

## न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : ओम कसेरा, I.A.S.

प्रकरण संख्या -70/2018 ( प्रार्थना पत्र )

1. उदयलाल आत्मज भैरुजी जाति गुर्जर
2. कालू आत्मज रघुनाथ जाति गुर्जर
3. देवीलाल आत्मज देवा जाति गुर्जर
4. भूरा आत्मज रूघनाथ जाति गुर्जर
5. भूली बाई पुत्री भैरु जाति गुर्जर
6. मोहनलाल आत्मज देवा जाति गुर्जर
7. रामप्यारी पुत्री भैरु जाति गुर्जर
8. रामनारायण आत्मज भैरु जाति गुर्जर
9. श्रंगारी पुत्री देवा गर्जर
10. शांति बाई पुत्री भैरु जाति गुर्जर

निवासीगण 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.

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 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 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. प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र दिनांक 5.7.2018 को प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थीगण व भंवरी बाई के शामलाती खाते एवं कब्जे काशत में ग्राम अरनियां कलां तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 159, 170, 173, 318, 375, 376, 477, 394, 395, 400, 401, 404, 416, 427, 437, 438, 97 की 11.7200 हे० कृषि भूमि स्थित है । जिसका अंकन राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में अंकित है । उपरोक्त भूमि राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में प्रार्थीगण के खाते में हिस्से अनुसार दर्ज है । राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 52 के निर्माण 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 ग्राम अरनियां कलां खसरा नम्बर 318 की 0.4546 हे०, ख०नं० 376 की 0.4843 हे० तथा ख०नं० 416 की 0.1091 हे० भूमि फोरलेन में एवं ख०नं० 318 की 0.01087 हे०, ख०नं० 376 की 0.1547 हे० तथा ख०नं० 416 की 0.0943 हे० भूमि 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 सिद्धान्तों 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 डी०एल०सी० 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 खसरा नम्बर 416 की भूमि में एक आम का पेड, दौ बम्बूल के पेड है तथा बाउन्ड्री हो रही है जिसमें प्रार्थीगण ने काफी रकम विनियोजित की है । प्रार्थीगण को उक्त पेडों का मुआवजा भी नहीं दिया गया है । प्रार्थीगण उन वृक्षों का मुआवजा राशि 75,000/- व बाउन्ड्रीवाल का

  
विभा सचिव  
शेख

मुआवजा 1,00,000/- प्राप्त करने के अधिकारी है । अवार्ड में प्रार्थीगण को वृक्षों एवं बाउन्ड्रीवाल का मुआवजा बाबत अवार्ड में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है । प्रार्थीगण बाउन्ड्री एवं वृक्षों का मुआवजा प्राप्त करने के 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 तदनुसार वाजिब मुआवजे की राशि प्राप्त करने के अधिकारी है । प्रार्थीगण की भूमि का 5,18,630/- प्रति हे० की दर से अर्थात् 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 । 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 11 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 का प्रार्थीगण 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 416 की भूमि में एक आम का पेड, दौ बम्बूल के पेड का मुआवजा राशि 75,000/- व बाउन्ड्रीवाल का मुआवजा 1,00,000/- तदनुसार सोलेशियम की राशि व अन्य देय लाभ प्रार्थीगण को दिये जाने 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 नं० 1 के प्रतिनिधि व वकील अप्रार्थी सं० 2 के अभिभाषक उपस्थित । अप्रार्थी नं० 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो शामिल पत्रावली है । उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

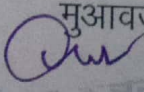
4- वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में दि० 20.9.2017 एवं दि० 16.11.2017 को एवार्ड पारित कर दिया गया । प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में दि० 20.9.2017 एवं दि० 16.11.2017 को एवार्ड पारित कर प्रार्थीगण के खाते एवं हिस्से की ग्राम अरन्यां कलां ख० नम्बर 318 की 0.4546 हे०, ख० नं० 376 की 0.4843 हे० तथा ख० नं० 416 की 0.1091 हे० भूमि फोरलेन में एवं ख० नं० 318 की 0.01087 हे०, ख० नं० 376 की 0.1547 हे० तथा ख० नं० 416 की 0.0943 हे० भूमि सिक्सलेन में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया,

*Am*  
जिला कलेक्टर  
अवध

अवार्ड पारित करने की प्रार्थीगण को कोई सूचना नहीं दी गयी । उक्त अवार्ड सर्वथा गैर कानूनी त्रुटिपूर्ण, मनमाना एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों 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 खसरा नम्बर 416 की भूमि में एक आम का पेड़, दौ बम्बूल के पेड़ है तथा बाउन्ड्री हो रही है जिसमें प्रार्थीगण ने काफी रकम विनियोजित की है । प्रार्थीगण को उक्त पेड़ों का मुआवजा भी नहीं दिया गया है । प्रार्थीगण उन वृक्षों का मुआवजा राशि 75,000/- व बाउन्ड्रीवाल का मुआवजा 1,00,000/- प्राप्त करने के अधिकारी है । अवार्ड में प्रार्थीगण को वृक्षों एवं बाउन्ड्रीवाल का मुआवजा बाबत अवार्ड में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है । प्रार्थीगण बाउन्ड्री एवं वृक्षों का मुआवजा प्राप्त करने के 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 तदनुसार वाजिब मुआवजे की राशि प्राप्त करने के अधिकारी है । प्रार्थीगण की भूमि का 5,18,630/- प्रति हे0 की दर से अर्थात् 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 ।

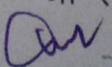
5-

अप्रार्थी 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 दिनांक 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 पश्चात 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 वर्षों से सिंचित भूमि पर सिंचित दर से मुआवजा दिया गया है । प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण के समय ऐसा कोई

  
जिला कलेक्टर  
कोटा

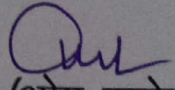
विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आधार हीन होने से खारिज योग्य है ।

6. वकील अप्रार्थी नं० 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 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 है 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, तदौपरान्त धारा 3-ई की उप धारा 2 के अन्तर्गत द्वितीय लोक सूचना दिनांक 10.9.2015 को दैनिक भास्कर एवं राज० 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 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 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 समयबद्ध रूप से पूर्ण किया जा सकें ।

  
जिज्ञा कलेक्टर  
कोटा

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 नम्बर 318 की 0.4546 हे०, ख०नं० 376 की 0.4843 हे० तथा ख०नं० 416 की 0.1091 हे० भूमि फोरलेन में एवं ख०नं० 318 की 0.01087 हे०, ख०नं० 376 की 0.1547 हे० तथा ख०नं० 416 की 0.0943 हे० भूमि 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 नं० 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा वक्त अवाप्ति अधिसूचना की 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 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 किस्म की भूमि समीपस्थ गाँव 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 19.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।



  
(ओम कसेरा)  
जिला कलक्टर