

न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर) बून्दी

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या
मैनुअल नं.71/प्रा0पत्र/2023
(GCMS No. 2023 / 107)

तारीख दायरा
19.06.2023

तारीख निर्णय
16.07.2024

श्रीमती सरोज गुप्ता पत्नी श्री सतीश गुप्ता जाति महाजन,
निवासी एफ-17, बल्लभ बाडी, कोटा (राजस्थान)

– प्रार्थियां

बनाम

- सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा अधीक्षण अभियंता, पी.डब्ल्यू.डी. राष्ट्रीय उच्च मार्ग, नारदन बाईपास फेज-1A गामछ मेघा हाईवे (एस.एच.-33) कोटा
- प्राधिकृत अधिकारी, (भूमि अवाप्ति) नारदन बाईपास फेज-1A गामछ मेघा हाईवे (एस.एच.-33) अति० जिला कलक्टर (सीलिंग), बून्दी

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम, 1956
एवं मध्यस्थता तथा समझौता अधिनियम 1996

उपस्थित-

प्रार्थियां की ओर से श्री कैलाश गुप्ता, एडवोकेट।
अप्रार्थी सं. 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
अप्रार्थी सं. 2 की ओर से परोकार सरकार उपस्थित।

निर्णय

प्रार्थियां ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश कर निवेदन किया है कि नारदन बाईपास फेज-1A गामछ मेघा हाईवे (एस.एच.-33) सड़क निर्माण में प्रार्थियां के खाते की भूमि खसरा संख्या 1075 वाकेग्राम गामछ तहसील तालेडा जिला बून्दी में से 0.706 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। जिसके लिए भूमि अवाप्ति

अ
जिला कलक्टर, बून्दी



अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर (सीलिंग), बून्दी द्वारा 1,86,24,620/- रूपयें मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। प्रार्थियों के खाते की अवाप्त की गई उक्त भूमि की किस्म नहरी दोयम है जो कोटा-लालसोट मेघा हाईवे पर स्थित है। प्रार्थियों की भूमि के पास ही स्थित अन्य भूमि खसरा संख्या 1125 खातेदार बृजमोहन पिता कालू वगै. की 0.022 हैक्टेयर भूमि अवाप्त हुई है जिसकी मुआवजा राशि 8,37,532/- निर्धारित की गई है। उक्त दोनों ही कृषि भूमियां समान किस्म की है तथा कोटा लालसोट मेघा हाईवे के सहारे स्थित है। इस संबंध में पटवारी हल्का गामछ की रिपोर्ट दिनांक 19.05.2023 भी प्राप्त हो चुकी है। इस प्रकार प्रार्थियों भी राजमार्ग के सहारे की भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित करवाकर प्राप्त करने की अधिकारी है। प्रार्थियों ने अवार्ड की सूचना मिलने पर दिनांक 14.07.2022 को मुआवजा राशि में संशोधन किये जाने हेतु अप्रार्थी सं.2 के कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर पत्र दिनांक 30.05.2023 द्वारा प्रार्थियों को इस न्यायालय में कार्यवाही करने का परामर्श दिया गया। अवाप्त की गई भूमि खसरा संख्या 1075 में सड़क बनाने के उपरान्त सड़क के दूसरी तरफ लगभग 10 बिस्वा भूमि तीकोने आकार में जिसका एक कोना 25 फीट चौड़ा रह गया, उक्त भूमि प्रार्थियों के लिए अनुपयोगी हो गई है। प्रार्थियों के खाते की सड़क के दूसरी तरफ बच गई तीकोने आकर की लगभग 250 लम्बी भूमि पर प्रार्थियों कृषि कार्य एवं अन्य कार्य नहीं कर सकती है। सड़क के नजदीक होने से इस पर किसी प्रकार की अनुमति भी नहीं दी जा सकती है। सड़क निर्माण में अवाप्ति के लिए तैयार किये गये तकनिकी प्लान के कारण प्रार्थियों के खाते की 10 बिस्वा भूमि अनुपयोगी होकर नष्ट हो गई है, किन्तु इस भूमि को अवाप्ति के क्षेत्रफल में शामिल नहीं किया गया है और मुआवजा भी नहीं दिया गया है। प्रार्थियों इस 10 बिस्वा भूमि का भी मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है। प्रार्थियों द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा करवाने की अधिकारी है इस हेतु पृथक से धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत किया गया है।



प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 71/2023 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर GCMS No. 2023/107 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली प्राप्त हुई। अप्रार्थी सं.1 की ओर से दिनांक 29.08.23 को वकील श्री सत्यनारायण सेनी उपस्थित आये, लेकिन उनके द्वारा न तो वकालतनामा एवं जवाब पेश किया गया और न ही वे आगे की कार्यवाही में उपस्थित आये। अप्रार्थी सं. 2 की ओर से दिनांक 24.07.23 को जवाब पेश किया गया।

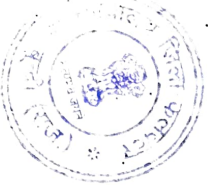
तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई।

जिला कलक्टर, बून्दी

अभिभाषक प्राथियों ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 1075 वाक्याम गामछ में से अवाप्त की गई 0.706 हैक्टेयर भूमि कोटा-लालसोट मेघा हाईवे पर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौकै की जांच करवाये बिना सर्वेयर की अधूरी सर्वे रिपोर्ट के आधार पर ही मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जिससे प्राथियों को उचित मुआवजा नहीं मिला है। अभिभाषक प्राथियों ने प्रार्थना पत्र प्राथियां स्वीकार किया जाकर अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि संशोधित की जाकर कोटा-लालसोट मेघा हाईवे के सहारे स्थित भूमि के मुआवजों की दर के अनुसार निर्धारित की जाकर भुगतान किया जावे। साथ ही भूमि अवाप्ति के बाद अनुपयोगी शेष रही 10 बिस्वा भूमि का भी मुआवजा उसी दर से निर्धारित किया जाकर दिलावाये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक अप्रार्थी सं.2 ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि प्राथियों के खाते की भूमि खसरा सं. 1075 ग्राम गामछ में से 0.706 हैक्टेयर नार्दन बार्डपास फेज-1A हेतु 3-जी अनुसार अवाप्त हुई। जिसकी डीएलसी दर 1,01,41,424 रूपये प्रति हैक्टेयर है। जिससे प्राथिया की मुआवजा राशि 1,86,24,620/- रूपये निर्धारित की जाकर भुगतान की जा चुकी है। प्राथियों द्वारा जिस भूमि खसरा संख्या 1125 ग्राम गामछ में से 0.022 हैक्टेयर के अनुसार मुआवजा चाहा गया है उक्त भूमि की डीएलसी दर 1,28,45,807/- रूपये प्रति हैक्टेयर है, जिसका मुआवजा 7,35,137/-रूपये 3-जी अनुसार निर्धारित है। प्राथियों ने उक्त भूमि की मुआवजा राशि गलत बतायी है। अवाप्ति से शेष रही 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा दिये जाने की आपत्ति नियमों के अनुसार नहीं होने से अस्वीकार किये जाने योग्य है। प्रकरण में नियमानुसार विज्ञापित जारी कर भूमि अवाप्त की गयी है तथा तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुरूप अवार्ड जारी किया गया है, जिसका खातेदार को भुगतान किया जा चुका है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया, जिससे जाहिर है कि ग्राम गामछ, तहसील तालेडा में स्थित खसरा संख्या 1075 रकबा 2.5576 हैक्टेयर भूमि सरोज गुप्ता पत्नी सतीश गुप्ता जाति महाजन निवासी कोटा की खातेदारी में थी। नोर्दन बार्डपास फेज 1A गामछ मेघा हाईवे (एस.एच. 33) सडक निर्माण हेतु उक्त भूमि में से 0.706 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। जिसकी 3-ए की अधिसूचना जिला बून्दी के दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 07.07.2017 को प्रकाशित हुई तथा अवार्ड 3-जी दिनांक 10.08.2018 को जारी किया गया, तत्समय उक्त भूमि की प्रचलित डीएलसी दर 1,01,41,424/-थी, जिसकी RECTILARR Act 2013 के अनुसार मुआवजा राशि 1,86,24,620/- रूपये निर्धारित की जाकर प्राथियों को भुगतान की गई।



प्राथियां द्वारा दिनांक 14.07.2022 को भूमि अवादि अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (सीलिंग) बून्दी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम गामछ की अवाप्त उसके खाते की भूमि खसरा सं. 1075 का अन्य भूमि खसरा सं. 1125 के अनुसार मुआवजा दिलाय जाने की आपत्ति प्रकट की गई। जिसके संबंध में तहसीलदार तालेडा से मौका जांच करवाई जाकर रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार तालेडा द्वारा पत्र क्रमांक 314 दिनांक 24.03.23 से रिपोर्ट प्रेषित की गई, जिसके अनुसार उक्त भूमि ग्राम पंचायत गामछ की आबादी से लगभग 500 मीटर दूरी पर स्थित है जो तालसोट मेंधा हाईवे के समीपस्थ लगी हुई है।

जहां तक खातेदार प्राथियां की उक्त अवादि से शेष रही 10 बिरवा भूमि का भी अवाप्त की गई भूमि की दर से मुआवजा दिये जाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का प्रश्न है तो खातेदार की उक्त मांग स्वीकार योग्य नहीं है, क्योंकि सडक निर्माण हेतु वांछित भूमि ही नियमानुसार अवाप्त की जाती है शेष भूमियों का मुआवजा दिये जाने का कोई औचित्यहीन है। अतः उक्त प्रार्थना पत्र प्राथियां अवादि से शेष रही 10 बिरवा भूमि का मुआवजा दिये जाने की सीमा तक अस्वीकार किया जाता है, किन्तु प्रकरण में खातेदार प्राथियां द्वारा ग्राम गामछ के अन्य खसरा संख्या 1125 के अनुसार मुआवजा नहीं दिये जाने बाबत पेश की गई आपत्ति एवं इस संबंध में तहसीलदार तालेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार प्रकरण का पुरावलोकन किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थना पत्र प्राथियां आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा प्रकरण इन निर्देशों के साथ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवादि) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (सीलिंग) बून्दी को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अवाप्त भूमि के मौके एवं अभिलेख का अवलोकन कर, 3-ए की अधिसूचना की दिनांक को उक्त अवाप्तशुदा भूमि की डीएलसी दर संबंधी दरतावजों की जांच की जाकर समुचित साक्ष्य रेकार्ड पर लेते हुवे नये सिरे से अवार्ड के सम्बन्ध में अपना आदेश पारित करे। यदि डीएलसी दर में किसी प्रकार का संशोधन पाया जाता है तो तदानुसार संशोधित मुआवजा देय होगा। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफतर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 16.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)

जिला कलक्टर

(आरबीट्रेटर भूमि अवादि)

बन्दा कलेक्ट्रेट, बून्दी

