न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ I.A.S.

प्रकरण संख्या –58 /2021 (प्रार्थना पत्र)

GCMS No. 2021/173

बिरधीलाल आत्मज रतना जाति मेघवाल निवासी गोपालपुरा तहसील तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थन ––अपीलाण्ट

बनाम

1. नेशनल हाईवेज ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया लिमिटेड, जरिये महाप्रबन्धक एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना, कार्यान्वयन ईकाई, (एनएच–148 एन दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेस वे) ए–504 इन्द्रा विहार कोटा
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा जिला कोटा (एनएच–148 एन दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेस वे)

——**रेस्पोडेन्ट**

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज०)

प्रार्थना पत्र धारा 3 जी–5, दी नेशनल हाइवेज एक्ट 1956 एवं धारा 73 (2) भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 बाबत विनिश्चय किये जाने अवार्ड राशि सपठित मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996

उपस्थितः–

1. श्री बाबूलाल मेघवाल, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अभिनव जैन, 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 गोपालपुरा तहसील लाडपुरा स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 105 रकबा 0.28 हे0, खसरा नम्बर 108 की 0.03 हे0, किस्म चाही उत्तम स्थित है का मुआवजा क्रमशः राशि 16,39,849/– एवं 4,94,914/– का अवाप्ती का अवार्ड दिनांक 5.7.2019 को जारी किया गया ।
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी कोटा के अवार्ड आदेश दिनांक 5.7.2019 की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम गोपालपुरा तहसील लाडपुरा

जिला कलेक्टर कोटा

जिला कोटा में खसरा नम्बर 105 की 0.28 हे0, खसरा नम्बर 108 की 0.03 हे0, किस्म चाही उत्तम स्थित भूमि प्रतिपक्षी नं0 1 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–एन के किलो मीटर 346–50 से किलो मीटर 450–464 तक के (दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेस वे) के निर्माण (8 लेन बनाने आदि के लिये ग्राम गोपालपुरा की अपेक्षित भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिसूचना जारी की गयी थी जो भारत सरकार के राजपत्र में धारा 3–ए की अधिसूचना प्रकाशित की गई । उक्त अधिसूचना का सादर स्थानीय भाषा हिन्दी में राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित की गई थी । उक्त अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान प्रार्थी को व्यक्तिगत सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थी की अनुपस्थिति में एवार्ड पारित कर दिया गया तथा अवार्ड पारित होने की प्रार्थी को कोई व्यक्तिगत सूचना भी नहीं दी गई थी तथा अवार्ड की प्रतिलिपि भी प्रार्थी को प्रेषित नहीं की गई थी । इस कारण एवार्ड निरस्त /संशोधित किया जाना आवश्यक है । सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी लाडपुरा कोटा द्वारा प्रार्थी की अवाप्त की गयी भूमि के मुआवजा राशि की 16,39,849/– व 4,94,914/– की गणना सर्वथा गलत एवं त्रुटिपूर्ण रूप से निर्धारित मापदण्डों के विपरीत की गई है जो निरस्त किये जाने /संशोधित किये जाने योग्य है । प्रार्थी की भूमि की किस्म चाही उत्तम है तथा एनएच रोड से लगवां स्थित है । अतः अवाप्त की गयी भूमि की कीमत की गणना उस समय प्रचलित भूमि की कीमत 80/– प्रतिवर्ग फीट के हिसाब से भूमि की कीमत की गणना कर मय समस्त परिलाभों एवं सोलेशियम व ब्याज की राशि की गणना कर मुआवजा दिया जाना न्यायोचित एवं विधि संगत है । अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिपक्षी नं0 1 के लिये प्रतिपक्षी नं0 2 द्वारा प्रार्थी की ग्राम गोपालपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की खसरा नम्बर 108 की 0.03 हे0 व खसरा नम्बर 105 की 0.28 हे0 किस्म चाही उत्तम एनएच से लगी भूमि जो अवाप्त की गयी है का उपरोक्तानुसार व नियमानुसार गणना की जाकर मुआवजा राशि अन्य देय परिलाभ सहित राशि 54,01,440/– एवं तावसूली मुआवजा राशि तक नियमानुसार ब्याज की राशि प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश फरमावें ।

3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से एडवोकेट श्री अभिनव जैन 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 ।

4. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम गोपालपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 105 की 0.28 हे0, खसरा नम्बर 108 की 0.03 हे0, खसरा नम्बर 251 की 2.17 हे0 कुल 3 किता की 2.

48 हे0 किस्म चाही उत्तम स्थित भूमि प्रतिपक्षी नं0 1 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–एन के किलो मीटर 346–50 से किलो मीटर 450–464 तक के (दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेस वे) के निर्माण, 8 लेन बनाने आदि के लिये ग्राम गोपालपुरा की अपेक्षित भूमि का अर्जन करने के अपने आषय की घोषणा भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिसूचना जारी की गयी थी जो भारत सरकार के राजपत्र में धारा 3–ए की अधिसूचना प्रकाशित की गई । उक्त अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान प्रार्थी को व्यक्तिगत सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही प्रार्थी की अनुपस्थिति में एवार्ड पारित कर दिया गया तथा अवार्ड पारित होने की प्रार्थी को कोई व्यक्तिगत सूचना भी नहीं दी गई थी तथा अवार्ड की प्रतिलिपि भी प्रार्थी को प्रेषित नहीं की गई थी । इस कारण एवार्ड निरस्त /संशोधित किया जाना आवश्यक है । सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा द्वारा प्रार्थी की अवाप्त की गयी भूमि के मुआवजा राशि की 16,39,849/– व 4,94,914/– की गणना सर्वथा गलत एवं त्रुटिपूर्ण रूप से निर्धारित मापदण्डों के विपरीत की गई है जो निरस्त किये जाने /संशोधित किये जाने योग्य है । प्रार्थी की भूमि की किस्म चाही उत्तम है तथा एनएच रोड से लगवां स्थित है । अतः अवाप्त की गयी भूमि की कीमत की गणना उस समय प्रचलित भूमि की कीमत 80/– प्रतिवर्ग फीट के हिसाब से भूमि की कीमत की गणना कर मय समस्त परिलाभों एवं सेलेशियम व ब्याज की राशि की गणना कर मुआवजा दिया जाना न्यायोचित एवं विधि संगत है ।

5. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब एवं बहस में मुख्यरूप से कथन किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए दिनांक 05.09.2018 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 6.9.2018 को दौ दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 21.9.2018 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. 577 (अ) दिनांक 30.01.2019 जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 30.1.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दौ दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका दौनों में दिनांक 11.2.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया । उक्त अधिसूचना के प्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि खसरा नम्बर 105 की 0.28 हे0 एवं ख0नं0 108 की 0.03 हे0 निजी किस्म चाही उत्तम बिरधीलाल पुत्र रतना जाति बलाई सा0 देह वाके ग्राम गोपालपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा सम्मिलित है जो केन्द्रीय

जिला कलेक्टर
कोटा

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 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 । उपरोक्तानुसार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 105 की मुआवजा राशि मुख्य रोड़ एन एच 12 व आबादी से 500 मीटर की दूरी तक की उपयुक्त बाजार दर रूपये 18,92,673/– प्रति हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 108 की मुआवजा राशि एन एच से लगी हुयी की उपयुक्त बाजार दर रूपये 53,31,360/– 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 खसरा नम्बर 105 का मुख्य रोड एन एच 12 व आबादी से 500 मीटर की दूरी तक की उपयुक्त बाजार दर 18,92,573/–

प्रति है0 एवं खसरा नम्बर 108 की मुआवजा राशि एन एच से लगी हुयी की उपयुक्त बाजार दर रूपये 53,31,360/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है ।

6. 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 गोपालपुरा के ख0नं0 108 रकबा 0.03 हे0 बारानी उत्तम एवं ख0नं0 105 की 0.28 हे0 बारानी उत्तम भूमि** उक्त 8 लेन परियोजना (भारतमाला) में अवाप्ति हेतु एवार्ड पारित कर दिया गया । कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 05.7.2019 से प्रतिपक्षी नं0 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा 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 सक्षम प्राधिकारी द्वारा उनको आपत्तियां प्रस्तुत करने का समय नहीं दिया । तथा प्रार्थी की भूमि एनएच 12 के लगती हुई होने से उसी अनुरूप मुआवजा तय किया जाना चाहिए । 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 गया है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन प्रतीत होता है । फिर भी एक बार प्रार्थी को सुना जाने व प्रार्थी की भूमि का तय किया गया मुआवजे के सम्बन्ध में जांच हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी कोटा प्रतिप्रेषित किया जाना उचित मानते है ।

7. **परिणामतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी कोटा 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 से निर्धारित दूरी अनुसार 3ए की अधिसूचना के समय की प्रचलित डी0एल0सी0 दर से मुआवजा तय किये जाने हेतु बाद जांच कार्यवाही की जावें ।**

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

27/10/21

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा