

न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा
पीठासीन अधिकारी : मुक्तानन्द अग्रवाल, I.A.S.
प्रकरण संख्या -53/2018 (प्रार्थना पत्र)

1. देवकरण आत्मज कालू जी
2. सत्यनारायण आत्मज स्व० कालू जी गुर्जर निवासी ग्राम अरनियां कलां तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
3. श्रीमति कंचन पुत्री स्व० कालू पत्नि देवकरण जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
4. बिरजी बाई पुत्री स्व० कालू पत्नि नन्दलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयागाव तहसील लाडपुरा जिला कोटा
5. श्रीमति मन्नू बाई पुत्री स्व० कालू पत्नि भैरूलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम अरन्या कलां तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
6. श्रीमति भेरी बाई पुत्री स्व० कालू पत्नि श्री कालूलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम अरनियां कलां तहसील रामगंजमण्डी

—प्रार्थी.

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा (एनएच-52)
2. यूनियन ऑफ इंडिया जरिये महाप्रबन्धक (तक०) एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना, कार्यनवयन ईकाई, (एनएच-52)ए-504, इन्द्रा विहार, कोटा

—अप्रार्थी.

प्रार्थना पत्र वास्ते विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशि अन्तर्गत धारा 3 जी(5) दी नेशनल हाइवेज एक्ट 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपटित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996

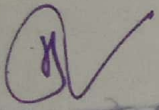
उपस्थिति

1. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री रामस्वरूप शर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी-2

निर्णय

दिनांक :-06.08.2019

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत अन्तर्गत धारा 3 जी(5) एन.एच.एक्ट 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपटित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 52 परियोजना के लिए अवाप्त भूमि के जारी अवार्ड दिनांक 20.09.2017 एवं 16.11.2017 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया है ।
2. प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि प्रार्थीगण के शामिलती खाते एवं कब्जे काश्त में ग्राम अरन्या कलां तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 501/190, 502/347, 503/354, 504/452, 505/450 एवं 506/454 कुल 6 किता 1-9500 हे० कृषि आराजीयात स्थित है । खसरा नम्बर 504/452 का रकबा 0-8300 व खसरा नम्बर 506/454 का रकबा 0-3700 हे० है । उपरोक्त भूमि राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में प्रार्थीगण के खाते में दर्ज है । ग्राम बास्याहेडी तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 408 की 0-5400 हे०, खसरा नम्बर 410 की 0-5600 हे०, खसरा नम्बर 453 की 0-4000 हे०, एवं खसरा नम्बर 455


जिला कलेक्टर
कोटा

0-1200 हे0 कुल 4 किता 1-6200 हे0 आराजी राजस्व अभिलेख में खातेदार कृषक दर्ज है । प्रार्थीगण के शामलाती खाते व कब्जे काश्त में ग्राम अरन्या कलां में खसरा नम्बर 453 में कुआ स्थित है । उक्त कुंये में प्रार्थी नं0 1 एवं उसके परिवारजन प्रार्थीगणनं0 2 लगायत 6 का 1/2 हिस्सा है । प्रार्थीगण की माता श्रीमति भंवरी बाई पति श्री कालू का स्वर्गवास हो गया है । प्रार्थीगण उनके पुत्र व पुत्रियां होने से उनके उत्तराधिकारी है । प्रार्थी का उपरोक्त चाह में 1/2 हिस्सा है । राज्प्रीय राजमार्ग सं0 52 के निर्माण हेतु उपरोक्त भूमि में से कुछ भूमि के अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है । इस हेतु ग्राम बास्याहेडी के ख0नं0 453 की 0-1016 हे0 एवं 0-0521 हे0, ग्राम अरन्या कलां के ख0नं0 504/452 की 0-2593 हे0 एवं खसरा नम्बर 506/454 की 0-0163 हे0 एवं 0-0069 हे0 ग्राम अरन्या कलां के शामलाती खाते में खसरा नम्बर 453 की 0-06 हे0 में चाह स्थित है जिसमें प्रत्येक प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा है । भूमि का मुआवजा तय कर दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को प्रतिपक्षी नं0 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी की अनुपस्थिति में घोषित किया जाकर अवार्ड जारी किया गया । दस्तावेज का अवलोकन करने से ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी को प्रचलित बाजार दर, डी0एल0सी0 दर से काफी कम कीमत पर प्रार्थी की भूमि की कीमत का मूल्यांकन कर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है जो अनुचित है । प्रार्थी प्रचलित बाजार दर के आधार पर मुआवजा राशि प्राप्त करने का एवं नियमानुसार सोलेशियम की राशि एवं अन्य देय लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है । प्रार्थीगण की भूमि का 5,18,630/- प्रति हेक्टेयर की दर से अर्थात् 82,980/- प्रति बीघा की दर से तीन गुना मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जबकि प्रार्थी प्रचलित बाजार दर के आधार पर 2,53,500/- प्रति बीघा के तीन गुना के हिसाब से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है उपरोक्त दर से समीप की भूमि विक्रय की गयी है, पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रतिलिपि साथ संलग्न है । प्रार्थी को अवार्ड पारित किये जाने की दिनांक 23.5.2018 से पूर्व कोई जानकारी नहीं थी । अवार्ड पारित होने की सर्वप्रथम जानकारी की तारीख 23.5.2018 से यह प्रार्थना पत्र अवधि मध्य प्रस्तुत है । अतः प्रार्थी को प्रचलित बाजार दर 2,53,500/- प्रति बीघा के तीन गुना के हिसाब से भूमि की कीमत की गणना कर मुआवजा सोलेशियम की राशि व अन्य देय लाभ प्रार्थी को दिये जाने के सम्बन्ध में संशोधित अवार्ड पारित किये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें ।

3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । वकील उभयपक्ष उपस्थित । अप्रार्थी नं0 1 व 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो शामिल पत्रावली है । वकील उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

4. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण के शामलाती कब्जे काश्त भूमि ग्राम अरन्या कला व बास्याहेडी तहसील रामगंजमण्डी में ख0नं0 453 की 0-1016 हे0 एवं 0-0521 हे0, ग्राम अरन्या कलां के ख0नं0 504/452 की 0-2593 हे0 एवं खसरा नम्बर 506/454 की 0-0163 हे0 एवं 0-0069 हे0 ग्राम अरन्या कलां के शामलाती खाते में खसरा नम्बर 453 की 0-06 हे0 में चाह स्थित है जिसमें प्रत्येक प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा है । राज्प्रीय राजमार्ग सं0 52 के निर्माण हेतु उपरोक्त भूमि अवाप्ति की गई जिसका मुआवजा तय कर दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को प्रतिपक्षी नं0 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी की अनुपस्थिति में घोषित किया जाकर अवार्ड जारी किया गया । दस्तावेज का अवलोकन करने से ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी को प्रचलित बाजार दर, डी0एल0सी0 दर से काफी कम कीमत पर प्रार्थी की भूमि की कीमत का मूल्यांकन कर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है जो अनुचित है । प्रार्थी प्रचलित बाजार दर के आधार पर मुआवजा राशि प्राप्त करने का एवं नियमानुसार सोलेशियम की राशि एवं अन्य देय लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है । प्रार्थीगण की भूमि का



जिथा फरवरी
दोस

5,18,630/- प्रति हेक्टेयर की दर से अर्थात् 82,980/- प्रति बीघा की दर से तीन गुना मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जबकि प्रार्थी प्रचलित बाजार दर के आधार पर 2,53,500/- प्रति बीघा के तीन गुना के हिसाब से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है उपरोक्त दर से समीप की भूमि विक्रय की गयी है, पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रतिलिपि साथ संलग्न है। ग्राम अरन्या कला के शामलाती खाते के ख0नं0 453 की 0.06 हे0 में चाह स्थित है उक्त चाह का मुआवजा प्रार्थीगण को नहीं देना बताया है। चाह का मुआवजा 12,00,000/- का 1/2 हिस्सा एवं वृक्षों का मुआवजा 1,50,000/- एवं बाउण्ड्रीवाल का मुआवजा 1,00,000/- का मुआवजा अवाई में शामिल नहीं किया गया है। अतः संशोधित अवाई पारित किये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें।

5. वकील रेस्पोंडेंट ने अपने जवाब के विशेष कथन में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए जाहिर किया कि सक्षम प्राधिकारी प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति) रामगंजमण्डी द्वारा भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (ए) के अन्तर्गत गजट अधिसूचना दिनांक 7.4.2017 दिनांक 13.6.2017 एवं दिनांक 23.8.2018 द्वारा जारी किया गया, जिसकी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-डी के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति हेतु गजट अधिसूचना दिनांक 21.7.2017 एवं 29.9.2017 द्वारा जारी की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत 3जी(5) एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत न्यायालय जिला कलेक्टर कोटा एवं पदेन मध्यस्थ सुलह अधिकारी कोटा के समक्ष 14 प्रकरण एवं अन्य प्रस्तुत हुये है जो कि तहसील रामगंजमण्डी के ग्राम बास्याहेडी, अरनियां कला, गोला से संबंधित है। उक्त ग्रामों के कई भू-स्वामियों /हितवद्ध व्यक्तियों द्वारा मुआवजा राशि नहीं लिये जाने अथवा कब्जा नहीं दिये जाने जैसे प्रकरणों के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ई के उपधारा 2 मुआवजा राशि नहीं लिये जाने के अन्तर्गत प्रथम लोक सूचना दिनांक 8.5.2018 को दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित कर दी गयी थी जिसके 60 दिवस की अवधि दिनांक 7.7.2018 को पूर्ण की जा चुकी है, तदुपरान्त धारा 3-ई की उप धारा 2 के अन्तर्गत द्वितीय लोक सूचना दिनांक 10.9.2015 को दैनिक भास्कर एवं राज0 पत्रिका में सूचना प्रकाशित की जा चुकी है, जिससे यह सिद्ध है कि प्रार्थीगण के अपने प्रार्थना पत्र में सूचना नहीं दिये जाने का कथन मिथ्या एवं त्रुटिपूर्ण है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ई की उप धारा (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये जाने की तिथि से 60 दिवस की समयावधि पूरी हो जाने के कारण जिला कलेक्टर कोटा को कानूनी रूप से सक्षम प्राधिकारी को भूमि पर कब्जा दिलाये जाने का प्रावधान है। उक्त सभी कारण भूमि की डीएलसी दर से संबंधित है एवं आपसे निवेदन है कि भविष्य में इन प्रकरणों में होने वाली निर्णय एवं निर्णय अनुसार नियमबद्ध कार्यवाही करने के लिये भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वचनबद्ध है। अतः निवेदन है कि तहसील रामगंजमण्डी के ग्राम बास्याहेडी, अरनियां कला, एवं गोला में भूमि अवाप्ति के लम्बित उपरोक्त 14, एवं अन्य प्रकरणों का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-ई के उप-धारा -2 के प्रावधानों के तहत अवाप्तशुदा भूमि को, भूमि के कब्जे हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को पुलिस सुरक्षा उपलब्ध कराने का निर्देशित आदेश प्रदान करें एवं समस्त मामलों का शीघ्र निस्तारण किया जा सकें। ताकि आमजन के हित में परियोजना का कार्य समयबद्ध रूप से पूर्ण किया जा सकें।

6. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी व बहस पर मनन किया, पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र नेशनल हाईवे अधिनियम की धारा 3 जी(5) आर्बीट्रेशन एक्ट के तहत प्रस्तुत कर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम बास्याहेडी के ख0नं0 453 की 0-1016 हे0 एवं 0-0521 हे0, ग्राम अरन्या कला के ख0नं0 504/452 की 0-2593 हे0 एवं खसरा नम्बर 506/454 की 0-0163 हे0 एवं 0-0069, व ग्राम अरन्या

जिला कलेक्टर
मेय

कलां के शामिलती खाते, में खसरा नम्बर 453 की 0-06 हे० में चाह स्थित है जिसमें प्रत्येक प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा है । कृषि भूमि का मुआवजा दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को को प्रतिपक्षी नं० 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा वक्त अवाप्ति अधिसूचना की प्रचलित डीएलसी से मुआवजे का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार गणना कर मुआवजा तय किया गया है । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्क में बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए मात्र ग्राम अरन्याकलां का एक पंजीकृत दस्तावेज पंजीयन क्रमांक 2015000792 दिनांक 13.5.2015 का प्रस्तुत है जबकि भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के नियम 26(1)(बी) के अनुसार औसत विक्रय मूल्य समान किरम की भूमि समीपस्थ गाँव के विक्रय को आधार मानकर तय करने का प्रावधान है । प्रार्थी ने मात्र एक विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है । अतः उस विक्रय मूल्य को औसत बाजार मूल्य नहीं माना जा सकता है । अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 में कोई हस्तक्षेप का ठोस कारण पत्रावली में नहीं होने से प्रार्थना पत्र आधारहीन प्रतीत होता है ।

7. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से खारिज किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को यथावत रखा जाता है ।
8. निर्णय आज दिनांक 06.08.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।



(मुक्तानन्द अग्रवाल)
जिला कलेक्टर