न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना I.A.S.

प्रकरण संख्या 41/2020 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0 2020/00128

1. जुगल किशोर आत्मज श्री हीरालाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राज0

——अपीलाण्ट

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राज मार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई कोटा, पता–ए–504 इन्द्रा विहार कोटा–324005
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा

——**रेस्पोडेन्ट**

प्रार्थनापत्र वास्ते विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशि अन्तर्गत धारा 3 जी–5, दी नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1987 सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996

उपस्थितः–

1. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री विकास सोनी, सुश्री महेन्द्रा कुमारी वर्मा अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1

निर्णय

दिनांक :– 31.05.2022

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 के तहत पेश किया है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 148–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे परियोजना के लिए अन्य अवाप्त भूमियों के साथ ग्राम तमोलिया तहसील रामगंजमण्डी स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 349 रकबा 1.1000 हे0, का नया खसरा नम्बर 624/349 रकबा 1.00 हे0 में से 0.5200 हे0 किस्म ओद्योगिक प्रयोजनार्थ की राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निमार्ण हेतु भूमि अवाप्त की गई एवं उक्त भूमि का मुआवजा किस्म सिंचित कृषि भूमि की डीएलसी दर 7,81,749/– के आधार पर गणना कर अवार्ड क्रमांक/ भूअवा/ 2019/ 382 दिनांक 27.9.2019 से प्रार्थी को कुल 10,47,596/– दिलये जाने के आदेश किये है ।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट श्री विकास सोनी, सुश्री महेन्द्रा वर्मा का वकालतनामा पेश हुआ । वकील अप्रार्थी उपस्थित । अप्रार्थी नं0 1 द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया । उपस्थित वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।
3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे में ग्राम तमोलिया तहसील रामगंजमण्डी कोटा में खसरा नम्बर 349 की 1.1000

जिला कलक्टर
कोटा

हे0 भूमि स्थित है । प्रार्थी ने उपरोक्त भूमि में से 1.000 हे0 भूमि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 27.12.2018 से औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवा लिया था । उपरोक्त भूमि का नया खसरा नम्बर 624/349 रकबा 1.000 हे0 कायम कर जरिये नामा0 सं0 318 दिनांक 7.1.2019 से अप्रार्थी नं0 1 के खाते राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज की गई थी । अप्रार्थी नं0 1 के स्वामित्व, खातेदारी एवं आधिपत्य की खसरा नम्बर 624/349 रकबा 1.000 हे0 औद्योगिक श्रेणी की भूमि में से 0.5200 हे0 भूमि अवाप्त की गई । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिपक्षी नं0 1 की उपरोक्त भूमि के संपरिवर्तन का आदेश उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 27.12.2018 को पारित किया गया था जबकि उक्त अधिसूचना समाचार पत्र में दिनांक 8.2.2019 को प्रकाशित की गई थी । इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा अप्रार्थी नं0 1 द्वारा अवाप्त की गयी उक्त भूमि की किस्म सिंचित कृषि भूमि की डीएलसी दर 7,81,749/– प्रति हेक्टयर आधार पर मुआवजा राशि की गणना कर अवार्ड आदेश क्रमांक /भूअवा/2019/382 दिनांक 27.9.2019 से प्रार्थी को 10,47,596/– भुगतान के आदेश किये है । जबकि उक्त भूमि की औद्योगिक दर 37,22,320/– प्रति हेक्टयर की दर से गणना कर तद्नुसार गुणक कारक लागू कर मूल्य दर पर 100 प्रतिशत सोलेशियम एवं ब्याज की गणना कर सम्पूर्ण परिलाभ प्रदान करना चाहिए । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी ने इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि धारा 3(ए) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशन करने की तारीख 25.01.2019 को प्रार्थी की उपरोक्त भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज कर दी गई थी । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रतिपक्षी नं0 2 द्वारा प्रार्थी की अवाप्त की गयी ग्राम तमोलिया तहसील रामगंजमण्डी की खसरा नम्बर 625/349 की 0.5200 हे0 भूमि औद्योगिक किस्म की भूमि की निर्धारित डीएलसी की दर 37,22,320/– प्रति हेक्टयर के हिसाब से गणना कर तद्नुसार सोलेशियम की राशि व अन्य देय परिलाभ तावसूली मुआवजा राशि तक प्रार्थी को नियमानुसार ब्याज भी भुगतान करने बाबत संशोधित अधिनिर्णय आदेश पारित किये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें ।

4- वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पकाई कोटा ने पत्र क्रमांक/60001/2018–कोटा/डीपीआर/एफआईपीएल/1/7667 दिनांक 3.12.2018 से 3A अधिसूचना का ड्राफ्ट सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को प्रेषित किया गया । तत्पश्चात सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी ने अपने पत्र क्रमांक/भूमि अवाप्ति/2018/1563 दिनांक 28.12.2018 से 3A अधिसूचना के ड्राफ्ट का सत्यापन कर भ.रा.रा.प्रा. पकाई कोटा को प्रेषित किया । जिसके अनुसार प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 349 की किस्म बारानी तृतीय दर्ज थी, तहसील रामगंजमण्डी से प्रभावित ग्रामों का नक्शा एवं 3A की सूची जांच करने हेतु दिनांक 3.12.2018 को भिजवायी गयी थी तथा इसके पश्चात तथाकथित सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 27.12.2018 को अवैध रूप से जारी किया गया जो कि स्वतः ही निरस्तनीय है । प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3a की अधिसूचना दिनांक 5.6.2018 को जारी होने के पश्चात 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 कृत्य है । उक्त कृत्य के आधार पर प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । यह प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी

जिला कलक्टर कोटा

रामगंजमण्डी के अवार्ड आदेश दिनांक 27.9.2019 के विरूद्व अन्तर्गत धारा 3 (जी)5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पेश किया गया है । वकील प्रार्थी का मुख्य कथन यह है कि उनकी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 624/349 रकबा 1.000 हे0 औद्योगिक श्रेणी की भूमि में से 0.5200 हे0 भूमि अवाप्त की गई तथा उपरोक्त भूमि के ओद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन का आदेश उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 27.12.2018 को पारित किया गया था जबकि 3ए की उक्त अधिसूचना समाचार पत्र में दिनांक 8.2.2019 को प्रकाशित की गई थी । इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा अप्रार्थी नं0 1 द्वारा अवाप्त की गयी उक्त भूमि की किस्म सिंचित कृषि भूमि की डीएलसी दर 7,81,749/– प्रति हेक्टयर आधार पर मुआवजा राशि की गणना कर अवार्ड आदेश क्रमांक /भूअवा/2019/382 दिनांक 27.9.2019 से प्रार्थी को 10,47,596/– भुगतान के आदेश किये है । जबकि उक्त भूमि की औद्योगिक दर 37,22,320/– प्रति हेक्टयर की दर से गणना कर तद्नुसार गुणक कारक लागू कर मूल्य दर पर 100 प्रतिशत सोलेशियम एवं ब्याज की गणना कर सम्पूर्ण परिलाभ प्रदान करना चाहिए । इसके विपरीत वकील अप्रार्थी नं0 1 की बहस अनुसार धारा 3a की अधिसूचना दिनांक 5.6.2018 को जारी हो चुकी थी तथा तहसील रामगंजमण्डी से प्रभावित ग्रामों का नक्शा एवं 3A की सूची जांच करने हेतु दिनांक 3.12.2018 को भिजवायी गयी थी तथा इसके पश्चात तथाकथित सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 27.12.2018 को अवैध रूप से जारी किया गया जो कि स्वतः ही निरस्तनीय है ।

6. इस प्रकार हम पाते है कि प्रार्थी की भूमि का संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 27.12.2018 को किया गया है जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–एन, के लिए भूमि अवाप्ति के लिए राजमार्ग मंत्रालय की गजट अधिसूचना 3a, क्रमांक 2306 (अ) दिनांक 5.6.2018 को जारी की गयी थी तथा तहसील रामगंजमण्डी से प्रभावित ग्रामों का नक्शा एवं 3A की सूची जांच करने हेतु दिनांक 3.12.2018 को भिजवायी गयी थी उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी ने अपने पत्र क्रमांक/भूमि अवाप्ति/2018/1563 दिनांक 28.12.2018 से 3A अधिसूचना के ड्राफ्ट का सत्यापन कर भ.रा.रा.प्रा. पकाई कोटा को प्रेषित किया, जबकि ये संपरिवर्तन इसके बाद दिनांक 27.12.2018 को जारी किया गया है जो उक्त परियोजना हेतु भूमि अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ हो जाने के बाद किया गया है, इसी आधार पर यह संपरिवर्तन सद्भावी नहीं होने के कारण राजहित में उक्त भूमि को कृषि भूमि मानते हुए सिंचित दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जिसमें हम कोई दोष नहीं पाते है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के ठोस आधार नहीं है ।

7. उपरोक्त विवेचनानुसार भूमि अवाप्ति अधिसूचनाएं संपरिवर्तन से पूर्व ही जारी हो गई थी, इसके बाद रूपान्तरण Clean Hand कदम नहीं माना जाकर अधिक मुआवजा प्राप्ति हेतु किया गया कार्य है, जिसे स्वीकार नहीं किया जा सकता । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय के अवार्ड आदेश दिनांक 27.09.2019 में कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है ।

8. निर्णय आज दिनांक 31.5.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि मोहन मीना)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा