न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्जवल राठौड़ I.A.S.

प्रकरण संख्या – 57 / 2020 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2020 / 00207

1. महावीर पंचोली पुत्र श्री इन्द्रकुमार पंचोली
2. योगेश पंचोली पुत्र श्री इन्द्र कुमार पंचोली
3. प्रमोद पंचोली पुत्र श्री इन्द्रकुमार पंचोली
4. जगदीश पंचोली पुत्र श्री इन्द्रकुमार पंचोली जाति ब्राह्मण निवासीगण सांई कुटिया, अफीम गोदाम के सामने, रेतवाली, कैथूनीपोल कोटा (राज0)

––अपीलाण्ट

बनाम

1. न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद
2. यूनियन ऑफ इण्डिया जर्ये महाप्रबन्धक (तक) एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई ए–504, इन्द्राविहार कोटा राज0
3. राजस्थान राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा राज0

–––रेस्पोडेन्ट

प्रार्थना पत्र मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र

उपस्थितः–

1. श्री जितेन्द्र चौरसिया, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अभिनव जैन, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1
3. श्री दिलदार सिंह, सह अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1

जिला कलेक्टर
कोटा

निर्णय

दिनांक :– 27.10.2021

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 के तहत 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 खेड़ली तंवरान स्थित भूमि ख0नं0 798 की नहरी प्रथम रकबा 1.31 हे0 में से 0.32 हे0 एवं खसरा नम्बर 816 की नहरी प्रथम रकबा 1.05 हे0 में से 0.48 हे0 भूमि अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 21.10.2019 से असन्तुष्ट होकर दिनांक 11.11.2020 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 अभिनव जैन, 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 किया कि प्रतिपक्षी के द्वारा प्रकाशित किये गये पब्लिक नोटिस में प्रार्थीगण के खाते एवं कब्जे काश्त की कृषि आराजी खसरा 798 की नहरी प्रथम रकबा 1.31 हे0 में से 0.32 हे0 एवं खसरा नम्बर 816 की नहरी प्रथम रकबा 1.05 हे0 में से 0.48 हे0 भूमि अवाप्त की गई, उक्त कृषि भूमि प्रार्थीगण के शामलाती खातेदारी की कृषि भूमि है, जिस पर प्रार्थीगण ऑर्गेनिक खेती करते चले आ रहे है । प्रतिपक्षी क्रम 1 द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा केवल मात्र ग्रामों की डीएलसी रेट के आधार पर फौरी तौर पर निर्धारित कर दिया गया तथा न तो प्रार्थी की भूमि का मौका निरीक्षण किया गया न ही राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 27 से प्रार्थी की भूमि का नाप लिया गया और न ही प्रार्थी की भूमि पर स्थित वृक्ष , बाउण्ड्री एवं ट्यूबवेल आदि का निरीक्षण कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया, इस कारण प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया, इस कारण प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण केवल और केवल मात्र ग्राम खेडली तंवरान तहसील दीगोद की डीएलसी की दर से कर दिया गया जिससे प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा की राशि का करीब 50,00,000/– का मुआवजा निर्धारित किया गया है । प्रार्थीगण की भूमि को अधिग्रहण किये जाने के प्श्चात प्रार्थीगण के पास उक्त खसरा नम्बरान की कृषि भूमि में से छोटे छोटे टुकडे ही शेष बचे है जिनमें काश्त करने मे अत्यधिक परेशानी का सामना करना पडेगा तथा प्रार्थीगण द्वारा की जा रही ऑर्गेनिक उन्नत खेती करना असम्भव हो जायेगा । जिसके कारण प्रार्थीगण एवं उनके परिवारजनों का भरण पोषण भी असम्भव हो जायेगा । प्रार्थीगण की कृषि भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर निर्धारित किया जाना चाहिये, क्योंकि प्रार्थीगण की भूमि से कुछ दूर स्थित अन्य अवाप्तशुदा भूमियों का मुआवजा काफी अधिक निर्धारित किया गया है

26

निर्णय

दिनांक :– 27.10.2021

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 के तहत 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 खेड़ली तंवरान स्थित भूमि ख0नं0 798 की नहरी प्रथम रकबा 1.31 हे0 में से 0.32 हे0 एवं खसरा नम्बर 816 की नहरी प्रथम रकबा 1.05 हे0 में से 0.48 हे0 भूमि अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 21.10.2019 से असन्तुष्ट होकर दिनांक 11.11.2020 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 अभिनव जैन, 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 किया कि प्रतिपक्षी के द्वारा प्रकाशित किये गये पब्लिक नोटिस में प्रार्थीगण के खाते एवं कब्जे काश्त की कृषि आराजी खसरा 798 की नहरी प्रथम रकबा 1.31 हे0 में से 0.32 हे0 एवं खसरा नम्बर 816 की नहरी प्रथम रकबा 1.05 हे0 में से 0.48 हे0 भूमि अवाप्त की गई, उक्त कृषि भूमि प्रार्थीगण के शामलाती खातेदारी की कृषि भूमि है, जिस पर प्रार्थीगण ऑर्गेनिक खेती करते चले आ रहे है । प्रतिपक्षी क्रम 1 द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा केवल मात्र ग्रामों की डीएलसी रेट के आधार पर फौरी तौर पर निर्धारित कर दिया गया तथा न तो प्रार्थी की भूमि का मौका निरीक्षण किया गया न ही राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 27 से प्रार्थी की भूमि का नाप लिया गया और न ही प्रार्थी की भूमि पर स्थित वृक्ष , बाउण्ड्री एवं ट्यूबवेल आदि का निरीक्षण कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया, इस कारण प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया, इस कारण प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण केवल और केवल मात्र ग्राम खेडली तंवरान तहसील दीगोद की डीएलसी की दर से कर दिया गया जिससे प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा की राशि का करीब 50,00,000/– का मुआवजा निर्धारित किया गया है । प्रार्थीगण की भूमि को अधिग्रहण किये जाने के प्श्चात प्रार्थीगण के पास उक्त खसरा नम्बरान की कृषि भूमि में से छोटे छोटे टुकडे ही शेष बचे है जिनमें काश्त करने मे अत्यधिक परेशानी का सामना करना पडेगा तथा प्रार्थीगण द्वारा की जा रही ऑर्गेनिक उन्नत खेती करना असम्भव हो जायेगा । जिसके कारण प्रार्थीगण एवं उनके परिवारजनों का भरण पोषण भी असम्भव हो जायेगा । प्रार्थीगण की कृषि भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर निर्धारित किया जाना चाहिये, क्योंकि प्रार्थीगण की भूमि से कुछ दूर स्थित अन्य अवाप्तशुदा भूमियों का मुआवजा काफी अधिक निर्धारित किया गया है

26

तथा उक्त राशि की ढाईगुना राशि अदा की गई है इस कारण प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अन्य अवाप्तशुदा भूमियों की अपेक्षा कम निर्धारण कर अवार्ड जारी किया गया है, जिससे प्रार्थीगण का अत्यधिक आर्थिक नुकसान हुआ है जिसके कारण प्रार्थीगण एवं उनके परिवारजनों के सामने भरण पोषण का संकट उत्पन्न हो गया है जो राशि प्रार्थीगण को अदा की गई है उक्त राशि में अन्य कहीं पर भी प्रार्थीगण को कृषि भूमि मिलना असम्भव है । इसलिये प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के बदले उतनी ही भूमि नहरी प्रथम किस्म की अलॉट की जावें अथवा उसकी बाजार कीमत के हिसाब से मुआवजे का निर्धारण कर भुगतान किया जावें । अतः प्रार्थीगण की शेष बची भूमि का भी अवाप्त किया जावें तथा अवाप्तशुदा भूमि के बदले उतनी ही भूमि नहरी प्रथम किस्म की अलॉट की जावें अथवा उसकी बाजार कीमत के हिसाब से मुआवजे का निर्धारण कर भुगतान किया जावें ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि वाके ग्राम खेड़ली तंवरान तहसील लाड़पुरा 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.3176(अ) दिनांक 03.09.2019 को जारी की जो भारत के राजपत्र में दिनांक 03.09.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दौ दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 21.09.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि खसरा नम्बर 798 की 0.322 हे0 निजी किस्म नहरी प्रथम एवं खसरा नम्बर 816 की 0.4889 हे0 निजी किस्म नहरी प्रथम महावीर योगेश, प्रमोद, जगदीश, पुत्रान शान्ती बाई बेवा इंद्र कुमार जाति ब्रा0 सा0 देह खातेदार वाके ग्राम खेडली तंवरान तहसील दीगोद 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 दिया गया है । उक्त अवाप्त भूमि की गणना राज्य संरकार की अधिसूचना दिनांक

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज०)

जिला कलेक्टर
कोटा

16.10.2014 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की स्थित की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र 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 दीगोद 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 । प्रार्थीगण किसी प्रकार 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 मं 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** मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 बाबत विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशि के तहत प्रस्तुत किया है । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम खेड़ली तंवरान के **खसरा नम्बर 798 की 0.32 हे0 निजी किस्म नहरी प्रथम एवं खसरा नम्बर 816 की 0.48 हे0 निजी किस्म नहरी प्रथम** का मुआवजा RFCTLARR ACT 2013प्रावधानों के तहत ही तय किया गया एवं भूमि उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 21.10.2019 को प्रतिपक्षी नं0 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद 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 तय किया गया है । वकील प्रार्थीगण का कथन है कि कृषि भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर निर्धारित किया जाना चाहिये, क्योंकि प्रार्थीगण की भूमि से कुछ दूर स्थित अन्य अवाप्तशुदा भूमियों का मुआवजा काफी अधिक निर्धारित किया गया है तथा उक्त राशि की ढाईगुना राशि अदा की गई । हमने सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा तय की गई अवार्ड राशि का अवलोकन किया गया जिसमें प्रार्थीगण की भूमि की भी अन्य भूमियों की भांति लगभग ढाई गुना क बराबर मुआवजा तय किया गया है, इस कारण प्रार्थी का यह कथन सार्थक नहीं है । मुआवले का निर्धारित प्रचलित प्रावधानों के तहत ही किया गया है, फिर भी यदि प्रार्थी की भूमि पर कोई STRUCTURE आदि हो जिसका भुगतान शेष रह गया हो तो मूल्यांकन कराया जाकर भुगतान किया जा सकता है ।

जिला कलेक्टर
कोटा

6. परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि में यदि कोई **STRUCTURE एवं वृक्ष आदि स्थित हो तथा जिनका भुगतान नहीं किया गया है तथा भुगतान किये जाने योग्य हो तो** प्रचलित नियमों एवं प्रावधानों के तहत मूल्यांकन किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी कर भुगतान की कार्यवाही की जावें ।

7. निर्णय आज दिनांक 27.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज.)

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा