न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना I.A.S.

प्रकरण संख्या 7 / 2022 (प्रार्थना पत्र)

1. श्रीमति रानू गुप्ता पत्नि दीपक गुप्ता जाति महाजन निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा राज0

--अपीलाण्ट

बनाम

1. नेशनल हाईवेज ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया लिमिटेड, जरिये महाप्रबन्धक एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना, कार्यान्वयन ईकाई, सवाई माधोपुर जिला सवाईमाधोपुर
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद जिला कोटा -राज0

---रेस्पोडेन्ट

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3 जी 5 नेशनल हाईवे ऑथोरिटी एक्ट 1956 एवं 73 (3) भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013

उपस्थित:-

1. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अभिनव जैन, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1
3. श्री दिलदार सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी -1

निर्णय

दिनांक :- 26.04.2022

1. यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, एवं धारा 73 (2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट दीगोद द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 148-एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे परियोजना के लिए अन्य अवाप्त भूमियों के साथ ग्राम सुल्तानपुर तहसील दीगोद स्थित प्रार्थी की भूमि ख0नं0 2258 रकबा 0.84 हे0, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निमार्ण हेतु भूमि अवाप्त की गई एवं उक्त भूमि का मुआवजा 1.00 के गुंणांक से दिया गया जबकि पूर्व में दिनांक 25.2.2020 को पारित अधिनिर्णय में उक्त गांव की भूमि में 1.5 गुणांक मानकर निर्णय पारित किया गया था । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी दीगोद के अवार्ड आदेश दिनांक 24.01.2022 की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र दिनांक 24.03.2022 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 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 ।

जिला कलेक्टर
कोटा

4- वकील प्रार्थी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर अपनी बहस में कथन किया है कि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की ख0नं0 2258 रकबा 0.84 हे0, आराजी वाके ग्राम सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा में स्थित है । राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण के लिए तहसील दीगोद में आने वाली भूमियों की अवाप्ति की कार्यवाही के साथ साथ प्रार्थी की उक्त खसरा नम्बरान की भूमि ग्राम सुल्तानपुर तहसील दीगोद की अवाप्त की जाकर दिनांक 24.01.2022 को अधिनिर्णय पारित करते 1.00 गुणांक निकटतम नगर पालिका सुल्तानपुर /कैथून/कापरेन से लगाया जाना मानकर अधिनिर्णय पारित किय गया है जबकि पूर्व में दिनांक 25.2.2020 को पारित अधिनिर्णय में उक्त गांव की भूमि में 1.5 गुणांक मानकर निर्णय पारित किया था ,उक्त निर्णय में अधिग्रहण की गई भूमि की गणना में 1.5 का गुणांक लगाकर खातेदारों को अवाप्तसुदा भूमि का भुगतान किया गया था जबकि प्रार्थीगण की भूमि जो कि इस परियोजना में अवाप्त की गई है उनकी भूमि के संबंध में भू–अवाप्ति अधिकारी ने दिनांक 4. 01.2022 को जो अवार्ड पारित किया गया है उसमें अवाप्तसुदा भूमि पर गुणन की गणना 1.5 से ना करके केवल 1 के गुणन से गणना की गई है जो कि विधि विरूद्व एवं त्रुटिपूर्ण है जिसके संबंध में आपत्तिकर्ता भूधारकों द्वाारा मुख्यतया यह भी आपत्ति उठाई है कि सुल्तानपुर क्षैत्र में नगर पलिका का गठन होने के उपरान्त भूमि का बाजार मूल्य बढता है ना कि घटता है। प्रतिपक्षी नं0 1 नेशनल हाईवे ऑथोरिटी के द्वारा उक्त सभी आवेदकों के प्रार्थनापत्रों को प्रति उत्तर प्रस्तुत किया गया है । उक्त प्रतिउत्तर के पृष्ठ संख्या 9,10,11 की मद संख्या 5 में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि अवाप्तसुदा भूमि के संबंध में पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 25.5.2020 में 1.5 का गुणक लगाया गया था वर्तमान में नगर पालिका के गठन के कारण गुणन को 1.5 से घटाकर 1.00 किया जिसके कारण बाजार मूल्य मूल अवार्ड की तुलना में कम हुआ है । इस जवाब से यह स्पष्ट है कि भू अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिग्रहण की गई भूमि के गुणन में त्रुटि एवं भूल की गई है जो कि जिस क्षैत्र की भूमि का वर्ष 2020 में नगर पालिका के गठन से पूर्व 1.5 के गुणक से अधिग्रहण की गई भूमि का भुगतान किया जाना असंभव से प्रतीत होता है । इस कारण से प्रार्थीगण की अवाप्त की गई उक्त आराजी जिसका कब्जा दिनांक 20.3.2021 को लिया जा चुका है । ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भू–अवाप्ति अधिकारी को निर्देशित किया जावें कि संशोधित अवार्ड जारी कर प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का 1.5 के गुणक से पुनः मूल्यांकन कर संशोधित अवार्ड जारी करने का निर्देश दिया जावें ।

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 09.06.2021 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया । दिनांक 09.06.2021 को दौ दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 19.06. 2021 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. 3192 (अ) दिनांक 09.08.2021 को जारी की गयी, उक्त अधिसूचना का सार दौ दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका दोनों में दिनांक 27.08.2021 के अंकों में प्रकाशित किया गया । उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें की भूमि ख0नं0 2258 रकबा 0.84 हे0, वाके ग्राम सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला

जिला कलेक्टर
कोटा

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 1.00 के फैक्टर का लाभ भी दिया गया है । इस प्रकार विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3) राज. 6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2021 के क्रम में अवाप्ताधीन ग्रामीण क्षैत्रों में गुणक निकटतम नगरपालिका सुल्तानपुर/कैथून/कापरेन से लगाया गया है । (सुल्तानपुर नगरपालिका 3ए के गजट प्रकाशन की दिनांक 9.6.2021 से पूर्व 25.3.2021 को गठित की गई) इस कारण सुल्तानपुर ग्राम की अवाप्तशुदा भूमि सुल्तानपुर नगरपालिका से 0.00 कि.मी. होने के कारण 1 का गुणक लगाया गया है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में पारित अधिनिर्णय दिनांक 25.2.2020 के अन्तर्गत सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना का.आ. 3324 (अ) दिनांक 16.9.2019 जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 17.9.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार राजस्थान राज्य के दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 4.10.2019 को प्रकाशित किया गया के समय सुल्तानपुर नगरपालिका नहीं थी इस कारण अधिनिर्णय दिनांक 25.2.2020 में 1.50 का गुणक लगाया गया । अतः सुल्तानपुर नगर पालिका के गठन के कारण गुणक को 1.5 से 1.00 किया गया है । जिस कारण बाजार मूल्य अवार्ड की तुलना में कम हुआ है ।

5. अप्रार्थी नं0 2 की ओर से प्रकरण के सम्बन्ध में जवाब प्रस्तुत किया गया जिस अनुसार उपखण्ड क्षैत्र में दिनांक 25.3.2021 को स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 25.3.2021 द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 3 की उपधारा 1 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये नगरपालिका सुल्तानपुर का गठन किया गया । 148 एन दिल्ली से बडोदरा एक्सप्रेसवे निमार्ण की भूमि अवाप्ति प्रक्रिया में विभन्न अवार्ड दिनांक 15.7.2019 को 14.8.2019 को, 21.10.2019 एवं ,25.2.2020 को विभिन्न गांवों की उक्त परियोजना हेतु अवाप्त की जाकर विभिन्न गांवों की भूमि वर्ष 2019 से 2020 तक विभिन्न अवार्डो के जरिये अवप्त की गई है । नवीनतम जारी अवार्ड 24.01.2022 में 14 ग्रामों की भूमि की भूमि में फेक्टर 1.00 एवं 1.25 का लगाया गय 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 दीगोद द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम सुल्तानपुर के ख0नं0 2258 रकबा 0.84 हे0, अवाप्ति हेतु एवार्ड दिनांक 24.01.2022 को पारित करते हुए 1.00 गुणांक निकटतम नगर पालिका सुल्तानपुर/कैथून/कापरेन से लगाया जाना मानकर अधिनिर्णय पारित किय गया है जबकि पूर्व में दिनांक 25.2.2020 को पारित अधिनिर्णय में उक्त गांव की भूमि में 1.5 गुणांक मानकर निर्णय पारित किया था, नगर पालिका सुल्तानपुर का गठन अधिसूचना क्रमांक/ प.10/(न.पा.)(गठन) ( ) डलएलबी 20/238 दिनांक 25.03.2021 से किया गया था जबकि पूर्व में जारी अवार्ड दिनांक 25.2.2020 के समय गुणक 1.50 से गणना की गई थी तथा उस वक्त भूमि का कब्जा मार्च 2021 में लिया जाना परियोजना निदेशक भाराराप्रा, पकाई सवाईमाधोपुर के पत्रांक/4614 दिनांक 10.2.2022 से पुष्टि होती है किन्तु एन0एच0आई0 द्वारा एलाईनमेन्ट में परिवर्तन अथवा सर्वे सही नहीं करने के कारण उक्त परियोजना के लिए पूर्व में अवाप्त भूमि के अतिरिक्त ओर भूमि की आवश्यकता होने से

जिला कलेक्टर
कोटा

उन्हीं गांवों अथवा उसी आराजी की भूमि जिनमें पूर्व में भूमि अवाप्त की जा चुकी थी में से भूमि अवाप्त की जाकर अवार्ड आदेश दिनांक 24.01.2022 से प्रार्थी की ग्राम सुल्तानपुर की भूमि ख0नं0 2258 रकबा 0.84 हे0, भूमि अवाप्त की गई इसी दरमियान डीएलबी की अधिसूचना दिनांक 25.3.2021 से सुल्तानपुर नगर पालिका का गठन हो जाने से भूमि का मूल्यांकन हेतु गुणक 1.00 का लगाया जाकर मुआवजे की गणना की गई है जिस कारण वर्तमान अवार्ड दिनांक 24.1.2022 में मुआवजा राशि कम आंकी गई है, जिसे एन0एच0ए0आई द्वारा अपने प्रस्तुत जवाब में भी स्वीकार किया है, इसी कारण से क्षैत्र के किसानों द्वारा आपत्ति की गई है । 2019 व 2020 में अवार्ड पारित किये गये, छूटे नम्बरों / अतिरिक्त रकबे के लिये यह अवार्ड पारित किया गया है । अवाप्त भूमि का कब्जा मार्च 2021 में लिया जाना एनएचएआई के पत्र दिनांक 10.2.2022 से जाहिर होता है, ऐसी स्थिति में जारी अवार्ड दिनांक 24.1.2022 पूर्व में जारी अवार्ड दिनांक 25.02.2020 का ही भाग होकर मुआवजे की गणना भी पूर्व में जारी अवार्डो के अनुसार की जानी चाहिए । यदि एनएचएआई ने सर्वे सही किया होता तो उपरोक्त आंशिक रकबा पुनः अवाप्त नहीं करना पडता । एनएचएआई के अधिवक्ता भी इस बात से सहमत है कि एनएचएआई द्वारा विभिन्न अवार्डो से 2020 में भूमि अवाप्त की गई है । उपरोक्त अधिग्रहित रकबा भी नये कार्य के लिए अवाप्त नहीं होकर उसी राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क 148 एन का हिस्सा है । अतः उपरोक्त अवार्ड को पूर्व में पारित अवार्ड का पूरक माने जाने पर उन्हें आपत्ति नहीं है ।

7. विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिकरूप से स्वीकार किया जाकर इस निर्देश के साथ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विधिवत दोनों पक्षों को सुनकर पूर्व में इन गांवों के जारी मूल अवार्ड का पूरक मानने, कब्जा अवाप्ति से पहले ही लेने, कोई नया प्रोजेक्ट ना होकर छूटे नम्बरों का अवार्ड होने आदि बिन्दुओं पर सुनवाई कर अधिकतम 45 दिवस में पुनः मुआवजा राशि तय करें ।

8. निर्णय आज दिनांक 26.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(हरि मोहन मीना)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलेक्टर
कोटा