न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : डॉ. रविन्द्र गोस्वामी I.A.S.

प्रकरण संख्या – 29 / 2021 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2021 / 143

1. अब्दुल कय्यूम पुत्र अब्दुल हई जाति मुसलमान निवासी मोडक स्टेशन तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

––प्रार्थी.

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा
2. यूनियन ऑफ इण्डिया जर्ये वीरेन्द्र सिंह महाप्रबन्धक (त0क0) एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई (एन एच–52)ए–504 इन्दिरा बिहार कोटा

––अप्रार्थी.

प्रार्थना पत्र वास्ते विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशिअन्तर्गत धारा 3 जी 5 दी नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996

उपस्थितः–

1. श्री अंसार अहमद अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अभिनवन जैन, दिलदार सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 2

निर्णय

दिनांक :–13.02.2024

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत करसक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी द्वाराराष्ट्रीय राजमार्ग 52 के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए अन्य भूमियों के साथ प्रार्थी की ग्राम खीमच में खसरा नं0 554 में स्थित भूमि एवं संरचना को अवाप्त किया जाकर अवाप्ति के लिए पारित अधिनिर्णय दिनांक 05.07.2018 से तय मुआवजा राशि तय किया जाने से असन्तुष्ट होकर यह प्रार्थना पत्र दिनांक 10.03.2021 को जरिये अभिभाषक श्री अंसार अहमद के प्रस्तुत किया है ।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 2 की ओर से एड0 अभिनव जैन, दिलदार सिंह, 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 ।

जिला कलक्टर
कोटा

3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि किया कि एन.एच. 52 के निमार्ण हेतु उपरोक्त भूमि में से कुछ भूमि के अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है । प्रार्थी द्वारा समय समय पर अपनी आपत्तियां दर्ज करवायी गयी तथा आवश्यक शहादत सबूत प्रस्तुत किये गये । इसके बावजूद भी प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थी की अनुपस्थिति में दिनांक 05.7.2018 को अवार्ड पारित कर दिया गया था । अवार्ड पारित करने की प्रार्थी को कोई व्यक्तिगत सूचना नहीं की गई थी । प्रार्थी ने दिनांक 15.6.2019 को एक प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी में पट्टा पेश किया जिस पर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एस डी एम द्वारा एक आदेश कमांक/222 दिनांक 21.6.2019 को अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. रामगंजमण्डी को ग्राम खीमच के खसरा नं0 554 में संरचना को अवाप्त किया गया जिसका संरचना कमांक के एचएम/1/17 है का निरीक्षण कर मूल्यांकन रिपोर्ट पेश करें, जिस पर अधिशाषी अभियन्ता द्वारा मूल्यांकर रिपोर्ट टोटल एरिया 117.16 वर्ग मीटर पाई गई व उसका मूल्यांकन 16,09010.00 किया गया जबकि पूर्व में जो अवार्ड राशि प्रार्थी को दी गई वह 11,45,496/– रूपये दी जो कि काफी कम है, जबकि प्रार्थी को 32,00,000/– मुआवजा राशि मिलनी थी जिसमें एवज में प्रार्थी को केवल 22,00,000/– ही मुआवजा राशि दी गई थि उक्त परिसर में आम व अंजीर के पेड भी लगे हुये है जिसका अनुमानित 2,75,000/– भी प्रार्थी को नहीं दिये गये है प्रार्थी बडी राशि 10,00,000/– व दो पेडो की राशि 2,75,000/– भी प्राप्त करने का अधिकारी है । अवार्ड में उक्त राशि का मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है । प्रार्थी को उक्त अवार्ड की प्रथम जानकारी नहीं थी प्रथम जानकारी दिनांक 28.8.2018 होने से व अवार्ड की नकल दिनांक 30.8.2018 को प्राप्त करने की तिथि से यह प्रार्थना पत्र अवधि मध्य प्रस्तुत है । अतः प्रार्थी के खाते व स्वामित्व के मकान की जाने वाली उपरोक्त भूमि का प्रार्थी को मूल्यांकन राशि 16,09010/– की दुगनी राशि 32,18,020/– तथा दो पेड आम व अंजीर के 2,75,000/– व तदनुसार सोलेशियम की राशि व अन्य देय लाभ प्रार्थी को दिये जाने के संबध में संशोधित अवार्ड पारित किये जाने का आदेश प्रदान करें ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 2 ने अपने जवाब में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए अपनी बहस में जाहिर किया कि सक्षम प्राधिकारी प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति) रामगंजमण्डी द्वारा भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (ए) के अन्तर्गत गजट अधिसूचना का.आ.1108 (अ) दिनांक 7.4.2017 जिसका प्रकाशन राजस्थान के दौ प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर और राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.4.2017 को हुआ एवं का.आ. 1900(अ) दिनांक 13.6.2017 जिसका प्रकाशन दौ प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर में दिनांक 30.6.2017 को एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 01.7.2017 को हुआ । धारा 3ए के नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा एनएच एक्ट 1956 की धारा 3–सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया । 3–सी के

जिला कलक्टर
कोटा

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.2305 (अ) दिनांक 21.7.2017 जारी की गई, इस अधिसूचना के सार को दौ दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 4.8. 2017 व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 3.8.2017 में प्रकाशित किया गया एवं का. आ. 3181 (अ) दिनांक 29.9.2017 को जारी की गई इस अधिसूचना के सार को दौ दैनिक समाचार पत्र दैनिक भस्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 13.10.2017 में प्रकाशित किया गया । उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें भूमि वाके ग्राम खीमच तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । 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 चेचट द्वारा दिनांक 10.7.2017 को डीएलसी दर सक्षम प्राधिकारी को भिजवाई गई जिसके आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया । उप पंजीयक द्वारा भूमि की जो दर सडक एवं सडक से दूरी तक के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत भूमि की किस्म के अनुसार दी गई थी, सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसे ही अवाप्तशुदा भूमि की कीमत माने जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है जो कि विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित किया गया है । अवाप्तशुदा भूमि का मूल्यांकन भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 की उप धारा–2 के अनुसार बाजार मूल्य पर गुणक का निर्धारण एवं बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण वृद्वि की जाकर नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है । अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोकहित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निमार्ण हेतु अधिग्रहित की गयी है । अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और ना ही व्यावसायिक है । लोकहित में राजमार्ग का निमार्ण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सकें । अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत एवं उचित है । संरचनाओं का मूल्यांकन भाराराप्रा द्वारा नियुक्त सर्वेयर इन्जिनियर बी. पी. सिंह द्वारा वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी एस आर) के अनुसार मूल्यांकन कराकर निर्धारित किया गया है । जिसका सत्यापन सार्वजनकि निमार्ण विभाग से करवाया गया एवं सत्यापित मूल्यांकन रिपोर्ट के के आधार पर RFCTLAR 2013 की धारा 30(1) के अनुसार 100 प्रतिशत प्रतिकर के समतुल्य तोषण राशि का निधारण किया जाकर अवार्ड दिनांक 23.7.2018 पारित किया गया है जिसमें RFCTLAR 2013की प्रथम अनुसूचि के कम 4 के अनुसार 1145497/– एवं

जिला कलक्टर
कोटा

सोलेशियम राशि 1145497/– कुल 2290994/– एवं अवार्ड दिनांक 5.2.200 से 158033/– एवं सोलेशियम राशि 158033/– कुल 316066/– इस प्रकार दोनों अवार्डो की कुल मुआवजा राशि 2607060/– निर्धारित की गई । एवं फलदार वृक्षों का मूल्यांकन उद्यद्वान विभाग एवं गैर फलदार वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग से करवाकर अवार्ड क्रमांक/1068–70 दिनांक 5.7.2018 एवं अवार्ड क्रमांक/1586–88 दिनांक 17.12.2020 से 2 अंजीर, 2 नीम, 4 शीशम, 01 आम, 01 अमरूद की मुआवजा राशि 179,976/– निर्धारित की गई है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपरोक्तानुसार अवाप्तसुदा भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की मुआवजा राशि निर्धारित की गई है वह पूर्णतः विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत ही निर्धारित की गई है, प्रार्थी इसके अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है व प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है ।

5. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी व बहस पर मनन किया, पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया । प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र नेशनल हाईवे अधिनियम 1956, आर्बीट्रेशन एक्ट के तहत प्रस्तुत कर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थीग्राम खीमच में खसरा नं0 554 में स्थित भूमि एन0एच0 52 के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए अवाप्ति हेतु अवार्ड जारी किया गया है। वकील अप्रार्थी नं0 2 अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए एवं 3डी के अन्तर्गत जो उपरोक्त अधिसूचना जारी की गई उसके द्वारा खसरा नम्बर 554 ग्राम खीमच तहसील रामगंजमण्डी की बाजार भाव का आंकलन सब रजिस्ट्रार से प्राप्त डी.एल.सी दर व भूमि की लोकेशन बाजार भाव मौके की स्थिति व उपयेागिता के अनुसार किया गया है । प्रकरण में भूमि अवाप्ति के समय प्रचलित नियम भूमि अर्जन एवं पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A के प्रकाशन के समय प्रलित डी0एल0सी0 से मुआवजा तय करने का प्रावधान है । अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भी उक्त प्रचलित नियमों के तहत ही प्रार्थी की भूमि पर स्थित संरचनाओं मकान, वृक्ष आदि का मूल्यंकन नियमानुसार कराया जाकर मुआवजा तय किया गया है । जिसमें हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते है ।

6. परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने के पर्याप्त आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है ।

7. निर्णय आज दिनांक 13.02.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा