

न्यायालय अपर कलेक्टर एवं प्रभारी अधिकारी भू-अर्जन बैतूल (म०प्र०)
प्र०क्र० ०५ अ-८२/१३-१४
मौजा बडोरा तह० बैतूल

संभागीय प्रबंधक,
म०प्र०रोड डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन,
भोपाल,

.....आवेदक ।

विरुद्ध
गंगा पति सीताराम तथा अन्य,
निवासी बडोरा तहसील बैतूल,

..... अनावेदकगण ।

अधिनिर्णय

(पारित दिनांक २०-१०-२०१५)
(भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता
का अधिकार अधिनियम २०१३ की धारा २४ के अन्तर्गत)

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम,
भोपाल के पत्र क्रमांक ३८०४/ एम पी आर डी सी / बैतूल-आठनेर/भू-अर्जन /२०१३
दिनांक २८-१२-२०१३ द्वारा बैतूल-आठनेर (एमडीआर) के उन्नयन कार्य हेतु ग्राम बडोरा
प०ह०न० ३३ तहसील बैतूल के खसरा नम्बर २१२/२ रकबा ०.२०२ हे०मे से ०.०२०
हे० भूमि का अधिग्रहण किए जाने का निवेदन किया गया है ।

२- उपरोक्तानुसार निजी भूमि अर्जन के प्रस्ताव के आधार पर भू-अर्जन प्रकरण में
भू-अर्जन अधिनियम १८९४ (जिसे आगे अधिनियम १८९४ कहा गया है) की धारा ४(१)
की अधिसूचना करने के पूर्व अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि का स्थल निरीक्षण किया गया ।

३- स्थल निरीक्षण :- प्रकरण में दिनांक ८-१-२०१४ को तत्कालीन अपर
कलेक्टर एवं प्रभारी अधिकारी, भू-अर्जन द्वारा आवेदक विभाग के अधिकारियों तथा राजस्व
अमले के साथ स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल निरीक्षण पंचनामा प्रकरण में संलग्न है।
स्थल निरीक्षण के अनुसार जिस कार्य हेतु भूमि अर्जन किया जा रहा है, उस कार्य के
लिए भूमि उपयुक्त है। आवेदक विभाग को जितनी भूमि की आवश्यकता है, उतनी ही भूमि
का रकबा ०.०२० हे० अर्जन हेतु प्रस्तावित किया गया है। अर्जन की जा रही भूमि पर
कोई स्ट्रक्चर, भवन, कुआँ, वृक्ष आदि होना नहीं पाया गया। अर्जन की जा रही भूमि पर
आवेदक विभाग द्वारा आधिपत्य नहीं लिया जाना पाया गया । इस प्रकार प्रकरण में

आवेदक कापॉरेशन द्वारा चाही गई भूमि अर्जन के लिए उपयुक्त पाए जाने पर भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4(1) की अधिसूचना के प्रकाशन की कार्यवाही की गई।

4- धारा -4(1) की अधिसूचना का प्रकाशन:- अधिनियम की धारा-4(1) की अधिसूचना का प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र एवं दो दैनिक समाचार पत्रों में कराए जाने हेतु दिनांक 09-06-2014 को प्रस्ताव तैयार भेजे गए, जिसके तहत धारा 4(1) की अधिसूचना का प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र भाग-एक पृष्ठ क्रमांक 1997 पर दिनांक 20 जून 2014 को एवं हिन्दी दैनिक समाचार पत्र "राज एक्सप्रेस" भोपाल दिनांक 19 जून 2014 तथा "नवदुनिया" भोपाल दिनांक 19 जून 2014 को प्रकाशन किया जा चुका है। अधिसूचना जारी किए जाने के साथ स्थानीय तौर पर भी अधिसूचना का प्रकाशन कराया गया। अधिसूचना के प्रकाशन पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

5- धारा -6 की घोषणा का प्रकाशन :- अधिसूचना के प्रकाशन पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने से अधिनियम 1894 की धारा -6 की घोषणा का प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र एवं दो दैनिक समाचार पत्रों में कराने हेतु दिनांक 07 अक्टूबर 2014 को प्रस्ताव तैयार कर भेजे गए थे, जिसके तहत धारा-6 की घोषणा का प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र भाग एक पृष्ठ क्रमांक 3125 दिनांक 17 अक्टूबर 2014 को एवं हिन्दी दैनिक समाचार पत्र "देशबंधु" भोपाल में दिनांक 15 अक्टूबर 2014 को तथा "राज एक्सप्रेस" भोपाल में दिनांक 16 अक्टूबर 2014 को प्रकाशन किया जा चुका है। उक्त घोषणा का प्रकाशन स्थानीय तौर पर सम्बंधित ग्राम में कराया गया, जिस पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

6- धारा-9 के अन्तर्गत सुनवाई:- सम्बंधित भूमि स्वामियों को हक एवं मुआवजा के बिन्दुओं पर सुनवाई किए जाने हेतु प्रकरण में धारा 9 (2) के अन्तर्गत व्यक्तिगत सूचना पत्र जारी कर भूमि स्वामि को विधिवत सूना गया, उक्त सुनवाई अनुविभागीय अधिकारी बैतूल द्वारा दिनांक 22-4-2015 को की गई जिसमें मौखिक रूप से भूमि स्वामी सहधारक द्वारा कोई आपत्ति न-होना बताया गया है।

7- मध्यप्रदेश राजस्व विभाग, मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्रमांक एफ 12-5/2014 शां-2 ए दिनांक 29 जनवरी 2014 के अनुसार भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) (जिसे आगे अधिनियम 2013 कहा गया है) दिनांक 1 जनवरी 2014 से प्रवृत्त हुआ है, ऐसी स्थिति में अधिनियम 2013 की धारा 24 (1) (क) लागू होगी। इसी अधिनियम के अन्तर्गत इस प्रकरण में अधिनिर्णय पारित किए जाने की कार्यवाही की गई।

8- अर्जित भूमि का मुआवजा निर्धारण:- अधिनियम 2013 की धारा 26 के परंतुक अनुसार बाजार मूल्य की अवधारणा की तारीख वह तारीख होगी, जो धारा 11 के अधीन अधिसूचना जारी की गई है। चूंकि इस प्रकरण में अधिनियम 1894 की धारा 4(1) के तहत अधिसूचना का प्रकाशन किया गया है। अतः बाजार मूल्य के अवधारणा की तारीख धारा 4(1) के तहत अधिसूचना का प्रकाशन की तारीख को मान्य की गई है।

अधिनियम 2013 धारा 26(1) के अनुसार धारा 4 (1) की अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र में दिनांक 20 जून 2014 को हुआ है। प्रकाशन के समय उस क्षेत्र जहां भूमि स्थित है यथा स्थिति विक्रय विलेख या विक्रय करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (1899 का 2) में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य यदि कोई हो के अनुसार प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन वर्ष 14-15 में ग्राम बडोरा की असिंचित कृषि भूमि का बाजार मूल्य 31,50,000/- प्रति हे० तथा सिंचित कृषि भूमि का बाजार मूल्य 63,00,000/- प्रति हेक्टर निर्धारित है।

अधिनियम 2013 की धारा 26 (ख) के अनुसार ग्राम में वर्ष 13-14 के दौरान कुल 14 बिक्रीछाट के आधार पर सिंचित कृषि भूमि का औसत मूल्य रूपए 28,16,429/- परिगणित होता है।

इस प्रकार कलेक्टर की वर्ष 14-15 की गाईड-लाईन की दर अधिक होने के कारण कलेक्टर की गाईड-लाईन में निर्धारित दर के आधार पर मुआवजे की राशि की गणना की जाकर मुआवजा गणना पत्रक तैयार किया गया है।

9- अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि पर स्थित परिसम्पतियों का मुआवजा :- अर्जित की जा रही भूमि पर अन्य कोई परिसम्पतियों नहीं पाई गई।

10- तोषण राशि का निर्धारण :- दिनांक 1-1-2014 से अधिनियम 2013 प्रभावशील हो गया है, जिसके कारण इस प्रकरण में म०प्र० राजपत्र भाग एक पृष्ठ क्रमांक 2894 दिनांक 3 अक्टूबर 2014 द्वारा प्रथम अनुसूचि के अनुक्रमांक 2 के कालम 3 सहपठित धारा 30 की उप धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा यह अधिसूचित किया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों की दशा में वह कारक जिसके द्वारा बाजार मूल्य गुणित किया जाएगा वह एक होगा। इन्ही प्रावधानों के तहत इस प्रकरण में भूमि के बाजार मूल्य में एक का गुणा किया जाकर तोषण राशि का निर्धारण किया गया है, जो मुआवजा गणना पत्रक के क्रमांक 15 में वर्णित किया गया है।

11- ब्याज दर की गणना :- अर्जन की जा रही भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त अधिनियम की धारा 30(3) के अन्तर्गत धारा-4 की उपधारा (2) के अधीन समाजिक

समाघात निर्धारण अध्ययन की अधिसूचना प्रकाशन की तारीख से प्रारंभ होने वाली अवधि से कलेक्टर के अधिनिर्णय की तारीख तक या भूमि का आधिपत्य लेने की तारीख तक जो भी पूर्ववत् हो की अवधि के लिए ऐसे बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से संगणित राशि दिए जाने का प्रावधान है। चूंकि इस प्रकरण में भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 23(1) के अन्तर्गत कार्यवाही प्रचलित की गई है, ऐसी स्थिति में धारा चार के प्रकाशन के दिनांक 20 जून 2014 से अवार्ड पारित दिनांक कुल 16 माह की अवधि तक भूमि के मूल्य पर 12 प्रतिशत दर से ब्याज दर की गणना की जाकर मुआवजा गणना पत्रक के क्रमांक 16 में दर्शाया गया है।

12- इस प्रकार भू-अर्जन अधिनियम 1894 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत अर्जन की जाने वाली निजी स्वामी की भूमि का मुआवजा निम्नानुसार निर्धारित होता है:-

1. अर्जित रकबा	0.020 हे० (सिंचित)
2. अर्जित भूमि का मुआवजा	1,26,000-00 रूपए
3. 100 प्रतिशत तोषण राशि	1,26,000-00 रूपए
4. 12 प्रतिशत वार्षिक दर से गणना	20,160-00 रूपए
(दि० 20.6.14 से 20.10.15 तक 16 माह)	
कुल मुआवजा राशि	2,72,160-00

13- प्रशासनिक व्यय की राशि:- म०प्र० राजपत्र दिनांक 3-10-2014 पेज क्रमांक 2893 के अनुसार भूमि के अर्जन के लिए प्रतिकर की लागत का पांच प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में प्रभारित किया जावेगा। इन्ही प्रावधानों के तहत इस प्रकरण में कुल मुआवजा राशि रूपए 2,72,160-00 का पांच प्रतिशत राशि रूपए 13,608-00 रूपए आवेदक कापॉरेशन नियमानुसार राजस्व विभाग के मद में जमा करेगा ।

14- अतएव मौजा बडोरा तहसील बैतूल के एक कृषक/सहधारको की एक खसरा नम्बर की भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 6 की घोषणा के अनुसार प्रस्तावित 0.020 हे० निजी भूमि का अर्जन बैतूल-आठनेर (एमडीआर) सड़क के उन्नयन

कार्य हेतु मुआवजा राशि 2,72,160-00 (दो लाख बहात्तर हजार एक सौ साठ रुपए सिर्फ) निर्धारित करते हुए भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 24 (1) (क) के अन्तर्गत अधिनिर्णय पारित किया गया जो कलेक्टर के अनुमोदन के पश्चात विधिमान्य होगा।

(पदम जैन)
अपर कलेक्टर एवं
प्र0अ0भू-अर्जन बैतूल

अधिनिर्णय दिनांक 20-10-2015 कुल
मुआवजा राशि रुपए 2,72,160-00 (दो लाख
बहात्तर हजार एक सौ साठ रुपए सिर्फ) अनुमोदित।

कलेक्टर,
बैतूल

मुआवजा गणना पत्रक (प्रकरण क्र. भू अर्जन 05 अ / 82 वर्ष 2013-14)

निजी भूमि का अर्जन

मौजा -बडौरा , तहसील - बैतूल जिला - बैतूल का कुल मुआवजा गणना पत्रक

क्र.	भूमिस्वामी का नाम	खसरा नम्बर		अर्जित भूमि का लगेना	अर्जित भूमि का सिंचित	अर्जित भूमि का असिंचित	प्रति हेक्टर भूमि की		अर्जित भूमि का सिंचित	अर्जित भूमि का असिंचित	योग	100% तोषण राशि	12% वार्षिक दर से गणना राशि दि 20.6.2014. से 20.10.2015 तक 16 माह	अर्जित भूमि पर स्थित		भुगतान योग्य कुल मुआवजा		
		पुराना	नया				कुल रकबा है में	भूमि की किस्म						सिंचित	असिंचित		कुआ / युवा / मकान	मुआवजा
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	गंगा प्रति सोताराम, राधा, दीपक, नरेन्द्र उ0 सोताराम बबली, पिन्डू मण्ड, ना ना 0 सीताराम वती ना गंगा जाति बडई निवासी बडौरा	157	212/2	0-202	-	5-00	0-020	-	63,00,000	-	1,26,000	-	1,26,000	1,26,000	20160	-	-	2,72,160
	योग			0,202	-	5-00	0-020		63,00,000		1,26,000		1,26,000	1,26,000	20160			2,72,160

अपर कलेक्टर एवं प्रोग्राम भू-अर्जन बैतूल

मुआवजा गणना राशि रूप 2,72,160 / - दो लाख बहात्तर हजार एक सौ साठ रूप अनुमोदित

कलेक्टर बैतूल