न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः– ओम कसेरा, I.A.S.

प्रकरण संख्या – 61/2020

श्री द्वारकालाल आत्मज श्री उदा जाति गुर्जर निवासी
सनखेडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा, राजस्थान 0

––प्रार्थीया

बनाम

1. नेशनल ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया लिमिटेड जरिये महाप्रबंधक एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई ए–504 इन्दिरा विहार कोटा, राज0
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा, राज0

–––प्रतिपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G(V) नेशनल हाईवे ऑथोरिटी एक्ट 1956 एवं धारा 72(2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013

उपस्थिति

1 श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक प्रार्थी

2 श्री रामस्वरूप शर्मा, प्रतिपक्षीगण सं0–1

निर्णय

दिनांक– 29.01.2020

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत अन्तर्गत धारा 3 जी(5) एन.एच.एक्ट 1956 एवं धारा 73(2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर परदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (दिल्ली – बडोदरा एक्सप्रेसवे) परियोजना के लिए अवाप्त भूमि **ग्राम लसूडिया के ख0नं0 363 रकबा 0.7040 को औद्योगिक श्रेणी में माना जाकर अवार्ड राशि 67,34,649/– औद्योगिक दर से कमांक/236 दिनांक 25.6.2019 से जारी किया गया था । किन्तु** जारी अवार्ड एवं आदेश कमांक भू./अवा./2019/414 दिनांक 6.11.2019 से आदेश पारित किया गया कि–"पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व अन्य तथ्यों का मनन व अवलोकन किया जाकर गुणावगुण के आधार पर उक्त संपरिवर्तन 5.6.2018 के पश्चात होने से सद्भावी संपरिवर्तन नहीं होने के कारण राजहित में औद्योगिक अवार्ड राशि–

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

67,34,649/– पर रोक लगाते हुए उक्त भूमि को कृषि भूमि मानते हुए आबादी /रोड के पास सिंचित दर से मुआवजा राशि– 14,26,989/– का निर्धारण किया गया, जिसमें 14,26,989/– राशि ही भुगतान योग्य है। शेष 5307660/– राजकोष में ही रहेगी। हिताधिकारी सक्षम न्यायालय में चाराजोई हेतु स्वतंत्र है।"

2. उक्त आदेश की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा **3G(V) नेशनल हाईवे ऑथोरिटी एक्ट 1956 एवं धारा 72(2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत** प्रार्थी द्वारा दिनांक 12.12.2019 को प्रस्तुत कर कथन किया है कि राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक अधि. अभि./भूमि अवाप्ति/57/डी–197 दिनांक 02.05.2018 द्वारा अधोहस्ताक्षरी को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–एन के (दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेसवे) के कि.मी. 346.5 से कि.मी. 450.464 तक के निर्माण के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु सक्षम प्राधिकारी के कृत्यों का पालन करने हेतु सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया हैं। केन्द्रीय सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ. 2306(अ) दिनांक 06.06.2018 द्वारा अधोहस्ताक्षरी को राजमार्ग संख्या 148–एन के कि.मी. 346.5 से कि. मी. 450.464 तक के निर्माण के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अधिसूचना क्रमांक 2306(3) दिनांक 05.06.2018 को जारी की गई हैं।

3. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) जिसे इसमें इसके पश्चात उक्त अधिनियम कहा गया है, की धारा 3 क की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राजस्थान राज्य की तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के किमी. 346.5 से किमी. 450.646 तक (दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे) के निर्माण (8 लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिये भूमि अपेक्षित भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(ए) की उपधारा 1 के अधीन भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय के द्वारा अधिसूचना संख्या का.आ. 2306(अ) दिनांक 06.06.2018 को प्रकाशित की गई। तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–एन के निर्माण हेतु कुल क्षेत्रफल 123.1976 है0 भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 डी की अधिसूचना में अधिसूचित की गयी, जिसमें क्षेत्रफल 104.8697 है0 निजी भूमि तथा क्षेत्रफल 18.3282 है0 सरकारी भूमी सम्मिलित हैं। स्थलीय माप व राजस्व अभिलेखों के अनुसार भी उक्त क्षेत्रफल ही सडक समरेखण में अर्जित होना पाया गया। इस प्रकार तहसील रामगंजमण्डी की कुल अर्जित निजी भूमि 104.8697 है0 का अवार्ड अधिनियम घोषित किया गया था। इसी के चलते

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

प्रार्थी की आराजी ख0नं0 363 की रकबा 0.7044 हे0 औद्योगिक श्रेणी में मानी जाकर अवार्ड राशि 67,34,649/- रूपये औद्योगिक दर से क्रमांक 236 दिनांक 25.06.2019 को प्रस्तावित किया गया था। प्रार्थी द्वारा अपनी खाते एवं कब्जे की आराजी का सम्परिवर्तन दिनांक 19.07.2018 को हो चुका हैं और उसी के अनुसार प्रार्थीया की भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ मानते हुए अवार्ड राशि जारी की गई हैं। राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी में प्रार्थीया की भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज चली आ रही हैं।

4. प्रतिपक्षी संख्या 1 द्वारा धारा 3(a) दिनांक 05.06.2018 को प्रकाशित करवाई गई थी उसके पश्चात दिनांक 19.09.2018 को धारा 3(A) को प्रकाशित करवाई गई तत्पश्चात 3D का प्रकाशन दिनांक 06.02.2019 को करवाया गया। इस प्रकार धारा 3(A) दिनांक 19.09.2019 के प्रकाशन के पूर्व दिनांक 19.07.2018 को प्रार्थी की भूमि का सम्परिवर्तन होकर औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज हो चुकी थी। धारा 3(A) प्रकाशित होने से पूर्व प्रार्थी की भूमि किसी प्रकार से अवाप्त नहीं की गई थी। प्रतिपक्षीगण द्वारा उक्त सम्परिवर्तन दिनांक 05.06.2018 के पश्चात होने से सद्भाविक सम्परिवर्तन नहीं होने के कारण प्रार्थी को औद्योगिक अवार्ड राशि राशि 67,34,649/-रूपये पर रोक लगाते हुए प्रार्थीया की उक्त भूमि का आवादी/रोड के पास सिंचित दर से मुआवजा राशि 14,26,989/- रूपये का निर्धारण किया गया हैं और इसी राशि को प्रार्थी को भुगतान योग्य माना गया हैं। जबकि राजस्व रिकार्ड एवं सम्परिवर्तन आदेश के अनुसार प्रार्थी की भूमि अवाप्ति किये जाने से पूर्व ही औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज थी। इसलिये प्रार्थी की जो राशि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कम की गई है, वह वैधानिक रूप से सही नहीं हैं। इसलिये पारित किया गया निर्णय दिनांक 06.11.2019 निरस्त होने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगंजमण्डी कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.11.2019 को अपास्त करते हुए प्रार्थीया को औद्योगिक प्रयोजनार्थ अवार्ड राशि 67,34,649/- रूपये प्रदान करने की कृपा करे।

5. **प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया** जाकर प्रतिपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

6. वकील अपीलांट द्वारा प्रतिपक्षी संख्या 1 द्वारा धारा 3(a) दिनांक 05.06.2018 को प्रकाशित करवाई गई थी उसके पश्चात दिनांक 06.09.2018 को धारा 3(A) को प्रकाशित करवाई गई तत्पश्चात 3D का प्रकाशन दिनांक 06.02.2019 को करवाया गया। इस प्रकार धारा 3(A)

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

दिनांक 06.09.2018 के प्रकाशन के पूर्व दिनांक 19.07.2018 को प्रार्थी की भूमि का सम्परिवर्तन होकर औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज हो चुकी थी। धारा 3(A) प्रकाशित होने से पूर्व प्रार्थी की भूमि किसी प्रकार से अवाप्त नहीं की गई थी। प्रतिपक्षीगण द्वारा उक्त सम्परिवर्तन दिनांक 05.06.2018 के पश्चात होने से सद्भाविक सम्परिवर्तन नहीं कोने के कारण प्रार्थीया को औद्योगिक अवार्ड राशि 67,34,649/-रूपये पर रोक लगाते हुए प्रार्थी की उक्त भूमि का आवादी/रोड के पास सिंचित दर से मुआवजा राशि 14,26,989/-रूपये का निर्धारण किया गया हैं और इसी राशि को प्रार्थी को भुगतान योग्य माना गया हैं। जबकि राजस्व रिकार्ड एवं सम्परिवर्तन आदेश के अनुसार प्रार्थी की भूमि अवाप्ति किये जाने से पूर्व ही औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज थी। इसलिये प्रार्थी की जो राशि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कम की गई है, वह वैधानिक रूप से सही नहीं हैं। इसलिये पारित किया गया निर्णय दिनांक 06.11.2019 निरस्त होने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगंजमण्डी कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.11.2019 को अपास्त करते हुए प्रार्थीया को औद्योगिक प्रयोजनार्थ अवार्ड राशि 67,34,649/-रूपये प्रदान करने की कृपा करे।

7. वकील प्रतिपक्षी क्रम 1 ने अपनी बहस एवं जवाब में कथन किया कि प्रतिपक्षी क्रम 1 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3क की अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 06.09.2018 को प्रकाशित की गई, जिसमें प्रार्थी की भूमि मूल खसरा संख्या 363 की प्रकृति राजस्व अभिलेखों के आधार पर चाही-3 प्रकाशित किया जाना मात्र स्वीकार है। उक्त भूमि का संपरिवर्तन दिनांक 19.07.2018 को 3क की अधिसूचना दिनांक 06.09.2018 से पूर्व होना जानकारी के अभाव में अस्वीकार है।

8. **हमने उभयपक्ष की बहस सुनी** एवं बहस पर मनन किया, पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अधिनिर्णय दिनांक 25.6.2019 से प्रार्थीया की भूमि ख0नं0 363 रकबा 0.7044 हे0 औद्योगिक श्रेणी में माना जाकर अवार्ड राशि 67,34,649/- जारी की गई थी किन्तु प्रार्थी की भूमि का संपरिवर्तन दिनांक 5.6.2018 के पश्चात माना जाकर अवार्ड संशोधित किया जाकर आबादी/रोड के पास सिंचित दर से 14,26,989/-मुआवजा तय किया गया । उक्त परियोजना के लिए जारी **अधिसूचना दिनांक 5.6.2018 3a** का अवलोकन किया गया, उक्त अधिसूचना एनएच 148 एन के निमार्ण के लिए सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को नियुक्त किया गया था जिसमें जिन गांवों की भूमि अवाप्त की जानी थी उन गांवो का विवरण अंकित है, किन्तु अवाप्त की जाने वाली भूमि का विवरण अंकित नहीं है । तत्पश्चात

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

दिनांक 6.9.2018 को 3A (1) की अधिसूचना जारी की गई, जिसमें अवाप्त की जाने वाली भूमि का विवरण अंकित है । प्रार्थी की भूमि का संपरिवर्तन 19.7.2018 को हो चुका था । हमने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम (संशोधित) 1997 की धारा 3G-7(a) का अवलोकन किया गया जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि– the market value of the land on the date of publication of the notification under section <u>3A</u> अर्थात भूमि का मूल्यांकन उक्त अधिनियम की धारा <u>3A</u> के अनुसार ही किया जाना है न की **3a के अनुसार । परिणामस्वरूप हम वकील अपीलांट के कानूनी तर्को से सहमत है कि दिनांक 5.6.2018 3a की जारी अधिसूचना में सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया है ऐसी स्थिति में भूमि का मूल्यांकन दिनांक 6.9.2018 को जारी अधिसूचना** 3A के अनुसार होना चाहिए जिसमें अवाप्त होने वाली भूमि का उल्लेख अंकित है ।

9. अतः प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा जारी आदेश कमांक/415 दिनांक 6.11.2019 निरस्त किया जाकर आदेश दिये जाते है कि उपर अंकित हमारे ओर्ब्जवेशन अनुसार दिनांक 6.9.2018 को जारी अधिसूचना 3A के अनुसार उस समय भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो जाने से औद्योगिक की दर से अवाप्त भूमि का मुआवजा भुगतान की कार्यवाही करें ।

10. निर्णय आज दिनांक 29.01.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

(ओम कसेरा)
जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner