

प्रकरण संख्या - 142/2015
किस्म मुकदमा - प्रतिकर निर्धारण

उनवान

1.	परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भीलवाड़ा	बनाम	1.	सम्पतराज चपलोट एच0यू0एफ0 कर्ता सम्पतराज सी. चपलोट फ. 101-102, अंकिता अपार्टमेन्ट एस0एस0 जोशी रोड दहीसर पूर्व मुम्बई
	—प्रार्थी			—विपक्षी

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 छःलेन निर्माण/चौड़ाकरण हेतु अतिरिक्त भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 एवं नवीन भूमि अर्जन पुनःवाँस एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत प्रतिकर निर्धारण

तारीख हुकम	हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम, जो इस हुकम की तामील में जारी हुए
16.03.2019 (8-01-201)	<p align="center">:: संशोधित आदेश ::</p> <p>भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 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 24/11/2012 को प्रकाशित की गयी, जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 18/12/2012 को किया गया। इसके उपरान्त विहित अधिनियम की धारा 3 D (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 22/11/2013 को प्रकाशित की गयी, जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 10/12/2013 एवं दिनांक 11/12/2013 को कराया 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 है।</p> <p>राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत राजस्व ग्राम गुवारडी तहसील हमीरगढ़ की अवाप्ताधीन आराजी नं0 283 में से रकबा 0.0384 हैक्टर किरम नेहरी।। एवं रकबा 0.0126 हैक्टर किरम गै0 मु0 वाणिज्यक भूमि का सक्षम न्यायालय द्वारा अवाई दिनांक 02/02/2016 से प्रतिकर राशि 10,43,300- रूपये का निर्धारित किया गया था।</p> <p>नवीन भूमि अर्जन पुनःवाँस एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत दिनांक 01/01/2015 के बाद जारी अवाई में पुनः प्रतिकर निर्धारण किया जाना है। अधिनियम, 2013 की धारा 26 की उपधारा (1)(क)(ख)(ग), धारा 26 की उपधारा (2), धारा 27, धारा 28, धारा 29 की उपधारा (1)(2)(3), धारा 30 की उपधारा (1)(2)(3), में दिये गये प्रावधानों के अनुसार बाजार मूल्य, निर्माण संरचनाओं का मूल्य अवधारण करने, मानदण्ड अनुसार कारक निर्धारित कर संगणक निर्धारण करने, शत-प्रतिशत तोषण राशि भुगतान करने, भूमि के प्रतिकर राशि का बारह प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर संगणित रकम अधिनिर्णित की जानी हैं। जिससे अवाप्ताधीन भूमि के लिए नवीन अधिनियम के तहत पुनः प्रतिकर का निर्धारण किया जाना आवश्यक हैं।</p> <p>अतः प्रकरण में नवीन भूमि अर्जन पुनःवाँस एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि के पूरक अवाई जारी करने एवं हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार को भुगतान करने के आदेश दिये जाते हैं। राजस्व ग्राम गुवारडी, तहसील हमीरगढ़, जिला भीलवाड़ा की अवाप्ताधीन आराजी नं0 आराजी नं0 283 में से रकबा 0.0384 हैक्टर किरम नेहरी।। एवं रकबा 0.0126 हैक्टर किरम गै0 मु0 वाणिज्यक भूमि के लिए विहित अधिनियम की धारा 3 G (1) (2) (7) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नानुसार प्रतिकर निर्धारण किया जाता हैं -</p>	

राजस्व निदेशक (प्रशासन)
भूमि अवाप्ति
भीलवाड़ा

क्र.सं.	विवरण	विवरण/प्रतिकर राशि
1	आवाजी नं० (ग्राम गुवारडी तहसील हनेरगढ)	283
2	अवाप्तभूमि रकबा	0.0384, 0.0126 हेक्टर
3	किस्म भूमि	नेहरी II, गै०मु०वाणिज्यक
4	हितबद्ध खातेदार	सम्पतराज चपलोट एच०यू०एफ० कर्ता सम्पतराज सी. चपलोट फ. 101-102, अंकिता अपार्टमेंट एस०एस० जोशी रोड दहीसर पूर्व मुम्बई
5	दिनांक 24.11.2012 को DLC दर (प्रति बिघा) (प्रति वर्ग फीट)	29,76,100- रूपये 254- रूपये
6	दिनांक 24.11.2012 को DLC दर (प्रतिवर्ग मीटर) (प्रति वर्ग मीटर)	1176.65- रूपये 2734.03- रूपये
7	PWD के अनुसार ग्राम गुवारडी की शहरी सीमा से स्थित दूरी अनुसार देय कारक	00-10 किमी
8	कृषि भूमि किस्म की प्रतिकर राशि (क्षेत्र X दर)	4,51,833- रूपये 3,44,487- रूपये
	योग :-	7,96,320- रूपये
9	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित फेक्टर दूरी 00-10 किमी पर 1.25 गुणा की दर से राशि	5,64,791- रूपये 4,30,608- रूपये
	योग :-	9,95,399- रूपये
10	अधिकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार मूल्यांकन प्रतिवेदन अनुसार स्थायी संरचना का मूल्य	1,52,135- रूपये
11	योग (9+10)	11,47,534- रूपये
12	सोलिशियम (तोषण) राशि (100 प्रतिशत) कॉलम नं० 11 अंकित राशि का	5,64,791- रूपये 5,82,743- रूपये
	योग :-	11,47,534- रूपये
13	दिनांक 22.11.2013 से 02.02.2016 तक कुल 802 दिवस का ब्याज (12 प्रतिशत से)	1,19,135- रूपये 90,831- रूपये
	योग :-	2,09,966- रूपये
14	कुल मुआवजा राशि कॉलम नं० (11+12+13)	12,48,717- रूपये 12,56,317- रूपये
	योग :-	25,05,034- रूपये
15	कुल वाणिज्यक राशि 12,56,317- रूपये पर 10 प्रतिशत की दर से आयकर (TDS) कटौती	1,25,632- रूपये
16	पूर्व में भुगतान की गयी राशि	10,43,300- रूपये
17	पूर्व में की गयी आयकर कटौती	37,893- रूपये
18	प्रतिकर की अन्तर राशि (14-16)	14,61,734- रूपये
19	अन्तर राशि निर्माण का आयकर कटौती (15-17)	87,739- रूपये
20	हितबद्ध खातेदार को भुगतान की जाने वाली राशि	13,73,995- रूपये

अक्षरे - तेरह लाख तिहोतर हजार नौ सौ पिचानवे रूपये मात्र

अवाप्त भूमि का पूरक अवाई जारी किया जावे। प्रार्थी परियोजना निदेशक अवाई अनुसार प्रतिकर राशि तत्काल इस न्यायालय के बैंक अकाउन्ट में जमा कराना सुनिश्चित करेगे। 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 नम्बर को जावे।



(राकेश कुमार)

अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन)
एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति)
एवं सदन भूविभाजन (भूमि अवाप्ति)
भीलवाडा