न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : डॉ. रविन्द्र गोस्वामी I.A.S.

प्रकरण संख्या –336/2018 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2018/00367

1. हेमराज आत्मज श्री श्याम सुन्दर जाति महाजन निवासी मकान नम्बर 4–एम–1 रंगबाडी योजना कोटा

––प्रार्थी.

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा (एन.एच.52)
2. यूनियन ऑफ इण्डिया जर्ये वीरेन्द्र सिंह महाप्रबन्धक (त0क0) एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई (एन एच–52)ए–504 इन्दिरा बिहार कोटा

––अप्रार्थी.

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

उपस्थितः–

1. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अभिनवन जैन, दिलदार सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 2

निर्णय

दिनांक :–19.02.2024

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 52 के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए अन्य भूमियों के साथ प्रार्थी की ग्राम सहरावदा में खसरा नं0 65/206 की 0.62 हे0 भूमि में से 0.0306 हे0 (अवार्ड 45 मीटर में)एवं सिक्स लेन में खसरा नं0 65/206 की उपरोक्त भूमि में से 0.0412 हे0 (15 मीटर) कुल 0.0718 हे0 दोनों अवार्डो की भूमि को अवाप्त किया जाकर अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 20.09.2017एवं 16.11.2017 से मुआवजा राशि तय किया जाने से असन्तुष्ट होकर यह प्रार्थना पत्र दिनांक 20.11.2018 को जरिये अभिभाषक श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता के प्रस्तुत किया है ।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 2 की ओर से एड0 अभिनव जैन, दिलदार सिंह, का

जिला कलेक्टर
कोटा

वकालतनामा पेश हुआ। अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो शामिल पत्रावली है । उपस्थित वकील उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त में ग्राम सहरावदा में खसरा नं0 65/206 की 0.62 हे0 स्थित है । प्रार्थी के खाते व कब्जे की फोर लेन में खसरा नं0 65/206 की 0.62 हे0 में से 0.0306 हे0 भूमि एवं सिक्स लेन में उपरोक्त भूमि में से 0.0412 हे0 कुल 0.0718 हे0 दोनों अवार्डो में अवाप्त की गई । उपरोक्त भूमि राजष्ट्रीय राजमार्ग सड़क सीमा से लगभग 425 मीटर की दूरी पर स्थित है अर्थात 500 मीटर की परिधि में स्थित है । उक्त भूमि की कीमत प्रचलित डी एल सी दर के अनुसार 23,33,810/– प्रति हेक्टेयर है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी के खाते व कब्जे की खसरा नं0 65 /206 की भूमि से लगी हुई समीपवर्ती खसरा नं0 68 की भूमि है उपरोक्त खसरा नम्बर की भूमि में से कुछ भूमि फोरलेन व सिक्स लेन में अवाप्त की गयी है जिसका मुआवजा खातेदार रामजीलाल पुत्र कृष्ण मीणा को 23,33,810/– के हिसाब से गणना कर तीन गुना नियमानुसार भुगतान किया गया है । प्रार्थी की भूमि एवं उपरोक्त खातेदार की कृषि भमि की किस्म एवं भूमि की स्थिति एक जैसी है । उक्त कारण से प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि एवं उपरोक्त खातेदार की भूमि का दोनें के मुआवजे की राशि एक ही दर 23,33,810/– प्रति हेक्टयर की दर से गणना कर नियमानुसार निर्धारण किया जाना न्यायोचित एवं विधि संगत है । जबकि प्रार्थी की 4 लेन में अवाप्त भूमि खसरा नं0 65/206 की 0.0306 हे0 अवाप्त भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण 8,71,298/– प्रति हेक्यर के हिसाब से 79,985/– रूपये 16 पैसे गणना की गयी है जबकि मुआवजे की राशि का निर्धारण 23,33,810/– के हिसाब से मुआवजा की राशि की गणना से 2,14,243/– रूप्ये 75 पैसे की जानी चाहिये थी । इसी अनुसार 6 लेन में प्रार्थी के खाते व कब्जे की खसरा नम्बर 65/206 की 0.0412 हे0 भूमि के मुआवजे की राशि की गणना 1,07,692/– की गणना की गई है । जबकि मुआवजा राशि की गणना प्रचलित डीएलसी दर 23,33,810/– प्रति हेक्टयर के हिसाब से किये जाने पर 2,88,458/– रूपये 91 पैसे राशि प्राप्त करने का अधिकारी है । प्रार्थी उपरोक्त लिखेनुसार मूल राशि 1,87,678/– रूप्ये 16 पैसे एवं 2966/– रूप्ये 82 पैसे ब्याज कुल 190,644/– रूप्ये 98 पैसे की मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाकर आपत्ति सुरक्षित रखते हुए अन्डर प्रोटेस्ट भुगतान किया गया है । प्रार्थी उपरोक्त लिखेनुसार कुल 5,02,702/– रूपये 66 पैसे मुआवजे की राशि प्राप्त करने का अधिकारी है एवं प्रार्थी ताप्राप्ति मुावजा राशि पर नियमानुसार ब्याज की राशि प्राप्त करने का अधिकारी है । प्रार्थी की उपरोक्त भूमि वर्तमान राजमार्ग की सडक सीमा से 500 मीटर के अन्दर स्थित है । उप पंजीयक क्षैत्र चेचट से प्रचलित डीएलसी दर 23,33,810/– प्रति हेक्टेयर दिनांक 16.4.2015 से दिनांक 3.9.2017 तक की अवधि में लागू है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिपक्षी नं0 1 द्वारा प्रार्थी की खाते व कब्जे की खसरा नम्बर 65/206 की दो मर्तबा अवाप्त की गयी भूमि का अवार्ड संशोधित /निरस्त फरमाया जाकर उपरोक्तानुसार मुआवजा राषि को 23,33,810/– प्रति हेक्टेयर

जिला कलेक्टर
कोटा

की दर से निर्धारित फरमाया जाकर प्रार्थी को नियमानुसार देयलाभ सोलेशियम की राशि एवं तावसूली मुआवजा राशि तक नियमानुसार ब्याज दिलाये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें ।

4. 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 का.आ.1108 (अ) दिनांक 7.4.2017 जिसका प्रकाशन राजस्थान के दौ प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर और राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.4.2017 को हुआ एवं का.आ. 1900(अ) दिनांक 13.6.2017 जिसका प्रकाशन दौ प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्करण में दिनांक 30.6.2017 को एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 01.7.2017 को हुआ । धारा 3ए के नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा एनएच एक्ट 1956 की धारा 3–सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया । 3–सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ.2305 (अ) दिनांक 21.7.2017 जारी की गई, इस अधिसूचना के सार को दौ दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 4.8.2017 व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 3.8.2017 में प्रकाशित किया गया एवं का.आ. 3181 (अ) दिनांक 29.9.2017 को जारी की गई इस अधिसूचना के सार को दौ दैनिक समाचार पत्र दैनिक भस्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 13.10.2017 में प्रकाशित किया गया । उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें भूमि वाके ग्राम सहरावदा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक चेचट द्वारा दिनांक 10.7.2017 को डीएलसी दर सक्षम प्राधिकारी को भिजवाई गई जिसके आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया । उप पंजीयक द्वारा भूमि की जो दर सडक एवं सडक से दूरी तक के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत भूमि की किस्म के अनुसार दी गई थी, सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसे ही अवाप्तशुदा भूमि की कीमत माने जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है जो कि विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित किया गया है । अवाप्तशुदा भूमि का मूल्यांकन भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 की उप धारा–2 के अनुसार बाजार मूल्य पर गुणक का निर्धारण एवं

जिला कलेक्टर
कोटा

बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण वृद्वि की जाकर नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है । अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोकहित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निमार्ण हेतु अधिग्रहित की गयी है । अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और ना ही व्यावसायिक है । लोकहित में राजमार्ग का निमार्ण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सकें । अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत एवं उचित है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र हर्जे खर्चे खारिज फरमाया जावें ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी व बहस पर मनन किया, पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र नेशनल हाईवे अधिनियम 1956, आर्बीट्रेशन एक्ट के तहत प्रस्तुत कर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी ग्राम सहरावदा में खसरा नं0 65/206 की 0.62 हे0 भूमि में से 0.0306 हे0 (अवार्ड 45 मीटर में) एवं सिक्स लेन में खसरा नं0 65/206 की उपरोक्त भूमि में से 0.0412 हे0 (15 मीटर) कुल 0.0718 हे0 दोनों अवार्डो की भूमि को अवाप्त अवार्ड दिनांक 20.09.2017 एवं 16.11.2017 से एन0एच0 52 के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए अवाप्त किया गया है। वकील अप्रार्थी नं0 2 अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए एवं 3डी के अन्तर्गत जो उपरोक्त अधिसूचना जारी की गई उसके द्वारा खसरा नम्बर नं0 65/206 ग्राम सहरावदा तहसील रामगंजमण्डी की बाजार भाव का आंकलन सब रजिस्ट्रार से प्राप्त डी.एल.सी दर व भूमि की लोकेशन बाजार भाव मौके की स्थिति व उपयेागिता के अनुसार किया गया है । प्रकरण में भूमि अवाप्ति के समय प्रचलित नियम भूमि अर्जन एवं पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A के प्रकाशन के समय प्रलित डी0एल0सी0 से मुआवजा तय करने का प्रावधान है । वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 16.12.2017 की प्रस्तुत की गई है जो उपखण्ड अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगंजमण्डी को उनके द्वारा चाहने पर प्रेषित की गई थी, जिस अनुसार उक्त खसरा नम्बर कोटा झालावाड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 से दूरी 430 मीटर बताई गई है, इस बाबत प्रार्थी द्वारा भी यह आपत्ति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी के समक्ष प्रस्तुत की गई थी, तथा सड़क से 500 मीटर के अन्दर की डीएलसी लगाने हेतु निवेदन किया था उस आपत्ति का किस प्रकार निस्तारण किया गया यह अवार्ड से स्पष्ट नहीं है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में प्रार्थी हितधारी व्यक्ति द्वारा डीएलसी के सम्बन्ध में प्रस्तुत आपत्ति पर विचार कर स्पष्ट एवं स्पीकिंग ऑर्डर पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता उचित पाते है ।

जिला कलेक्टर
कोटा

6. परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है कि प्रश्नगत भूमि की अवाप्ति के सम्बन्ध में प्रार्थी हितबद्व व्यक्ति की सड़क से दूरी एवं डीएलसी के सम्बन्ध में प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण करते हुए स्पीकिंग आदेश पारित करें ।

7. निर्णय आज दिनांक 20.02.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा