न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारीः–नथमल डिडेल आई.ए.एस.

(अन्तर्गत धारा 3G(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956)

प्रकरण संख्याः–397 / 2021
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये उप महाप्रबंधक (तकनीकी), राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 754-K, परियोजना कार्यान्वन इकाई, हनुमानगढ़।

––**प्रार्थी**

बनाम

1. लालचन्द पुत्र पृथ्वीराज जाति जाट निवासी ग्राम 2 जे.डब्ल्यू., जाखड़ावाली तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।
2. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।

––**अप्रार्थीगण**

निर्णय **दिनांकः– 05.07.2022**

भारतमाला परियोजना (लौट–4 / पैकेज–5) के अन्तर्गत इकॉनोमिक कॉरिडोर अमृतसर–कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग सख्या 754-K के किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) सेक्शन में चौड़ा करने / चार लैन करने हेतु अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, हनुमानगढ़ द्वारा निर्धारण करने के सम्बन्ध में न्यायालय में दर्ज पत्रावलीयों की समीक्षा की गई जिसमें सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा नियुक्त है तथा निदेशक, मॉर्थ नई दिल्ली, भारत सरकार के आदेश दिनांक 17.09.2019 से हनुमानगढ़ जिले के लिए अधोहस्ताक्षरकर्ता को आर्बिट्रेटर नियुक्त किया गया है।

भारतमाला परियोजना (लौट–4 / पैकेज–5) के अन्तर्गत इकॉनोमिक कॉरिडोर अमृतसर–कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-K किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) सेक्शन में चौड़ा करने / चार लैन अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा द्वारा दिनांक 25.08.2020 को निर्धारण किया गया जिसमें भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये उप महाप्रबंधक (तकनीकी), परियोजना कार्यान्वन इकाई, हनुमानगढ़ द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, हनुमागनढ़ के समक्ष राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G(5) के तहत सम्बन्धित भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवॉर्ड क्रम सं. 37 व 51 क्रमांक भूमि अवाप्ति / एन.एच.–754-K / 2020 / 476 दिनांक 25.08.2020 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र पेश किया गया।

प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के तथ्य संक्षिप्त रूप से इस प्रकार है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधि. 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है जिसकों राष्ट्रीय राजमार्गो के विकास, प्रबन्धन एवं रख–रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सत्त प्रयास है कि वह जनसाधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध करवाये। भारत सरकार किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग को परिवर्तित करने हेतु या किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग को लोकहित में चौड़ा करने, उसका प्रबंधन करने या पुनः निर्माण करने के उद्देश्य से गजट नोटिफिकेशन जारी करती है। भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, केन्द्र सरकार, नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुये भारत में राजस्थान राज्य के हनुमानगढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-K किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) तक के खण्ड के निर्माण (चौड़ीकरण / पेब्ड शोल्डर सहित 2–लेन / 4–लेन का

बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन ओर प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु केन्द्र सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना के द्वारा प्राधिकृत अधि. भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए उप सचिव, सड़क परिवहन ओर राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली के अनुशंषा एवं भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना का. आ. संख्या 3465(अ) दिनांक 13.07.2018 के **द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनित किया गया है।** यह समाधान हो जाने के पश्चात कि राजस्थान राज्य के हनुमानगढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-K किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) तक के भू–खण्ड के निर्माण (चौड़ीकरण/पेब्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(A) की उपधारा (1) में प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन ओर राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक 854(अ) दिनांक 12.02.2019 जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व सीमा सन्देश दोनों में दिनांक 23.02.2019 को किया, के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। उक्त अधिसूचना में अवाप्तशुदा भूमि की किस्म अनकमाण्ड अंकित थी।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा–3(A) की अधिसूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों में प्रकाशित होने के उपरान्त हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत जो आपत्तियां प्रस्तुत की गयीं, उनका अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) द्वारा सुनवाई की जाकर आपत्तियों का निस्तारण किया गया। अप्रार्थी सं. 02 सक्षम अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3C के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा धारा 3डी के अन्तर्गत नोटिफिकेशन सं. का.आ.2544(अ) दिनांक 16.07.2019 को जारी किया गया, उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित निम्न भूमिः–

क्र. सं.	सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्ट. में)	भूस्वामी/हितबद्ध व्यक्तियों का नाम
37	34/13	निजि	अनकमाण्ड	0.0530	लालचन्द पुत्र पृथ्वीराज जाति जाट सा. 2 जे.डब्ल्यू., जाखड़ावाली (वाणिज्यिक)
51	34/19	निजि	कमाण्ड	0.0750	लालचन्द पुत्र पृथ्वीराज जाति जाट सा. 2 जे.डब्ल्यू., जाखड़ावाली (वाणिज्यिक)

जिला कलक्टर एवं अधिकारी हनुमानगढ़

वाके ग्राम 2 सी.एस. तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ सम्मिलित है जो कि केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है।

अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा द्वारा बिना जाँच किये अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 34/13 की 0.0530 हैक्ट. निजी की वाणिज्यिक की डी.एल.सी. दर रूपये 1,26,00,000/– के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 21,23,933.33 एवं खसरा नं. 34/19 की 0.0750 हैक्ट. निजी की वाणिज्यिक की डी.एल.सी. दर रूपये 1,26,00,000/– के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 30,05,566.03 अवार्ड क्र. सं. 37 व 51 क्रमांक 476 दिनांक 25.08.2020 द्वारा निर्धारित की गयी। उक्त भारतमाला परियोजना अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-K किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) तक के खण्ड के निर्माण कार्य के अन्तर्गत अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु परियोजना सलाहाकार फर्म मैसर्स चैतन्य प्रोजेक्ट कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमि. द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का ड्राफ्ट धारा(ए) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रस्ताव प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को दिनांक 01.01.2019 को प्रस्तुत किया गया जिसे प्रार्थी द्वारा पत्र क्रमांक 300 दिनांक 02.01.2019 से अप्रार्थी संख्या 02 सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा को भिजवाया गया कि धारा 3(A) प्रस्ताव की सम्बन्धित राजस्व

अधिकारियों से जांच करवा कर सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा के अनुमोदन पश्चात उक्त धारा 3(A) प्रस्ताव की प्रमाणित प्रति प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को भिजवाया जाना सुनिश्चित करावे ताकि उक्त अधिसूचना को भारत के राजपत्र में प्रकाशित करवाया जा सके। तत्पश्चात अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रमाणित धारा 3(ए) अधिसूचना पत्र क्रमांक 144 दिनांक 23.01.2019 के माध्यम से प्रार्थी(NHAI) को प्रेषित किया गया। उक्त धारा 3(ए) प्रस्ताव के अन्दर भी उक्त अवाप्तशुदा भूमि की किस्म अनकमाण्ड व कमाण्ड दर्शाया गया था।

अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरण दिनांक 15.01.2019 को कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा जो कि अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ही है, के द्वारा किया गया है जबकि परियोजना सलाहकार फर्म मैसर्स चैतन्य प्रोजेक्ट कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमिटेट ने अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में ड्राफ्ट 3(A) प्रस्ताव प्रार्थी को प्रस्तुत किया गया जो कि प्रार्थी के द्वारा दिनांक 02.01.2019 को प्रस्ताव की सम्बन्धित राजस्व अधिकारियों से जांच करवा कर अनुमोदन हेतु अप्रार्थी सं. 02 को प्रेषित कर दिया गया। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की सम्पूर्ण जानकारी अप्रार्थी सं. 02 को थी। इसके उपरान्त भी अप्रार्थी सं. 02 द्वारा गैरकानूनी रूप से अप्रार्थी सं. 01 को फायदा पहुंचाने की नियत से तथाकथित वाणिज्यिक रूपान्तरण दिनांक 15.01.2019 जारी किया गया। भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक का.आ.3464(अ) दिनांक 13.07.2018 के द्वारा अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा को भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत इकॉनोमिक कॉरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 754-K किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) तक चार लेन के निर्माण हेतु निजी/राजकीय भूमि अवाप्ति हेतु सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया था। अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 34/13 एवं खसरा नं. 34/19 की किस्म अनकमाण्ड व कमाण्ड की सम्पूर्ण जानकारी सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा को थी। इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त तथाकथित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.01.2019 जारी किया गया। जो कि निरस्तनीय होने के कारण अवैध है। उक्त संपरिवर्तन आदेश के आधार पर अप्रार्थी सं. 01 कोई संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि की दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रहित एवं लोकहित में व्यापक लोकहित को देखते हुए राजस्थान के हनुमानगढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 754-K के किमी. 47.406 से किमी. 61.467 (पीलीबंगा) तक के खण्ड के निर्माण का कार्य किया जा रहा है तथा व्यापक जनहित में ही देश की बहुमूल्य धनराशि का उपयोग किया जा रहा है। अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश पारित करते हुए तथाकथित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.01.2019, जो कि भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना क्र. का.आ. 3464(अ) दिनांक 13.07.2018 परियोजना सलाहकार फर्म मैसर्स चैतन्य प्रोजेक्ट कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमि. का अवाप्तशुदा भूमि का ड्राफ्ट धारा(ए) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 प्रस्ताव जो कि प्रार्थी को दिनांक 01.01.2019 प्रेषित किया गया, जिसे प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी को दिनांक 02.01.2019 को अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी को प्रेषित किया, के पश्चात जारी किया गया। इस महत्वपूर्ण बिन्दू की ओर गौर न कर अपनी मनमर्जी से अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड बिना जांच किये वाणिज्यिक दर से पारित किया है जो कि राष्ट्रहित एवं लोकहित की भावनाओं के विरूद्ध है। भारत सरकार ने अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में एक पब्लिक पॉलिसी बना रखी है जिसके तहत ही मुआवजा राशि का अवार्ड सम्बन्धित भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तय किया जाता है परन्तु अप्रार्थी सं. 02 द्वारा भारत सरकार की पब्लिक पॉलिसी के विरूद्ध जाकर विवादग्रस्त आराजीयात का मुआवजा बाबत अवार्ड पारित किया गया है जो कि विधि विरूद्ध है व जिसे निरस्त फरमाया जाना विधि अनुसार न्यायोचित है। अतः प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा द्वारा अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में वाके ग्राम 2सी.एस. तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 34/13 की 0.0530 हैक्ट. निजी की वाणिज्यिक की डी.एल.सी. दर रूपये 1,26,00,000/- के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 21,23,933.33 एवं

खसरा नं. 34/19 की 0.0750 हैक्ट. निजी की वाणिज्यिक की डी.एल.सी. दर रूपये 1,26,00,000/– के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 30,05,566.03 अवार्ड क्र. सं. 37 व 51 क्रमांक 476 दिनांक 25.08.2020 को निरस्त फरमाने का निवेदन किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी सं. 01 की ओर से अभिभाषक श्री राजेन्द्र भूवाल व अप्रार्थी सं. 02 ने स्वयं उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना–पत्र पेश किये गये।

अभिभाषक अप्रार्थी सं. 01 द्वारा उक्त प्रकरण में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए मदवार जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा वर्णित प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 01 से 05 तक में अंकित तथ्यों/कथनों का जानकारी के अभाव में, अधिनियम के प्रावधानों का जवाब कानूनी होने के कारण दिया जाना अपेक्षित नहीं है। प्रार्थना पत्र की चरण सं. 06 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार से वर्णित किये गये है, स्वीकार है। इस सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी के यहां धारा 3–सी के तहत प्रस्तुत आपत्तियों के सम्बन्ध में सुनवाई की जाकर आपत्तियों का निराकरण व अभिलेख में किसी प्रकार के परिवर्तन के सम्बन्ध में दस्तावेज प्रस्तुत होने पर उसका भी निराकरण करने की पूर्ण शक्तियां बाद सुनवाई करने को अधिकार सम्बन्धित प्राधिकारी को पूर्णतया प्राप्त है। चरण सं. 07 में वर्णित तथ्य अधिनियम में विहित होने की वजह से अलग से जबाव के मोहताज नहीं है। चरण सं. 08 में वर्णित तथ्यों के सम्बन्ध में धारा 3डी के अन्तर्गत जारी नोटिफिकेशन दिनांक 16.07.2019 के पश्चात अधिकृत भूमि की सूची का जो परिवर्णन दिया गया है, वह मात्र पूर्ववर्ती अभिलेख के आधार पर दिया गया है जबकि अवार्ड पारित करते वक्त भूमि की वर्तमान स्थिति के सम्बन्ध में भी आवश्यक रिकार्ड संकलित करने व उस सम्बन्ध में अपना निर्णय अवार्ड के लिये देने के लिए अप्रार्थी संख्या 2 पूर्णतया सक्षम है। रिकॉर्ड में पूर्ववर्ती कोई गलती रहने के कारण अन्तिम रूप से अवार्ड के निर्णय से पूर्व निहित होना नहीं कहा जा सकता व ना ही इस आधार पर अप्रार्थी सं. 02 द्वारा पारित अवार्ड किसी प्रकार से भी अशुद्ध व विधि विरूद्ध नहीं है। चरण सं. 09 में वर्णित तथ्यों में अप्रार्थी सं. 02 द्वारा बिना जांच ही अवाप्त शुदा भूमि खसरा नं. 34/13 की 0.0530 हैक्ट. की दर वाणिज्यिक डीएलसी के आधार पर 1,26,00,000/– रूपये के आधार पर मुआवजा राशि 30,05,566.03/– रूपये आंकलित करना किसी भी आधार पर गलत नहीं है जबकि इस सम्बन्ध में अप्रार्थी सं. 02 द्वारा पारित अवार्ड व आदेश के क्रम सं. 04 व 05 में पूर्ण रूप से सविस्तार रूप से इस स्थिति को स्पष्ट करते हुए आक्षेपित अवार्ड पारित किया है जो किसी प्रकार से विधि विरूद्ध नहीं है व वाणिज्यिक भूमि अवाप्ति की दर की सही गणना करते हुए इस राशि का आंकलन किया है जो किसी भी प्रकार से अशुद्ध नहीं है। चरण सं. 10 में वर्णित तथ्यों में भूमि अवाप्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का ड्राफ्ट प्रेषित किया जाना व अनुमोदन होना, मुझ अप्रार्थी की जानकारी में नहीं है लेकिन भूमि का अनकमाण्ड होना कतई मिथ्या अंकित किया है जबकि मुझ अप्रार्थी की भूमि वाणिज्यिक रूप में रूपान्तरित होकर अभिलेख में दर्ज है जिसके सम्बन्ध में कोई त्रुटि प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 02 के यहां हुई है तो उसका किसी प्रकार का कोई दोष मुझ अप्रार्थी के विरूद्ध प्रकट नहीं होता है जबकि इस सम्बन्ध में अवाप्त शुदा भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु रही है जिसके सम्बन्ध में जारी अवार्ड दिनांक 25.08.2020 पूर्णतया विधिसम्मत है। चरण सं. 11 में वर्णित तथ्य जिसमें अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरण दिनांक 15.01.2019 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा द्वारा किया जाना गैरकानूनी बतलाया गया है जबकि इस सम्बन्ध में उपखण्डाधिकारी, पीलीबंगा को भूमि रूपान्तरण के सम्बन्ध में पूर्ण शक्तियां न्यायिक कार्य के तहत प्राप्त है जो अवाप्ति से पूर्व व नोटिफिकेशन प्रकाशित होने से पूर्व ही न्यायालय में लम्बित होना व तत्पश्चात इसका दिनांक 15.01.2019 को निर्णय किया जाना किसी प्रकार से विधि विरूद्ध नहीं है। प्रार्थी के हित इस निर्णय से किसी प्रकार से प्रभावित थे तो उसी समय ही प्रार्थी को अपील करने का विधिक उपचार प्राप्त था लेकिन प्रार्थी द्वारा भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 15.01.2019 को किसी भी सक्षम न्यायालय में किसी भी प्रकार से चुनौती नहीं दी व ना ही कोई अपील प्रस्तुत की। इस प्रकार से प्रार्थी को एक वैकल्पिक व सामान्तर उपचार होने के कारण आज इस प्रक्रम पर एक विधिसम्मत कार्यवाही को किसी प्रकार से विधि विरूद्ध नहीं ठहराया जा सकता व ना ही एक

जिला कलक्टर एवं ... हनुमानगढ़

न्यायालय की न्यायिक शक्तियों को रूकवाने का कोई अधिकार प्रार्थी को प्राप्त है। चरण सं. 12 में वर्णित तथ्यों में अप्रार्थी सं. 02 को अवाप्त शुदा भूमि खसरा नं. 34/13 की किस्म अनकमाण्ड की जानकारी होना मिथ्या अंकित किया है जबकि इस सम्बन्ध में अप्रार्थी सं. 02 द्वारा अवार्ड जारी करने से पूर्व इस सम्बन्ध में सभी तथ्यों की जानकारी प्राप्त कर व आवश्यक रिकार्ड संकलित कर भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अप्रार्थी की भूमि वाणिज्यिक होने के कारण वाणिज्यिक दर से मुआवजा प्राप्त करने का पूर्ण रूप से अधिकारी है।

अतिरिक्त कथनः–

प्रार्थी द्वारा मध्यस्थ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पेश कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 25.08.2020 को चुनौती दी है जिसके सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने अवार्ड में मुआवजा राशि का निर्धारण करते वक्त चरण सं. 4 व 5 में इस सम्बन्ध में पूर्ण विवरण अंकित किया है जिसके तहत अवार्ड प्रस्ताव एवं 3डी गजट अधिसूचना में दर्ज ग्राम 2 सी.एस. के क्रम संख्या 36, 37, 51 ता 53 एवं 56 ता 58 के खसरे राजस्व रिकार्ड में वाणिज्यिक किस्म के दर्ज होना अंकित किया है जिसे सम्बन्धित पटवारी द्वारा हस्ताक्षरित 3डी में ग्राम 2 सी.एस. के क्रम सं. 36, 41, 43 एवं 44 में भी वाणिज्यिक दर्शाया गया था उक्त हस्ताक्षरित 3डी के Bhoomi-Rashi Portal पर अपलोडिंग के दौरान भूमि की किस्म को दुरूस्त नहीं किया गया, जिस कारण उक्त अधिसूचना में भूमि की किस्म भी पूर्ववर्ती ही प्रकाशित हो गई। उक्त खसरों को राजस्व रिकॉर्ड अनुरूप अवार्ड प्रस्ताव में दुरूस्त किया जाकर मुआवजे की गणना की गई है। भूमि वाणिज्यिक किस्म की होने के कारण सक्षम अधिकारी द्वारा वाणिज्यिक डीएलसी की दर के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण सही किया है।

प्रश्नगत कृषि भूमि का विभाजन दिनांक 26.12.2018 को तहसीलदार(भू.अभि.), पीलीबंगा के आदेश के अनुसरण में हुआ है, उसके उपरान्त प्रावधानों के अनुरूप दिनांक 31.12.2018 को प्रार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्डाधिकारी राजस्व(भू.रू.), पीलीबंगा के यहां आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया था जिस पर आवश्यक कार्यवाही करते हुए दिनांक 15.01.2019 को सक्षम न्यायालय द्वारा वांछित शुल्क जमा करवाया जाकर भूमि को रूपान्तरित कर दिया जिसका राजस्व अभिलेख में अंकन हो चुका है। यह कार्यवाही धारा 3ए(1) नोटिफिकेशन के अखबार में प्रकाशन दिनांक 23.02.2019 से पूर्व ही हो चुकी थी, इस कारण इस प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों के आधार पर भी आज सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 25.08.2020 में किसी प्रकार का भी परिवर्तन करने का कोई अधिकार प्रार्थी को प्राप्त नहीं है। प्रार्थी द्वारा भूमि रूपान्तरण आदेश से व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है जबकि अवार्ड से पूर्व ही इस सम्बन्ध में प्रार्थी को जानकारी प्राप्त हो गई थी। मात्र पोर्टल पर भूमि का अपलोडिंग गलत होने की वजह से प्रार्थी इस सम्बन्ध में कोई आधार लेने का अधिकारी नहीं है। इस कारण यह प्रार्थना पत्र कानूनी रूप से पोषणीय नहीं होने पर खारिज योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र प्रार्थी आधारहीन होने व सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड पूर्णतया विधिसम्मत होने के कारण खारिज फरमाये जाने बाबत निवेदन किया।

Web Copy - Not Official

अप्रार्थी सं. 02 द्वारा उक्त प्रकरण में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तत्समय सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. दर एवं नियमानुसार प्रतिकर राशि की गणना कर अवार्ड निर्धारित किया गया है। प्रार्थना पत्र की बिन्दु संख्या 11 का कथन जिस तरह से वर्णित किया गया है, अस्वीकार है। जहां तक संपरिवर्तन का प्रश्न है, भूमि का संपरिवर्तन सक्षम अधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत विधि के अनुरूप किया गया है। अपीलार्थी द्वारा संपरिवर्तन के विरूद्ध कोई अपील भी दायर नहीं की गई है। बिन्दु सं. 12 अस्वीकार है। अपीलार्थी द्वारा आलोच्य संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध किसी प्रकार की अपील नियमानुसार दायर नहीं की है, जहां तक मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी किए गए Manual of guidelines on Land Acquisition For National Highways Under National Highway Act. 1956 में बिन्दु संख्या 3.5.3 – ''भूमि के किस्म/प्रकार के उप पैरा (V) में अवाप्त भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में यह

कहा गया है कि अवाप्त भूमि की किस्म रूपान्तरित मानी जाएगी, यदि भूमि का रूपान्तरण सक्षम अधिकारी द्वारा राजपत्र में अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए के प्रकाशन से पूर्व किया गया हो। बिन्दु सं. 13 अस्वीकार है। उक्त भूमि अवाप्ति हेतु गजट नोटिफिकेशन दिनांक 12.02.2019 को राजपत्र में प्रकाशित किया गया है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.01.2019 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत विधि के अनुरूप किया गया है। अपीलाधीन भूमि की अवाप्ति की प्रक्रिया में धारा 3(A) गजट प्रकाशन दिनांक 12.02.2019 को हुआ है, जो संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.01.2019 के पश्चातवर्ती है। अतः जवाब नोटिस प्रस्तुत कर प्रार्थी सं. 01 का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाने बाबत निवेदन किया है।

बहस पक्षकारन सुनी गई। पत्रावली, अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, प्रार्थी द्वारा पेश लिखित बहस व अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया गया। प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नियुक्त अभिभाषक श्री विशाल करनानी ने उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा को प्रार्थी एनएचएआई द्वारा ड्राफ्ट 3ए प्रस्ताव की सम्बन्धित राजस्व अधिकारियों से जांच करवा कर अनुमोदन पश्चात ड्राफ्ट 3(A) प्रस्ताव की प्रमाणित प्रति भिजवाने बाबत दिनांक 02.01.2019 को लिखा गया, जो अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन होकर दिनांक 23.01.2019 को प्राप्त हुआ। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की जानकारी अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी को होते हुए भी अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी द्वारा गैरकानूनी रूप से अप्रार्थी सं. 01 को फायदा पंहुचाने की नियत से तथाकथित वाणिज्यिक रूपान्तरण दिनांक 15.01.2019 को कर दिया जबकि राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 (संशोधित नियम 2016) के नियम 4 में अवाप्ताधीन भूमि का रूपान्तण किया जाना वर्जित है। अतः अप्रार्थी सं. 02 अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में वाके ग्राम 2सी.एस. तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 34/13 की 0.0530 हैक्ट. निजी की वाणिज्यिक की डी.एल.सी. दर रूपये 1,26,00,000/– के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 21,23,933.33 एवं खसरा नं. 34/19 की 0.0750 हैक्ट. निजी की वाणिज्यिक की डी.एल.सी. दर रूपये 1,26,00,000/– के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 30,05,566.03 अवार्ड क्र. सं. 37 व 51 क्रमांक 476 दिनांक 25.08.2020 को अपनी मनमर्जी से अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड बिना जांच किये वाणिज्यिक दर से पारित किया जाना तथा राजकीय कार्यवाही की गोपनीयता भंग होने के परिणामस्वरूप अवैधानिक लाभ प्राप्ति हेतु किये कृत्यों को प्रोत्साहन देना और भारत सरकार की पब्लिक पॉलिसी के विरूद्ध जाकर विवादग्रस्त आराजीयात का अधिक राशि अवार्ड प्रदान किये जाने के कारण उक्त विधिविरूद्ध अवार्ड को खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। प्रार्थी अभिभाषक द्वारा अपने कथनों के समर्थन में लिखित बहस के साथ न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम सं. 02, कोटा के दिवानी विविध प्रार्थना पत्र संख्या 81/2020 अन्तर्गत धारा 34 मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 अनवानी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परि. निदेशक परियोजना कार्यान्वन इकाई, कोटा बनाम द्वारकालाल वगैरा व जिला कलक्टर, कोटा में पारित निर्णय दिनांक 30.07.2021 की चित्रप्रति पेश की जो शामिल मिशल है।

अभिभाषक अप्रार्थी सं. 01 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भूमि अवाप्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का ड्राफ्ट प्रेषित किया जाना व अनुमोदन होना, मुझ अप्रार्थी की जानकारी में नहीं है लेकिन भूमि का अनकमाण्ड होना कतई मिथ्या अंकित किया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने अवार्ड में मुआवजा राशि का निर्धारण करते वक्त चरण सं. 4 व 5 में इस सम्बन्ध में पूर्ण विवरण अंकित किया है जिसके तहत अवार्ड प्रस्ताव एवं 3डी गजट अधिसूचना में दर्ज ग्राम 2 सी.एस. के क्रम संख्या 36, 37, 51 ता 53 एवं 56 ता 58 के खसरे राजस्व रिकार्ड में वाणिज्यिक किस्म के दर्ज होना अंकित किया है जिसे सम्बन्धित पटवारी द्वारा हस्ताक्षरित 3डी में ग्राम 2 सी.एस. के क्रम सं. 36, 41, 43 एवं 44 में भी वाणिज्यिक दर्शाया गया था अर्थात हस्ताक्षरित 3डी के भूमि राशि पोर्टल पर अपलोडिंग के दौरान भूमि की किस्म को दुरूस्त नहीं किया गया जिस कारण उक्त अधिसूचना में भूमि किस्म भी पूर्ववर्ती ही प्रकाशित हो गई। उक्त

खसरों को राजस्व रिकॉर्ड अनुरूप अवार्ड प्रस्ताव में दुरूस्त किया जाकर मुआवजे की गणना की गई है। मात्र पोर्टल पर भूमि का अपलोडिंग गलत होने की वजह से प्रार्थी इस सम्बन्ध में कोई आधार लेने का अधिकारी नहीं है। मुझ अप्रार्थी की भूमि वाणिज्यिक रूप में रूपान्तरित होकर अभिलेख में दर्ज है जिसके सम्बन्ध में कोई त्रुटि प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 02 के यहां हुई है तो उसका किसी प्रकार का कोई दोष मुझ अप्रार्थी के विरूद्ध प्रकट नहीं होता है जबकि इस सम्बन्ध में अवाप्त शुदा भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु रही है।

अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरण दिनांक 15.01.2019 को न्यायालय उपखण्डाधिकारी, पीलीबंगा द्वारा किया जाना गैरकानूनी बतलाया गया है जबकि प्रश्नगत कृषि भूमि का विभाजन दिनांक 26.12.2018 को तहसीलदार(भू.अभि.), पीलीबंगा के आदेश के अनुसरण में हुआ है, उसके उपरान्त प्रावधानों के अनुरूप दिनांक 31.12.2018 को प्रार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्डाधिकारी राजस्व(भू.रू.), पीलीबंगा के यहां आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया था जिस पर आवश्यक कार्यवाही करते हुए दिनांक 15.01.2019 को सक्षम न्यायालय द्वारा वांछित शुल्क जमा करवाया जाकर भूमि को रूपान्तरित कर दिया जिसका राजस्व अभिलेख में अंकन हो चुका है। यह कार्यवाही धारा 3A(1) के तहत गजट नोटिफिकेशन दिनांक 12.02.2019 व इसका अखबार में प्रकाशन दिनांक 23.02.2019 से पूर्व ही हो चुकी थी। इस सम्बन्ध में उपखण्डाधिकारी, पीलीबंगा को भूमि रूपान्तरण के सम्बन्ध में पूर्ण शक्तियां न्यायिक कार्य के तहत प्राप्त है जो अवाप्ति से पूर्व व नोटिफिकेशन प्रकाशित होने से पूर्व ही न्यायालय में लम्बित होना व तत्पश्चात इसका दिनांक 15.01.2019 को निर्णय किया जाना किसी प्रकार से विधि विरूद्ध नहीं है। प्रार्थी के हित इस निर्णय से किसी प्रकार से प्रभावित थे तो उसी समय ही प्रार्थी को अपील करने का विधिक उपचार प्राप्त था लेकिन प्रार्थी द्वारा भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 15.01.2019 को किसी भी सक्षम न्यायालय में किसी भी प्रकार से चुनौती नहीं दी व ना ही कोई अपील प्रस्तुत की। इस प्रकार से प्रार्थी को एक वैकल्पिक व सामान्तर उपचार होने के कारण आज इस प्रक्रम पर एक विधिसम्मत कार्यवाही को किसी प्रकार से विधि विरूद्ध नहीं ठहराया जा सकता। इस कारण यह प्रार्थना पत्र कानूनी रूप से पोषणीय नहीं होने पर खारिज योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी आधारहीन होने के कारण खारिज फरमाये जाने व अवार्ड जारी दिनांक 25.08.2020 में उल्लेखित राशि पर अदायगी तक 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज दिलवाने बाबत निवेदन किया।

पत्रावली पर उपस्थित समस्त दस्तावेजों, साक्ष्यों का गहन चिन्तन एवं मनन किया। प्रार्थी NHAI द्वारा सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति (CALA) को दिनांक 02.01.2019 को आवेदन कर जांच हेतु अनुरोध किया लेकिन अप्रार्थीगण का संपरिवर्तन हेतु आवेदन दिनांक 31.12.2018 को ही किया जा चुका था जो उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा के यहां प्रक्रियाधीन था, जिसका संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.01.2019 को कर दिया गया एवं दिनांक 24.01.2019 को राजस्व अभिलेख में नामान्तरण (Mutation) भी कर दिया गया था। अप्रार्थी सं. 02 के द्वारा दस्तावेजों की जांच कर ड्राफ्ट 3ए अनुमोदन के प्रस्ताव प्रार्थी NHAI को दिनांक 23.01.2019 को भिजवाये गये जिनका गजट प्रकाशन दिनांक 12.02.2019 एवं उसी 3(A) गजट प्रकाशन का स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन दिनांक 23.02.2019 को किया गया। अतः स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा संपरिवर्तन, अवाप्त की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में जारी 3(A) के गजट प्रकाशन से पूर्व ही कर दिया गया।

जहां तक भूमि की किस्म का सवाल है, सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति (CALA) ने उसके द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 25.08.2020 के बिन्दु सं. 05 में स्पष्ट उल्लेख किया है कि हस्ताक्षरित 3डी के **Bhoomi-Rashi Portal पर अपलोडिंग के दौरान भूमि की किस्म को दुरस्त नहीं किया गया, जिस कारण उक्त अधिसूचना में पूर्ववर्ती किस्म ही प्रदर्शित कर दी गयी।** उक्त खसरों को राजस्व रिकॉर्ड से दुरस्त कर मुआवजा राशि की गणना की गयी।

साथ ही प्रार्थी NHAI के अधिवक्ता ने जिस दीवानी विविध प्रार्थना पत्र सं. 81/2020 को दृष्टान्त के रूप में पेश किया है, उसमें भूमि के संपरिवर्तन का नामान्तरण (Mutation) 3(ए) के प्रकाशन के पश्चात 12.10.2018 को किया गया है **जबकि इस प्रार्थना पत्र में संपरिवर्तन एवं नामान्तरण (Mutation) 3(A) के प्रकाशन के पूर्व ही कर दिये गये है।**

जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर हनुमानगढ़

अतः इन समस्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थी NHAI जरिये उप महाप्रबंधक (तकनीकी), राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 754-K, परियोजना कार्यान्वन इकाई, हनुमानगढ़ द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G(5) NH Act-1956 विरूद्ध अवॉर्ड क्रम सं. 37 व 51 क्रमांक भूमि अवाप्ति/एन.एच.–754-K/2020/476 दिनांक 25.08.2020 द्वारा अप्रार्थी सं. 02, सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा, खारिज़ किया जाता है। यह न्यायालय सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पीलीबंगा द्वारा जारी अवार्ड में किसी भी प्रकार के संशोधन को उचित नहीं मानता है। साथ ही प्रार्थी NHAI जरिये उप महाप्रबंधक (तकनीकी), राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 754-K, परियोजना कार्यान्वन इकाई, हनुमानगढ़ को निर्देशित करता है कि जिन काश्तकारों की भूमि अवाप्त की है, उन्हें नियमानुसार समय पर मुआवजा प्रदान करे।

यह आदेश आज दिनांक 05.07.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Web Copy - Not Official

(नथमल डिडेल) आई.ए.एस.
जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर
हनुमानगढ़
हनुमानगढ़

जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर हनुमानगढ़