न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.

प्रकरण संख्या –43 / 2020 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0 2020 / 00147

योगेन्द्र आत्मज श्री गिरिराज जाति ब्राह्मण निवासी ब्राह्मणों का मोहल्ला, अरण्डखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा

––प्रार्थी

बनाम

1. नेशनल हाईवे ऑथोरिटी, जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर नॉर्थ, ए–504, इन्द्राविहार, तलवण्डी कोटा
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडपुरा कोटा राज0

––अप्रार्थीगण

आर्बीट्रेशनप्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, के तहत वर्तमान भूमि के मूल्य से मुआवजा निर्धारण कर दिये जाने बाबत ।

उपस्थितः–

1. श्री सतीश पचोरी, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री राजकुमार वर्मा, अभिभाषक प्रार्थी
3. श्री अभिनव जैन अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–1
4. श्री दिलदार सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांक :–20.10.2021

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, के तहत प्रस्तुत करसक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा द्वाराराष्ट्रीय राजमार्ग 148–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे **निमार्ण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालनक** लए अन्य भूमियों के साथ ग्राम अरलिया जागीर तहसील लाडपुरा स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 171 रकबा 0.50 हे0 में से 0.3979 हे0 अवाप्ती का अवार्ड जारी किया जाने पर भुगतान प्राप्त करने हेतु जारीनोटिस दिनांक 28.11.2019 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया है ।

2. प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 07.09.2021 को प्रस्तुत किया कि प्रार्थी को प्रतिपक्षीगण ने पत्र नोटिस अन्तर्गत 3(ई) (1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 28.11.2019 से प्रथम बार प्रार्थी की उक्त भूमि खसरा नम्बर 171 की 0.5000 हे0 में से मात्र 0.3979 हे0 भूमि को अवाप्त किया जाकर मुआवजा राशि 7,47,775/– प्रदान करने हेतु सूचित किया । उक्त मुआवजा किस आधार पर किस दर से निर्धारित किया गया और पूर्व में आम किसानों द्वारा दी गई आपत्ति पर आपत्तियों का निस्तारण किस प्रकार किया गया इस पर प्रार्थी ने एक पत्र सम्बन्धित अधिकारी को दिनांक 13.1.2020 को प्रेषित किया, जिस पर कोई सुनवाई व जवाब नहीं दिये जाने पर एक रजिस्टर्ड पत्र दिनांक 25.01.2020 को प्रतिपक्षी क्रम–2 को प्रेषित कर उपरोक्त सम्बन्धित आपत्तियां निस्तारण से सम्बन्धित आदेश व उज्र की प्रतियां व मुआवजा राशि बढाये जाने हेतु सुनवाई किये जाकर उचित निस्तारण हेतु निवेदन किया गया । भूमि अवाप्ति की अधिसूचना के अनुक्रम में जो मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जो कि बहुत ही कम है, जो कि वर्तमान वर्ष 2019–20 की डीएलसी दर के तहत निर्धारित नहीं किया गया है एवं उक्त भूमि की बाजारू कीमत उक्त मुआवजे से काफी अधिक है तथा वास्तविक खसरा नम्बर 171 की 0.50 हे0 में से 0.3979 हे0 भूमि जो अवाप्त की गई है, इस कारण से शेष भूमि अनुपयोगी हो जावेगी और उसका मुआवजा भी प्रार्थी को विस्थापित किये जाने से पूर्व दिया जाना आवश्यक व कानूनी है । कारण कि राष्ट्रीय राजमार्ग के दौनों ओर उक्त शेष 0.1021 हे0 भूमि का कोई उपयोग नहीं हो पायेगा, कारण की नक्शा ट्रेस के मुताबिक उत्तर दिशा एवं दक्षिण दिशा की ओर छोटी छोटी भू–पट्टी छोड दी गई है जिस पर आगे कोई काश्त नहीं की जा सकेगी और प्रार्थी की उक्त भूमि पर किये गये डवलपमेन्ट, विकास व समतलीकरण, जो नहरी सिंचाई पर खर्च किये गये थे, उन्हें भी शामिल नहीं किया गया है और उससे प्रार्थी व उसके परिवार का जीवन यापन नहीं हो पायेगा । प्रार्थी के परिवारजन का मौके पर मकान बना हुआ है तथा अन्य जगह मकान बनाना संभव नहीं है । प्रतिपक्षीगण द्वारा कोई मुआवजा राशि का निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है, मकान वास्तव में मौके पर प्रार्थी के कब्जे में है परन्तु अवाप्ति के रिकार्ड में सम्मिलित नहीं की गई है । वर्तमान कानून एवं नियम बाबत मुआवजा भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में निष्पक्ष मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार के तहत अन्दर मियाद पोषनीय है कारण की अभी तक प्रार्थी से मौक़े का कब्जा नहीं लिया गया है । अतः प्रार्थी के उक्त प्रकरण मध्यस्थता माध्यम से भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्विस्थापन के कानून के तहत निर्धारित कर प्रार्थी को वर्तमान नियमों के तहत निर्धारित दर से उचित मुआवजा दिलाये जाने की कृपा करें ।

3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट अभिनव जैन एवं एडवोकेट दिलदार सिंह उपस्थित । अप्रार्थी नं0 1 द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज.)

जिला कलेक्टर
कोटा

किया जो शामिल पत्रावली किया गया । उपस्थित उभयपक्षों की बहस सुनी गई ।

4. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन कियाप्रतिपक्षीगण ने पत्र नोटिस अन्तर्गत 3(ई) (1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 28.11.2019 से प्रथम बार प्रार्थी की उक्त भूमि खसरा नम्बर 171 की 0.5000 हे0 में से मात्र 0.3979 हे0 भूमि को अवाप्त किया जाकर मुआवजा राशि 7,47,775/– प्रदान करने हेतु सूचित किया । उक्त मुआवजा किस आधार पर किस दर से निर्धारित किया गया और पूर्व में आम किसानों द्वारा दी गई आपत्ति पर आपत्तियों का निस्तारण किस प्रकार किया गया इस पर प्रार्थी ने एक पत्र सम्बन्धित अधिकारी को दिनांक 13.1.2020 को प्रेषित किया, जिस पर कोई सुनवाई व जवाब नहीं दिये जाने पर एक रजिस्टर्ड पत्र दिनांक 25.01.2020 को प्रतिपक्षी क्रम–2 को प्रेषित कर उपरोक्त सम्बन्धित आपत्तियां निस्तारण से सम्बन्धित आदेश व उज्र की प्रतियां व मुआवजा राशि बढाये जाने हेतु सुनवाई किये जाकर उचित निस्तारण हेतु निवेदन किया गया । भूमि अवाप्ति की अधिसूचना के अनुक्रम में जो मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जो कि बहुत ही कम है, जो कि वर्तमान वर्ष 2019–20 की डीएलसी दर के तहत निर्धरित नहीं किया गया है एवं उक्त भूमि की बाजारू कीमत उक्त मुआवजे से काफी अधिक है तथा वास्तविक खसरा नम्बर 171 की 0.50 हे0 में से 0.3979 हे0 भूमि जो अवाप्त की गई है, इस कारण से शेष भूमि अनुपयोगी हो जावेगी और उसका मुआवजा भी प्रार्थी को विस्थापित किये जाने से पूर्व दिया जाना आवश्यक व कानूनी है । कारण कि राष्ट्रीय राजमार्ग के दौनों ओर उक्त शेष 0.1021 हे0 भूमि का कोई उपयोग नहीं हो पायेगा, । प्रार्थी के परिवारजन का मौके पर मकान बना हुआ है तथा अन्य जगह मकान बनाना संभव नहीं है । प्रतिपक्षीगण द्वारा कोई मुआवजा राशि का निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है, मकान वास्तव में मौके पर प्रार्थी के कब्जे में है परन्तु अवाप्ति के रिकार्ड में सम्मिलित नहीं की गई है । वर्तमान कानून एवं नियम बाबत मुआवजा भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में निष्पक्ष मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार के तहत अन्दर मियाद पोषनीय है, कारण की अभी तक प्रार्थी से मौके का कब्जा नहीं लिया गया है । अतः प्रार्थी के उक्त प्रकरण मध्यस्थता माध्यम से भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्विस्थापन के कानून के तहत निर्धारित कर प्रार्थी को वर्तमान नियमों के तहत निर्धारित दर से उचित मुआवजा दिलाये जाने की कृपा करें ।

5. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र ख0नं0 171 की 0.3979 हे0 किस्म नहरी द्वितीय योगेन्द्र पुत्र गिरिराज जाति ब्राह्मण निवासी अरण्डखेडा वाके ग्राम अरलिया जागीर तहसील लाडपुरा जिला कोटा की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (भरतमाला) हेतु सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा प्रार्थी की उक्त अवाप्त भूमि के साथ साथ धारा 3 सी के अन्तर्गत

जिला कलक्टर
कोटा

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.1078(अ) दिनांक 28.02.2019 को जारी की जो भारत के राजपत्र में दिनांक 01.03.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 02.06.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि खसरा नम्बर 171 की 0.3979 हे0 निजी किस्म नहरी द्वितीय योगेन्द्र पुत्र गिरिराज जाति ब्रह्मण निवासी अरण्डखेडा वाके ग्राम अरलिया जागीर तहसील लाडपुरा 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 मुआवजा राशि का निर्धारण, सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3–जी में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत नियमानुसार किया गया । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा खसरा नम्बर 171 की 0.3979 हे0 निजी किस्म नहरी द्वितीय वाके ग्राम अरलिया जागीर तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–क की अधिसूचना के प्रकाशन के समय प्रचलित डीएलसी दर अथवा 3–क की अधिसूचना के प्रकाशन के ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षो के दौरान उसी प्रकार की भूमि के लिए रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेखों या विक्रय के करारों में से आधे विलेखों या करारों जिनकी उच्चतम विक्रय कीमत हो, की औसतन दर दौनों में से जो भी अधिक हो के अनुसार तय किया गया है । प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का जो मुआवजा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने अवार्ड क्रमांक/799 दिनांक 05.07.2019 से निर्धारित किया गया है वह पूर्णरूप से विधि के प्रावधानों के अनुरूप किया गया है तथा जिसमें किसी प्रकार की कोई अंकीय त्रुटि अथवा कमी नहीं है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है ।

6. 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 कोटा द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम अरलिया जागीर के खसरा नम्बर 171 की 0.3979 हे0 भूमि उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 05.7.2019 से प्रतिपक्षी नं0 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा वक्त अवाप्ति

अधिसूचना 3क 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 सक्षम प्राधिकारी द्वारा उनके द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण नहीं किया गया एवं ना ही उन्हें अवगत कराया गया है कि आपत्तियों का निस्तारण किस प्रकार किया गया आदि । 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 । प्रार्थी वर्तमान 2019–20 की डी0एल0सी0 दर से मुआवजा चाहता है, तथा अवाप्ति से शेष अर्थात जो भूमि अवाप्त नहीं की गई है उसका भी मुआवजा चाहता है जो प्रचलित नियमों एवं प्रावधानों के अन्तर्गत नहीं है । नियमानुसार 3ए की अन्तिम अधिसूचना के समय की निर्धारित डी0एल0सी0 दर से ही भुगतान करने का प्रावधान होने से सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा नये नियम 2013 के तहत ही भुगतान किया गया है फिर भी यदि कोई Structure आदि का भुगतान शेष हो तो उसकी जांच कराई जाकर भुगतान की कार्यवाही की जा सकती है ।

7. परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि में कोई Structure आदि का भुगतान शेष हो तो नियमानुसार जांच कराई जाकर भुगतान की कार्यवाही की जावें ।

8. निर्णय आज दिनांक 20.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया' गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा