



डेडीकेटेड फ्रेट कोरीडोर

Dedicated Freight Corridor Corporation of India Ltd.

(A Government of India Enterprises)

5<sup>th</sup> Floor, Pragati Maidan, Metro Station Building Complex, New Delhi- 110001

Corporate Identity Number U60232DL2006GOI155068 Web:

[www.dfccil.gov.in](http://www.dfccil.gov.in)

No.2017/HQ/Admin/RTI-**195**

New Delhi: 20.12.2017

Sh. Thakur Mallah  
Vill. Bahera (Chehriya)  
Post Office: Durgawati,  
Distt. Kaimur (Bhabua),  
Bihar-821105

Subject: Providing information w.r.t. Original Application received under the RTI Act.2005.

Reference: Original Application dated 11.09.17 received on 14.09.17 from Shri Thakur Mallah  
r/o Bihar.

Information to your above application has already been provided to you. Copy of the same  
is enclosed.

DA: - 03/12/17

(S.K.PANDA)

Dy. G.M/Admn.(PIO)

E-mail: [skpanda@dfcc.co.in](mailto:skpanda@dfcc.co.in)

9717636811

399  
Dt. 26.10.17



डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर

## डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर कॉर्पोरेशन ऑफ इण्डिया लिमिटेड

(भारत सरकार का उपक्रम)

स्वर्णा कॉम्पलेक्स, 2<sup>nd</sup> फ्लोर, सुसुवाही, पोस्ट - सुसुवाही (नियर यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया), थाना-लंका, वाराणसी-221011

No.MGS/EN/Land-Kaimur/Part-IV/10

Dated- 25.10.2017

सेवा में,

श्री ठाकुर मल्लाह  
ग्राम-बहेरा (चेहरीया)  
थाना-दुर्गावती, कैमूर

विषय:- श्री ठाकुर मल्लाह ग्राम बहेरा चेहरीया द्वारा दिनांक 11.09.2017 को माँगी गई सूचना।

सन्दर्भ :- (1) दि० 11.09.2017 को श्री ठाकुर मल्लाह का पत्र

(2) दि० 07.02.2017 चेहरीया ग्राम वासी के साथ बैठक की संयुक्त रिपोर्ट।

(3) दि० 13.01.2017 का श्री ठाकुर मल्लाह, चेहरीया कैमूर पत्र

प्रश्न उत्तर निम्नलिखित हैं-

प्रश्न	उत्तर
(1) यह कि ग्राम बहेरा, मौजा-चेहरिया, थाना+पोस्ट-दुर्गावती, जिला- कैमूर- भभुआ बिहार में विशेष रेल परियोजना डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर के निर्माण के लिए अधिग्रहित भूमि से प्रभावित रैयतों के भूमि प्रतिकर एवं भवन/संरचनाओं के प्रतिकर के मूल्यांकन की गणना भूमिअर्जन अधिनियम के तहत नहीं किया गया है।	यह कथन सत्य नहीं है, क्योंकि कि भू-अर्जन अधिनियम की धारा-1894 पैराग्राफ नं० 04/02 में स्पष्ट रूप से यह कहा गया है, कि उस भूमि या भवन से, उसको अर्जित किया जाना है, संलग्न भवन और अन्य स्थावर संपत्तियों आस्तियों का बाजार मूल्य अंधारित करने में सक्षम प्राधिकारी किसी विशेषज्ञ/सक्षम इंजीनियर या सुसंगत क्षेत्र में किसी अन्य विशेषज्ञ की, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक समझा जाए, सेवाओं का उपयोग कर सकेगा। अतः अधिग्रहित भूमि से प्रभावित रैयतों के भूमि प्रतिकर एवं भवन/संरचनाओं के प्रतिकर के मूल्यांकन की गणना का अधिकार डी०एफ०सी०सी०आई०एल० के कार्य क्षेत्र के बाहर है, एवं समस्त उत्तरदायित्व भवन निर्माण विभाग भभुआ (कैमूर) का है।
(2) यह कि बिहार सरकार के नई नीति के तहत निर्धारित दर का 50 प्रतिशत जोड़ने पर अर्जित भूमि का प्रतिकर माना जायेगा, जो भवन/संरचनाओं के प्रतिकर पर 50 प्रतिशत जोड़ा नहीं गया है।	इसमें संबंधित कोई भी बिहार राज्य सरकार का शासन देश डी०एफ०सी०सी०आई०एल० को उपलब्ध नहीं कराया गया है।

<p>(3) यह कि भवन/संरचनाओं के मूल्यांकन की गणना या अर्जित भूमि पर भवन के प्रतिकर का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा कार्यपालक अभियन्ता भवन प्रमण्डल भमुआ से कराया गया है। जिन्होंने मनमाना रेट से भवन का मूल्य निर्धारण किये हैं, कार्यपालक अभियन्ता भवन प्रमण्डल भमुआ के अनुसार भवन का मूल्यांकन 17 अगस्त 2011 के बाजार मूल्य के अनुसार किया गया है। लेकिन कार्यपालक अभियन्ता भवन प्रमण्डल भमुआ के प्रत्रांक 560 दिनांक 17.09.2016 के अनुसार भवन/संरचनाओं का रेट चार्ट उनके पास उपलब्ध नहीं है,</p>	<p>इसके संबंध में डी0एफ0सी0सी0आई0एल0 उत्तरदायी नहीं है रेट सूची उपलब्ध कराना एवं उसका मूल्यांकन करना ये सभी शासकीय कार्य डी0एफ0सी0सी0आई0एल0 के कार्य क्षेत्र से बाहर है। रेट सूची का निर्धारण कराना ये बिहार शासन के पास अधिकार सुरक्षित है।</p>
<p>(4) यह कि कार्यपालक अभियन्ता भवन प्रमण्डल भमुआ द्वारा दिनांक 01.02.2014 को मौजा चेहरिया, थाना नं0 56 अंचल दुर्गावती, जिला कैमूर (भमुआ) में भवन का मूल्यांकन किये हैं, व मनमाना रेट से किये हैं। इनके द्वारा पक्का दिवार एवं पटियां एवं RCC छत की दर प्रति वर्गफीट 548 रू0, 522रू0, 535 रू0, 492 रू0, 479 रू0, एवं ईट का पक्का दिवार C.A. सीट की दर प्रतिवर्ग फीट 325 रू0, 299 रू0, 248 रू0, और मिट्टी की दिवार खपरैल 274 रू0, और चाहरदिवारी की दर प्रतिवर्ग फीट 800 रू0, 600 रू0, 300रू0, 400रू0, 650 रू0, 6 रू0 एवं चापाकल 18000 रू0 और लकड़ी का दरवाजा 4145 रू0 लकड़ी की खिड़की 2368 रू0 लोहे का दरवाजा 3491 रू0, लोहे का खिड़की 1994 रू0, व 17.10.2011 को बाजार मूल्य के अनुसार की गई। जिला निबंधन कार्यालय कैमूर के प्रत्रांक 422 दिनांक 15.09.2016 के अनुसार भवन का मूल्य प्रतिवर्ग फीट वर्ष 2011 से वर्ष 2013 तक डील्क्स संरचना का 1000 रू0 RCC छत वाला पक्का भवन आधुनिक फिटिंग के साथ 900 रू0 पक्का भवन खपरैल, 800 रू0 RCC का पक्का भवन एसवेस्टस टीन का छत 600 रू0 कच्ची दीवार खपरैल पूस का छत 500 रू0 है।</p>	<p>उक्त के संबंध में पूर्व में सुचित किया जा चुका है। और जो भी उचित रेट निर्धारण किया गया है वह भवन निर्माण विभाग भमुआ बिहार सरकार द्वारा किया गया है।</p>
<p>(5) यह कि कार्यपालक अभियन्ता भवन प्रमण्डल भमुआ द्वारा मनमाना मूल्य निर्धारण किये और टोटल मूल्य में से 20 वर्ष पुराना दिखाकर 20 की प्रतिशत की दर से राशि कम कर दिये गये जो कही नियम नहीं है।</p>	<p>यह कि यह डी0एफ0सी0सी0आई0एल0 के कार्य क्षेत्र से बाहर है। परन्तु इस सम्बंध में डी0एफ0सी0सी0आई0एल0 द्वारा भवन निर्माण को प्रत्रांक MGS/EN/Land Kamur/ Part-IV/10 dt 29.07.2017 द्वारा सूचित किया, जा चुका है</p>

AN

	कि भवन मूल्यांकन बिना मूल्यहास के किया जाये।
(6) यह कि भू-अर्जन अधिनियम की धारा 23-1 (क) के अन्तर्गत प्रथम अधिसूचना की तिथि से अभिनिर्णय की तिथि तक या दखल कब्जा की तिथि से पहले जो हो 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से बढ़ोतरी अतिरिक्त धनराशि प्रतिकर देय का नियम है, जिसे सक्षम प्राधिकारी, सहजिला भू-अर्जन प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर मध्य में नहीं दिये गये हैं।	RAA Act-2008 के अनुसार 12 प्रतिशत को धनराशि देय नहीं है।
(7) यह कि मौजा चेहरियाँ थाना नं०-56 अंचल दुर्गावती का प्रथम अधिसूचना प्रकाशन की तिथि 17.08.2011 से अभिनिर्णय की तिथि दिनांक 10.09.2012 तक कुल 1 वर्ष 23 दिन का 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से अतिरिक्त क्षतिपूर्ति धनराशि प्रतिकर मद नहीं मिला है।	चूंकि Award RAA Act 2008 के अनुसार हुआ है, इसलिए 12 प्रतिशत धनराशि देय नहीं होगी।
(8) यह कि प्रथम अधिसूचना प्रकाशन की तिथि दिनांक 17.08.2011 से भवन/संरचनाओं के प्रतिकर की गणना दिनांक 01.02.2014 तक कुल 2 वर्ष 5 माह 12 दिन का ब्याज या क्षतिपूर्ति धनराशि प्रतिकर मद नहीं मिला है।	RAA Act 2013 जो कि डी०एफ०सी०सी०आई०एल० में दि० 01.01.2015 से मान्य है उसके पूर्व वाले किसी भी Notification एवं Award पर ब्याज देय नहीं होता है।
(9) यह कि मिट्टी भराई पर सोलेशियम नहीं मिला है जिसे दिलाया जाय।	भवन निर्माण विभाग के अनुसार मिट्टी की भराई का मूल्य दिया गया है।
(10) यह कि एक गजट के प्रकाशन के अन्य मौजा के रैयतों को अलग अलग नियम से भवन का मूल्यांकन रेट किया गया है, कहीं पर 60 प्रतिशत सोलेशियम तो कहीं पर 100 प्रतिशत शत प्रतिशत सोलेशियम दिया गया है। तो कहीं पर पुराना भवन का कोई प्रतिशत नहीं काटा गया है तो कहीं पर 20 प्रतिशत काट लिया गया है जबकि कम करने को नियम नहीं है।	दि० 01.01.2015 से पूर्व जो भी 20 F (अवार्ड) बना है, उस पर 60 प्रतिशत सोलेशियम लगाया गया है उसके बाद के अवार्ड पर 100 प्रतिशत सोलेशियम लगाया गया है।
(11) यह कि भूमि या भवन जो अर्जित किये जाने हैं, इसे संलग्न भवन और अन्य स्थावर संपत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य को अवधारण करने के लिये सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजिनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ को जो उसके द्वारा आवश्यक समझा जाय, सेवाओं का उपयोग कर सकेगा।	चेहरिया ग्राम का जो भी अवार्ड सक्षम अधिकारी कैमूर द्वारा घोषित किया गया है वह Railway Entitlement Matrix के अनुसार किया गया है।

AD

<p>(i) जहाँ भूमि अवस्थित हो यहाँ केवाला दस्तावेजों के निर्वहन के लिये भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 में उपबधित न्यूनतम भूमि मुल्य अथवा</p> <p>(ii) संबधित मौजे या निकटवती मौजो मे समरूप प्रकार की भूमि का औसत बिक्री मुल्य जो विगत 3 वर्षो के दौरान निर्धारित कम से कम 50 प्रतिशत वैसे केवाला दस्तावेजो से भी निश्चित किया गया हो, जहाँ उच्चतर मूल्य का भुगतान किया गया हो, जो भी उच्चतर हो। इस तरह बिहार सरकार की नई नीति के तहत निर्धारित मुल्य पर 50 प्रतिशत जोड़कर अर्जित की जाने वाली भूमि का मुल्य तय किया जायेगा। जिस तरह निर्धारित मुल्य पर सोशियम का दर 60 प्रतिशत होगी। (अथवा)</p> <p>(iii) भूमि-अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्स्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के कंडिका 30 (1) के अनुसार शत प्रतिशत की रकम के समतुल्य तोषण सोलेशियम की रकम देने की प्रावधान है।</p>	<p>Resettlement and Rehabilitation Act के तहत जो भी मुआवजा होगा वह देय होगा।</p>
<p>(12) यह कि अधिनियम 2013 की कंडिका 30 (3) के अनुसार अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से ही प्रारंभ होने वाली और अभिनियम की तारीख तक या भूमि का कब्जा लेने की तारीख तक, इनमें से जो भी पूर्वोत्तर हो की अवधि के लिए 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर दिये जाने के नियम है। एवं भू-अर्जन अधिनियम की धारा 1894 की धारा 23-(1) के अनुसार भी 12 प्रतिशत दिये जाने के नियम है, और रेल संशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20 (ज) का (5) के अनुसार 9 प्रतिशत की दर से ब्याज दिया जा सकेगा।</p>	<p>Railway RAA 2008 Act के अनुसार अधिसूचना के होने के बाद Award होने की तिथि तक ही ब्याज देय है, इस राशि का गणना कर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी से भुगतान हेतु पत्र लिखा गया है।</p>
<p>(13) यह कि सक्षम प्राधिकारी सहजिला भूअर्जन प्राधिकारी कैमूर द्वारा अन्य परियोजना एन.एच.-2 में 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज दिये हैं। और इस रेल परियोजना में नहीं दिया गया है। जिसे दिलाया जाए।</p>	<p>भूधारियों का जो भी Award बनाया गया है वह Railway Entitlement Matrix के अनुसार बनाया गया है।</p>
<p>(14) यह कि परियोजना स्तर पर पुर्नवास और पुर्नस्थापन समिति गठित नहीं हुआ। जिसे गठित किया जाए।</p>	<p>Resettlement and Rehabilitation Act के तहत जो भी मुआवजा होगा वह देय होगा।</p>

<p>(15) यह कि राष्ट्रीय पुर्नवास और पुर्नस्थापन नीति के अनुसार प्रभावित परिवारों के लिए पुर्नवास तथा पुर्नस्थापन लाभ नहीं मिला जिसे दिलाया जाए।</p>	<p>Resettlement and Rehabilitation Act के तहत जो भी मुआवजा होगा वह देय होगा।</p>
<p>(16) यह कि राष्ट्रीय पुर्नवास तथा पुर्नस्थापन नीति के अनुसार प्रभावित परिवार में कम से कम एक व्यक्ति को रोजगार दिया जाए।</p>	<p>Resettlement and Rehabilitation Act के तहत जो भी मुआवजा होगा वह देय होगा।</p>
<p>(17) यह कि प्रभावित रैयत के भूमि का प्रतिकर एवं भवन/संरचनाओं का प्रतिकर मुआवजा नहीं मिला उनका विकरण आवेदन के अन्त में सुची संलग्न किया गया है।</p>	<p>भूधारियों का जो भी Award बनाया गया है वह Railway Entitlement Matrix के अनुसार बनाया गया है।</p>

(अजित कुमार मिश्र)  
मुख्य परियोजना प्रबंधक  
मुगलसराय

