न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.

प्रकरण संख्या – 45/2020 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2020/155

1. रामप्रताप पुत्र फून्दीलाल जाति मीणा निवासी डडवाडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज0)

––प्रार्थी.

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडपुरा जिला कोटा–राज0
2. यूनियन ऑफ इण्डिया जर्ये महाप्रबन्धक (त0क0) प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई ए–504 इन्दिरा बिहार कोटा –राज0

––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 असलम अंसारी, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री बृजराज सिंह चौहान राजकीय अभिभाषक
3. सुश्री महेन्द्रा कुमारी वर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 2

निर्णय

दिनांक :–07.12.2021

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अन्तर्गत अन्तर्गत धारा 3 जी–5, अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन पर उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा द्वाराराष्ट्रीय राजमार्ग 48–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे निमार्ण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लिए अन्य भूमियों के साथ ग्राम डडवाडा स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 434 की 0.9938 है0, ख0नं0 435 की 0.8870 हे0, खसरा नम्बर 182 की 0.8001 हे0 भूमि अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 28.11.2019 से तय मुआवजा राशि के भुगतान हेतु नोटिस जारी होने से असन्तुष्ट होकर दिनांक 18.09.2020 को प्रस्तुत किया है ।

जिला कलक्टर
कोटा

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 2 की ओर से एड0 सुश्री महेन्द्रा वर्मा, 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 प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि किया कि प्रार्थी की ग्राम डडवाडा तहसील लाडपुरा प्रार्थी की भूमि ख0नं0 434 की 0.9938 है0, ख0नं0 435 की 0.8870 हे0, खसरा नम्बर 182 की 0.8001 हे0 आराजी दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेसवे राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 के निमाण हेतु अधिग्रहित की गई है । प्रार्थी द्वारा इस संदर्भ में समय समय पर अपनी आपत्ति दर्ज कराई तथा आवश्यक साक्ष्य प्रस्तुत किये गये । नोटिस प्राप्ति पश्चात अधिनिर्णय की प्रति प्राप्त करने हेतु कार्यालय सक्षम प्राधिकारी के यहां आवेदन कर नकल अधिनिर्णय प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि प्रार्थी को प्रचलित बाजार दर से काफी कम दर से प्रार्थी की भूमि की कीमत का मूल्यांकन कर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है जो अनुचित है, प्रार्थी प्रचलित बाजार दर के आधार पर मुआवजा राशि प्राप्त करने एवं नियमानुसार सोलेशियम की राशि ब्याज एवं अन्य देय लाभ प्राप्त करने का अधिकारी है । खसरा संख्या 434 में देय एमाउन्ट 32,98,327/– व खसरा संख्या 435 में देय एमाउन्ट 29,43,868/– व खसरा संख्या 182 में देय एमाउन्ट 26,55,455/– 500 मीटर से अधिक दूरी की गणना से 1,73,621/– के आंकलन से दिया जा रहा है जबकि प्रार्थी की उक्त ख्सरा नम्बरान की भूमियां 500 मीटर से कम दूरी पर है जिसका मुआवजा 204,250/– व खसरा संख्या 435 का 339,6932/– व खसरा संख्या 182 का 3054132/– मुआवजा दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है । इस प्रकार देय रकबा 8897650/– व प्राप्त रकम 10267007/– रूपये इस प्रकार डिरेन्स एमाउन्ट 1369357/– रूपये दिया जाना शेष है । खसरा संख्या 182 पर कुंआ लागत 5 लाख रूपये खसरा संख्या 435 पर चार ट्यूबवेल 700 फुट गहरी लगभग एक ट्यूबवेल पर 300,000/–हर्जाना व खसरा संख्या 434 पर पक्का कुंआ हर्जाना 5 लाख तथा पक्का मकान चार कमरे लगभग 20 लाख रूपये तबारी लगभग 10 लाख रूप्ये, चबूतरा 1 लाख, लेट्रिन बाथरूम 1 लाख, भैंस बाडा 5 लाख, ट्रेक्टर ख0न0 की जगह टीनशेड जानवरों के भूसा रखने का भसोरा 5 लाख रूपये, पानी की पाईप लाईन अण्डरग्राउण्ड 1 लाख रूपये, भूमि पर लगे हुए चार फलदार पेड 40 हजार रूपये देवता की चबूतरा 1 लाख 50 हजार रूपये, कोट बाउण्डरी सम्पूर्ण कृषि आराजी पर 10 लाख रूपये कुल 7790000/– व डिफरेन्स एमाउन्ट 1369357/– कुल 9159357 दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है । प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारण दूरी 500 मीटर से अधिक दूरी के आधार पर किया गया है जबकि प्रार्थी की भूमि 300–400 मीटर के मध्य के दायरे में आती है । बाजार मूल्य का गुणक भी 1.50 लगाया गया है जबकि गुणक 2 होगा । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की उपरोक्त अवाप्त किये जाने वाली रोड प्रयोजनार्थ भूमि का

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला कलक्टर
कोटा

निर्धारण मुख्य रोडएन एच 12 व मुख्य आबादी से 500 मीटर से कम दूरी होने से मुआवजा निर्धारण इसी आधार पर किया जाये व उक्त भूमि पर मकान, ट्यूबवेल बिजली कनेक्शन कुंआ आदि सम्पत्ति के नुकसान का मुआवजा निर्धारण कर व तय राशि से तीन गुना से गणना कर तदनुसार राशि ब्याज व अन्य देय लाभ प्रार्थी को दिये जाने के संबंध में संशोधित अधिनिर्णय फरमाये जाने की कृपा करें ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि वाके ग्राम डडवाड़ा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (भारतमाला) हेतु सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा प्रार्थी की उक्त अवाप्त भूमि के साथ साथ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात 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.557(अ) दिनांक 30.01.2019 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 11.02.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि खसरा नम्बर 182 की 0.8001 हे0 निजी बारानी तृतीय खसरा नम्बर 434 की 0.9938 हे0 बारानी द्वितीय, एवं खसरा नम्बर 435 की 0.8870 हे0 बारानी द्वितीय खातेदार रामप्रताप पुत्र फून्दीलाल जाति मीना वाके ग्राम डडवाडा 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 डीसलरी 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 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 ग्राम की 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 । प्रार्थीगण किसी प्रकार

जिला कलक्टर
कोटा

का कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है । अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये राजस्व रिकार्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लिया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवार्ड पारित किया गया था वह सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया 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 कोटा द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम डडवाडा केखसरा नम्बर 182 की 0.8001 हे0 निजी बारानी तृतीय खसरा नम्बर 434 की 0.9938 हे0 बारानी द्वितीय, एवं खसरा नम्बर 435 की 0.8870 हे0 बारानी द्वितीय, उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 05.07.2019 से सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा वक्त अवाप्ति अधिसूचना 3ए के वक्त 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 सड़क से से 500 मीटर के अन्दर 300–400 मीटर के मध्य स्थित है उसी अनुरूप मुआवजा तय किया जाना चाहिए जबकि प्रार्थी की उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा 500 मीटर से अधिक दूरी का दिया गया है ।तथा प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का भी मुआवजा कम दिया जाना बताया 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 भूमिएनएच 12 व आबादी से 500 मीटर अधिक दूरी पर होने से 500 मीटर से अधिक दूरी की डीएलसी दर अनुसार तय किया जाना अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में कथन किया गया है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन प्रतीत होता है, फिर भी प्रार्थी के कथनों पर विचार करते हुए यदि प्रार्थी की भूमि सड़क एवं आबादी से 500 मीटर से अन्दर होने की स्थिति में भूमि का तय किया गया मुआवजे के सम्बन्ध में जांच हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी कोटा को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित मानते है ।

6. परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की

जिला कलक्टर
कोटा

मौके की जांच कराई जावें, यदि मौके की स्थिति अनुसार मुआवजा तय नहीं किया गया है तथा अवाप्त भूमि सड़क व आबादी से 500 मीटर के अन्दर दूरी पर स्थित होने की स्थिति में अवाप्त भूमि की 3ए की अधिसूचना के समय की प्रचलित डी0एल0सी0 दर से मुआवजा तय किये जाने हेतु बाद जांच कार्यवाही की जावें ।

7. निर्णय आज दिनांक 07.12.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलक्टर
कोटा

Bhakya/aslamansari/bhumiavapti app./15

2. यह कि प्रार्थी की ग्राम डडवाडा तह0 लाडपुरा जिला कोटा में