न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

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

प्रकरण संख्या –10 / 2024 (प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नं0–2024 / 82

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जरिये परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148एन, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, कोटा पता–ए–504, इन्द्रा विहार, कोटा राज0

––प्रार्थी.

बनाम

1. रोहिताश कुमार पुत्र सत्यनारायण जाति खटीक ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा

––अप्रार्थी.

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्व अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 ग्राम चेचट के सम्बन्ध में पारित निर्णय अवार्ड क्रमांक / भूमि अवाप्ति / 2024 / 36 दिनांक 19.2.2024 द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी

उपस्थितः–

1. श्री महेन्द्रा कुमारी वर्मा, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक अप्रार्थी नं0 1

निर्णय

दिनांक :–12.08.2024

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी 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 अप्रार्थी नं0 1 की ग्राम चेचट स्थित खसरा नम्बर 1857 रकबा 0.24 हे0 में से 0.0124 हे0 भूमि अवार्ड आदेश दिनांक 11.01.2021 से अवाप्त की गई थी, उक्त अवार्ड आदेश के विरूद्व प्रार्थी एनएचएआई द्वारा इस न्यायालय में इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 भूमि के सम्बन्ध में पारित निर्णय अवार्ड क्रमांक / भूमि अवाप्ति / 2021 / 28–30 / दिनांक 11.01.2021 को निरस्त फरमाने की कृपा करें एवं उक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 का मुआवजा भूमि की किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि की 3ए के प्रकाशन के समय प्रचलित डी एल सी दर के आधार पर निर्धारित करने की कृपा करें, जिस पर इस न्यायालय के प्रकरण संख्या 21 / 2021 निर्णय दिनांक 23.11.2021 से प्रकरण सक्षम प्राधिकारी को रेकार्ड एवं मौका स्थिति अनुसार जांच कर कार्यवाही करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया गया । प्रकरण रिमाण्ड से प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा जांच कराई जाकर पुनः अपना निर्णय दिनांक 19.2.2024 पारित किया गया जिसमें खसरा नम्बर 1857 में से 0.0124 हे0 भूमि दक्षिणी भाग गैस गोदाम व परिसर में से अवाप्त होना मानते हुए हितधारक के नाम पूर्व में जारी अवार्ड राशि 32,20,100 / – वाणिज्यक दर से मुआवजा राशि तय की गई है ।

जिला कलक्टर
कोटा

2. उक्त अवार्ड आदेश दिनांक 19.2.2024 की अप्रसन्नता में प्रार्थी परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में अन्तर्गत धारा 3जी–5 एनएच एक्ट 1956 के तहत इस न्यायालय में दिनांक 29.4.2024 को प्रस्तुत किया है जो दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई । अप्रार्थी नं0 1 की ओर से अभिभाषक श्री घनश्याम नागर का वकालतनामा पेश हुआ । वकील अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली है । उपस्थित वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

3. वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया है कि प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी(1) के अन्तर्गत केन्द्र सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली को अपनी रिपोर्ट भेजी जिसके आधार पर ही केन्द्र सरकार द्वारा दिनांक 16.12.2019 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ.4496(अ) जारी की गई जिसमें भी अप्रार्थी संख्या 1 की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 भूमि की प्रकृति बारानी तृतीय कृषि ही दर्ज की गई है जो कि सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट पर आधारित है । अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पारित अवार्ड दिनांक 10.1.2021 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 की किस्म बारानी तृतीय को बदलकर बिना किसी आधार के वाणिज्यक की डी एल सी दर 8,25,02,261/– के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी जो कि स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा केन्द्र सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली को भेजी गई रिपोर्ट के विपरीत है । इस कारण से अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड जिसमें कि अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि की किस्म को बिना किसी आधार के कृषि से बदल कर वाणिज्यक अंकित कर वाणिज्यक की डी एल सी दर के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित कर दी गई जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 का मुआवजा की किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि की डी एल सी दर के आधार पर निर्धारित किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है । माननीय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 21/2021 उनवानी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण बनाम रोहिताश कुमार व अन्य में निर्णय दिनांक 23.11.2021 में आदेश पारित किया था कि "प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 की मौका स्थिति एवं राजस्व रेकार्ड, नक्शे अनुसार जांच करें कि खसरा नम्बर 1857 की संपरिवर्तनशुदा 0.06 हे0 वाणिज्यक प्रयोजनार्थ में से अवाप्त की गई है । साथ ही संपरिवर्तन भूमि की रेकार्ड एवं मौके की स्थिति अनुसार जांच करावें कि संपरिवर्तन नियमों के तहत आदेश एवं उद्देश्य की पालना की गई है अथवा नहीं ? मौका रिपोर्ट एवं रेकार्ड की स्थिति अनुसार जांच कराई जाकर मौका स्थिति अनुसार कार्यवाही करते हुए भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही हेतु निर्णय लिया जावें ।" किन्तु माननीय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट महो0 कोटा के निर्णय दिनांक 23.11.2021 पारित करने के उपरान्त तथाकथित सम्परिवर्तन आदेश 6127 दिनांक 30.9.2011 की सम्पूर्ण जांच किये बिना एवं सम्परिवर्तन आदेश की नक्शे अनुसार जांच किये बिना एवं इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देशों की अनुपालना किये बिना ही अवार्ड आदेश दिनांक 19.2.2024 पारित किया गया है । सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए का ड्राफ्ट जिसमें उक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की बारानी तृतीय अंकित थी । तथाकथित सम्परिवर्तन आदेश 30.9.2011 के अनुसार खसरा नम्बर 1857 की 0.24 हे0 में से मात्र 616 वर्गमीटर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करायी गयी है । संपरिवर्तित आदेश में किसी दिशा का उल्लेख नहीं है कि किस दिशा की भूमि संपरिवर्तन की गई है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19.2.2024 में यह माना है कि मात्र संपरिवर्तन आदेश में दिशा उल्लेख नहीं होने से हितधारक का अमुक भूमि पर स्वामित्व नहीं होना परिलक्षित नहीं होता है, यह एक विचार की श्रेणी का विषय है । अवाप्तशुदा भूमि संपरिवर्तनशुदा भूमि में से नहीं आ रही है । इस प्रकार उक्त अवाप्तशुदा भूमि

का मुआवजा कृषि भूमि के हिसाब से ही निर्धारित होना चाहिए । अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अवार्ड पारित करने से पूर्व इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग का निमार्ण जनहित में करवाया जा रहा है व यदि मुआवजा राशि गलत तरीके से अधिनिर्णित की जाती है तो जनता की राशि का दुरूपयोग होगा जो कि भारत सरकार की पब्लिक पॉलिसी के विरूद्व होगा । अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1857 की 0.0124 हे0 भूमि के सम्बन्ध में वाणिज्यक दर से पारित निर्णय कमांक/भू–अवाप्ति/2024/36 दिनांक 19.2.2024 निरस्त फरमाकर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि की डी एल सी दर के आधार पर निर्धारित करने की कृपा करें ।

4. वकील अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब एवं बहस में कथन किया है कि अप्रार्थी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी में खसरा नम्बर 1857 रकबा 0.24 हे0 आराजी मोडक रोड पर स्थित है । अप्रार्थी के ग्राम चेचट स्थित आराजी वाणिज्यक गतिविधियों में काम में लेने के लिए अप्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1857 रकबा 0.24 हे0 किस्म बारानी तृतीय में से सम्परिवर्तन आदेश कमांक 6127 दिनांक 30.9.2011 से 0.06 हे0 आराजी रोड के सहारे वाली सम्परिवर्तन करवायी तथा शेष आराजी 0.18 बारानी तृतीय अप्रार्थी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज रही । सम्परिवर्तन आदेश के आधार पर इंतकाल नम्बर 2842 से खसरा नम्बर 1857/1 रकबा 0.0616 वाणिज्यक प्रयोजनार्थ राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया तत्श्चात से वाणिज्यक प्रयोजनार्थ आराजी में अप्रार्थी गैस गोदाम के काम में उपयोग करता चला आ रहा है । अप्रार्थी की उक्त आराजी गैस गोदाम के कार्य के उपयोग में होने व वाणिज्यक प्रयोजनार्थ अप्रार्थी की आराजी उपयोग में होने के आधार पर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 11.01.2021 को आदेश प्रदान किया जिसके विरूद्व माननीय न्यायालय में मध्यस्थ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो सुनवायी का अवसर प्रदान कर दिनांक 23.11.2021 को पुनः मौके की जांच कर आदेश प्रदान करने हेतु रिमाण्ड फ़रमाया गया जिस पर सक्षम अधिकारी द्वारा रिपोर्ट दिनांक 12.2.2024 को रिपोर्ट तैयार की जिस पर वर्णित किया है कि–"मौके पर मुताबिक मौका स्थित उक्त खसरा नम्बर चेचट मोडक रोड के उत्तर से लगवा स्थित है । मौके पर उक्त खसरा नम्बर 2 भागो में बंटा हुआ है । खसरा नम्बर 1857 के दक्षिणी भाग पर गैस गोदाम व परिसर स्थित है तथा उत्तरी भाग खाली पडा है जिसमें कोई गैस गोदाम गतिविधि नहीं हो रही है । उक्त खसरे का दक्षिणी भाग व गैस गोदाम व परिसर के काम आ रहा है । वर्तमान में 8 लेन का निमार्ण हो रहा है जिसमें चेचट मोडक रोड को चौडा करने हेतु भूमि अवाप्त की गयी है जो खसरा नम्बर 1857 के दक्षिणी भाग जो गैस गोदाम व परिसर के रूप में काम आ रही है उसमें से अवाप्त की गयी है । इसलिये खसरा नम्बर 1857 में से 0.0124 हे0 अवाप्त हुयी है व दक्षिणी भाग गैस गोदाम व परिसर में से अवाप्त की गयी है जिसका नजरी नक्शा बनाया गया है । " उक्त मौका रिपोर्ट एवं नजरी नक्शा से स्पष्टतया प्रमाणित है कि अवाप्त की गयी भूमि सम्परिवर्तन आदेश वाली भूमि में से किया गया है ओर उसी आधार पर मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी को दिये जाने का आदेश प्रदान किया गया है । उक्त अवाप्ति के संबंध में वर्ष 2018 से प्रकरण जेरकार है अर्थात अप्रार्थी को उक्त मुआवजा पूर्व में ही दे दिया जाना चाहिये था किन्तु अप्रार्थी का अकारण मुआवजा रोक कर आर्थिक एवं मानसिक हानि के लिए दण्डित किया जा रहा है । प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को परेशान करने के ध्येय से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का श्रवणाधिकार एवं क्षैत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है, कारण कि उक्त प्रावधान खातेदारान के संबंध में विवाद को निस्तारण को लेकर है, प्रस्तुत प्रकरण में खातेदारान को लेकर कोई विवाद नहीं है । इस कारण प्रार्थना पत्र सारहीन है तथा खारिज होने योग्य है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावें

जिला कलक्टर
कोटा

तथा आदेश की पालना में अवार्ड राशि मय ब्याज हर्जा खर्चा दिये जाने के आदेश प्रदान करें ।

5. हमने उभयपक्ष की 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 रामगंजमण्डी द्वारा इस न्यायालय के पूर्व प्रकरण संख्या 21/2021 निर्णय दिनांक 23.11.2021 से प्रकरण सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को रेकार्ड एवं मौका स्थिति अनुसार जांच कर भुगतान की कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया था, रिमाण्ड के बिन्दुओं की पालना में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा जांच कराई जाकर पुनः अपने अधिनिर्णय दिनांक 19.02.2024 से मौके पर गैस गोदाम होने व वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिर्वन होने से वाणिज्यक दर से पूर्व में जारी अवार्ड राशि 32,20,100/– की राशि के भुगतान के आदेश दिये है । प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा उक्त अवार्ड आदेश दिनांक 19.2.2024 को त्रुटिपूर्ण बताते हुए यह प्रार्थना पत्र पुनः प्रस्तुत कर अवाप्त भूमि का मुआवजा बारानी तृतीय कृषि भूमि की डीएलसी दर से करने का अनुरोध किया है । तथा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं बहस में तर्क दिया है कि तथाकथित सम्परिवर्तन आदेश 30.9.2011 के अनुसार खसरा नम्बर 1857 की 0.24 हे0 में से मात्र 616 वर्गमीटर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करायी गयी है । संपरिवर्तित आदेश में किसी दिशा का उल्लेख नहीं है कि किस दिशा की भूमि संपरिवर्तन की गई है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19.2.2024 में यह माना है कि मात्र संपरिवर्तन आदेश में दिशा उल्लेख नहीं होने से हितधारक का अमुक भूमि पर स्वामित्व नहीं होना परिलक्षित नहीं होता है । इसके विपरीत वकील अप्रार्थी द्वारा मौका रिपोर्ट 12.2.2024 प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया है कि मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा नं0 1857 के दक्षिणी भाग जो गैस गोदाम व परिसर के रूप में काम आ रही है उसमें से अवाप्त की गई है । किन्तु प्रार्थी के कथनों से हम सहमत है कि खसरा नं0 1857 का रकबा 0.24 हे0 है जिसमें से मात्र 616 वर्गमीटर यानि 0.06 हे0 भूमि ही सम्परिवर्तन हुई है, शेष रकबा बारानी तृतीय ही दर्ज है किन्तु संपरिवर्तन की गई भूमि 616 वर्गमीटर खसरा नं0 1857 के किस भाग का किया गया है यह उल्लेख संपरिवर्तन आदेश में नहीं होना सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी के अधिनिर्णय दिनांक 19.02.2024 में किया गया है । इससे यह साबित नहीं हो रहा है कि जो भूमि अवाप्त हुई वह भूमि गैस गोदाम हेतु वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तनशुदा है । यह दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में प्रमाणित नहीं हो रहा है । जबकि 3ए के ड्राफ्ट में खसरा नम्बर 1857 की किस्म बारानी तृतीय थी । इस प्रकार हम यह पाते है कि सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी का यह अधिनिर्णय लोकहित के भावना के विपरीत होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाते है ।

6. परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित अधिनिर्णय दिनांक 19.2.2024 निरस्त किया जाता है तथा आदेश दिये जाते है कि अवाप्त भूमि खसरा नं0 0.0124 हे0 भूमि की किस्म बारानी तृतीय के अनुसार 3ए की अधिसूचना के समय की डी एल सी दर से ही भुगतान की कार्यवाही की जावें ।

7. निर्णय आज दिनांक 12.08.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

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