न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.
प्रकरण संख्या –38 /2021 (प्रार्थना पत्र)
GCMS No. 2021/128

1. ब्रह्मदत्त मीणा आत्मज गुलाबचन्द मीणा निवासी ग्राम तूमड़ा, तहसील कनवास जिला कोटा

––अपीलाण्ट

बनाम

1. क्षैत्रीय अधिकारी (Morth) जरिये परियोजना निदेशक, ए–504, इन्द्रा विहार तलवण्डी कोटा वास्ते राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारी, एन.एच. 148–एन जिला कोटा राज0
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कनवास वास्ते एन.एच. 148–एन अवार्ड दिनांक 17.6.2019, 3–जी–1, कनवास जिला कोटा राज0

–––रेस्पोडेन्ट

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज0)

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र एवं आपत्तियां अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, वास्ते वर्तमान कृषि भूमि के बाजारू मूल्य एवं डीएलसी दर से मुआवजा निर्धारित किये जाने बाबत् ।

उपस्थितः–

1. श्री सतीश पचोरी, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री राजकुमार वर्मा, अभिभाषक प्रार्थी
3. श्री हरीशचन्द्र शर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1
4. श्री प्रदीप कुमार मेहरा, अभिभाषक अप्रार्थी –1

निर्णय

दिनांक :– 28.09.2021

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कनवास द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 148–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे परियोजना के लिए अन्य अवाप्त भूमियों के साथ ग्राम तूमडा तहसील कनवास स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 4 रकबा 7.1900 हे0 माल द्वितीय में से 2.1731 हे0 अवाप्ती का अवार्ड जारी किया जाने पर भुगतान प्राप्त करने हेतु जारी नोटिस दिनांक 06.11.2019 से असन्तुष्ट होकर माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत एस0बी0सिविल रिट पीटीशन नं0 8427/2020 आदेश दिनांक 3.3.2021 से माननीय न्यायालय द्वारा प्रदत्त आदेश के कम में प्रस्तुत किया है ।

जिला कलेक्टर
कोटा

2. प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 31.03.2021 को प्रस्तुत किया कि उक्त सम्बन्ध में प्रार्थी को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (ख) व 3(ग) के तहत मौके पर कोई निरीक्षण, सर्वेक्षण, नापजोख, मूल्यांकन या जांच करना, तलमापन करना अवमृदा का खोदा जाना, सीमाओं और संकर्म का आयाथित रेखांकन करना एवं प्रार्थी के मौके पर भौतिक व वास्तविक कब्जे का सत्यापन करने का कार्य नहीं किया, आक्षेपों की सुनवाई नहीं की तथा निवेदन करने पर भी धारा 3(झ) के तहत बिना कब्जे वाले व मृत हुये खातेदारों के नामान्तकरण खो कर वास्तविक कब्जे के सम्यापन के लिये किसी भी गवाह को ना तो बुलाया, ना ही जो दस्तावेज दिये गये, उन्हें रिकार्ड पर लिया । शपथ पत्रों पर साक्ष्य नहीं ली व अन्य लोक अभिलेख का अवलोकन कर कमिश्नर नियुक्त नहीं किया एवं धारा 3 (ग)(2) के तहत नोटिस व प्रार्थना पत्र देने के बावजूद उक्त आक्षेपों पर प्रार्थी व उसके अधिवक्ता को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया और बिना विधिक प्रकिया अपनाये सामान्य व पुरानी डीसलसी दर पर ही मात्र कृषि भूमि का मुआवजा न्यूनतम दर से निर्धारित कर दिया । वर्तमान मुआवजा जिस प्रकार से एन.एच. 148 एन अवार्ड दिनांक 5.7 एवं 17.6.2019 3–जी–1, 2 व 3 से निर्धारित किया गया है जो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की अधिसूचना सं0 का.आ.4329 दिनांक 5.9.2018 प्रकाशित दिनांक 21.9.2018 के सन्दर्भ में नोटिस में वर्णित अधिसूचना दिनांक 30.01.2019 प्रकाशित 11.2.2019 में लगभग 2 वर्ष का समय लिया एवं प्रार्थी को दिये नोटिस दिनांक 06.11.2019 की पालना में 60 दिन के भीतर–भीतर अपनी आपत्तियां प्रेषित करते ही कोविड–19 महामारी प्रारंभ हो गई । इस कारण से उभयपक्षों को कोरोना काल में विलम्ब की अवधि का समय मिल गया परन्तु उक्त लाभ प्रार्थी को नहीं दिया जा रहा है और प्रार्थी को अब भूमि का कब्जा लेने के लिये बिना उचित मुआवजा दिये ही मजबूर किया जा रहा है । प्रार्थी से अभी तक भूमि का कब्जा नहीं लिया गया है एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम में वर्णित अनुसार "Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation ResettlementAct 2013" वर्तमान अर्थात 2020–21 की कृषि भूमि की डीएलसी एवं बाजारू दर से भूमि का उचित मुआवजा निर्धारित कर दिया जाना कानूनी व न्यायोचित है । सक्षम प्राधिकारी ने प्रथम सर्वे में सेटलमेन्ट के नक्शे की डीपीआर स्वीकृतशुदा भारत सरकार के अनुसार वर्तमान मौके की निशानदेही नहीं की इस कारण से प्रार्थी की सम्पूर्ण भूमि में से 2.1731 हे0 भूमि ही अवाप्त की गई है जबकि मौके पर उक्त भूमि में से बची शेष भूमि किसी भी उपयोग की नहीं रहेगी । यहां यह उल्लेख किया जाना अति आवश्यक है कि प्रार्थी की खसरा नम्बर 4 की नोटिस के अनुसार भूमि ग्राम तूमडा के पूर्व में मुताबिक नक्शा ट्रेस स्थित है । इसके ठीक लगी हुई अन्य भूमि समान मालियत व डीएलसी दर जिसका मुआवजा श्रीमान सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी से अधिकतम के हिसाब से तय किया गया है, जबकि प्रार्थी का भी इसी हिसाब से समान दर से मुआवजा निर्धारित कर दिलाया जाना न्यायोचित है । इससे सम्बन्धित दस्तावेज की प्रति संलग्न है ।

जिला कलेक्टर
कोटा

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट श्री हरीशचन्द्र शर्मा एवं एडवोकेट श्री प्रदीप कुमार मेहरा उपस्थित । अप्रार्थी नं0 1 द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया । उपस्थित उभयपक्षों की बहस सुनी गई ।

3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की अधिसूचना सं0 का.आ.4329 दिनांक 5.9.2018 प्रकाशित दिनांक 21.9.2018 के सन्दर्भ में नोटिस में वर्णित अधिसूचना दिनांक 30.01.2019 प्रकाशित 11.2.2019 में लगभग 2 वर्ष का समय लिया एवं प्रार्थी को दिये नोटिस दिनांक 28.11.2019 की पालना में 60 दिन के भीतर–भीतर अपनी आपत्तियां प्रेषित करते ही कोविड–19 महामारी प्रारंभ हो गई । इस कारण से उभयपक्षों को कोरोना काल में विलम्ब की अवधि का समय मिल गया परन्तु उक्त लाभ प्रार्थी को नहीं दिया जा रहा है और प्रार्थी को अब भूमि का कब्जा लेने के लिये बिना उचित मुआवजा दिये ही मजबूर किया जा रहा है । प्रार्थी से अभी तक भूमि का कब्जा नहीं लिया गया हैं एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम में वर्णित अनुसार "Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation ResettlementAct 2013" वर्तमान अर्थात 2020–21 की कृषि भूमि की डीएलसी एवं बाजारू दर से भूमि का उचित मुआवजा निर्धारित कर दिया जाना कानूनी व न्यायोचित है । सक्षम प्राधिकारी ने प्रथम सर्वे में सेटलमेन्ट के नक्शे की डीपीआर स्वीकृतशुदा भारत सरकार के अनुसार वर्तमान मौके की निशानदेही नहीं की इस कारण से प्रार्थी की भूमि ख0नं0 4 की भूमि आंशिकरूप से अवाप्त दर्शायी गई है जबकि मौके पर उक्त भूमि में से बची शेष भूमि किसी भी उपयोग की नहीं रहेगी को भी अवाप्त किया जाना व सम्पूर्ण भूमि का उचित मुआवजा वर्ष 2020–21 की डीसलसी दर व बाजारू दर से दिया जाना आवश्यक व न्यायोचित है । तथा परिवार के एक सदस्य को सरकारी नोकरी, राष्ट्रीय राजमार्ग के नीचे से सरकारी खर्चे पर पक्की पाईप लाइन डलवाई जावें , आर.ओ.बी. के नीचे से दौनों ओर सर्विस लेन बनाकर दी जावें । आदि मांग की गई है ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए दिनांक 5.9.2018 व धारा 3 डी दिनांक 04.1.2019 के अन्तर्गत अधिसूचना जारी कर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड दिनांक 28.06.2019 को पारित कर दिया गया है जिसकी मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु हितधारकों / खातेधारकों को दिनांक 06.11.2019 को नोटिस प्रेषित किया गया है । वह आपत्ति प्रस्तुत करने के संबंध में नहीं होकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवधारित मुआवजा राशि को प्राप्त करने के लिये दस्तावेज प्रस्तुत करने के संबंध में एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण को अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा 60 दिवस के भीतर सुपुर्द किये जाने के संबंध में प्रेषित किया गया है । प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवधारित मुआवजा राशि में अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि से अवार्ड पारित होने की तिथि तक

जिला कलेक्टर
कोटा

की समयावधि का 12 प्रतिशत ब्याज का भुगतान किया गया है । इसके अतिरिक्त भी प्रार्थी को अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.6.2016 के अनुसार 1.25 के फैक्टर का लाभ भी दिया गया है । इस प्रकार प्रार्थी को अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार समस्त लाभ दिया जाकर एवं विधिक प्रक्रिया का पालन करने के पश्चात ही अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा लेने की कार्यवाही की गयी है जो कि सही एवं उचित है । अधिनियम 1956 की धारा 3 जी (7)(ए) के अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को जो भूमि का मूल्य होता है वही मूल्य मुआवजे की गणना करते समय अवधारित किया जाता है । अधिनियम 1956 की धारा 3 जी (7)(ए) के सुसंगत प्रावधान निम्न प्रकार हे– "(7) सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ, यथास्थिति, उप धारा (1) या उप धारा (5) के अधीन रकम का अवधारण करते समय निम्न को ध्यान में रखेगा । (ए) धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य" । अवाप्त होने वाली भूमि का राजस्व नक्शे पर सुपर इम्पोज के माध्यम से तथा यांत्रिक मशीनों के माध्यम से तकनीकी आधारों पर सर्वे किया गया है । अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत अधिसूचना जारी कर भूमि अवाप्त की गई है तद्उपरान्त धारा 3 बी के अनुसार मौके पर सडक निमार्ण के लिये सर्वेक्षण निरीक्षण, नापजोख करना आदि कार्य किये गये है । अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में स्वतंत्र सलाहकार व तकनीकी विशेषज्ञों द्वारा आधुनिक मशीनों की मदद से राष्ट्रीय राजमार्ग का अलाइनमेंट एवं भूमि अवाप्ति प्लान बनाया गया है जिसका सक्षम स्तर पर अनुमोदन किया गया है, जिसकी अक्षरशः पालना करते हुये भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार ही विपक्षी संख्या 1 द्वारा सडक निमार्ण का कार्य किया जायेगा । राष्ट्रीय राजमार्ग के निमार्ण हेतु धारा 3ए व 3 डी के तहत अन्तिम रूप से अवार्ड में वर्णित भूमि ही अवाप्त की गयी है । भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अनावश्यक रूप से भूमि की अवाप्ति नहीं की जाती है, क्योंकि इससे बिना किसी कारण एवं अनादश्यक रूप से मुआवजे का बोझ भ.रा.रा.प्रा. पर पडता है । प्रार्थी अपनी शेष भूमि पर नियमानुसार कार्य करने हेतु स्वतंत्र है । प्रार्थी द्वारा मनमुताबिक 2020–21 की डी.एल.सी. दर से चाहा गया अनुतोष नियमानुसार नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है । प्रार्थी ने वर्तमान 2021 की डी एल सी दर से 5 गुना मुआवजा दिलाये जाने की मांग की है जो कि मत्तई न्यायोचित नहीं है । 5 गुना मुआवजा राशि दिये जाने के कोई प्रावधान अधिनियम 1956 और अधिनियम 2013 में नहीं है । अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के अनुसार अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना का स्थनीय समाचार पत्रों में प्रकाशन की दिनांक 21.9.2018 से अवार्ड पारित होने की दिनांक 28.06.2019 तक की समयावधि का 12 प्रतिशत ब्याज दर से नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित कर दिया गया है । अतः निवेदन है कि विपक्षी संख्या–1 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण द्वारा प्रस्तुत जवाब को रिकार्ड पर लिया जावें व जवाब में वर्णित तथ्यों की रोशनी में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज किये जाने के आदेश पारित करने की कृपा करें ।

जिला कलेक्टर
कोटा

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 तूमड़ा तहसील कनवास के खसरा ख0नं0 4 की 2.1731 हे0 निजी किस्म माल द्वितीय भूमि उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 28.6.2019 से प्रतिपक्षी नं0 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कनवास 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 उनको आपत्तियां प्रस्तुत करने का समय नहीं दिया । इस बाबत प्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत एस0बी0सिविल रिट पीटीशन नं0 8427/2020 आदेश दिनांक 3.3.2021 से माननीय न्यायालय द्वारा प्रदत्त आदेश के क्रम में यह आपत्तियां इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई 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 । प्रार्थी वर्तमान 2020-21 की डी0एल0सी0 दर से मुआवजा चाहता है, तथा परिवार के सदस्य को नोकरी, एवं अन्य मांग रखी गई है जो प्रचलित नियमों एवं प्रावधानों के अन्तर्गत नहीं है । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा नये नियम 2013 के तहत ही भुगतान किया गया है फिर भी यदि Structure आदि का भुगतान शेष हो तो उसकी जांच कराई जाकर भुगतान की कार्यवाही की जा सकती है ।

6. **परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर माननीय उच्च न्यायालय जयपुर एस0बी0सिविल रिट पीटीशन नं0 8427/2020 आदेश दिनांक 3.3.2021 से प्रदत्त आदेशानुसार कार्यवाही हेतु प्रेषित है ।**

7. निर्णय आज दिनांक 28.09.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलेक्टर
कोटा