

प्रकरण संख्या -56/2018 (प्रार्थना पत्र)



1. तेजकरण आत्मज स्व० बुद्धा जी
2. चन्द्रप्रकाश आत्मज स्व० बुद्धा जी
3. श्रीमति गुलाब बाई पत्नि स्व० बुद्धा जी
4. देवेश आत्मज स्व० बाल चन्द जी
5. मनीष आत्मज स्व० बालचन्द
6. नवीन आत्मज स्व० बाल चन्द जी
7. श्रीमति जानकी बाई पत्नि स्व० श्री बालचन्दजी
8. श्रीमति रामकन्या बाई पुत्री स्व० बुद्धा जी जाति गुर्जर निवासी ग्राम अरनियां कलां तह० रामगंजमण्डी जिला कोटा
9. श्रीमति प्रेम बाई पुत्री स्व० बुद्धा पत्नि श्री रामदेव जाति गुर्जर निवासी ग्राम देवकुई तहसील लाडपुरा जिला कोटा
10. श्रीमति अनोख बाई पुत्री स्व० श्री बुद्धा जी पत्नि श्री देवकरण जाति गुर्जर निवासी ग्राम अनन्तपुरा कोटा
11. श्रीमति छोटी बाई पुत्री स्व० श्री बुद्धा जी पत्नि श्री चोथमल जाति गुर्जर निवासी ग्राम दरा स्टेशन तहसील कनवास जिला कोटा

—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 अवाई 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 अवाई दिनांक 20.09.2017 एवं 16.11.2017 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया है।


जिला कलेक्टर
कोटा

2. प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि प्रार्थीगण के शामिल की ख0नं0 272, 277,276,346,534/295 एवं ख0नं0 536/273 कुल 6 किता की 1-6400 हेक्टर कृषि आराजी स्थित है । ख0नं0 296 का रकबा 0-0800 हे0 एवं ख0 नं0 277 का रकबा 1-0200 हे0 है । एवं ग्राम अरन्या कलां तहसील रामगंजमण्डी में प्रार्थीगण के शामिल की खाते व कब्जे काशत की भूमि खसरा नम्बर 113,119,120,121,144 की कुल 5 किता की 1-62 हे0 कृषि आराजीयात स्थित है । जिसमें प्रार्थी नं0 1 व 2 प्रत्येक का 1/30 हिस्सा, प्रार्थीगण नं0 4,5 6,7 प्रत्येक का 1/129 हिस्सा है । राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में भी प्रार्थीगण का उपरोक्तानुसार हिस्सा दर्ज है । खसरा नम्बर 113 का रकबा 0-0100 हे0, एवं खसरा नम्बर 121 का रकबा 1-8500 हे0 है । प्रार्थीगण के शामिल की खाते व कब्जे काशत में ग्राम गोला में ख0नं0 209, की 0-24 हे0 आराजी स्थित है । राजस्व अभिलेख में प्रार्थीगण खातेदार कृषक दर्ज है । राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 52 के निर्माण हेतु उपरोक्त भूमि में से कुछ भूमि के अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है । इस हेतु ग्राम अरन्या कलां के ख0नं0 277 की 0-1267 हे0, ग्राम अरन्या कलां के खसरा नम्बर 296 की 0-0532 हे0 एवं 0-0268 हे0 एवं ख0नं0 209 की 0-1818 हे0, 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 अनुपरिस्थिति में घोषित किया जाकर अवार्ड जारी किया गया । दरतावेज 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 हेक्टर 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 प्रार्थी के कब्जे काशत भूमि ग्राम अरन्या कलां के ख0नं0 277 की 0-1267 हे0, ग्राम अरन्या कलां के खसरा नम्बर 296 की 0-0532 हे0 एवं 0-0268 हे0, ग्राम गोला तह0 रामगंजमण्डी के ख0नं0 209 की 0-1818 हे0, राष्ट्रीय 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 अनुपरिस्थिति में घोषित किया जाकर अवार्ड जारी किया गया । दरतावेज 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

जिजा कर्वेन्दर
वेद्य

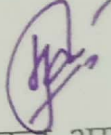
पर मुआवजा राशि प्राप्त करने का एवं नियमानुसार सोलैशियम की राशि एवं अन्य देय लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थीगण की भूमि का 5,18,630/- प्रति हेक्टेयर की दर से अर्थात् 82,980/- प्रति बीघा की दर से तीन गुना मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जबकि प्रार्थी प्रचलित बाजार दर के आधार पर 2,53,500/- प्रति 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। अतः संशोधित अवार्ड पारित किये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें।

5. वकील रेस्पोंडेंट ने अपने जवाब के विशेष कथन में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए जाहिर किया कि संक्षम 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 सपटित 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 हैं जो कि तहसील रामगंजमण्डी के ग्राम बास्याहेडी, अरनियां कला, गोला से संबंधित है। उक्त ग्रामों के कई भू-स्वामियों /हितबद्ध 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, तदोपरान्त 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 अंतर्गत नोटिस जारी किये जाने की तिथि से 60 दिवस की समयावधि पूरी हो जाने के कारण जिला कलेक्टर कोटा को कानूनी रूप से संक्षम 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 संक्षम 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 अरन्या कला के ख0नं0 277 की 0-1267 हे0, ग्राम अरन्या कला के खसरा नम्बर 296 की 0-0532 हे0 एवं 0-0268 हे0 एवं ग्राम गोला के ख0नं0 209 की 0-1818 हे0, कृषि भूमि का मुआवजा दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को को प्रतिपक्षी नं0 1 संक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा वक्त अवाप्ति


जिला कलेक्टर
कोटा

अधिसूचना की प्रचलित डी.एल.सी 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 अरन्याकला का एक पंजीकृत दस्तावेज पंजीयन क्रमांक 2015000792 दिनांक 13.5.2015 का प्रस्तुत है जबकि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के नियम 26(1)(बी) के अनुसार औसत विक्रय मूल्य समान किसिम 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 यथावत रखा जाता है।
8. निर्णय आज दिनांक 06.08.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया।


(मुक्तानन्द अग्रवाल)
जिला कलक्टर

