न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : ओ.पी.बुनकर I.A.S.

प्रकरण संख्या –33 / 2020 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0 2020 / 00093

श्रीमति मांगी बाई पत्नी श्री द्वारकालाल जाति गुर्जर निवासी सनखेडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

––प्रार्थी

बनाम

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

––अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र वास्ते विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशि अतर्गत धारा–3 जी–5 दी नेशनल हाइवेज एक्ट 1956 एवं धारा 73 (2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996

उपस्थितः–

1. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री विकास सोनी, दिलदार सिंह अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांक :–27.07.2022

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, एवं **धारा 73 (2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996** के तहत प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच.–148एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेसवे के अनुरक्षण प्रबन्धन के लिए निमार्ण के अन्तर्गत अन्य भूमियों के साथ ग्राम लसुडिया

जिला कलेक्टर
कोटा

तहसील रामगंजमण्डी स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 486/483 की 1.4700 हे0 औद्योगिक श्रेणी की भूमि को अवाप्त सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी ने कृषि भूमि मानते हुए आबादी /रोड के पास सिंचित भूमि की डीएलसी दर 7,81,749/– से गणना कर क्रमांक/भूअवा/2019/382 दिनांक 27.09.2019 से मुआवजा राशि निर्धारित की जाने पर उक्त निर्णय की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 06.03.2020 को पेश किया गया है ।

2. प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट श्री विकास सोनी, दिलदार सिंह अभिभाषक का वकालतनामा पेश हुआ । प्रार्थी की ओर से एडवोकट श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता उपस्थित । राजकीय अभिभाषक उपस्थित । उपस्थित उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है ग्राम लसुडिया तहसील रामगंजमण्डी स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 486/483 की 1.4700 हे0 औद्योगिक श्रेणी की भूमि को अवाप्त कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी ने कृषि भूमि मानते हुए आबादी /रोड के पास सिंचित भूमि की डीएलसी दर 7,81,749/– से गणना कर क्रमांक/भूअवा/2019/382 दिनांक 27.09.2019 से मुआवजा राशि तय की गई है जबकि सक्षम प्राधिकारी ने इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि धारा 3(ए) दिनांक 20.09.2018 के प्रकाशन के पूर्व ही दिनांक 19.7.2018 को प्रार्थीनी की उपरोक्त भूमि संपरिवर्तन होकर राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में दर्ज हो चुकी थी । धारा 3–डी दी नेशनल हाइवे ऑथोरिटी एक्ट 1956 के प्रकाशित नोटिफिकेशन दिनांक 8.2.2019 में भी उपरोक्त भूमि की किस्म औद्योगिक अंकित की गयी है इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी ने गलत रूप से गणना कर अवार्ड पारित करने में त्रुटि की है इस कारण उपरोक्त अधिनिर्णय आदेश निरस्त होने योग्य है । प्रार्थीनी द्वारा इस सम्बन्ध में अपनी आपत्तियां भी दर्ज करवायी गयी थी इसके बावजूद भी प्रतिपक्षी नं0 2 ने प्रार्थीनी को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थीनी को शहादत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थीनी की अनुपस्थिति में दिनांक 27.9.2019 को अवार्ड पारित करने में त्रुटि की है । प्रतिपक्षी नं0 2 के राजस्व अभिलेख में दर्ज भूमि के वर्गीकरण किस्म व प्रकृति को कन्सीडर नहीं कर अवार्ड राशि सर्वथा गलत रूप से निर्धारित करने में त्रुटि की है । अतः प्रार्थीनी उक्त अवार्ड की राशि मुआवजा राशि को संशोधित/ निरस्त करवाने एवं ओद्योगिक श्रेणी की भूमि की डीएलसी के अनुसार नियमानुसार गणना करवाकर मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी है । नेशनल हाइवेज ऑथोरिटी एक्ट 1956 में उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की अवधि निर्धारित नहीं है , अतः अनुच्छेद 137 लिमिटेशन एक्ट 1963 के

जिला कलक्टर
कोटा

अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की अवधि तीन वर्ष निर्धारित होने से प्रार्थीनी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अवधि मध्य प्रस्तुत है । अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिपक्षी नं0 2 द्वारा प्रार्थीनी की ग्राम लसुडिया तहसील रामगंजमण्डी की अवाप्त की गयी खसरा नम्बर 486/483 की 1.4700 हे0भूमि औद्योगिक किस्म की भूमि की निर्धारित डीएलसी की दर 37,22,320/– के हिसाब से गणना कर तदनुसार सोलेशियम की राशि व अन्य देय परिलाभ तावसूली मुआवजा राशि तक प्रार्थीनी को नियमानुसार ब्याज भी दिलाये जाने का आदेश फरमाने की कृपा करें । वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में नेशनल हाईवेज एक्ट की धारा 3A, धारा 5 जी (1)(5)(7) की प्रतियां पेश की ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र ख0नं0 486/483 की 1.47 हे0 वाके ग्राम लसूडिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (भरतमाला) हेतु सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थीया 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.2678(अ) दिनांक 26.07.2019 को जारी की जो भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 10.08.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि खसरा नम्बर 486/483, की 1.47 हे0 मांगीबाई पत्नी द्वारकालाल हि0 पूर्ण जाति गुर्जर साकिन सनखेडा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निमार्ण, अनुरक्षण,प्रबंध और प्रचारन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए केन्द्रीय सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ. 2306(अ) दिनांक 5.6.2018से उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति नियुक्त किया गया इसके उपरान्त सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा अपने पत्र कमांक/भूमि अवाप्ति/2018/1060–61 दिनांक 14.6.2018 को तहसीलदार रामगंजमण्डी से भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत पथांश निमार्ण हेतु तहसील रामगंजमण्डी से प्रभावित ग्रामों का नक्शा एवं 3A की सूची जांच करने हेतु भिजवायी गयी जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा लेख किया है कि–*"भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत एक्सप्रेस हाई–वे का निमार्ण हेतु भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जानी है इसके अन्तर्गत तहसील रामगंजमण्डी के*

जिला कलेक्टर
कोटा

प्रभावित ग्रामों की मूल 3A की सूची एवं मूल नक्शे की कॉपी कार्यालय उपयोग हेतु आपको भिजवाई जा रही है । उक्त सूची की पटवारियान द्वारा जांच करवाई जाकर यदि कोई तरमीम शेष हो तो अविलम्ब पूर्ण की जावें । इसमें खसरा नम्बरान की किस्म एवं पड़ने वाले बटा नम्बर यदि हो तो जांच कर भिजवाए । भूमि अवाप्ति की कार्यवाही भूमि पोर्टल पर On-line होने से संशोधन एवं वेरिफिकेशन सर्टिफिकेट देने का प्रावधान नहीं है । नक्शानुसार 3A की की सूची की जांच पटवारियान द्वारा करवाई जाकर दिनांक 18.6.2018 तक आवश्यक रूप से भिजवाई जावें । इस प्रकार अवाप्तसुदा भूमि खसरा नम्बर 486/483 अपने मूल खसरा नम्बर 375 की किस्म कृषि भूमि अंकित थी जिसकी सक्षम सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा तहसील रामगंजमण्डी से प्रभावित ग्रामों का नक्शा एवं 3A की सूची जांच करने हेतु भिजवायी गयी थी तथा इसके पश्चात तथाकथित सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 19.7.2018 अवैध रूप से जारी किया गया जो कि स्वतः ही निरस्तनीय है । प्रार्थीनी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3a की की अधिसूचना दिनांक 5.6.2018 जारी होने के प्श्चात अनैतिक प्रभाव का उपयोग करते हुए जिस प्रकार भूमि की श्रेणी का परिवर्तन कराया है वह भारत सरकार की लोक नीति के विरूद्व किया गया कृत्ये है । उक्त कृत्य के आधार पर प्रार्थीनी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है । प्रार्थीनी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी व बहस पर मनन किया, पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । प्रार्थीया द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, एवं धारा 73 (2) भूमि अर्जन **पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर** पारदर्शिता का अधिकार **अधिनियम 2013 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996** के तहत प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारीरामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम लसुडिया के खसरा नम्बर 486/483 की 1.4700 हे0 भूमि उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड दिनांक 27.09.2019 के विरूद्व प्रस्तुत किया है । वकील प्रार्थीया का कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A के वक्त भूमि की ओद्योगिक होने से औद्योगिक भूमि की दर से ही मुआवजा तय करने व अन्य परिलाभ देने हेतु कथन किया है इस सम्बन्ध में नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 की धारा 7 ए की ओर ध्यान आकर्षित कराया। जिसमें प्रावधान किया है कि–"The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub section (1) or sub section (5), as the case may be, shall take into consideration :- (a) The market value of the Land on the date 0f publication of the notification under section 3Aहम यह मानते है कि धारा 3Aके समय भूमि की किस्म, मार्केट वेल्यू अनुसार ही अवाप्त भूमि का मुआवजा तय होना चाहिए

जिला कलेक्टर
कोटा

किन्तु इस प्रकरण में भारत सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की 3a की अधिसूचना कमांक 2306 (अ) दिनांक 5.6.2018 को जारी होकर उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के रूप में मनोनीत किया जा चुका था, तथा 3Aकी सूची एवं नक्शा जांच करने हेतु तहसीलदार रामगंजमण्डी को पत्र कमांक/भू–अवाप्ति/2018/1060–61 दिनांक 14.6.2018 को भिजवाया गया था तथा 3Aसूची की जांच पटवारियान द्वारा करवाई जाकर दिनांक 18.6.2018 तक चाही गई थी अर्थात इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन में जो भूमि अवाप्त की जाने वाली थी उसका उल्लेख उस 3Aके प्रारूप में होने से प्रार्थीया द्वारा उनकी अवाप्त होने वाली भूमि का अधिक मुआवजा प्राप्त करने की गरज से उक्त अवाप्तसुदा भूमि ओद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराया है । उपखण्ड अधिकारी द्वारा भी इस ओर ध्यान नहीं दिया कि उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन में अवाप्त होना प्रस्तावित है फिर भी प्रार्थीया की भूमि खसरा नम्बर 486/483 रकबा 1.47 हे0 का ओद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 19.7.2018 को जारी किया गया है जिसे सद्भाविक नहीं माना जा सकता तथा भारत सरकार की लोक नीति के विरूद्व किया गया कृत्य दृष्टिगत होता है । माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टान्ता Asociate Builders V/S Delhi Development Authority (2015)3 Supreme Court Case 49 में किये गये विवेचन एवं प्रतिपादित सिद्वान्त से हम सहमत है । इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा अवाप्त भूमि का मूल खसरा नम्बर 375 की 2.25 हे0 भूमि का ओद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया संपरिवर्तन सद्भावी नहीं होने से अवाप्तसुदा भूमि का जारी अवार्ड भारत सरकार की लोक नीति के अनुरूप ही अवाप्त भूमि का मुआवजा तय किया जाकर अवार्ड आदेश दिनांक 27.9.2019 को जारी किया गया है उसमें कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है ।

6. इस प्रकरण में 3a की अधिसूचना केन्द्र सरकार द्वारा दिनांक 5.6.2018 को जारी की गई थी जिसमें सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति, उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को नियुक्त किया गया था । सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा 3A की अधिसूचना की सूची मय मूल नक्शा तहसीलदार रामगंजमण्डी को अपने पत्रांक/भूमि अवाप्ति/ 2018/1060–61 दिनांक 14.6.2018 को भिजवाई जाकर जांच कर दिनांक 18.6.2018 तक चाही गई थी, तत्पश्चात 3A की अधिसूचना दिनांक 6.9.2018 को जारी की गई । उपखण्ड अधिकारी ने ही उक्त अवाप्त भूमि का संपरिवर्तन दिनांक 19.7.2018 को किया गया जबकि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं संपरिवर्तन आदेश जारीकर्ता अधिकारी भी उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी एक ही होकर उक्त अवाप्त होने वाली भूमि की जानकारी दिनांक 5.6.2018 को 3a के वक्त हो चुकी थी इसके बाद भी दिनांक 19.7.2018 को उक्त भूमि

जिला कलेक्टर
कोटा

का ओद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी कर दिया जो खातेदार प्रार्थीया से मिली भगत कर प्रार्थीया को ओद्योगिक दर से मुआवजा दिलाने की गरज से किया गया कृत्य है, इसके अलावा तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा भी संपरिवर्तन का आवेदन दिनांक 2.7.2018 को पेश होने पर दिनांक 4.7.2018 को ही रिपोर्ट कर चेकलिस्ट जारी की गई, जबकि चेकलिस्ट के बिन्दु संख्या 10 में प्रतिबंधित एवं अन्य उपयोग की प्रस्तावित भूमि होने की जानकारी दी जानी थी किन्तु इसमें तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा उक्त अवाप्तसुदा भूमि का अन्य किसी उपयोग में नहीं होना अंकित किया गया है, तथा उक्त भूमि की जानकारी तहसीलदार रामगंजमण्डी को होते हुए भी उक्त संपरिवर्तन की चेकलिस्ट में अवाप्ति हेतु प्रस्तावित भूमि के बारे में उल्लेख नहीं किया है । इस प्रकार तहसीलदार रामगंजमण्डी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा खातेदार प्रार्थीया से मिली भगत कर प्रार्थीया को ओद्योगिक दर से मुआवजा दिलाने की गरज से किया गया कृत्य है, जो भारत सरकार की लोक नीति के विरूद्व है । संपरिवर्तन आदेश दिनांक 19.7.2018 जारी करने वाले उपखण्ड अधिकारी एवं संपरवर्तन हेतु चेकलिस्ट में अनुशंषा करने वाले तत्कालिन तहसीलदार रामगंजमण्डी के विरूद्व अनुशासनात्मक कार्यवाही हेतु निर्णय की प्रति प्रभारी अधिकारी स्थापना अनुभाग कलेक्ट्रेट कोटा को भिजवाई जावें ।

7. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के पर्याप्त आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा जारी अवार्ड आदेश दिनांक 27.9.2019 में हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है । प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है । साथ ही बिन्दु संख्या 6 में किये गये विश्लेषण अनुसार तत्कालिन उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार रामगंजमण्डी के विरूद्व अनुशासनात्मक कार्यवाही हेतु निर्णय की प्रति प्रभारी अधिकारी स्थापना अधिकारी कलेक्ट्रेट कोटा को भिजवाई जावें ।

8. निर्णय आज दिनांक 27.07.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

27/7/2022

(ओ.पी. बुनकर)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा