# न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या –27 / 2020 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2020 / 00070

1. जगदीश चन्द्र पुत्र विरधीलाल दत्तक पुत्र गोपीकृष्ण जी नन्दवाना ब्राह्मण
2. शैलेन्द्र नन्दवाना पुत्र श्री जगदीश
3. अमित नन्दवाना पुत्र श्री जगदीश नन्दवाना
   निवासीगण–163–बी तलवण्डी कोटा जिला कोटा (राज0)

––प्रार्थी.

*बनाम*

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद जिला कोटा–राज0
2. यूनियन ऑफ इण्डिया लिमिटेड जरिये महाप्रबंधक (त.क.) प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई ए–504 इन्दिरा विहार कोटा

–अप्रार्थी.

**प्रार्थना पत्र वास्ते विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशि अन्तर्गत धारा 3–जी–5, अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन पर उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013**

उपस्थितः–

1. श्री जगदीश नन्दवाना, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री विकास सोनी, दिलदार सिंह अभिभाषक अप्रार्थी नं0

## *निर्णय*

**दिनांक :– 19.03.2024**

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3–जी–5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट दीगोद द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 148–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे निमार्ण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लिए अन्य भूमियों के साथ ग्राम भाण्डाहेड़ा स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 181 की 1.7182 है0, तथा खसरा नम्बर 182 की रकबा 0.8633 हे0 भूमि अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 15.07.2019 से असन्तुष्ट होकर दिनांक 03.03.2020 को प्रस्तुत किया है ।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से श्री विकास सोनी, दिलदार सिंह 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 ।
3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि तहसील दीगोद की खसरा नम्बर 181 की रकबा 1.7182 हे0 तथा खसरा नम्बर 182 की रकबा 0.8633 हे0 भूमि अवाप्त करने का आदेश सक्षम अधिकारी परगना अधिकारी दीगोद ने जारी किया है । नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3(जी)5 के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारित करने के पूर्व मुआवजा निर्धारण करने की सूचना नहीं दी गई जबकि मुआवजा निर्धारण करने की कार्यवाही की सूचना प्रत्येक भूमिधारी को दी जाकर प्रत्येक भूमिधारी खातेदार की अवाप्त की जाने वाली भूमि का मुआवजा का अवार्ड पारित करना

जिला कलेक्टर
कोटा

आवश्यक है । मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के विपरीत है तथा निरस्तनीय है । प्रार्थीगण की भूमि नेशनल हाईवे के निमार्ण के लिये अवाप्त की गई है जो कृषि कार्य नहीं है जबकि डी एल सी रेट कृषि कार्य के लिये कृषि भूमि की है जिससे कृषि कार्य की कृषि भूमि की डी एल सी से मुआवजा निर्धारित करना त्रुटिपूर्ण है तथा प्रार्थीण को व्यवसायिक रेट से मुआवजा का अवार्ड पारित किया जावें । नये भूमि अवाप्ति कानून व नेशनल हाईवे अवाप्ति कानून की धारा 3(जी)(5) व (7) के अनुसार स्पष्ट है कि मुआवजे का निर्धारण प्रत्येक खसरा नम्बर व उसके खातेदार की सुनवाई का उसकी मौके की स्थिति के अनुसार निर्धारण नहीं कर पूरे गांव का एक साथ निर्धारण कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । खसरा नम्बर 181 व 182 की भूमि गांव बरगू से भांडाहेडा के मुख्य रास्ते पर है जिसमें रास्ते से लगी हुयी भूमि की रेट सदेव ही अधिक होती है तथा डी एल सी 15 से 20 प्रतिशत अधिक होती है । प्रस्तुत मामलें में मुआवजा इस आधार पर निर्धारित नहीं किया गया है । प्रार्थीगण को मुख्य रास्ते की दर से अवाप्त भूमि का मआवजा दिलाया जावें । अवाप्ति अधिकारी ने धारा 3–जी–5 के ए.बी.सी.डी. के आधार पर खातेदार को होने वाले नुकसान का मूल्यांकन नहीं किया जबकि इस सम्बन्ध में प्रार्थी ने अपनी आपत्ति में स्पष्ट उल्लेखित किया था तथा अवाप्ति में होने वाले नुकसान का निर्धारण कर मुआवजा दिलाया जावें । अवाप्त होने वाली भूमि कैथून नगर पालिका से 11 किलोमीटर से अधिक दूर है जिसमें 1.50 के गुणित से राशि निर्धारित की जानी चाहिये । अवाप्त होने वाली भूमि के पश्चिमी और शेष भूमि में प्रार्थी ने सिंचाई के लिये तीन तलाईयां बना रखी है इन तीनों तलाईयों में बरसाती पानी सडक बन जाने से नहीं आयेगा तथा तलाईयां सूखी रहेगी, जिससे प्रार्थी अपने शेष भूमि में सिंचाई नहीं कर पायेगा । सडक में एक ट्यूबवेल भी आ गया जो करीब 600 फिट गहरा है, जिसके निमार्ण में करीब 5 लाख रूपये लगे थे, इसका मुआवजा भी नहीं दिया गया । वास्तव में भूमि की सही बाजार दर 6 से 7 लाख है लेकिन राज्य सरकार द्वारा रजिस्ट्री के लिये डीएलसी दर निर्धारित कर रखी है जो वास्तविक दर से बहुत कम है, इस पर भी विचार नहीं किया गया । अतः भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड को संशोधित कर बढायी जाने वाली राशि मय ब्याज 18 प्रतिशत के दिये जाने का संशोधित अवार्ड जारी करने के लिए आर्बीट्रेटर नियुक्त करने की प्रार्थना की गई है ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 2 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि वाके ग्राम भांडाहेडा तहसील दीगोद जिला कोटा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (भरतमाला) हेतु सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद द्वारा प्रार्थी की उक्त अवाप्त भूमि के साथ साथ धारा 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.1418(अ) दिनांक 22.03.2019 को जारी की जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23.3.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दौ दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 21.01.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि खसरा नम्बर 181 की 1.7182 हे0 निजी किस्म माल प्रथम एवं खसरा नं0 182 की 0.8633 हे0 माल प्रथम जगदीश दत्तक पुत्र गोपीकृष्ण हि. 1/3 शैलेन्द्र, अमित पुत्रान जगदीश हि. 2/3 जाति नन्दवाना बोहरा स0 कैथून वाके ग्राम भण्डाहेड़ा जिला कोटा सम्मिलित है । जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत अवाप्तसुदा भूमि का मूल्य एवं निमार्ण का मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व 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 से प्राप्त डीसलसी दर के आधार पर की गई है । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(एच)(1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा

जिला कलेक्टर
कोटा

दिया गया है । उक्त अवाप्त भूमि की गणना राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 16.10.2014 के अनुसार ग्रामीण क्षैत्र की स्थित की दशा में निकटतम शहरी क्षैत्र से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को निर्धारित गुणक से गुणा किया जाकर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है । प्रतिकर का निर्धारण उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी के अनुसार भूमि की किस्म के अनुरूप ही किया गया है । अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करें । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए बी.सी.डी.ई.एफ.जी. एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर खातेदार /हितबद्व व्यक्तियों को सुना जाकर रिकॉर्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया । सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाजार भाव का आंकलन सब रजिस्ट्रार से प्राप्त उीएीसी दर व भूमि की लोकेशन बाजार भाव मौके पर भूमि की स्थिति व उपयोगिता आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए ही मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया है जो कि विधि के प्रावधानों के अनुसार पूर्णतया सही व उचित किया गया। प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पति के सम्बन्ध में जो अवार्ड पारित किया गया था वह सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है । केन्द्र सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–जी–5 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु जिला कलक्टर को मध्यस्थ (आर्बीट्रेटर) नियुक्त गया गया है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी व बहस पर मनन किया, पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, के तहत प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम भाण्डाहेड़ा के खसरा नम्बर 181 की 1.7182 हे0 निजी किस्म माल प्रथम एवं खसरा नं0 182 की 0.8633 हे0 माल प्रथम 148एन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 15.07.2019 से प्रतिपक्षी नं0 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद द्वारा वक्त अवाप्ति अधिसूचना 3ए की प्रचलित डीएलसी 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 । वकील प्रार्थी का मुख्य कथन है कि प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त की गई भूमि की डीएलसी दर कम लागाई है, नगर पालिका कैथून से भूमि की दूरी 11 किलोमीटर से अधिक दूर होन तथा गुणक 1.5 का लगाने एवं भूमि पर तलाई बनी हुई है जिसमें पानी नहीं भरेगा आदि तथ्य अंकित किये है । प्रकरण के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा तय किया गया है वह RFCTLARR ACT 2013 के तहत ही तय किया गया है तथा प्रार्थी की अवाप्त भूमि का नगर पालिका कैथून से 10 किलोमीटर के अन्दर होने से 1.25 का गुणक लगाया गया है, यह भूमि 11. किलोमीटर से अधिक दूरी होने के सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है, इस कारण प्रार्थी का यह तर्क उचित नहीं है । प्रार्थी 18 प्रतिशत ब्याज की मांग की है जो प्रावधानों के विपरीत होने से यह प्रार्थना स्वीकार योग्य नहीं है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए उप पंजीयक से अधिसूचना के अन्तर्गत धारा 3ए की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डीएलसी दर को संज्ञान में लेते हुए बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है । साथ ही प्रार्थी द्वारा संशोधित अवार्ड जारी करने के लिए आर्बीट्रेटर नियुक्त करने की प्रार्थना की है, जबकि केन्द्र सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–जी–5 के अन्तर्गत कार्यवाही करने

जिला कलेक्टर
कोटा

हेतु जिला कलक्टर को मध्यस्थ (आर्बीट्रेटर) नियुक्त गया गया है इसी आधार पर यह प्रार्थना पत्र सुनवाई हेतु ग्रहण किया गया है । पृथक से आर्ब्रीटर नियुक्त करने की आवश्यकता नहीं है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बिना आधारों के प्रस्तुत किया गया है । चाहा गया अनुतोष स्वीकार योग्य नहीं है ।

6. परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद द्वारा पारित अवार्ड आदे।श दिनांक 15.07.2019 में कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है ।
7. निर्णय आज दिनांक 19.03.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(डॉ.रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा

जिला कलेक्टर कोटा (राज०)