूमि का मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रिकार्ड की प्रति दिनांक 20/02/2019 से प्राप्त की गई। जिसके अनुसार **ग्राम धूलखेड़ा की आराजी नं0 555 किस्म गै.मु. आबादी रकबा 0.17 बीघा में से 3.35 गुणा 9.60 मीटर अर्थात 32.16 वर्गमीटर भूमि** राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण/चौड़ाकरण में अवाप्ताधीन हैं। उक्त भू-भाग के स्वामित्व के संबंध में विपक्षी श्री भीमराज पुत्र लादु जाट ने प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि अवाप्ताधीन भू-खण्ड जिसका नाप 31.5 गुणा 11 फीट हैं। ग्राम पंचायत मालोला पंचायत समिति सुवाणा द्वारा पट्टा क्रमांक 45 दिनांक 30.12.2011 श्रीमती नाजमीन बानो पत्नि अनवर हुसैन पठान के नाम जारी सुदा बापी पट्टा भूमि को जरिये रजिस्ट्री दिनांक 23/12/2014 से क्रय कर निर्माण कर रखा हैं। पट्टा एवं रजिस्ट्री अनुसार सम्पूर्ण भू-भाग का स्वामित्व विपक्षी का हैं। अवाप्ताधीन भूमि पर निर्मित निर्माण संरचना के संबंध में परियोजना निदेशक ने अधिकृत मूल्यांकन कर्त्ता द्वारा तैयार तथा स्वयं एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्रमाणित एवं सत्यापित मूल्यांकन प्रतिवेदन भी श्री भीमराज पुत्र लादु जाट का प्रस्तुत किया गया। अवाप्ताधीन भूमि की **DLC** दर उप पंजीयक **भीलवाड़ा** से प्राप्त की गयीं।	

अति0 जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)
एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति)
भीलवाड़ा

एवं विपक्षी द्वारा प्रस्तुत रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र की प्रमाणित फोटो प्रति को आधार स्तम्भ लिया जाकर ग्राम धूलखेड़ा की आराजी नं0 **555 किस्म गै. मु. आबादी रकबा 0.17 बीघा में से 3.35 गुणा 9.60 मीटर अर्थात 32.16 वर्गमीटर** भूमि एवं उस पर निर्माण संरचना का प्रतिकर निर्धारण करने के आदेश दिये जाते हैं।

अतः राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा **3 G (1) (7)** में प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग करते हुए नवीन भूमि अर्जन पुनःर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि का निम्नानुसार प्रतिकर निर्धारण किया जाता है तथा हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार को भुगतान करने के आदेश दिये जाते हैं –

क0सं0	विवरण	विवरण/प्रतिकर राशि
1	आराजी नं0 (**ग्राम धूल खेड़ा**)	555
2	अवाप्ताधीन रकबा	32.16 वर्ग मीटर
3	किस्म भूमि	गै.मु. आबादी
4	हितबद्ध खातेदार	श्री भीमराज पुत्र लादु जाट, निवासी नारायणपुरा (ठेढ़वास)
5	दिनांक 21.08.2017 को **DLC** दर (प्रति वर्ग फीट)	81– रूपये
6	दिनांक 21.08.2017 को **DLC** दर (प्रति वर्गमीटर)	871.56– रूपये
7	**PWD** के अनुसार ग्राम **धूल खेड़ा** की शहरी सीमा से स्थित दूरी	2.00 कि.मी.
8	कृषि भूमि की प्रतिकर राशि (क्षेत्र **X** दर)	28,029– रूपये
9	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित फेक्टर दूरी 00–10 किमी पर देय कारक **1.25** गुणा की दर से राशि	35,036– रूपये
10	अधिकृत मूल्यांकनकर्त्ता द्वारा तैयार मूल्यांकन प्रतिवेदन अनुसार स्थायी संरचना का मूल्य	1,95,115– रूपये
11	योग **(9+10)**	2,30,151– रूपये
12	सोलिशियम (तोषण) राशि (100 प्रतिशत) कॉलम नं0 11 अंकित राशि का	2,30,151– रूपये
13	दिनांक **02.09.2017 से 15.03.2019** तक कुल 559 दिवस का ब्याज (12 प्रतिशत से)	5,151– रूपये
14	कुल मुआवजा राशि कॉलम नं0 **(11+12+13)**	4,65,453– रूपये
15	कुल प्रतिकर राशि पर 10 प्रतिशत की दर से आयकर **(TDS)** कटौती	46,545– रूपये
16	हितबद्ध खातेदार को भुगतान की जाने वाली राशि	4,18,908– रूपये
		अक्षरे – चार लाख अठारह हजार नौ सौ आठ रूपये मात्र

अवाप्त भूमि का अवार्ड जारी किया जावे। प्रार्थी परियोजना निदेशक अवार्ड अनुसार प्रतिकर राशि तत्काल इस न्यायालय के बैंक अकाउन्ट में जमा कराना सुनिश्चित करेगें। विलम्ब के लिए प्रार्थी परियोजना निदेशक जिम्मेदार होगें। अवार्ड की प्रति प्रार्थी परियोजना निदेशक, तहसीलदार एवं हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार को प्रेषित की जावे। तहसीलदार हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार से सम्पर्क कर प्रतिकर भुगतान पत्रादि प्रस्तुत करावे। अवाप्तशुदा भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पक्ष मे राजस्व अधिकार अभिलेख मे अंकन किया जावे तथा भूमि का कब्जा परियोजना निदेशक को सुपुर्द किया जावे।

पत्रावली बाद दाखला रजिस्टर के नम्बर से कम होकर फैसल शुमार की जावें।

(राकेश कुमार)
अति0 जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)
एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति)
भीलवाड़ा