न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या – 30/2024 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0–2024/140

जहीर अहमद पुत्र श्री मोहम्मद इशाक जाति मुसलमान निवासी सुकेत तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

––प्रार्थी.

बनाम

1. नेशनल ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया जर्ये महाप्रबन्धकएवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर परियोजना कार्यान्वयन ईकाईए–504 इन्दिरा बिहार कोटा
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी 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 अभिनव जैन, दिलदार सिंह अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1
3. पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांक :– 28.04.2025

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 रामगंजमण्डी द्वारा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148एन दिल्ली –बड़ोदरा एक्सप्रेसवे परियोजना के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए तहसील रामगंजमण्डी की अन्य भूमियों के साथ ग्राम पंचायत सलावदखुर्द में आबादी भूमि खसरा नं0 429/270 में की 0.2520 हे0, भूमि अतिरिक्त अवार्ड आदेश दिनांक 23.10.2018 से अवाप्त की गई जिसमें से प्रार्थी की आबादी भूमि 252.00 वर्गमीटर अवाप्त होने से मुआवजा राशि 1451268/– निर्धारित की जाकर भुगतान के आदेश दिये गये ।
2. उक्त अवार्ड आदेश के विरूद्व प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र दिनांक 01.08.2024 को इस आशय के साथ प्रस्तुत किया गया है कि खसरा नम्बर 429/270 में प्रार्थी का 90 गुना 90 व0फीट कुल 8100 वर्गफीट का प्लाट है जिसमें से सक्षम प्राधिकारी द्वारा 612.90 वर्गफीट अवाप्त की गई है किन्तु मुआवजा राशि 252 वर्गमीटर का ही 14,51,268/– निर्धारित किया जाकर मुआवजा राशि ग्राम पंचायत के खाते में ट्रांसफर कर रखी है । प्रार्थी को यदि उसके आवासीय भूखण्ड का उचित मुआवजा निर्धारित किये बिना ही अवाप्त की जा रही भूमि में से मात्र 252 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा अदा कर प्रार्थी की आवासीय भूखण्ड की 612.90 वर्गमीटर भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी और प्रार्थी मुआवजा राशि व उसके आवासीय भूखण्ड से वंचित हो जायेगा । अतः शेष रही भूमि 360.90 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा मय ब्याज प्रार्थी को दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें ।

जिला कलक्टर
कोटा

3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 01 की ओर से एडवोकेट श्री अभिनव जैन, दिलदार सिंह का वकालतनामा पेश हुआ। अप्रार्थी की ओर से जवाव प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है । वकील उभयपक्ष उपस्थित । वकील अप्रार्थी ने जवाव ही वहस में शामिल करने का निवेदन किया गया । वकील प्रार्थी की वहस सुनी गई ।

4. वकील प्रार्थी द्वारा अपनी वहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम डींगसी ग्राम पंचायत सलावदखुर्द तह0 रामगंजमण्डी का राजस्व सीमाओं में स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग 12 नया 52 के चौडीकरण व निमार्ण हेतु 45 मीटर में ग्राम डिंगसी के खसरा नम्वर 429/270 की रकवा 0.81 हे0 आवादी भूमि कन्वर्ट हो जाने के कारण उक्त खसरा नम्वर 429/270 में से 0.2520 हे0 भूमि एनएच 52 के लिये अवाप्त की गई है । खसरा नम्वर 429/270 का अतिरिक्त अवार्ड निर्णय कमांक/भूमि अवाप्ति/2018/1298–1300 दिनांक 23.10.2018 से खसरा नम्वर 429/270 में अवाप्त रकवा 0.2520 हे0 की राशि 1,45,14,417/– स्वीकृत हुये है । मुआवजे की राशि ग्राम पंचायत सलावद खुर्द के नाम से स्वीकृत हुई है । स्वीकृत मुआवजा राशि को वितरण हेतु पत्र दिनांक 13.7.2020 से तहसील रामगंजमण्डी एवं विकास अधिकारी पंचायत समिति खैरावाद को संयुक्त रूप से मौके पर कब्जे व पट्टे की भौतिक जांच करने के वाद ग्राम विकास एवं पटवारी की सर्वे जांच रिपोर्ट प्राप्त होने पर प्रतिपक्षी के कार्यालय में दिनांक 22.9.2020 को मीटिंग का आयोजन किया गया और उक्त मीटिंग में निर्णय लिया गया कि खसरा नम्वर 429/270 में जिन हितधारियों के पास पट्टे है उनको नियमानुसार भुगतान की कार्यवाही की जावें । उक्त मीटिंग में लिये गये निर्णय के अनुसार प्रार्थी के आवासीय भूखण्ड पैमाईशी 90 गुणा 90 वर्गफीट अर्थात 8100 वर्गफीट भूखण्ड में 612.90 वर्गमीटर अवाप्त किया गया जिसमें से 252.00 वर्गमीटर की मुआवजा राशि 14,51,268/– निर्धारित की गई है जवकि राष्ट्रीय राजमार्ग 12 नया 52 के चार लेन की चौडीकरण निमार्ण हेतु प्रार्थी के कब्जे स्वामित्व की आवासीय भूखण्ड का कुल माप 8100 वर्गफीट यानि लगभग 752 वर्गमीटर है उक्त भूमि में से राष्ट्रीय राजमार्ग के निमार्ण हेतु 612.90 वर्गमीटर को अवाप्त किया गया है जिसके संबंध में सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति रामगंजमण्डी द्वारा एक पत्र दिनांक 13.7.2020 को जारी कर प्रार्थी की 612.90 वर्गमीटर भूमि को अवाप्त किये जाने के संबंध में जाचं करने हेतु जारी किया गया था उसके वाद दिनांक 22.9.2020 को हुई मीटिंग में 252.00 वर्गमीटर का ही मुआवजा प्रार्थी को अदा किया गया है । प्रतिपक्षीगण द्वारा प्रार्थी का भूखण्ड 612.90 वर्गमीटर अवाप्त किया गया है जिसकी संपूर्ण मुआवजा राशि अवाप्त अधिकारी द्वारा ग्राम पंचायत के खाते में ट्रांसफर कर रखी है । प्रार्थी को यदि उसके आवासीय भूखण्ड का उचित मुआवजा निर्धारित किये बिना ही अवाप्त की जा रही भूमि में से मात्र 252 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा अदा कर प्रार्थी की आवासीय भूखण्ड की 612.90 वर्गमीटर भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी और प्रार्थी मुआवजा राशि व उसके आवासीय भूखण्ड से वंचित हो जायेगा जिसकी पूर्ति किसी भी स्थिति में संभव नहीं हो सकेगी । उक्त अवार्ड के विरूद्व प्रार्थी द्वारा एक रेफरेन्स अन्तर्गत धारा 3 एच 4 एन एच एक्ट के तहत माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश कोटा के यहां प्रस्तुत किया था जिसका विविध दीवानी प्रकरण संख्या 113/2021 था उक्त प्रकरण को माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 12.7.2024 को सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता के साथ वापस लौटा दिया गया है ऐसी अवस्था में उक्त प्रार्थना पत्र अवधि मध्य पेश है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.9.2020 में अवाप्तशुदा भूखण्ड भूमि 612.90 वर्गमीटर भूमि में से 252.00 वर्गमीटर का मुआवजा प्रार्थी को अदा किया जा चुका है, शेष रही भूमि 360.90 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा मय व्याज प्रार्थी को दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें ।

जिला कलक्टर
कोटा

5. वकील अप्रार्थी नं0 1 ने अपने जवाव एवं वहस में कथन किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 नया नाम 52 दरा–तीनधार सेक्शन तक के भूखण्ड के निमार्ण (चौडीकरण /4–लेन का वनाने आदि) अनुरक्षण प्रवन्धन, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 13.06.2017 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गई जिसका प्रकाशन राजस्थन के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर में दिनांक 30. 06.2017 को एवं राजस्थान पत्रिका में 01.7.2017 को किया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया । तत्पश्चात धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तिंया प्राप्त की गई जिनका निस्तारण पश्चात 3–डी की अधिसूचना दिनांक 29.9.2017 को जारी की गयी जो राजपत्र में दिनांक 29.9.2017 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का प्रकाशन राजस्थान के दौ समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया गया । तत्पश्चात ग्राम डींगसी तहसील रामगंजमण्डी की समस्त भूमियां केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी आपत्तियां उनके समक्ष प्रस्तुत की गई उनका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के सम्वन्ध में अवार्ड पारित किया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्वन्ध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड निर्णय कमांक/भू अवाप्ति/2017/563–66 दिनांक 20.9.2017 एवं अवार्ड निर्णय 652–55 दिनांक 16.11.2017 एवं अवार्ड कमांक/1298–1300 दिनांक 23.10.2018 को पारित किया गया है । मूल खसरा नम्वर 270 है जो ग्राम पंचायत सलावदखुर्द में चारागाह दर्ज है । इसलिये सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में दोनों अधिसूचनाओं के अवार्ड में इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया था परन्तु ग्राम पंचायत सलावदखुर्द ने प्रार्थना पत्र दिनांक 16.8.2018 से सक्षम प्राधिकारी को अवगत कराया है कि ग्राम डिंगसी के खसरा नम्वर 429/270 रकवा 0.81 हे0 किस्म गे0मु0 आवादी जो राजस्व रिकार्ड में ग्राम पंचायत सलावदखुर्द के नाम है । जो खसरा नं0 270 में से 0.81 हे0 ग्राम पंचायत हेतु आवंटित की गई है । आवंटन पश्चात 429/270 राजस्व विभाग द्वारा डाला गया है जो खसरा नम्बर 270 का ही भाग है । इसमें से रकवा 0.2520 हे0 अवाप्ति सीमा में आ रहा है जिसका मुआवजा भूमि अर्जन के नये नियम RFCTLARR ACT-2013 के प्रावधान के तहत 1,45,16,289/– अक्षरेः एक करोड़, पैंतालिस लाख, सौलह हजार, दो सो नैंवासी रूपये मात्र । उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के अनुसार प्रचलित प्रावधानों एवं पंचायतीराज विभाग के दिशा निर्देश अनुसार तय किया जाकर भुगतान हेतु राशि ग्राम पंचायत के खाते में स्थानान्तरित की जा चुकी है । उपरोक्त आपत्तियां बिना एक दूसरे पर प्रभाव डाले प्रस्तुत की जा रही है, जिनसे स्पष्ट है कि अवाप्तशुदा भूमि एवं निमार्ण की जो मुआवजा राशि निर्धारित की गई है वह पूर्णतः विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत ही निर्धारित की गई है । प्रार्थी इसके अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है ।

6. पेरोकार सरकार द्वारा अपनी वहस में कथन किया है कि ग्राम डींगसी के खसरा नम्वर 271 की रकवा 0.5208 हे0, ख0नं0 429/270 रकवा 0.2520, ख0नं0 191 रकवा 0.0234 हे0 कुल 0.7962 हे0 किस्म गै0मु0 आबादी ग्राम पंचायत सलावदखुर्द के नाम दर्ज रिकार्ड थी, जिससे ग्राम पंचायत सलावदखुर्द के नाम आबादी भूमि का अवार्ड जारी किया गया । प्रकरण में प्रार्थी जहीर अहमद पुत्र मोहम्मद इश्हाक जाति मुसलमान निवासी सुकेत व अन्य भूखण्ड /पट्टाधारियों द्वारा खसरा नम्बर 429/270 में अवाप्तशुदा भूमि पर काविज भूखण्ड के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजा दिये जाने हेतु निवेदन किया गया । विवादित खसरान् में प्रार्थीगणों को नोटिस जारी कर विधिवत रूप से साक्ष्य /जवाब प्राप्त किया गया । प्रकरण में खसरा नं0 429/270 अवाप्त आवादी भूमि मुताविक पटवारी हल्का सलावदखुर्द ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत सलावदखुर्द के संयुक्त सर्वे अनुसार उक्त खसरा में कुल 12 हितधारियों के नाम थे । प्रकरण में प्रार्थी के संबंध में पट्टा नं0 65 दिनांक 2.12.1999 को जारी है । माप 8100 वर्गफीट दर्ज कर रखा है जो कि पंचायत

जिला कलक्टर
कोटा

नियमों में नहीं है । सर्वे अनुसार उक्त पर कोई स्ट्रक्चर नहीं है एवं खाली प्लॉट है । पट्टा रिकॉर्ड भी उपलब्ध नहीं है, मौके पर कबिज है,सचिव के हस्ताक्षर नहीं है कि रिपोर्ट प्रस्तुत की गई । दिनांक 22.9.2020 को आई एल आर व पट्वारी ग्राम विकास अधिकारी, सरपंच सलावदखुर्द पंचायत प्रसार अधिकारी पंचायत समिति खैराबाद को न्यायालय में तलब किया गया तथा बैठक ली गई जिसमें प्रार्थी को पट्टे की अवाप्त भूमि का मुआवजा दिये जाने बाबत विचार विमर्श किया गया । प्रार्थी द्वारा उपलब्ध दस्तावेज व ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग के परिपत्र कमांक/एफ 139/( ) परावि/विधि/नियम/मार्गदर्शन/2012/23 जयपुर निांक 10.01.2013 के अनुकमण एवं अन्य साक्ष्यों एवं एनएचएआई के पत्र कमांक/112576 दिनांक 6.2.2018 पर विचार विमर्श किया जाकर भू अवाप्ति अधिनियम की धारा 3 (H) (I) के अन्तर्गत प्रार्थी जहीर अहमद को अपने भूखण्ड का अधिकतम 252 वर्गमीटर (300 गज) की मुआवजा राशि 14,51,268/– का भुगतान जारी किया गया है । जो नियमानुसार उचित है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें ।

7. 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 मजिस्ट्रेट रामगंजमण्डी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148एन दिल्ली –बड़ोदरा एक्सप्रेसवे परियोजना के निमार्ण एवं अनुरक्षण के लिए तहसील रामगंजमण्डी की अन्य भूमियों के साथ ग्राम पंचायत सलावदखुर्द में आबादी भूमि खसरा नं0 429/270 में की 0.2520 हे0, भूमि अतिरिक्त अवार्ड आदेश दिनांक 23.10.2018 से अवाप्त की गई जिसमें से प्रार्थी की आबादी भूमि 252.00 वर्गमीटर अवाप्त होने से मुआवजा राशि 1451268/– निर्धारित की गई के विरूद्व इस इस आशय के साथ प्रस्तुत किया है कि खसरा नम्बर 429/270 में प्रार्थी का 90 गुना 90 व0फीट कुल 8100 वर्गफीट का प्लाट है जिसमें से सक्षम प्राधिकारी द्वारा 612.90 वर्गफीट अवाप्त की गई है किन्तु मुआवजा राशि 252 वर्गमीटर का ही 14,51,268/– निर्धारित किया जाकर मुआवजा राशि ग्राम पंचायत के खाते में ट्रांसफर कर रखी है । प्रार्थी को यदि उसके आवासीय भूखण्ड का उचित मुआवजा निर्धारित किये बिना ही अवाप्त की जा रही भूमि में से मात्र 252 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा अदा कर प्रार्थी की आवासीय भूखण्ड की 612.90 वर्गमीटर भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी और प्रार्थी मुआवजा राशि व उसके आवासीय भूखण्ड से वंचित हो जायेगा । अतः शेष रही भूमि 360.90 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा मय ब्याज प्रार्थी को दिलवाये जाने की ममांग की है । इसके विपरीत अप्रार्थी नं0 1 एन एच ए आई द्वारा खसरा नम्बर 429 /270 में से 0.2520 हे0 भूमि अवाप्त की गई है जिसका कुल मुआवजा राशि 1,45,14,417/– का नियमानुसार निर्धारित किया गया है । तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि अनुसार ही मुआवजा तय करना बताया है ।

8. पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि खसरा नम्बर 429/270 की 0.2520 हे0 आबादी भूमि में हितबद्व व्यक्तियों की अवाप्ति में आ रही भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड आदेश दिनांक 23.10.2018 अनुसार सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी के पत्र दिनांक 1113 दिनांक 13.7.2020 से तहसीलदार रामगंजमण्डी एवं विकास अधिकारी खैराबाद को उपलब्ध पट्टा एवं मौका स्थिति अनुसार जांच कर भुगतान के आदेश दिये गये है, जिसमें प्रार्थी जहीर अहमद के कब्जे वाली अवाप्त भूमि 612.90 वर्गमीटर होना बताया है किन्तु कार्यालय टिप्पणी एवं पंचायतीराज विभाग की आज्ञा दिनांक 10.01.2013 के अनुसरण में ग्राम पंचायत को पट्टा जारी करने की अधिकारिता अधिकतम 2712 वर्गफीट तक की ही है तथा प्रार्थी के नाम से जो पट्टा जारी किया गया है वह 8100 वर्गफीट का है उक्त पट्टा रजिस्टर्ड भी नहीं है तथा 8100 वर्गफीट का पट्टा जारी करने का अधिकार पंचायत को नहीं है । ऐसी स्थिति में कब्जे के आधार पर एवं प्रचलित नियमों के अनुसार प्रार्थी कब्जेशुदा आबादी भूमि में केवल 252 वर्गमीटर का ही पट्टा जारी कराने का अधिकारी होने से सक्षम प्राधिकारी द्वारा केवल 252 वर्गमीटर

जिला कलक्टर
कोटा

भूमि का ही मुआजा 14,51,268/– तय किया जाकर भुगतान के आदेश दिये गये है । कुल आबादी भूमि 0.2520 हे0 की मुआवजा राशि 1,45,14,417/– ग्राम पंचायत के खाते में स्थानान्तरित की जा चुकी है । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि अनुरूप स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज योग्य पाते है ।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार करने के पर्याप्त एवं विधिक आधार पत्रावली पर नहीं होने से अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 23.10.2018 में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं पाते है । साथ ही विकास अधिकारी पंचायत समिति खैरावाद को भी निर्देशित किया जाता है कि ग्राम पंचायत सलावदखुर्द द्वारा जारी पट्टा संख्या 65 दिनांक 2.12.1999 साईज 90 गुणा 90 अर्थात 8100 वर्गफीट का ग्राम पंचायत द्वारा अधिकार क्षेत्र से परे जाकर उक्त पट्टा जारी किया है जो नियमों के विरूद्व होने से निर्धारित मापदण्ड से अधिक भूमि का पट्टा निरस्तीकरण हेतु सक्षम न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत कर पट्टा निरस्त करावें । निर्णय की प्रति विकास अधिकारी पंचायत समिति खैरावाद को पालनार्थ भिजवाई जावें ।

10. निर्णय आज दिनांक 28.04.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा