न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या –1/2023 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2023/2

रामस्वरूप पुत्र छीतरलाल जाति मेघवाल निवासी कचौलिया तह0 दीगोद जिला कोटा राज0

---प्रार्थी.

बनाम

1. नेशनल ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया जर्ये महाप्रबन्धक एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाई सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद जिला कोटा

---अप्रार्थी.

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी 5 नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 एवं धारा 73 (2) भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013

उपस्थितः–

1. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री दीपक शर्मा, कुलदीप सिंह जादौन अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1

निर्णय

दिनांक :– 16.07.2024

1. यह प्रार्थना पत्र 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 संख्या 148एन दिल्ली –बड़ोदरा एक्सप्रेसवे परियोजना के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए तहसील दीगोद की अन्य भूमियों के साथ प्रार्थी की ग्राम कंवरपुरा में खसरा नम्बर 919 रकबा 0.1800 हे0 भूमि अवार्ड आदेश दिनांक 24.01.2022 से अवाप्त की गई एवं उक्त भूमि का मुआवजा 1.25 के गुणांक 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 उपखण्ड अधिकारी दीगोद के अवार्ड आदेश दिनांक 24.01.2022 की अप्रसन्नता में यह प्रार्थना पत्र दिनांक 22.12.2022 को प्रस्तुत किया है ।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 01 की ओर से एड0 श्री दीपक शर्मा , कुलदीप सिंह जादौन का वकालतनामा पेश हुआ। अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है । उपस्थित वकील उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।
3. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त की ग्राम कंवरपुरा में खसरा नं0 69/760 की 0.17 हे0, ख0नं0 69/761 रकबा 0.17 हे0 किता–2 रकबा 0.34 हे0 तथा सेटलमेंट के उपरांत केचमेंट के नये नम्बर 919 रकबा 0.1800 हे0, तहसील दीगोद 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 नम्बर की भूमि ग्राम कंवरपुरा तहसील दीगोद की अवाप्त की जाकर दिनांक 24.01.2022 को अधिनिर्णय पारित करते हुए 1.25 गुणांक निकटतम नगर पालिका सुल्तानपुर/कैथून/कापरेन से लगाया जाना मानकर अधिनिर्णय पारित किया गया

जिला कलेक्टर
कोटा

है 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, 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 24.01.2022 को जो अवार्ड पारित किया गया है उसमें अवाप्तसुदा भूमि पर गुणन की गणना 1.5 से ना करके केवल 1.25 के गुणन से गणना की गई है जो कि विधि विरूद्व एवं त्रुटिपूर्ण है जिसके संबंध में आपत्तिकर्ता भू–धारकों द्वारा मुख्यतया यह भी आपत्ति उठाई है कि सुल्तानपुर क्षैत्र में स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना कमांक/(न.पा.)(गठन) डीएलबी/20/1238 दिनांक 25.3.2021 से नगर पालिका का गठन होने के उपरान्त भूमि का बाजार मूल्य बढता है ना कि घटता है । अवाप्तसुदा भूमि के संबंध में पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 25.2.2020 में 1.5 का गुणक लगाया गया गया था वर्तमान में नगर पालिका के गठन के कारण गुणन को 1.5 से घटाकर 1.25 किया जिसके कारण बाजार मूल्य मूल अवार्ड की तुलना में कम हुआ है । सम्पूर्ण भूमि का कब्जा पूर्व में ले लिया था । प्रतिवादी द्वारा इसकी सूचना नहीं दी जाने के कारण खातेदारों को मुआवजा राशि की गणना कम दर से कर दी गई है जो उचित नहीं है । सम्पूर्ण भूमि की सूचना उस समय दे दी जाती तो यह समस्या उत्पन्न नहीं होती । 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 गुणक 1.5 के गुणक से पुनः मूल्यांकन कर संशोधित अवार्ड जारी करने का निर्देश दिया जावें ।

4. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाब के विशेष कथन में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए अपनी बहस में जाहिर किया कि प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र विधि तथ्यों एवं प्रकिया के विपरीत होने के कारण प्रथम दृष्टया ही काबिले खारिज किये जाने योग्य है । सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया है कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्व पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित है । अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 9.6.2021 को जारी की गई जिसे राज्य में अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया गया, में इस तथ्य का उल्लेख धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा । 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में जो आपत्तियां की गई उनका धारा 3सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया । तत्पश्चात दिनांक 9.8.2021 को 3 डी की अधिसूचना जारी की गई जिसमें ग्राम कचौलिया में खसरा नम्बर 919 की 0.1800 हे0, अवाप्त की गई भूमि की किस्म नहरी प्रथम दर्ज करते हुये स्वामित्वधारी का उल्लेख किया गया । धारा 3 जी के तहत अवाप्तसुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व धारा 3 जी (7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तसुदा भूमि की मुआवजा राशि की गणना की गयी । धारा 3 एच के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हिबद्व व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया जाता है । उक्त मुआवजे राशि को वितरण करने का कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा ही किया जाता है । खसरा नं0 919 की 0.1800 हे0, की मुआवजा राशि डीएलसी दर/शीर्ष 50 प्रतिशत बिक्री कर्मो के अनुसार 1250971/– रूपये प्रति हेक्टेयर के हिसाब से अधिग्रहण की जानी वाली भूमि का मूल्य 225175/– गुणक जिससे बाज़ार मूल्य गणति किया जाए 1.25 गुणन कारक के साथ सर्वेक्षण संख्या का बाजार मूल्य 281468/–3ए के प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 219 का 12 प्रतिशत प्रतिफल राशि 16213/– इस प्रकार कुल प्रतिकरण की राशि 5,79,149/– तय की गई है

जिला कलेक्टर
कोटा

। भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अर्न्तगत किया गया है । उक्त तय की गयी मुआवजा राशि मुताबिक अवार्ड आदेश सक्षम प्राधिकारी के समक्ष भुगतान हेतु जमा करवा दिया गया है । इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तसुदा भूमि का जो मुआवजा निर्धारण किया है वह भूमि की प्रकृति, मौके की स्थिति एवं उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी के आधार पर ही अवाप्त भूमि का अवार्ड निर्धारण किया है । इसलिये सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश पुष्ट किये जाने योग्य है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें एवं सक्षम प्रधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 24.01.2022 को पुष्ट फरमाया जावें ।

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 एवं उपखण्ड अधिकारी दीगोद द्वारा प्रार्थी की भूमि ग्राम कंवरपुरा के खसरा 919 की 0.1800 हे0 अवाप्ति हेतु अवार्ड दिनांक 24.01.2022 को पारित करते हुए 1.25 गुणांक निकटतम नगर पालिका सुल्तानपुर/ कैथून/ कापरेन से लगाया जाकर मानकर अधिनिर्णय पारित किया 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 गया था, नगर पालिका सुल्तानपुर का गठन अधिसूचना क्रमांक/प.10/(न.पा.)(गठन) डीएलबी/20/1238 दिनांक 25.3.2021 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 एन एच ए आई द्वारा एलाईनमेन्ट में परिवर्तन अथवा अन्य आवश्यकता होने से पूर्व में अवाप्त भूमि के अतिरिक्त ओर भूमि की आवश्यकता होने पर अवार्ड आदेश दिनांक 24.01.2022 से प्रार्थी की ग्राम कंवरपुरा की भूमि खसरा नं0 919 की 0.1800 हे0, भूमि अवाप्त की गई इसी दरमियान डीएलबी की अधिसूचना दिनांक 25.3.2021 से सुल्तानपुर नगर पालिका गठन हो जाने से भूमि का मूल्यांकन हेतु गुणक 1.25 का लगाया जाकर मुआवजे की गणना की गई है, वर्तमान अवार्ड दिनांक 24.01.2022 में मुआवजा राशि कम आंकी जिसे एनएचएआई द्वारा अपने प्रस्तुत जवाब में भी स्वीकार किया है, इसी कारण से क्षैत्र के किसानों द्वारा आपत्ति की गई है । वर्ष 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 एन एच ए आई के पत्र दिनांक 10.2.2022 से जाहिर होता है । ऐसी स्थिति में जारी अवार्ड दिनांक 24.01.2022 पूर्व में जारी अवार्ड दिनांक 25.2.2020 का ही भाग होकर मुआवजे की गणना भी पूर्व जारी अवार्ड के अनुसार की जानी चाहिए । यदि एनएचएआई ने सर्वे सही किया होता तो उपरोक्त आंशिक रकबा पुनः अवाप्त नहीं करना पडता । 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 सडक 148 एन का हिस्सा है ।

6. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थनापत्र 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 हुए खसरा नम्बरों / रकबे का अवार्ड होने आदि बिन्दुओं पर सुनवाई कर अधिकतम 30 दिवस में पुनः मुआवजा राशि तय करें ।

7. निर्णय आज दिनांक 16.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा