न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.

प्रकरण संख्या –59 / 2021 (प्रार्थना पत्र)

GCMS No. 2021/167

1. अंजना देवी पुत्री बिहारीलाल
2. कृष्ण गोपाल पुत्र बिहारीलाल
3. डालचन्द पुत्र बिहारीलाल
4. निर्मला बाई पुत्री बिहारीलाल
5. मधुसूदन पुत्र बिहारीलाल

जाति काछी (कुशवाह) निवासीगण ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा –राज0

––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

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज0)

प्रार्थना पत्र 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 460 पुराना खाता संख्या 99 के ख0नं0 2091 रकबा 1.24 हे0 भूमि वाके ग्राम चेचट स्थित है

जिला कलेक्टर
कोटा

जिसमें प्रार्थी संख्या 1 का 1/5, प्रार्थी सं0 2 का 1/5, प्रार्थी सं0 3 का 1/5, प्रार्थी सं0 4 का 1/5 एवं प्रार्थी संख्या 5 का 1/5 हिस्सा है । इसी प्रकार ग्राम चेचट स्थित नया खाता संख 461 पुराना खाता संख्या 425 के ख0नं0 2089 रकबा 0.87 हे0 ख0नं0 2090 रकबा 0.74 हे0 एवं ख0नं0 2096 रकबा 0.65 हे0 भूमि स्थित है जिसमें प्रार्थी सं0 1 का 1/5, प्रार्थी संख्या 2 का 1/5, प्रार्थी संख्या 3 का 1/5 प्रार्थी संख्या 4 का 1/5 एवं प्रार्थी संख्या 5 का 1/5 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है । राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निमार्ण हेतु प्रार्थीगण की ग्राम चेचट स्थित भूमि ख0नं0 2089 की 0.87 हे0 में से 0.537 हे0, ख0नं0 2090 की 0.74 हे0 में से 0.4431 हे0, ख0नं0 2091 की 1.24 हे0 में से 0.1991 हे0, एवं ख0नं0 2096 0.65 हे0 में से 0.1527 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 प्रस्तुत कर कथन किया है ।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट ~~महेन्द्रा कुमारी बर्मा~~ 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 ख0नं0 2089 की 0.87 हे0 में से 0.537 हे0, ख0नं0 2090 की 0.74 हे0 में से 0.4431 हे0, ख0नं0 2091 की 1.24 हे0 में से 0.1991 हे0, एवं ख0नं0 2096 0.65 हे0 में से 0.1527 हे0 भूमि अवाप्त की गई । 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 । प्रार्थी की उक्त अवाप्त की गई भूमि सड़क से 500 मीटर के अन्दर स्थित है जिसकी डी.एल.सी. दर अवाप्ति की तिथि को 14,80,412/— प्रति हैक्टयर अर्थात 2,36,866.92 रूपये प्रति बीघा है एवं उक्त दर से मुआवजा राशि तय की जानी चाहिये थी जो तय नहीं की गई है । इसी ख0नं0 2090 की पूर्व में 0. 2287 हे0 भूमि अवाप्त की गई थी जिसकी मुआवजा राशि 2,36,865.92 रूपये प्रतिबीघा की दर से दी गई है तो फिर इसी ख0नं0 की शेष भूमि की मुआवजा राशि भी इसी दर से तय की जानी चाहिये थी । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण के खते की समस्त भूमि की मेड एक ही है एवं एक साथ ही उक्त भूमि एक चक के रूप में स्थित्त है जो सडक से 500 मीटर के अन्दर है इसलिये शेष भूमि का मुआवजा राशि भी 2,36,865.92 रूपये प्रतिबीघा की दर से तय की जानी चाहिये थी । 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 14,80,412/- रूपये प्रति हैक्टयर अर्थात 2,36,865.92 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 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 2089 की 0.87 हे0 में से 0.537 हे0, ख0नं0 2090 की 0.74 हे0 में से 0.4431 हे0, ख0नं0 2091 की 1.24 हे0 में से 0.1991 हे0, एवं ख0नं0 2096 0.65 हे0 में से 0.1527 हे0 भूमि 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 प्रकिया 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

जिला कलेक्टर
कोटा

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 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 । उपरोक्तानुसार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि ख0नं0 2089 की 0.87 हे0 में से 0.537 हे0, ख0नं0 2090 की 0.74 हे0 में से 0.4431 हे0, ख0नं0 2091 की 1.24 हे0 में से 0.1991 हे0, एवं ख0नं0 2096 0.65 हे0 में से 0.1527 हे0 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 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 कोटा द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम चेचट के ख0नं0 2089 की 0.87 हे0 में से 0.537 हे0, ख0नं0 2090 की 0.74 हे0 में से 0.4431 हे0, ख0नं0 2091 की 1.24 हे0 में से 0.1991 हे0, एवं ख0नं0 2096 0.65 हे0 में से 0.1527 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 सडक से 500 मीटर के अन्दर स्थित है जिसकी डीएलसी दर 14,80,412/— प्रति हे0 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 हुए सड़क व आबादी से 500 मीटर के अन्दर प्रार्थी की भूमि होने व की भूमि का तय किया गया मुआवजे के सम्बन्ध में जांच हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी प्रतिप्रेषित किया जाना उचित मानते 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 तो एन एच 12 व आबादी से निर्धारित दूरी 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