न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या –149 / 2018 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2018 / 00543

1. श्रीमती मधु देवी पत्नी श्री रामरतन मोदी जाति महाजन निवासी मोडक स्टेशन तहसील रामंजमण्डी जिला 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 कार्यान्चयन 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 राजेन्द्र प्रसाद माथुर, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री विकास सोनी, महेन्द्रा कुमारी वर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 2

निर्णय

दिनांक :–27.02.2024

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 अतरालिया में खसरा नं0 280 / 537 की 0.2664 हे0 भूमि सिक्सलेन में 0.0713 हे0 कुल 0.3377 हे0 भूमि अवाप्त की गई । तथा खसरा नं0 278 की 0.3870 हे0 एवं सिक्सलेन में 0.0084 हे0 कुल 0.3854 हे0 भूमि अवाप्त की गई । उपरोक्त लिखेनुसार प्रार्थीनी के खाते व कब्जे की कुल 0.7331 हे0 भूमि दोनों अवार्डो की भूमि को अवाप्त किया जाकर अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 20.09.2017 एवं 16.11.2017 से मुआवजा राशि तय किया जाने से असन्तुष्ट होकर यह प्रार्थना पत्र दिनांक 13.08.2018 को जरिये अभिभाषक श्री राजेन्द्र प्रसाद माथुर 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 विकास सोनी, महेन्द्रा कुमारी वर्मा, का वकालतनामा पेश हुआ। अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो शामिल पत्रावली है । उपस्थित वकील उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

जिला कलक्टर
कोटा

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 अतरालिया की भूमि खसरा नम्बर 280/537 व 278 की भूमि समीपवर्ती है एक जैसी है तथा ढाबा देह से मोडक स्टेशन स्टेट हाइवे से लगभग 500 मीट की परिधि में स्थित है उक्त भूमि की कीमत डीसलसी उक्त भूमि की कीमत प्रचलित डी एल सी दर के अनुसार 23,85,658/– प्रति हेक्टेयर है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी के खाते व कब्जे की खसरा नं0 280/537 व 278 की खातेदार प्रार्थीनी है तथा दोनों खसरा नम्बरान की पूर्वी एवं दक्षिणी सीमा आपस में सटी हुई है दोनों की मुआवजा राशि का निर्धारण सक ही डीएलसी यानि 23,85,658/–रू0 प्रति हेक्टेयर की से निर्धारित किया जाना न्यायोचित एव विधि संगत है । जबकि प्रार्थी की अवाप्त भूमि खसरा नं0 278 एवं खसरा नं0 280/537 की कीमत का 20,74,485/– हे0 से मुआवजे की राशि का निर्धारण किया है जबकि दौनों खसरा नम्बरान की भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण एक ही दर 23,85,658/– प्रति हे0 के हिसाब से किया जाना चाहिए था । खसरा नं0 278 की कुल 0.3954 हे0 भूमि का कुल मुआवजा ब्याज सहित 25,011,47/– 50 पैसे निर्धरित की गयी है तथा खसरा नं0 280/537 की कुल 0.3377 हे0 का मकुल मुआवजा ब्याज सहित 2135722/– रूप0 30 पैसे मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है जबकि उपरोक्त लिखेनुसार खसरा नम्बर 278 की अवाप्त की गयी भूमि की प्रार्थीनी कुल मुआवजा राशि 28,29,8676/– 50 पैसे एवं नियमानसार ब्याज की राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी है । इसी प्रकार खसरा नमबर 280/537 की अवाप्त की गई भूमि की कुल 2416910/– रू0 10 पैसे एवं ब्याज नियमानुसार प्राप्त करने की अधिकारिणी है । डीएलसी दर के बारे में मुकम्मिल जानकारी नहीं थी । मालूमात करने पर प्रार्थीनी की जानकारी में आया कि प्रतिपक्षी नं0 1 सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी कोटा द्वारा प्रार्थीनी की अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण सर्वथा गैर कानूनी रूप से प्रचलित डीएलसी दर के विपरीत किया गया है । भूमि की लोकेशन को भी कन्सीडर नहीं किया गया है । अतः प्रार्थीनी उसकी अववाप्त की गयी भूमि के एवार्ड को संशोधित करवाने, निरस्त करवो एवं नियमानुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी है । उप पंजीयक चेचट से प्रचलित डीएलसी दर 23,85,658/– प्रति हेक्टयर दिनांक 04.09.2017 से दिनांक 12.02.2018 तक की अवधि में लागू थी ।

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

जिला कलक्टर
कोटा

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 अतरालिया 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 बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण वृद्धि 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 अतरालिया में खसरा नं0 278 की 0.3870 हे0 भूमि खसरा नम्बर 280/537 की 0.2664 हे0 भूमि अवार्ड आदेश दिनांक 20.9.2017 तथा खसरा नं0 278 की 0.0084 हे0 एवं खसरा नं0 280/537 की 0.0713 हे0 भूमि अवार्ड आदेश दिनांक 16.11.2017 से भूमि अवाप्त की गयी । उपरोक्तानुसार प्रार्थीनी के खाते व कब्जे की कुल 0.7331 हे0 भूमि एन0एच0 52 के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए अवाप्त किया गया है। वकील अप्रार्थी नं0 2 अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय

जिला कलक्टर
कोटा

राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए एवं 3डी के अन्तर्गत जो उपरोक्त अधिसूचना जारी की गई उनके द्वारा उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम अतरालिया तहसील रामगंजमण्डी की बाजार भाव का आंकलन सब रजिस्ट्रार से प्राप्त कर डी.एल.सी दर व भूमि की लोकेशन बाजार भाव मौके की स्थिति व उपयोगिता 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 प्रचलित डी0एल0सी0 से मुआवजा तय करने का प्रावधान है । वकील प्रार्थी का अपनी बहस में कथन है कि खाते व कब्जे की खसरा नं0 278 व 280/537 की खातेदार प्रार्थीनी है तथा दोनों खसरा नम्बरान की पूर्वी एवं दक्षिणी सीमा आपस में सटी हुई है दोनों की मुआवजा राशि का निर्धारण एक ही डीएलसी यानि 23,85,658/–रू0 प्रति हेक्टेयर की से निर्धारित किया जाना न्यायोचित एव विधि संगत है । खसरा नं0 278 की कुल 0.3954 हे0 भूमि का कुल मुआवजा ब्याज सहित 25,011,47/– 50 पैसे निर्धरित की गयी है तथा खसरा नं0 280/537 की कुल 0.3377 हे0 का कुल मुआवजा ब्याज सहित 2135722/– रूप0 30 पैसे मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है जबकि उपरोक्त लिखेनुसार खसरा नम्बर 278 की अवाप्त की गयी भूमि की प्रार्थीनी कुल मुआवजा राशि 28,29,8676/– 50 पैसे एवं नियमानसार ब्याज की राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी है । इसी प्रकार खसरा नमबर 280/537 की अवाप्त की गई भूमि की कुल 2416910/– रू0 10 पैसे एवं ब्याज नियमानुसार प्राप्त करने की अधिकारिणी बताया है । पत्रावली में मौजूद सब रजिस्ट्रार चेचट की डीएलसी अनुसार सड़क सीमा से 500 मीटर तक की डीएलसी सिंचित की 23,85,658/– एवं असिंचित की 2385658/– प्रति हेक्टेयर है, ऐसी स्थिति में यदि प्रार्थी की भूमि सड़क से 500 मीटर के अन्दर है तो उसी अनुरूप डीएलसी दर से मुआवजा तय किया जाना है । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण किस प्रकार किया गया यह अवार्ड में स्पष्ट नहीं है ।

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 सड़क से दूरी की जांच कराई जावे तथा 500 मीटर के अन्दर होने की स्थिति में अवाप्ति हेतु 3A की अधिसूचना जारी होने के समय की प्रचलित डीएलसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही करें ।

7. निर्णय आज दिनांक 27.02.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलक्टर
कोटा