# न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

**पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.**

प्रकरण संख्या –57 /2021 (प्रार्थना पत्र)

GCMS No. 2021/166

1. अक्षय नन्दवाना आत्मज श्री अशोक कुमार जाति बोहरा निवासी ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी
2. आयुष नन्दवाना आत्मज श्री अशोक कुमार जाति बोहरा निवासी ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
3. श्रीमति मीना पत्नि अशोक कुमार जाति बोहरा निवासी ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
4. यशोदा बाई पत्नि मोहनलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

––अपीलाण्ट

*बनाम*

1. नेशनल हाईवेज ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया लिमिटेड, जरिये महाप्रबन्धक एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना, कार्यान्वयन ईकाई, ए–504 इन्द्रा विहार कोटा
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा जिला कोटा –राज0

**––––रेस्पोडेन्ट**

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 73 (3) भूमि अर्जन पुनर्वासन ओर पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013

उपस्थितः–

1. श्री संजय शर्मा,, अभिभाषक प्रार्थी
2. महेन्द्रा कुमारी वर्मा अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1
3. श्री दिलदार सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी –1

## *निर्णय*

**दिनांक :– 27.10.2021**

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 कोटा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 148–एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे परियोजना के लिए अन्य अवाप्त भूमियों के साथ ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी स्थित प्रार्थी की भूमि खाता संख्या 320 पुराना खाता संख्या 30 के ख0नं0 2023 रकबा 2.3200 हे0, ख0नं0 2118 रकबा 1.60 हे0 एवं ख0नं0 2126 रकबा 4.0900 कुल 8.0100 हे0 भूमि वाके ग्राम चेचट में

स्थित है, जिसमें प्रार्थी संख्या 1 का 1/12, प्रार्थी सं0 2 का 1/12, प्रार्थी सं0 3 का 1/12, प्रार्थी सं0 4 का 3/4 हिस्सा है । राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निमार्ण हेतु प्रार्थीगण की ग्राम चेचट स्थित भूमि ख0नं0 2023 की 2.3200 हे0 में से 0.4803 हे0, भूमि अवाप्त की गई एवं उक्त भूमि का मुआवजा राशि 9,99,018/– प्रति हैक्टयर अर्थात 1,59,842.88 रूपये प्रतिबीघा तय की गई । अवाप्ती का अवार्ड दिनांक 22.03.2021 को जारी किया गया । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी के अवार्ड आदेश दिनांक 22.03.2021 की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र दिनांक 22.07.2021 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 एडवोकेट ~~महेन्द्र कुमारी वर्मा~~ एवं एडवोकेट श्री दिलदार सिंह का वकालतनामा पेश हुआ । वकील अप्रार्थी उपस्थित । अप्रार्थी नं0 1 द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया । उपस्थित वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

3 वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि तहसील रामगंजमण्डी में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निमार्ण हेतु प्रार्थीगण की ग्राम चंचट स्थित भूमि भूमि ख0नं0 2023 की 2.3200 हे0 में से 0.4803 हे0, भूमि अवाप्त की गई । उक्त भूमि का मुआवजा राश 9,99,018/– प्रति हैक्टयर अर्थात 1,59,842.88 रूपये प्रतिबीघा तय की गई । अवाप्ती का अवार्ड दिनांक 22.03.2021 को जारी किया गया । प्रार्थी की उक्त अवाप्त की गई भूमि खनन क्षैत्र की भूमि है जिसकी डी.एल.सी. दर अवाप्ति की तिथि को 26,96,850/– प्रति हैक्टयर अर्थात 4,31,496/– रूपये प्रति बीघा है एवं उक्त दर से मुआवजा राशि तय की जानी चाहिये थी जो तय नहीं की गई है । प्रार्थीगण ने इस संबंध में प्रतिपक्षी संख्या 2 को आपत्ति भी दिनांक 11.6.2021 को प्रस्तुत की किन्तु प्रतिपक्षी संख्या 2 ने उक्त आपत्ति को कन्सीडर नहीं किया इसलिये ये प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है । अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगंजमण्डी के द्वारा पारित किये गये मुआवजा नोटिस /आदेश दिनांक 8.6. 2021 को रिव्यू किया जाकर प्रार्थीगण को 26,96,850/– रूपये प्रति हैक्टयर अर्थात 4,31,496/– रूपये प्रति बीघा की दर से गणना कर मुआवजा राशि दिलाये जाने के आदेश प्रदान किये जावें ।

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 09.09.2020 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया । दिनांक 09.09.2020 को दौ दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.10.2020 को किया गया । 3ए की नोटिफिकेशन के विरूद्व अन्तर्गत धारा 3 सी के तहत उस भूमि में हित रखने वाले कोई भी व्यक्ति द्वारा धारा 3ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर आपत्तियां सक्षम अधिकारी

जिला कलेक्टर
कोटा

द्वारा प्राप्त की गई थी । प्राप्त आपत्तियों का सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया । 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 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ. 4803 (अ) दिनांक 31.12.2020 को जारी की गयी, उक्त अधिसूचना का सार दौ दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका दौनों में दिनांक 10. 01.2021 के अंकों में प्रकाशित किया गया । उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि ख0नं0 2023 की 2.3200 हे0 में से 0. 4803 हे0, वाके ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी 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 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 की गई 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 2 द्वारा सडक निमार्ण का कार्य कियां जायेगा । उपरोक्तानुसार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि ख0नं0 2023 की 0.4803 किस्म चाही तृतीय भूमि की मुआवजा राशि मुख्य रोड़ एन एच 12 व आबादी से 500 मीटर की दूरी तक की उपयुक्त बाजार दर रूपये 9,99,018/– रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया । प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा धारा 3ए की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी एल सी दर का संज्ञान लेते हुए अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा मुख्य रोड एन

जिला कलेक्टर
कोटा

एच 12 व आबादी से 500 मीटर की दूरी तक की उपयुक्त बाजार दर से निर्धारण 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 रामगंजमण्डी द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम चेचट के ख0नं0 2023की 2.3200 हे0 में से 0.4803 हे0, उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 22.03.2021 से प्रतिपक्षी नं0 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा वक्त अवाप्ति अधिसूचना 3ए 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 खनन क्षैत्र की भूमि है जिसकी डीएलसी दर 26,96,850/– प्रति है0 है उसी अनुरूप मुआवजा राशि तय की जानी चाहिये थी जो नहीं 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 तथा प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा एनएच 12 व आबादी से 500 मीटर के अन्दर की डीएलसी दर से ही 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 यदि प्रार्थी की भूमि खनन क्षैत्र की होने की स्थिति में अवाप्त की गई भूमि का तय किया गया मुआवजे के सम्बन्ध में जांच हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है ।

6. परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की मौके की जांच कराई जावें, यदि मौके की स्थिति अनुसार मुआवजा तय नहीं किया गया है तथा अवाप्त भूमि खनन क्षैत्र की होने पर अवाप्त भूमि की अनुसार 3ए की अधिसूचना के समय की प्रचलित डी0एल0सी0 दर से मुआवजा तय किये जाने हेतु बाद जांच कार्यवाही की जावें ।

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

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा