न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.

प्रकरण संख्या –21/2021 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0 2021/00104

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जरिये परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, कोटा पता– ए–504, इन्द्रा विहार कोटा राज0

––प्रार्थी

बनाम

1. रोहिताश कुमार पुत्र सत्यनारायण, जाति खटीक पति– ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राज0
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा राज0

––अप्रार्थीगण

मध्यस्थ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, विरूद्व अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 ग्राम चेचट के सम्बन्ध में पारित निर्णय अवार्ड कमांक/भूमि अवाप्ति/2021/28–30 दिनांक 11.01.2021 द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी

उपस्थितः–

1. सुश्री महेन्द्रा कुमारी वर्मा, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांक :–23.11.2021

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, के तहत प्रस्तुत करसक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 148–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे निमार्ण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लिए अन्य भूमियों के साथ ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी स्थित अप्रार्थी नं0 1 की भूमि ख0नं0 1857 रकबा 0.0124 हे0 किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि को बदलकर बिना किसी सम्परिवर्तन आदेश के वाणिज्यक की डी.एल.सी. दर 8,25,02,261/– के आधार पर अवार्ड कमांक/भूमि अवाप्ति/2021/28–30 दिनांक 11.01.2021 से अवाप्त की जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की जाने पर उक्त अवार्ड आदेश की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 25.8.2021 को पेश किया गया है ।

जिला कलक्टर
कोटा

2. प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट श्री घनश्याम नागर का वकालतनामा पेश हुआ । प्रार्थी की ओर से एडवोकट सुश्री महेन्द्रा कुमारी वर्मा 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 कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के कि.मी. 346.5 से 450.464 तक (दिल्ली–बडोदरा) एक्प्रेसवे के निमार्ण अनुरक्षण प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन क लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना क्रमांक/3567(अ) दिनांक 30.09.2019 जारी की गई जिसका प्रकाशन राजस्थान के दौ प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 20.10.2019 को किया गया । धारा 3A के अन्तर्गत जो अधिसूचना जारी की गई उसमें अप्रार्थी नं0 1 की अवाप्त होने वाली भूमि की प्रकृति राजस्व रिकार्ड के आधार पर बारानी तृतीय कृषि अंकित थी । धारा 3A की अधिसूचना के पश्चात हितबद्व व्यक्तियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3–सी के अन्तर्गत जो आपत्तियां प्रस्तुत की गई जिनका अप्रार्थी संख 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा दिनांक 11.11.2019 को विधिवत सुनवाई की जाकर आपत्तियों को अननुज्ञात किया गया । अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा धारा 3–सी के अन्तर्गत उक्त धारा 3ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 30.9.2019 के विरूद्व विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की । इस प्रकार धारा 3ए में अंकित भूमि की किस्म व अन्य सब ही प्रकार से अंकित प्रावधान अप्रार्थी संख्या 1 पर बाधित हो गये । धारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेशन का.आ. 4496(अ) दिनांक 16.12.2019 को जारी किया गया , उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें कि अप्रार्थी संख्या–1 की भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 भूमि की प्रकृति बारानी तृतीय भी सम्मिलित है जो कि केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अप्रार्थी संख्या–1 के पक्ष में पारित अवार्ड दिनांक क्रमांक/भूमि अवाप्ति/2021/28–30 दिनांक 11.01.2021 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि को बदलकर बिना किसी सम्परिर्वतन आदेश वाणिज्यक की डी.एल.सी. दर 8,25,02,261/– के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी जो कि स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा केन्द्र सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग नई दिल्ली को भेजी गई रिपोर्ट के विपरीत है । इस कारण से अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि की किस्म को बिना किसी आधार के

जिला कलक्टर
कोटा

कृषि से बदल कर वाणिज्यक अंकित कर वाणिज्यक की दर के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित कर दी गई है जो कि निरस्तनीय है । सक्षम प्राधिकारी को भूमि की प्रकृति के विरूद्व जाकर अवार्ड आदेश पारित करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । सक्षम प्राधिकारी अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा विधि विरूद्व, प्राकृतिक न्यायिक सिद्वान्तों के विरूद्व अवार्ड पारित किया गया है । जो निरस्तनीय है । अतः प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाकर अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 भूमि के सम्बन्ध में पारित निर्णय अवार्ड कमांक/भूमि अवाप्ति/2021/28–30/ दिनांक 11.01.2021 को निरस्त फरमाने की कृपा करें एवं उक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 का मुआवजा भूमि की किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि की 3ए के प्रकाशन के समय प्रचलित डी एल सी दर के आधार पर निर्धारित करने की कृपा करें ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 1857 रकबा 0.24 हे0 में से 0.06 हे0 किस्म वाणिज्यक (गैस गोदाम), एवं शेष रकबा 0.18 हेतु बारानी तृतीय स्थित है जिसका अप्रार्थी एक मात्र खातेदार है तथा निरन्तर उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है । अप्रार्थी द्वारा वर्णित आराजी मोतीलाल आत्मज लालू जी से पंजीकृत विक्रय पत्र से खसंरा नम्बर 1857 रकबा 0.24 हे0 वाके ग्राम चेचट को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया जो इंतकाल नम्बर 621 दिनांक 20.4.2010 से अप्रार्थी के नाम दर्ज किया गया, तत्पश्चात अप्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1857 रकबा 0.24 हे0 में से 0.06 हे0 अर्थात 22x 28 = 616 वर्ग मीटर भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ (गैस गोदाम) हेतु रूपान्तरण सक्षम अधिकारी से आदेश पर इंतकाल नम्बर 893 दिनांक 10.2.2012 से वाणिज्यक प्रयोजनार्थ दर्ज की गयी । रूपान्तरित आराजी मौके पर बाद रूपान्तरण वाणिज्यक प्रयोजनार्थ के रूप में उपयोग व उपभोग की जा रही है जिसका मुआवजा न्यायालय द्वारा वाणिज्यक प्रयोजनार्थ से निर्धारित किया गया है जो न्यायोचित है । योग्य अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जिन खातेदारान की त्रुटियां रही है उनका निस्तारण किया गया है, प्रार्थी द्वारा उनके संबंध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति अथवा कार्यवाही नहीं की गयी है बिना किसी आधार के अप्रार्थी की आराजी का मुआवजा राशि को रोका जा रहा है, जिसके कारण अप्रार्थी को काफी आर्थिक मानसिक नुकसान उठाना पड रहा है, जिसके लिये प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावें ।

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 रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम चेचट के खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 भूमि उक्त 8 लेन

जिला कलक्टर
कोटा

परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड दिनांक 11.01.2021 के विरूद्व प्रस्तुत किया है । वकील प्रार्थी का कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A के वक्त भूमि की किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि थी तथा जिसकी 3–सी के पश्चात रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेज दी गई तथा 3–डी भी जारी हो जाने उपरान्त अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा बिना कोई संपरिवर्तन आदेश के भूमि की किस्म बदलकर वाणिज्यक की दर से अप्रार्थी सं0 1 की अवाप्त भूमि का मुआवजा तय किया गया है । इसके विपरीत अप्रार्थी सं0 1 के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि उक्त परियोजना के लिए अप्रार्थी सं0 1 की अवाप्त भूमि ख0नं0 1857 में से 0.0124 हे0 भूमि गैस गोदाम हेतु संपरिवर्तन होने के बाद राजस्व रिकार्ड में वाणिज्यक (गैस गोदाम) प्रयोजनार्थ दर्ज रिकार्ड होने से उसी अनुरूम सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा तय किया गया है । हमने पत्रावली में उपलब्ध 3A की अधिसूचना दिनांक 20.9.2019 का अवलोकन किया जिसमें ख0नं0 1857 की 0.0124 हे0 भूमि की किस्म बारानी तृतीय दर्ज है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अप्रार्थी संख्या 1 की ग्राम चेचट स्थित भूमि ख0नं0 1857 रकबा 0.24 हे0 में से 616 वर्गमीटर अर्थात 0.06 हे0 भूमि कार्यालय जिला कलक्टर कोटा के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.9.2011 से वाणिज्यक प्रयोजनार्थ (गैस गोदाम) हेतु संपरिवर्तन हो चुकी थी जिसका नामान्तकरण सख्या 893 दिनांक 10.2.2012 से अप्रार्थी संख्या 1 के नाम उक्त भूमि गैस गौदाम हेतु दर्ज की गई ।

6. वकील उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों एवं पत्रावली के गहनता से अवलोकन से यह जाहिर होता है कि अप्रार्थी की अवाप्त भूमि खसरा नम्बर 1857 का सम्पूर्ण रकबा 0.24 हे0 है तथा उक्त खसरा नम्बर 1857 में से 0.06 हे0 भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ दर्ज है, जो आदेश दिनांक 30.9.2011 से ही वाणिज्यक प्रयोजनार्थ (गैस गोदाम) संपरिवर्तन हो चुकी है जो नामान्तकरण संख्या 893 दिनांक 10.2.2012 से अप्रार्थी संख्या 1 के नाम वाणिज्यक प्रयोजनार्थ (गैस गोदाम) है,इसी खसरा नम्बर की शेष 0.18 हे0 भूमि की प्रकृति आज भी बारानी तृतीय ही दर्ज है । ऐसी स्थिति में हमारा मानना है कि ख0नं0 1857 की 0.06 हे0 भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ दर्ज कर दी गई किन्तु इसका नक्शे में बट्टा नम्बर दर्ज नहीं किया गया तथा वक्त 3ए की अधिसूचना के संभवतया पूर्ण जांच नहीं हो पाई हो कि प्रार्थी की उक्त खसरा नम्बर 1857 की 0.24 हे0 भूमि में से कौनसी भूमि यानि 0.06 हे0 जो वाणिज्यक प्रयोजनार्थ दर्ज है की अथवा 0.18 हे0 जो बारानी तृतीय दर्ज है में से अवाप्त की जानी है । ख0नं0 1857 की 0.24 हे0 में से 0.18 हे0 भूमि की किस्म बारानी तृतीय दर्ज होने से धारा 3ए की अधिसूचना में उक्त खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बारानी तृतीय दर्ज होना प्रतीत होता है । किन्तु यहां अवाप्तसुदा भूमि की रेकार्ड एवं मौके की स्थिति के अनुसार जांच अपेक्षित है कि अवाप्त होने वाली 0.0124 हे0 भूमि ख0नं0 1857 की 0.06 हे0 वाणिज्यक (गैस गोदाम) वाली भूमि में से है अथवा

जिला कलक्टर
कोटा

0.18 हे0 किस्म बारानी तृतीय वाली भूमि में से है । यहां यह भी उल्लेख करना चाहते है कि उक्त गैस गोदाम हेतु वाणिज्यक प्रयोजनार्थ दर्ज भूमि का मौके पर संपरिवर्तन उद्देश्य अनुसार उपयोग हो रहा है अथवा नहीं ? ऐसी स्थिति में प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को रेकार्ड एवं मौके की स्थिति अनुसार जांच कर उचित कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित मानते है ।

7. **परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि ख0नं0 1857 की 0.0124 हे0 की मौका स्थिति एवं राजस्व रेकार्ड, नक्शे अनुसार जांच करें कि ख0नं0 1857 की संपरिवर्तनशुदा 0.06 हे0 वाणिज्यक प्रयोजनार्थ (गैस गोदाम) में से अवाप्त की गई है अथवा इसी ख0नं0 की शेष 0.18 हे0 बारानी तृतीय में से अवाप्त की गई है । साथ ही संपरिवर्तन भूमि की रेकार्ड एवं मौके की स्थिति अनुसार जांच करावें कि संपरिवर्तन नियमों के तहत आदेश एवं उद्देश्य की पालना की गई है अथवा नहीं ? मौका रिपोर्ट एवं रेकार्ड की स्थिति अनुसार नियमानुसार जांच कराई जाकर मौका स्थिति अनुसार कार्यवाही करते हुए भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही हेतु निर्णय लिया जावें ।**

8. निर्णय आज दिनांक 23.11.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा