न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : ओम कसेरा, I.A.S.

प्रकरण संख्या –72/2018 (प्रार्थना पत्र)

सत्यनारायण आत्मज स्व0 कालूलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम अरनियां कलां तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

––प्रार्थी.

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा (एनएच–52)
2. यूनियन ऑफ इंडिया जरिये महाप्रबन्धक (तक0) एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना, कार्यनवयन ईकाई, (एनएच–52)ए–504, इन्द्रा विहार, कोटा

––अप्रार्थी.

कार्यालय जिला कलक्टर कोटा

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

उपस्थिति

1. श्री विरेन्द्र कुमार राठौर, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री रामस्वरूप शर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी–2

निर्णय

दिनांक :– 11 .12.2019

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत अन्तर्गत धारा 3 जी(5) एन.एच.एक्ट 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित 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 ।

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

2. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 5.7.2019 को प्रस्तुत किया कि– प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त में ग्राम अरन्या कलां तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 190, 347, 34, 450, 452, 454 की कुल 6 किता की 1.95 हे0 कृषि भूमि स्थित चली आ रही है । उपरोक्त भूमि राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में प्रार्थी के खाते में दर्ज है , जिसमें से खसरा नम्बर 452 की 0.8300 हे0 व खसरा नम्बर 454 की 0.3800 हे0 का रकबा दर्ज है । राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 52 के निमार्ण हेतु उपरोक्त भूमि अवाप्ती कार्यवाही के दौरान प्रार्थीगण द्वारा इस सम्बन्ध में समय समय पर अपनी आपत्तियां दर्ज करवायी गयी तथा आवश्यक शहादत सबूत प्रस्तुत किये गये । इसके बावजूद भी प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11. 2017 को एवार्ड पारित कर प्रार्थीगण के खाते एवं हिस्से की खसरा नम्बर 452 की 0.1200 हे0 फोरलेन में एवं 0.0425 हे0 भूमि सिक्सलेन में ग्राम अरनियां कलां स्थित ख0नं की 0.0600 हे0 भूमि फोरलेन में व 0.0098 हे0 सिक्सलेन में अवाप्ति के लिए एवार्ड पारित कर दिया गया । अवार्ड पारित करने की प्रार्थीगण को कोई सूचना नहीं दी गयी । उक्त अवार्ड सर्वथा गैर कानूनी त्रुटिपूर्ण, मनमाना एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य है । उक्त नोटिस प्राप्त होने के उपरान्त प्रार्थीगण द्वारा आवश्यक दस्तावेजात की नकल प्राप्त की गयी । दस्तावेजात के अवलोकन से प्रार्थीगण को ज्ञात हुआ है कि प्रचलित बाजार दर डी0एल0सी0 दर से काफी कम कीमत पर प्रार्थीगण की भूमि की कीमत का मूल्यांकन कर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है जो अनुचित है । प्रार्थीगण 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 उपरोक्त कृषि भूमि दीगर पीवत सिंचित है । अच्छी किस्म की है दौ फसली है भूमि की लोकेशन अच्छी है अतः प्रार्थीगण तदृनुसार वाजिब मुआवजे की राशि प्राप्त करने के अधिकारी है । प्रार्थीगण की भूमि का 5,18,630/– प्रति हे0 की दर से अर्थात 82,980/– प्रति बीघा की दर से तीन गुना मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जबकि प्रार्थीगण प्रचलित बाजार दर के आधार पर 2,53,500/– प्रति बीघा के तीन गुना के हिसाब से मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है । उपरोक्त दर से समीप की भूमि विक्रय की गयी है । पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रतिलिपि साथ संलग्न है । प्रार्थीगण की ग्राम अरन्या कलां स्थित खसरा नम्बर 452 व 454 की भूमि में दौ पेड़ अमरूद, एक पेड सीताफल, एक पेड नीबूं, दौ पेड जंगली जलेबी, पांच पेड काकरा के लगे हुये है तथा बाउन्ड्रीवाल हो रही है । इसके अलावा दादा दादी के चबूतरा बना हुआ है उस पर शंकर भगवान का परिवार विराजमान है । बाउण्ड्री के मुआवजे की राशि 150000/– पेड़ों के मुआवजे की राशि 2,75,000/– चबूतरे के मुआवजे की राशि 1,00,000/– प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है । अवार्ड

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

में उक्त राशि का मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है । उपरोक्तानुसार गणना किये जाने पर देय सोलेशियम की राशि एवं अन्य देय लाभों की राशि में भी बढोतरी होगी । प्रार्थीगण को अवार्ड पारित किये जाने की दिनांक 12 जून 2018 से पूर्व कोई जानकारी नहीं थी । अतः अवार्ड पारित होने की सर्वप्रथम जानकारी की तारीख 12 जून 2018 से होने व अवार्ड की नकल 14.6.2018 को प्राप्त करने की तिथि से यह प्रार्थना पत्र अवधि मध्य प्रस्तुत है । अतः प्रार्थीगण की खाते व कब्जे की अवाप्त की जाने वाली उपरोक्त भूमि काप्रार्थीगण को प्रचलित बाजार दर 2,53,500/- प्रति बीघा के तीन गुना के हिसाब से भूमि की कीमत की गणना कर मुआवजा राशि एवं खसरा नम्बर 452, 454 की भूमि में दौ पेड अमरूद, एक पेड सीताफल, एक पेड नींबू, दौ पेड जंगली जलेबी, पांच पेड काकरा के लगे हुये है तथा बाउन्ड्रीवाल हो रही है,इसके अलावा दादा दादी के चबूतरा बना हुआ है उस पर शंकर भगवान का परिवार विराजमान है । बाउण्ड्री के मुआवजे की राशि 1,50,000/- व पेड़ो के मुआवजे की राशि 2,75,000/- , चबूतरे के मुआवजे की राशि 1,00,000/- तदनुसार सोलेशियम की राशि व अन्य देय लाभ प्रार्थीगण 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 । अप्रार्थी नं0 1 के प्रतिनिधि व वकील अप्रार्थी सं0 2 के अभिभाषक उपस्थित । अप्राथीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो शामिल पत्रावली है । 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 की अनुपस्थिति में दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को एवार्ड पारित कर दिया गया । राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 52 के निमार्ण हेतु उपरोक्त भूमि अवाप्ती कार्यवाही के दौरान प्रार्थीगण द्वारा इस सम्बन्ध में समय समय पर अपनी आपत्तियां दर्ज करवायी गयी तथा आवश्यक शहादत सबूत प्रस्तुत किये गये । इसके बावजूद भी प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को एवार्ड पारित कर प्रार्थीगण के खाते एवं हिस्से की खसरा नम्बर 452 की 0.1200 हे0 फोरलेन में एवं 0.0425 हे0 भूमि सिक्सलेन मेंग्राम अरनियां कलां स्थित ख0नं की 0.0600 हे0 भूमि फोरलेन में व 0.0098 हे0 सिक्सलेन में अवाप्ति के लिए एवार्ड पारित कर दिया गया । अवार्ड पारित करने की प्रार्थीगण को कोई सूचना नहीं दी गयी । उक्त अवार्ड सर्वथा गैर कानूनी त्रुटिपूर्ण, मनमाना एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य है प्रार्थीगण की उपरोक्त कृषि भूमि दीगर पीवत सिंचित है । अच्छी किस्म की है दौ फसली है भूमि की

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

लोकेशन अच्छी है अतः प्रार्थीगण तदनुसार वाजिब मुआवजे की राशि प्राप्त करने के अधिकारी है । प्रार्थीगण की भूमि का 5,18,630/– प्रति हे0 की दर से अर्थात 82,980/– प्रति बीघा की दर से तीन गुना मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जबकि प्रार्थीगण प्रचलित बाजार दर के आधार पर 2,53,500/– प्रति बीघा के तीन गुना के हिसाब से मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है । उपरोक्त दर से समीप की भूमि विक्रय की गयी है । पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रतिलिपि साथ संलग्न है । प्रार्थीगण की ग्राम अरन्या कलां स्थित खसरा नम्बर 452 व 454 की भूमि में दौ पेड़ अमरूद, एक पेड सीताफल, एक पेड नीबूं, दौ पेड जंगली जलेबी, पांच पेड काकरा के लगे हुये है तथा बाउन्ड्रीवाल हो रही है । इसके अलावा दादा दादी के चबूतरा बना हुआ है उस पर शंकर भगवान का परिवार विराजमान है । बाउण्ड्री के मुआवजे की राशि 150000/– पेड़ों के मुआवजे की राशि 2,75,000/– चबूतरे के मुआवजे की राशि 1,00,000/– प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है । अवार्ड में उक्त राशि का मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है । उपरोक्तानुसार गणना किये जाने पर देय सोलेशियम की राशि एवं अन्य देय लाभों की राशि में भी बढोतरी होगी ।

5- अप्रार्थी की नं0 1 के प्रतिनिधि द्वारा जवाब एवं बहस में कथन किया कि अवाप्त भूमि का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में किया गया है । अधिसूचना 3ए दिनांक 24.4.2017, 45 एम निांक 30.6.2017, एवं 15 एम दिनांक 13.10.2017 को प्रकाशित किया गया है , जिसके नियमानुसार 21 दिन 3ए में व 15 दिन 3डी सुनवाई का अवसर दिया गया है । प्रार्थी की भूमि अवाप्त कर 3 जी में अवार्ड पारित किया गया है जो मुताबिक 3डी के तैयार होता है । 3 माह की अवधि प्श्चात दिनांक 12.6.2018 को 3 डी का नोटिस भेजा गया है । तहसीलदार रामगंजमण्डी की डीएलसी दर के अनुसार अवार्ड तैयार किया गया है एवं पृथक सूचना 3ए दिनांक 24.4.2017 से 12 प्रतिशत ब्याज की गणना कर अवार्ड में शामिल किया गया है एवं उतनी ही सोलेशियम राशि दी गई है । मुताबिक गिरदावरी के पिछले तीन वर्षो से सिंचित भूमि पर सिंचित दर से मुआवजा दिया गया है । प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण के समय ऐसा कोई विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आधार हीन होने से खारिज योग्य है ।

6. वकील अप्रार्थी नं0 2 ने अपने जवाब के विशेष कथन में अंकित तथ्यों को ही 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

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत न्ययालय जिला कलक्टर 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 /हितबद्व 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, तदौपरान्त 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 सिद्व 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 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 नियमबद्व कार्यवाही करने के लिये भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वचनबद्व है । अतः निवेदन है कि तहसील रामगंजमण्डी के ग्रम बास्यांहेडी, अरनियां कलां, 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 समयबद्व रूप से पूर्ण किया जा सकें ।

7. 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 अरनियां कलां के खसरा खसरा नम्बर 452 की 0.1200 हे0 फोरलेन में एवं 0.0425 हे0 भूमि सिक्सलेन में ग्राम अरनियां कलां स्थित ख0नं की 0.0600 हे0 भूमि फोरलेन में व 0.0098 हे0 सिक्सलेन में अवाप्ति के लिए एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा दिनांक 20.9.2017 एवं दिनांक 16.11.2017 को प्रतिपक्षी नं0 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा वक्त अवाप्ति अधिसूचना की

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

प्रचलित डीएलसी से गत तीन वर्ष की खसरा गिरदावरी रिपोर्ट के आधार पर 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 कमांक 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(।)(बी) के अनुसार औसत विक्रय मूल्य समान किस्म की भूमि समीपस्थ गॉव के विक्रय को आधार मानकर तय करने का प्रावधान है किन्तु 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 ।

8. 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 ।

9. निर्णय आज दिनांक 11.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(ओम कसेरा)
जिला कलक्टर

Scanned by CamScanner