न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर) बून्दी

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 26/प्रा0पत्र/2025 (GCMS No. 2025/94)	15.07.2025	08.09.2025

रामचन्द्र आ. ग्यारसीराम जाति धाकड़,
निवासी ग्राम भवानीपुरा, तहसील तालेडा जिला बून्दी (राज.)

– प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी, भूमि अवाप्ति एवं अति0 जिला कलक्टर (सीलिंग), बून्दी
2. उपखण्ड अधिकारी, तालेडा
3. तहसीलदार तालेडा
4. सार्वजनिक निर्माण विभाग, नेशनल हाईवे ऑथिरीटी, नोर्दन बाईपास ग्राम गामछ से बल्लोप जर्ये अधिशाषी अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नेशनल हाईवे ऑथिरीटी, कोटा

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम,1956

उपस्थित–
प्रार्थी की ओर से श्री संजय जैन, एडवोकेट।
अप्रार्थीगण की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित।

निर्णय

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम,1956 इस न्यायालय में पेश कर निवेदन किया है कि नोर्दन बाईपास फेज–II गामछ--बल्लोप मेघा हाईवे सड़क निर्माण में प्रार्थी के खाते एवं आधिपत्य की भूमि खसरा सं. 846/485 अवाप्ताधीन रकबा 0.1154 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 811/485 रकबा 0.1644 हैक्टयर वाकेग्राम भवानीपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी, जो मुख्य सडक के समीपस्थ है, को अवाप्त कर

जिला कलेक्टर, बून्दी

3 ई 1 नोटिस दिनांक 27.05.2025 को जारी किया। जिसके बारे में जानकारी की गई तो ज्ञात हुआ कि उक्त मुआवजा ग्राम भवानीपुरा की वर्तमान डीएलसी दर 2 करोड 38 लाख रूपये प्रति हैक्टेयर से कम दर पर निर्धारित किया एवं पंचाट जारी किया जो कि समुचित मौका निरीक्षण कर रोड के समीपस्थ होते हुए भी रोड की डीएलसी नहीं आंक कर जारी कर नेशनल हाईवे का निर्माण शुरू किया गया है जो गलत है। भूमि पर लगभग 20 वर्षो से अधिक समय से बोरिंग लगा हुआ है जो कि मौके पर था, इसके बावजूद बोरिंग का मुआवजा तय नहीं किया गया। इसलिए पुनः मौका स्थिति की जांच कर वर्तमान दर अनुसार 0–100 मीटर भूमि मानी जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जाना आवश्यक है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 26/2025 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर GCMS No. 2025/94 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। अप्रार्थी सं.1 की ओर से दिनांक 25.07.2025 को जवाब पेश किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि प्रार्थी की भूमि ग्राम भवानीपुरा में मुख्य सडक के समीपस्थ होने से वर्तमान अनुसार 0–100 मीटर भूमि मानकर 2 करोड़ 38 लाख रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से मुआवजा निर्धारित किया जाना चाहिए था, जो नहीं किया गया। भूमि पर लगभग 20 वर्षो से लगे हुये बोरिंग का भी मुआवजा नहीं दिया गया, जो तय किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे।

पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि प्रार्थी के खाते की भूमि खसरा सं. 846/485 एवं 811/485 वाकेग्राम भवानीपुरा में से भूमि अवाप्त की गई है। जिसकी 3–ए उद्धोषणा दिनांक 02.01.2025 को, 3–डी की उद्धोषणा दिनांक 13.03.2025 को की गई है। मिसिंग खसरों की अवाप्ति के अनुसार मुआवजा भुगतान हेतु 3–जी तैयार करने के लिए तहसीलदार तालेडा द्वारा दिनांक 21.11.2024 को जो डीएलसी भिजवाई गई उसके अनुसार निर्धारित मुआवजा राशि कम थी। किन्तु तहसीलदार तालेडा से पुनः नवीन डीएलसी दर प्राप्त की गई जो उनके पत्र दिनांक 10.07.2025 से भिजवाई गई, जिसमें खसरा नम्बर 846/485 का अवाप्त रकबा 0.1154 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 811/485 अवाप्त रकबा 0.1644 हैक्टेयर की निर्धारित डीएलसी दर 12900000/– रू. अनुसार गणना कर नवीन 3–जी अवार्ड जारी कर दिया गया है जिसमें प्रार्थी की मुआवजा राशि 3770592/–

जिला कलक्टर, बून्दी

एवं 5371624/– रूपये तय हुई है। उक्तानुसार संशोधित नोटिस प्रार्थी खातेदार को दस्तावेज जमा करवाये जाने हेतु दिनांक 16.07.2025 को जारी किये जा चुके है। प्रार्थी द्वारा दस्तावेज तहसील कार्यालय तालेडा में जमा कराने के उपरान्त तहसीलदार तालेडा की अभिशंषा रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा भुगतान भूमि राशि पोर्टल के माध्यम से प्रार्थी के खाते में ऑनलाईन कर दिया जायेगा।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया, जिससे ज्ञात हुआ है कि उत्तरी बाईपास कोटा फेज–11 (गामछ बल्लोप सेक्शन) के निर्माण हेतु वाके ग्राम भवानीपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी की भूमि खसरा सं. 846/485 अवाप्त रकबा 0.1154 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 811/485 अवाप्त रकबा 0.1644 हैक्टेयर, मिसिंग खसरों के अन्तर्गत अवाप्त की गई है। जिसकी 3–ए उद्घोषणा दिनांक 02.01.2025 को, 3–डी की उद्घोषणा दिनांक 13.03.2025 को की गई है। जिसके संबंध में प्रार्थी को आपत्ति है कि मिसिंग खसरों की अवाप्ति के अनुसार मुआवजा राशि जिस डीएलसी के अनुसार निर्धारित की गई है, वह डीएलसी कम होने से मुआवजा राशि कम तय की गई है। भूमि पर 20 वर्षो से लगे हुये बोरिंग का मुआवजा नहीं दिया गया, जो तय किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे।

इस संबंध में अप्रार्थी सं.1 द्वारा अपने जवाब एवं बहस में अवगत कराया है कि तहसीलदार तालेडा से पुनः नवीन डीएलसी दर प्राप्त कर, निर्धारित डीएलसी दर 12900000/– रू प्रति हैक्टेयर अनुसार गणना कर नवीन 3–जी अवार्ड जारी कर दिया गया है जिसमें प्रार्थी की मुआवजा राशि खसरा संख्या 846/485 की अवाप्त भूमि की 3770592/–एवं खसरा संख्या 811/485 की अवाप्त भूमि की 5371624/– रूपये तय हुई है। उक्तानुसार संशोधित नोटिस प्रार्थी खातेदार को दस्तावेज जमा करवाये जाने हेतु दिनांक 16.07.2025 को जारी किये जा चुके है। प्रार्थी की ओर से दस्तावेज जमा करवाये जाने पर उक्त मुआवजा राशि ऑनलाईन भुगतान कर दी जावेगी। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा दिनांक 14.07.2025 को इस न्यायालय में पेश हस्तगत प्रार्थना पत्र में कम डीएलसी दर से मुआवजा निर्धारण किये जाने की आपत्ति का समाधान प्रार्थी को दिनांक 16.07.2025 को जारी नोटिस से हो चुका है। इस प्रकार उक्त अवाप्त की गई भूमि की नियमानुसार मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित किया जाना प्रकट होता है।

जहां तक खातेदार प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर स्थित बोरिंग का मुआवजा निर्धारित नहीं किये जाने का प्रश्न है तो इस संबंध में पुनः मौका जांच करवाई जाकर प्राप्त रिपोर्ट अनुसार सक्षम प्राधिकारी, भूमि अवाप्ति (अति0 जिला कलक्टर सीलिंग बून्दी) से प्रकरण का पुरावलोकन करवाया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (सीलिंग) बून्दी को आदेशित किया जाता है कि वह प्रकरण में अवाप्त भूमि के मौके का अवलोकन कर यदि प्रार्थी की अवाप्त भूमि में अवाप्ति की कार्यवाही से पूर्व का बोरिंग स्थित होना पाया जाता हैं तो मौका जांच रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी को अवाप्त भूमि में स्थित बोरिंग का मुआवजा भुगतान बाबत अवार्ड के सम्बन्ध में आदेश पारित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 08.09.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर भूमि अवाप्ति)
बून्दी