सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) भीलवाड़ा

प्रकरण संख्याः– 02/2014 प्रतिकर निर्धारण

उनवान प्रकरण

परियोजना निदेशक,
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण,
भीलवाड़ा

—प्रार्थी

बनाम
1 श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल बिड़ला,
निवासी माण्डल, तहसील माण्ड़ल, जिला भील
2 श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला,
निवासी माण्डल, तहीाल माण्ड़ल, जिला भीलवा
3 मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीज प्रो0 अभिषेक जैन पु
नेमीचन्द जैन, निवासी भीलवाड़ा

—विपक्षी

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 छःलेन हेतु अतिरिक्त भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा 3 जी (7) के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर तारीख अहकाम, इस हु की ता में जारी
__10.18 16-04-19	**:: संशोधित आदेश ::** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के छःलेन निर्माण/चौडाकरण हेतु अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा **3A(1)** के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना दिनांक 08/08/2011 का स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 15/09/2011 को प्रकाशन किया गया। विहित अधिनियम की धारा **3D** अधिसूचना दिनांक 07/08/2012 को प्रकाशित अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में प्रकाशन दिनांक 07/09/2012 को कराया गया। सार्वजनिक सूचना प्रकाशन के उपरान्त हितबद्व व्यक्ति/विपक्षीगण की ओर से किसी प्रकार की आपत्ति अथवा प्रतिकर निर्धारण हेतु क्लेम प्रस्तुत नहीं हुआ। परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने पत्रांकः 2733 दिनांक 02/12/2013 से अवगत कराया कि अवाप्ताधीन भूमि का विहित अधिनियम के तहत धारा **3D** में उद्घोषणा होकर भूमि सभी विलंगमो से मुक्त होकर भारत सरकार मे निहित हो चुकी है। मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही लम्बित होने से प्राधिकरण को भूमि का कब्जा अभी तक प्राप्त नही हुआ। अतः विहित अधिनियम के तहत अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण कराया जावे। परियोजना निदेशक से प्राप्त पत्र को दृष्टिगत रखते हुए विहित अधिनियम की धारा **3D** के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना का अवलोकन किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के लिए छःलेन निर्माण/चौड़ाकरण हेतु अवाप्ति हेतु अधिसूचना प्रकाशित की गई है। अधिसूचना अनुसार राजस्व ग्राम रायसिंहपुरा तहसील बनेड़ा की आराजी नं0 935/1 किस्म भूमि बारानी द्वितीय में से रकबा 0.0126 हैक्टयर एवं आराजी नं0 1796/935 किस्म गै0मु0 औद्योगिक में से रकबा 0.0290 हैक्टयर भूमि अवाप्ताधीन हैं। अधिसूचना प्रकाशन होने के पश्चात हितबद्व व्यक्ति द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति अथवा प्रतिकर निर्धारण हेतु क्लेम प्रस्तुत नही किया। तहसीलदार बनेड़ा से अवाप्ताधीन भूमि के अधिकार अभिलेख की प्रति व उप पंजीयक बनेड़ा से डी0एल0सी0 दर प्राप्त की गई। तहसीलदार बनेड़ा से प्राप्त राजस्व अधिकार अभिलेख एवं विहित अधिनियम की धारा **3D** के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना अनुसार विपक्षीगण के खाते में दर्ज राजस्व ग्राम रायसिंहपुरा तहसील बनेड़ा की आराजी नं0 935/1 किस्म भूमि बारानी द्वितीय में से रकबा 0.0126 हैक्टयर एवं आराजी नं0 1796/935 किस्म गै0मु0 औद्योगिक में से रकबा 0.0290 हैक्टयर भूमि अवाप्ताधीन हैं। उप पंजीयक बनेड़ा से प्राप्त डी0एल0सी0 दर अनुसार ग्राम रायसिंहपुरा तहसील बनेड़ा में राजमार्ग	

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

पर स्थित कृषि भूमि की धारा 3A(1) अधिसूचना दिनांक 08/08/2011 की डी०एल०सी० दर 16,30,126– रूपये प्रति बीघा हैं। औद्योगिक भूमि की दर 48,90,378–रूपये प्रति बीघा हैं। परियोजना निदेशक ने आराजी नं0 1796/635 मे निर्मित निर्माण सरंचना का राशि 4,17,856– रूपये का मूल्यांकन प्रतिवेदन प्रस्तुत किया।

राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा **3G(1)(7)** में प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग करते हुए प्रचलित बाजार दर अनुसार अवाप्ताधीन कृषि मद की भूमि 0.0126 हैक्टयर का प्रतिकर राशि 81,216– रूपये एवं औद्योगिक मद की भूमि 0.0290 हैक्टयर का प्रतिकर राशि 5,60,778– रूपये तथा निर्माण सरंचना का राशि 4,17,856– रूपये का प्रतिकर निर्धारण किया गया। इस प्रकार प्रकरण में अवाप्ताधीन आराजी भूमि एवं उस पर निर्मित निर्माण सरंचना के संबंध में राशि 10,59,850– रूपये का निर्धारण किया गया। हितबद्व विपक्षीगण को उसकी सुख–सुविधा से वंचित करने के फलस्वरूप विहित अधिनियम की धारा **3G(2)** के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर राशि 10,59,850– रूपये की 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि 1,05,985– रूपये सहित कुल राशि 11,65,835– रूपये का प्रतिकर निर्धारण किया जाकर आदेश/अवार्ड़ दिनांक 25/06/2014 से हितबद्व विपक्षी श्री बंशीलाल पुत्र मोतीलाल बिड़ला एवं श्री भैरूलाल पुत्र रामप्रसाद बिड़ला निवासी माण्ड़ल को अवाप्ताधीन आराजी भू–भाग व उसमें स्थित संरचनाओ के लिए क्षतिपूर्ति/प्रतिकर के रूप में भुगतान करने के आदेश दिये गये। प्रकरण में कृषि भूमि से भिन्न मद की भूमि एवं निर्माण संरचना के निर्धारित प्रतिकर राशि में से आयकर नियमानुसार 10 प्रतिशत टीडीएस कटौती नहीं करने से संशोधित आदेश दिनांक 03/09/2014 से निर्धारित प्रतिकर राशि 11,65,835– रूपये में से टीडीएस राशि 1,07,649– रूपये कटौती करने के आदेश दिये गये।

प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी न्यायालय द्वारा अवाप्ताधीन भूमि आराजी नं0 935/1 रकबा 0.0126 हैक्टयर एवं आराजी नं0 1796/935 रकबा 0.0.290 हैक्टयर भूमि पर स्थित संरचनाओं सहित प्रतिकर पत्रावली संख्या 02/2014 में जारी अवार्ड़ दिनांक 25/06/2014 एवं संशोधित अवार्ड दिनांक 03/09/2014 के अनुसार हितबद्व श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल बिड़ला एवं श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला निवासी माण्ड़ल को प्रतिकर राशि 11,65,835– रूपये का जारी किया गया। जिसका भुगतान भी संबंधित को किया जा चुका हैं।

जिले में चम्बल पेयजल परियोजना हेतु राजस्व ग्राम रायसिंहपुरा में अवाप्ताधीन उपर्युक्त आराजी भूमि में पाईप लाईन डालने में आ रही रूकावट के संबंध में तत्कालीन अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) भीलवाड़ा द्वारा अधीक्षण अभियन्ता चम्बल परियोजना के साथ मौका निरीक्षण करने पर, मौके पर उपस्थित विपक्षी श्री अभिषेक पिता नेमीचन्द जैन निवासी भीलवाड़ा ने अवगत कराया कि उक्त अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर निर्मित निर्माण को राजस्थान वित्त निगम से निलामी में दिनांक 22/12/2004 को उनके द्वारा अरिहन्त इण्डस्ट्रीज भीलवाड़ा प्रोपराईटर अभिषेक जैन पिता नेमीचन्द जैन के नाम से क्रय किया हैं। निलामी की पूर्ण राशि जमा कराने पर राजस्थान वित्त निगम द्वारा उनके पक्ष में दिनांक 14/01/2005 को विक्रय पत्र निष्पादित किया हैं, जो उप पंजीयक कार्यालय बनेड़ा से पंजीबद्ध हुआ हैं।

जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)
(भूमि अवाप्ति),
भीलवाड़ा

इस संबंध में मौके पर उपस्थित पटवारी हल्का को विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया, जिसके प्रत्युत्तर में पटवारी हल्का ने दिनांक 02/02/2018 को रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि आराजी नम्बर 935 रकबा 0.01 बीघा अर्थात् 0.0126 हैक्टयर भूमि श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल, भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिडला निवासी माण्डल के नाम दर्ज सुदा कृषि भूमि हैं एवं मौके पर उक्त भूमि पर 16.50 फीट लम्बी एवं 8 फिट उॅची बाउन्ड्री वॉल का निर्माण हो रखा हैं। इसलिए इस भूमि की प्रतिकर राशि एवं संरचना का भुगतान खातेदार बंशी लाल पिता मोती एवं भैरू लाल पिता रामप्रसाद बिडला प्राप्त करने के अधिकारी हैं। आराजी नम्बर 1796/935 रकबा 0.08 उद्योग दर्ज रिकार्ड में से 0.02.06 बीघा अर्थात 0.0290 हैक्टयर भूमि का प्रतिकर राजस्थान वित्त निगम द्वारा निलामी के आधार पर मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीज प्रो0 अभिषेक जैन पिता एन0सी0जैन प्राप्त करने का अधिकारी हैं।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल एवं भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिडला निवासी माण्डल द्वारा अवार्ड अनुसार प्राप्त की गयीं प्रतिकर राशि को भारतीय स्टेट बैंक, शाखा भीलवाडा में इस

06/03/2018 को राशि 53,825— रूपये इण्डसण्ड बैंक के खाता संख्या 201001735650 में जमा कराये है। इस प्रकार अवार्ड की समस्त भुगतान की गई राशि 11,65,835— रूपये इस न्यायालय के खाते में जमा हो चुके हैं। इस प्रकार प्रकरण में जारी अवार्ड़ दिनांक 25/06/2014 में संशोधन किया जाना अपेक्षित हैं।

श्री अभिषेक जैन द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में पटवारी हल्का रायसिंहपुरा तहसील बनेडा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर भूमि के स्वामित्व अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया जा सकता हैं, परन्तु उस पर निर्मित संरचना की मूल्यांकन रिपोर्ट पृथक—पृथक नहीं होने से अवार्ड संशोधित की कार्यवाही तत्समय नहीं की गयीं। मूल्यांकन संरचना के संबंध में परियोजना निदेशक एवं तहसीलदार बनेड़ा को पत्र दिनांक 18/05/2018 से मूल्याकंन प्रतिवेदन हितबद्ध के संदर्भ में पृथक—पृथक प्रस्तुत करने बाबत् लिखा गया। परियोजना निदेशक ने पत्र दिनांक 18/09/2018 से आराजी नं0 935/1 रकबा 0.0126 हैक्टयर पर निर्मित संरचना का मूल्यांकन प्रतिवेदन राशि 10,301— रूपये श्री बंशीलाल पुत्र मोतीलाल एवं श्री भैरूलाल पुत्र रामप्रसाद बिड़ला के नाम तथा आराजी नं0 1796/935 पर स्थित संरचना का मूल्यांकन प्रतिवेदन श्री अभिषेक पुत्र नेमीचन्द जैन के नाम से राशि 4,08,276— रूपये का सार्वजनिक निर्माण विभाग व तहसीलदार बनेड़ा से सत्यापित करा प्रस्तुत किया।

अतः प्रकरण में अवाप्ताधीन भूमि के लिए विहित अधिनियम की धारा **3 G (1)(2)(7)** में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अवाप्ताधीन भूमि/स्थाई/अस्थाई संरचनाओं का नीचे अंकित अनुसार प्रतिकर निर्धारण कर संशोधित अवार्ड जारी करने के आदेश दिये जाते हैं —

(अ) कृषि भूमि/आ0चाह/गै0मु0 खड्डा

क्र0 सं0	नाम तहसील	राजस्व ग्राम	खातेदार/ हितबद्ध व्यक्ति का नाम	अवाप्त भूमि का विवरण			दिनांक 24.11.12 को डीएलसी दर	प्रतिकर राशि	धारा 3 जी. (2)के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 10 प्रतिशत राशि	कुल भुगतान योग्य राशि
				आ0नं0	रकबा हेक्टयर	किस्म भूमि				
1	बनेडा	रायसिंहपुरा	श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल 1/2, श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला 1/2, निवासी माण्डल	935/1	0.0126 हैक्टयर अर्थात 126 वर्गमीटर	बारानी II	16,30,126— प्रति बीघा अर्थात 644.50— प्रति वर्गमीटर	81,207—	8,120—	89,327—
			मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीट प्रो0 श्री अभिषेक पुत्र नेमीचन्द जैन, निवासी भीलवाड़ा	1796/935	0.0290 हैक्टयर अर्थात 290 वर्गमीटर	उद्योग	48,90,378— प्रति बीघा अर्थात 1933.50— प्रति वर्गमीटर	5,60,715—	56,071—	6,16,786—
योग										7,06,113—

(ब) औद्योगिक भूमि/स्थाई, अस्थाई संरचनाओ का प्रतिकर

क्र0 सं0	अवाप्त भूमि का विवरण			संरचनाओ का विवरण धारा 3 जी.(2) के .अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 10 प्रतिशत राशि	वेल्यूवर द्वारा मूल्यांकित राशि कुल भुगतान योय राशि	धारा 3 जी.(2) के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 10 प्रतिशत राशि	कुल भुगतान योग्य राशि
	आ0नं0	रकबा हेक्टयर	वेल्यूवर द्वारा मूल्यांकित राशि				
1	935/1	0.0126 हैक्टयर अर्थात 126 वर्गमीटर	बारानी II	कम्पाउन्ड वॉल	9,580—	958—	10,538—
2	1796/	0.0290 हैक्टयर	उद्योग	टीन सेड 500 वर्गफीट	4,08,276—	40,827—	4,49,103—

क्र0सं0	विवरण	राशि
1	कुल प्रतिकर की राशि (अ + ब)	11,65,754—
2	श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल 1/2, श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला 1/2, निवासी माण्डल को देय कुल प्रतिकर राशि	99,865—
3	मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीज प्रो0 श्री अभिषेक पुत्र नेमीचन्द जैन, निवासी भीलवाड़ा को देय कुल प्रतिकर राशि	10,65,889—
4	श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल 1/2, श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला 1/2, निवासी माण्डल को देय प्रतिकर राशि पर टी0डी0एस0 कटौती की राशि	NIL
5	मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीज प्रो0 श्री अभिषेक पुत्र नेमीचन्द जैन निवासी भीलवाड़ा को देय प्रतिकर राशि पर टी0डी0एस0 कटौती की राशि	1,06,589—
6	श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल 1/2, श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला 1/2, निवासी माण्डल को शुद्व भुगतान योग्य राशि	99,865—
7	मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीज प्रो0 श्री अभिषेक पुत्र नेमीचन्द जैन, निवासी भीलवाड़ा को शुद्व भुगतान योग्य राशि	9,59,300—
8	श्री बंशीलाल पिता मोतीलाल 1/2, श्री भैरूलाल पिता रामप्रसाद बिड़ला 1/2 को भुगतान योग्य राशि	अक्षरे निन्यानवे हजार आठ सौ पेसठ रूपये मात्र
9	मैसर्स अरिहन्त इण्डस्ट्रीज प्रो0 श्री अभिषेक पुत्र नेमीचन्द जैन, को भुगतान योग्य राशि	अक्षरे नौ लाख उनसाठ हजार तीन सौ रूपये मात्र

अवाप्त भूमि का संशोधित 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 होगे। अवार्ड़ की प्रति प्रार्थी परियोजना निदेशक, तहसीलदार एवं हितबद्व व्यक्ति/खातेदारान् को प्रेषित की जावे। तहसीलदार हितबद्ध व्यक्ति/खातेदारान् 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 संभलाया जावे।

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

(राकेश कुमार)
अति0जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)
एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति)
भीलवाड़ा