

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

प्रकरण संख्या - 138/2018
किस्म मुकदमा - प्रतिकर निर्धारण

		उनवान	
1.	परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा	बनाम	1. श्री प्रेम चन्द्र पुत्र शम्भु नाथ, निवासी रूपाहेली कलां, तहसील हुरड़ा, जिला भीलवाड़ा
	---प्रार्थी		---विपक्षी

**भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छः लेन निर्माण/चौड़ाकरण हेतु अवाई 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
15/03/19	<p align="center">:: आदेश ::</p> <p>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 पत्रों 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 पत्रों 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।</p> <p>परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा ने पत्रांक: 1141 दिनांक 08/03/2018 के क्रम में विहित अधिनियम के तहत धारा 3D में अधिसूचित अवाप्ताधीन भूमि का प्रतिकर निर्धारण किया जाना है।</p> <p>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 विपक्षी के खाते में अंकित ग्राम रूपाहेली की आराजी नं० 353/1249 में से 0.1200 हैक्टेयर भू-भाग अवाप्त किया गया है।</p> <p>तहसीलदार हुरड़ा से अवाप्ताधीन भूमि का मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रिकार्ड की प्रति प्राप्त की गई। जिसके अनुसार ग्राम रूपाहेली की आराजी नं० 3953/1249 किस्म गै.मु. आबादी रकबा 0.11 बीघा में से 9.10 गुणा 12.19 मीटर अर्थात् 110.92 वर्गमीटर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण/चौड़ाकरण में अवाप्ताधीन हैं। अवाप्ताधीन भूमि की DLC दर उप पंजीयक हुरड़ा से प्राप्त की गयीं। उक्त भू-भाग के स्वामित्व के संबंध में विपक्षी द्वारा ग्राम पंचायत रूपाहेली कलां पंचायत समिति हुरड़ा द्वारा बापी पट्टा दिनांक 20.07.1986 की प्रमाणित फोटो प्रति प्रस्तुत की हैं, जिसके अनुसार प्रार्थी के नाम पर 30 गुणा 40 फीट का बापी पट्टा है। अवाप्ताधीन भूमि पर निर्मित निर्माण संरचना के संबंध में परियोजना निदेशक ने अधिकृत मूल्यांकन कर्ता द्वारा तैयार तथा स्वयं एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्रमाणित एवं सत्यापित मूल्यांकन प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया।</p> <p>तहसीलदार हुरड़ा से प्राप्त मौका सत्यापन रिपोर्ट एवं जमाबन्दी की प्रति तथा परियोजना निदेशक द्वारा सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्रमाणित एवं सत्यापित मूल्यांकन भी श्री प्रेम चन्द्र पुत्र शम्भु नाथ से</p>	

का प्रस्तुत मूल्यांकन एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बापी पट्टे की प्रमाणित फोटो प्रति को आधार स्तम्भ लिया जाकर ग्राम रूपाहेली की आराजी नं० 3953/1249 किस्म गै.मु. आबादी रकबा 0.11 बीघा में से 9.10 गुणा 12.19 मीटर अर्थात् 110.92 वर्गमीटर भूमि एवं उस पर निर्माण संरचना का प्रतिकर निर्धारण करने के आदेश दिये जाते हैं।

राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा 3 G (1) (7) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए नवीन भूमि अर्जन पुनःवाँस 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 -

क्र०सं०	विवरण	विवरण/प्रतिकर राशि
1	आराजी नं० (ग्राम रूपाहेली)	
2	अवाप्ताधीन रकबा	3953/1249
3	किस्म भूमि	110.92 वर्ग मीटर
4	हितबद्ध खातेदार	गै.मु. आबादी श्री प्रेम चन्द्र पुत्र शम्भुनाथ, निवासी रूपाहेली कलां, तहसील हुरड़ा
5	दिनांक 21.08.2017 को DLC दर (प्रति वर्ग फीट)	
6	दिनांक 21.08.2017 को DLC दर (प्रति वर्गमीटर)	170- रुपये
7	PWD के अनुसार ग्राम रूपाहेली की शहरी सीमा से स्थित दूरी	1829.20- रुपये 4.32 कि.मी.
8	कृषि भूमि की प्रतिकर राशि (क्षेत्र X दर)	
9	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित फेक्टर दूरी 00-10 किमी पर देय कारक 1.25 गुणा-की दर से राशि	2,02,894- रुपये 2,53,617- रुपये
10	अधिकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार मूल्यांकन प्रतिवेदन अनुसार स्थायी संरचना का मूल्य	1,01,254- रुपये
11	योग (9+10)	
12	सोलिशियम (तोषण) राशि (100 प्रतिशत) कॉलम नं० 11 अंकित राशि का	3,54,871- रुपये 3,54,871- रुपये
13	दिनांक 02.09.2017 से 15.03.2019 तक कुल 559 दिवस का ब्याज (12 प्रतिशत से)	37,288- रुपये
14	कुल मुआवजा राशि कॉलम नं० (11+12+13)	7,47,030- रुपये
15	कुल प्रतिकर राशि पर 10 प्रतिशत की दर से आयकर (TDS) कटौती	74,703- रुपये
16	हितबद्ध खातेदार को भुगतान की जाने वाली राशि	6,72,327- रुपये

अक्षर - छः लाख बहतर हजार तीन सौ सताइस रुपये मात्र

अवाप्त भूमि का अवाई जारी किया जावे। प्रार्थी परियोजना निदेशक अवाई अनुसार प्रतिकर राशि तत्काल इस न्यायालय के बैंक अकाउन्ट में जमा कराना सुनिश्चित करेंगे। विलम्ब के लिए प्रार्थी परियोजना निदेशक जिम्मेदार होंगे। अवाई 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 में राजस्व अधिकार अभिलेख में अंकन किया जावे तथा भूमि का कब्जा परियोजना निदेशक को सुपुर्द किया जावे।

पत्रावली बाद दाखला रजिस्टर के नम्बर से कम होकर फौसल शुमार की जावे।

(राकेश कुमार)

अति० जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)
एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति)
भीलवाड़ा

19

एवं
Act,

करण
तर्गत
नांक
नांक
को
भूमि

नांक
रण

के
म

रु।
10
न
म
त
ग
T



प्रशा
गोल
/चौ
संकेत
नि अ
र अधि
ना का प
9.10 x
110.9
/प्रति वर्ग मीटर
20
/- रुपये प्रति
202
257
105
352
354871
745028
74503
745028
74503
670525
कोपन्तक २