

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित अरविन्द कुमार पोसवाल आई.ए.एस.
प्रकरण संख्या 02/23 (आरबीट्रेशन)

श्री मोहनलाल पिता स्व. श्री रूपलाल जी राजक निवासी देबारी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली, मुख्यालय 5-6, सेक्टर-10, द्वारका नई दिल्ली,
2. परियोजना निदेशक, परियोजना इकाई कार्यालय 465-सरस डेयरी के पास, गोवर्धनविलास, उदयपुर राजस्थान
3. सचिव, सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार, नई दिल्ली
4. सक्षम प्राधिकारी अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) उदयपुर
5. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश, उदयपुर

.....विपक्षीगण

क्लेम याचिका अन्तर्गत धारा 3(जी)(5)(6) माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम एवं उचित प्रतिकर पारदर्शिता अधिनियम 2013 की धारा 29 व 30 संशोधित प्रावधान प्रभावी दिनांक

01.01.2015

क्लेम विरुद्ध राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 के 117.5 किमी से आरंभ होकर रा.रा.स. 08 के 287 किमी पर समाप्त छःलेन सक्षम प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिलाधीश(प्रशा.) उदयपुर बप्रकरण संख्या 95/2015 अवार्ड दिनांक 09.04.2015(निर्माण क्षति) व इसी भूमि का अवार्ड बप्रकरण संख्या 95/2015 अवार्ड दिनांक 17.04.2015

उपस्थिति:-	श्री ललित जैन, अधिवक्ता प्रार्थी श्री पी.सी.जैन, अधिवक्ता विपक्षीगण
------------	--



निर्णय

दिनांक-...16/07/2024

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की स्वअर्जित वाणिज्यिक किस्म की होकर पेट्रोल पम्प स्थापित हो पेट्रोल पम्प की लीज डीड आदेश दिनांक 05.08.1995 को कार्यालय जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा जारी किया गया। उक्त लीज डीड की अवधि वर्ष 2015 में पूर्ण होने पर विपक्षी संख्या 5 जिलाधीश उदयपुर द्वारा दिनांक 23.06.2015 को पुनः लीज डीड नवीनीकरण 20 वर्ष की अवधि हेतु आदेशित किया गया है। सम्पूर्ण वर्णित लीज डीड रूपांतरित पेट्रोल

M
जिला कलक्टर
उदयपुर

पम्प की भूमि सन् 1996 से ही पेट्रोल पम्प स्थापित लीज होल्ड राईटस् फ्यूल स्टेशन की भूमि होकर प्रार्थी स्वामित्व एव आधिपत्यधारक रहा है। उक्त भूमि खसरा संख्या 5380/2073 व खसरा संख्या 5381/2073 किता 2 रकबा 0.0940 हैक्टेयर है। यह भूमि चुनौतीग्रस्त अवार्ड के जरिये अवाप्त की जाकर सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय द्वारा वैधानिक पूर्तियां करते हुए अवाप्त की गई है। उपरोक्त चुनौतीग्रस्त अवार्ड पारित करने में सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आदेश दिनांक 15.04.2015 को प्रिन्टेड फॉर्म पर आदेशिका में रिक्त स्थान भरा जाकर अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 17.04.2015 को अनुमोदित कर कृषि भूखण्ड की दर से अवार्ड आदेश पारित किया गया जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा विभिन्न स्तर पर आपत्तियां प्रस्तुत की गई जिसका विधि निस्तारण यह कहते हुए नहीं किया गया कि जारी की गई अधिसूचना में पेट्रोल पम्प लीज होल्ड अंकित है, किन्तु भूमि की किस्म रूपांतरण कार्यवाही की पत्रावली प्राप्त नहीं हुई है और दिनांक 18.05.2015 को अवाप्ति अधिकारी द्वारा दर्शित किया गया कि अवार्ड पारित कर दिया गया है जिसके संबंध में जिला कलक्टर आर्बीट्रेटर में अपील का प्रावधान है। इस वजह से उक्त पारित चुनौतीग्रस्त पेट्रोल पम्प स्थापित होकर पेट्रोल पम्प निर्माण संरचना का अवार्ड पत्रावली संख्या 94/2015 का पारित किया गया जिसमें भी पुनरावलोकन आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जिसका निस्तारण विधिसंगत रूप से नहीं किया गया और इसी पेट्रोल पम्प स्थापित भूमि जो कि खसरा संख्या 5380/2073, 2081/2073 कुलिया रकबा 0.0940 हैक्टेयर कृषि भूमि की दर से भूमि का मुआवजा का अवार्ड पारित किया गया और इस संबंध में प्रस्तुत किये गये पुनरावलोकन आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज के संबंध में सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा तहसीलदार गिर्वा एवं जिला कलक्टर उदयपुर को कई बार लिखा गया और वास्तविक जानकारी चाही गई और इन्हीं तथ्यों से प्रार्थी को अवगत कराया जाता रहा कि कार्यवाही विभागीय स्तर पर विचाराधीन है। अभिलेखीय अंकन, चूक विभागीय स्तर पर होने के कारण वाणिज्यिक दर से भुगतान का अवार्ड शीघ्र ही पारित किया जावेगा और प्रार्थी इसी सद्भाव में रहा है किन्तु आज तक भी उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर पेट्रोल पम्प किस्म अनुसार अदा नहीं किया गया है और इसी संबंध में दिनांक 04.07.2017 को जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा पत्र क्रमांक प.12/3/(2)राज/प/95/1215 दिनांक 04.07.2017 जो कि विपक्षी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं मुख्य महाप्रबंधक क्षेत्रीय कार्यालय जनपथ जयपुर को प्रेषित किया गया जिसका अंतिम निस्तारण आज तक भी नहीं किया गया है। इसी संबंध में अतिरिक्त जिलाधीश द्वारा पत्र क्रमांक 145 दिनांक 23/01/2020 को उक्त वर्णित आराजीयात के संबंध में आज भी जानकारी चाही जा रही है। दिनांक 08.01.2021 पत्र क्रमांक 227 तहसीलदार गिर्वा द्वारा जिला कलक्टर को अवगत कराया कि उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि की लीज डीड का नवीनीकरण दिनांक 23.06.2015 को की गई है और अग्रिम कार्यवाही विचाराधीन बताई गई है। यह भूमि अवाप्त हो जाने की वजह से दिनांक 09.02.2021 को जरिये पत्रांक 1246 जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा अवाप्त होना दर्शित किया



जिला कलक्टर
उदयपुर

गया और इसी संबंध में जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा प्रार्थी को दिनांक 20.04.2021 को सुनवाई हेतु सूचित किया गया। दिनांक 21.09.2021 को भी संबंधित तथ्य के संबंध में सुनवाई नियत रही किन्तु विभागीय कारणों से आज तक भी प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की अवाप्त किस्म अभिलेख रिकॉर्ड अनुसार वाणिज्यिक दर से भुगतान नहीं किया गया है जिसे 17 माह की अवधि व्यतीत हो चुकी है। अवाप्तशुदा भूमि की किस्म वाणिज्यिक है और इस संबंध में समस्त राजकीय अभिलेख जो कि विपक्षीगण द्वारा ही जारी किये गये हैं जिनको नजरअंदाज करते हुए आज तक भी अंतिम निर्णय न लिया जाकर पूर्व पारित अवार्ड में वृद्धि की जाकर अवाप्त भूमि का वाणिज्यिक दर से भुगतान किये जाने का अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक होकर न्यायसंगत हैं उक्त प्रकरण में चुनौतीग्रस्त अवार्ड दिनांक 09.04.2015 व दिनांक 17.04.2015 को पारित किया गया है किन्तु इसी कार्यालय द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के अभिलेखों के संबंध में विभागीय स्तर पर जांच आज भी आप जिलाधीश कार्यालय में जिलाधीश कार्यालय, तहसील कार्यालय, अतिरिक्त जिलाधीश (प्रशासन) कार्यालय में विचाराधीन है जिसमें भूमि की किस्म लीजडीड अभिलेखों में निस्तारण की कार्यवाही विचाराधीन है और अंतिम निर्णय अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बाबत आज भी नहीं लिया गया है और काफी अवधि परे हो जाने के कारण यह याचिका अनुतोष अवार्ड पारित किये जाने हेतु अन्दर अवधि न्यायालय आप में पेश है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी की क्लेम याचिक स्वीकार फरमाई जाकर अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यिक दर माफिक क्लेम अनुसार व इस पर तोषण राशि एवं देय ब्याज 12 प्रतिशत अदायगी दिनांक तक विधिक प्रावधानुसार कुलिया देय राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में विपक्षीगण के विरुद्ध पारित फरमाया जावे।

प्रार्थना दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। जिनके ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

प्रकरण में अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा प्रारंभिक आपत्तियों प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा पारित अवार्ड वर्ष 2015 को हस्तगत कार्यवाही के जरिये वर्ष 2023 यानि कि 8 साल बाद चुनौती दी गई है जो विधिक प्रावधानों के तहत अवधि परे होने से पंजीबद्ध योग्य ही नहीं है एवं परे काल अवधि का जो कारण दर्शित किया गया है वह भी विधिक प्रावधानों की रोशनी में अवधि क्षम्य किये जाने योग्य नहीं है, क्योंकि प्रार्थी को उक्त कार्यवाहियों को निरन्तर जानकारी रही है और इसके पश्चात् प्रार्थी की दीगर भूमि के संबंध में प्रार्थी द्वारा ही पारित आदेशों को विभिन्न न्यायालयों में विभिन्न स्तर पर चुनौती दी गई है। उक्त सभी कार्यवाहियों से यह निर्विवाद प्रमाणित है कि प्रार्थी को वैधानिक कार्यवाही की पूर्ण जानकारी है और दुर्भावनापूर्वक दिगर कार्यवाहियों के क्रम में विभाग को भ्रमित करते हुए अनुतोष चाहा गया है। क्लेम याचिका आवेदन पत्र के तथ्यों के संबंध में वर्णित अभिवचन जो कि सही एवं वास्तविकता से परे रहे हैं, प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा सम्पूर्ण भूमि को वाणिज्यिक भूमि दर्शित करने के अभिप्राय से मनगढन्त अभिवचनों का उल्लेख किया गया है, क्योंकि तथ्यों के क्रम में अवाप्ति अधिसूचना एवं पारित अवार्ड से संतुष्ट होकर प्रार्थी




जिला कलक्टर
उदयपुर

द्वारा अवार्ड राशि प्राप्त कर ली गई है और तत्कालीन समय तक कोई आपत्ति किसी भी स्तर पर प्रार्थी की नहीं रही है। प्रार्थी द्वारा जब क्लेम राशि वर्ष 2015 में प्राप्त कर ली गई उसके 8 वर्ष पश्चात् आक्षेपित कथन वर्णित करना प्रार्थी की दुर्भावना को इंगित करता है, जबकि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 के अनुसार पारित अवार्ड से असंतुष्ट होने की दशा में ही अधिनियम की धारा 3(जी)(5) के प्रावधान प्रभावी होते हैं और जब प्रार्थी को पूर्ण संतुष्टि रही है तो अब 8 वर्ष पश्चात् किस्म भूमि का विवाद दर्शित करते हुए मिथ्या अभिवचनों पर यह आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जो निरस्त फरमाये जाने योग्य है।

प्रकरण में उभयपक्ष को सुना गया। विद्ववान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी वर्ष 1995 से ही बीपीसीएल कम्पनी का अनुज्ञाधारी है और आराजी संख्या 5380/2073, 5381/2073 किता 2 रकबा 0.0940 हैक्टेयर किस्म वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प स्थापित रहा है। प्रकरण संख्या 94/2015 अवाप्ति अवार्ड निर्माण क्षति एवं प्रकरण संख्या 95/2015 अवार्ड उपरोक्त भूमि का पारित किया गया है और यह भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय द्वारा उद्घोषित अधिसूचना दिनांक 21.09.2011 अन्तर्गत धारा 3(ए) में स्पष्ट रूप से पेट्रोल पम्प निजी उद्घोषित है। उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन करने का कोई सक्षम आदेश न होना दर्शित करते हुए उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूखण्ड की दर से और निर्मित पेट्रोल पम्प की क्षति का मूल्यांकन प्रतिवेदन पेट्रोल पम्प क्षति कारित होना दर्शित करते हुए अवार्ड आदेश पारित किया गया है, जिसकी पालना में अंतरिम भुगतान अवार्ड दिनांक 10.06.2015 को बैंक खाते में हस्तांतरित किया गया है। सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड किसी भी दशा में विधिसंगत नहीं कहा जा सकता है क्योंकि अवार्ड के प्रथम पृष्ठ में स्पष्ट उल्लेख सम्पत्ति विवरण में ही व्यावसायिक एवं स्ट्रक्चर उल्लेखित है और मूल्यांकन रिपोर्ट जो कि विपक्षीगण द्वारा अनुमोदित रूप से तैयार कराई जाकर बाद परीक्षण स्वीकृत की गई है उसमें भी किस्म वाणिज्यिक, पम्प स्थापित होना विस्तृत रूप से उल्लेखित है और पम्प के फोटोग्राफ जो कि विपक्षीगण द्वारा ही अपने स्तर पर लिये गये हैं और उक्त निर्माण पेट्रोल पम्प वर्ष 1995 में स्थापित होना अंकित है और सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड के अवलोकन से ही किस्म वाणिज्यिक होना प्रमाणित होता है जिसकी पुष्टि पत्रावली संख्या 94/2015 में पारित अवार्ड से होती है। प्रार्थी की इसी भूमि से लगी हुई इसी खाता संख्या की दीगर खसरा संख्या भूमि जो इसी लीजडीड में अंकित है, और यही भूमि अन्य अधिसूचना के क्रम में अवाप्त की गई जिसका मुआवजा आदेश पेट्रोल पम्प किस्म वाणिज्यिक अनुसार अवार्ड इसी कार्यालय द्वारा इसी विभाग के अधीन निर्माणाधीन इसी सड़क मार्ग के लिये पारित किया गया। प्रार्थी वैधानिक रूप से वाणिज्यिक दर से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का वैध अधिकारी है जिसके विपरीत किसी भी तरह की अवधारणा सम्भव ही नहीं है। प्रार्थी के पेट्रोल पम्प को भी अवाप्त किया गया जिसके संबंध में भी इसी किस्म अधिसूचना अनुसार भूमि अवाप्त की गई और प्रथमतः कृषि भूमि की दर से अवार्ड



M
 जिला कलक्टर
 उदयपुर

पारित किया गया, जिसे चुनौती दिये जाने पर वाणिज्यिक न्यायालय आर्बीट्रेशन न्यायालय द्वारा प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु सक्षम प्राधिकृत अधिकारी को प्रेषित किया गया। अवाप्तशुदा भूमि की रकबा दोनों खसरा संख्या 5380/2073 एवं 5381/2073 मौजा देबारी कुलिया रकबा 0.0940 हैक्टेयर जो कि 11,000 वर्गफीट होता है और अवार्ड दिनांक 17.04.2015 को प्रभावी बाजार दर से भूमि का मुआवजा 5,50,00,000/- रुपये एवं इस पर देय तोषण राशि 20,00,00,000/- रुपये प्रार्थी विपक्षीगण से प्राप्त करने का वैध अधिकारी है। उक्त तोषण राशि पूर्व अदा की गई राशि, अवार्ड में वृद्धि की जाने वाली राशि के संबंध में उचित प्रतिकर पारदर्शिता अधिनियम की धारा 29 व 30 के अनुसार सड़क परिवहन राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु दिनांक 01.01.2015 के पश्चात् पारित अवार्ड राशि में मुआवजा उक्त तोषण राशि सम्मिलित करते हुए अदा किया जाना विधि द्वारा बाध्यकारी है। विधि अनुसार 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज भी उक्त राशि पर अवाप्ति अधिसूचना से भुगतान दिनांक तक का प्राप्त करने का वैध अधिकारी प्रार्थी है। निर्मित क्षति की संरचनाओं का अवार्ड वास्तविक क्षति से भी कई गुणा कम आंकलन किया गया जबकि अवार्ड कार्यवाही 2015 में निर्णित की गई, परिणामस्वरूप 50,00,000/- रुपये कम मूल्यांकन निर्माण क्षति का आंकलन किया गया। वर्ष 2011 से अवाप्ति कार्यवाही अमल में लाई जाने से प्रार्थी अपने व्यवसाय को विकसित नहीं कर सका, सड़क निर्माणाधीन मार्गाधिकार होने से व्यवसाय पूर्णतया प्रतिकूल प्रभावित हुआ और प्रति वर्ष 20 लाख रुपये व्यवसायिक हानि का प्रार्थी का वहन करना पडा और इस संबंध में व्यवसायिक क्षति 20 लाख रुपये गुणंक 20 अनुसार 4,00,00,000/- रुपये प्रार्थी विपक्षीगण से प्राप्त करने का वैध अधिकारी है और उक्त गुणंक व व्यवसायिक क्षति के संबंध में इन्हीं विपक्षीगणों के विरुद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अन्य प्रकरणों में निर्णित किया जाकर भुगतान किया गया है। इस प्रकार कुलिया 25,24,00,000/- रुपये व इस पर तोषण राशि एवं देया ब्याज 12 प्रतिशत अदायगी दिनांक तक विधिक प्रावधानानुसार कुलिया देय राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में विपक्षीगण के विरुद्ध पारित फरमाया जाना आवश्यक होकर न्यायसंगत है। उक्त प्रकरण के संबंध में दो पृथक-पृथक अवार्ड एक संरचनाओं की क्षति और एक भूमि के संबंध में पारित किया गया है जो समान पक्षकार व प्रकृति एवं वैधानिक पहलुओं पर आधारित होने से संयुक्त क्लेम आवेदन पत्र विधि द्वारा संज्ञान योग्य होने से आप न्यायालय में प्रस्तुत है। उक्त प्रकरण में चुनौतीग्रस्त अवार्ड दिनांक 09.04.2015 व 17.04.2015 को पारित किये गये है किन्तु इसी कार्यालय द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के अभिलेखों के संबंध में विभागय स्तर पर जांच आज भी जिलाधीश कार्यालय, तहसील कार्यालय, अतिरिक्त जिलाधीश (प्रशासन) कार्यालय में विचारधीन है जिसमें भूमि की किस्म लीजडीड अभिलेखों में निस्तारण की कार्यवाही विचारधीन है और अंतिम निर्णय अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बाबत आज भी नहीं लिया गया है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी की क्लेम याचिक स्वीकार फरमाई जाकर अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यिक दर माफिक क्लेम अनुसार राशि 25,24,00,000/- रुपये व इस पर तोषण राशि एवं देय ब्याज 12 प्रतिशत अदायगी दिनांक तक विधिक प्रावधानुसार



जिला कलक्टर
उदयपुर

कुलिया देय राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में विपक्षीगण के विरुद्ध पारित फरमाया जावे।

विद्ववान अधिवक्ता विपक्षी द्वारा अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि दिगर कथन कि अवाप्तशुदा भूमि किस्म वाणिज्यिक रही है, मिथ्या कथन है और उक्त तथ्य का निर्धारण व निस्तारण सुसंगत कारणों सहित सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित निर्णय में किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि की किस्म वाणिज्यिक वास्तविक रूप से नहीं रही है, क्योंकि प्रार्थी की भूमि पृथक-पृथक अधिसूचनाओं के तहत पृथक-पृथक रूप से अवाप्ति कार्यवाही पूर्ण की जाकर अवार्ड पारित किये गये है और पारित अवार्डों को विभिन्न स्तरों पर चुनौती भी दी गई है और उक्त कार्यवाहियां हस्तगत प्रकरण के वर्षों पश्चात् की है। यानि जो अवार्ड 01/2017 पारित किया गया उससे पूर्व के हस्तगत प्रकरण की अवाप्ति कार्यवाही है और उक्त 2017 के अवार्ड को विभिन्न स्तर पर चुनौती दी गई। अब वर्ष 2015 के अवार्ड का मात्र लीजडीड का कथन उल्लेख करते हुए वाणिज्यिक दर से मुआवजा चाहा जा रहा है जो कि विधि विरुद्ध कथन है क्योंकि कोई भी व्यक्ति फ्यूल स्टेशन स्थापित करता है तो उसके लिए वांछित रकबे से भी कोई पक्षकार कई गुणा भूमि रूपांतरित करा लीजडीड प्राप्त कर लेता है तो इसका अभिप्राय सम्पूर्ण भूमि वाणिज्यिक किस्म होना मुआवजा कार्यवाही के क्रम में स्वीकार्य तथ्य नहीं है और हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि की किस्म वाणिज्यिक किये जाने के क्रम में सक्षम अधिकारिता प्राप्त कार्यालय द्वारा भूमि की किस्म वाणिज्यिक रूपांतरण का कोई भी अभिलेख सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी या आप न्यायालय में प्रस्तुत ही नहीं किया गया है और ऐसा कोई आदेश अस्तित्व में न होने का तथ्य सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने निर्णय में उल्लेख किया गया है। प्रार्थी द्वारा संलग्न किये गये अन्य अवार्ड की कार्यवाहियां हस्तगत प्रकरण पर प्रभावी नहीं होती है। क्योंकि पारित अवार्ड से संबंधित कोई भी कार्यवाही विचारधीन नहीं है। जिलाधीश कार्यालय के जिन पत्रों का उल्लेख किया गया है वह अभिलेख में इन्द्राज प्रविष्टि हेतु आंतरित पत्राचार है जो कि जिलाधीश कार्यालय की विभागीय कार्यवाहियां है न कि किसी भी तरह का सक्षम न्यायालय द्वारा पारित आदेश या निर्णय ही है। दिगर कार्यवाहियां जो कि संबंधित प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों पर निर्णित की गई है उनके आधार पर हस्तगत प्रकरण में स्वतः अधिकारिता सृजित नहीं हो जाती है और अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक भूमि होने का कोई स्पष्ट सुसंगत अभिलेखीय साक्ष्य रिकार्ड पर नहीं है। ऐसी दशा में किस्म वाणिज्यिक न होकर कृषि दर से पारित अवार्ड विधिसंगत होने से प्रार्थी का क्लेम आवेदन पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि की किस्म के संबंध में साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु कई अवसर प्रार्थी ने प्राप्त किये किन्तु कोई भी विधिसंगत प्रलेख प्रस्तुत नहीं करने के कारण वास्तविक दर्ज किस्म अनुसार कृषि भूमि दर से चुनौतीग्रस्त अवार्ड पारित किये गये है जिसमें संशोधन या वृद्धि किये जाने का तनिक भी आधार प्रार्थी के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। पारित अवार्ड प्रभावी विधिक प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा वास्तविक किस्म भूमि कृषि होने के उक्त दर से ही अवार्ड पारित



जिला कलक्टर
उदयपुर

किया गया है एवं उक्त अवाप्ति कार्यवाही अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3-ए दिनांक 21.09.2011 को उद्घोषित की गई है ऐसी दशा में उचित प्रतिकार एवं पारदर्शिता अधिनियम 2013 के प्रावधान प्रभावी नहीं होते हैं। निर्मित संरचनाओं के मूल्यांकन प्रतिवेदन के अर्वाड संख्या 94/2015 को चुनौती दी गई है जबकि सार्वजनिक निर्माण विभाग की गाईडलाईन के अनुसार जो भी संरचनाएँ मौके पर विद्यमान रही हैं उन सभी का विवेचन मूल्यांकन प्रतिवेदन में किया गया है और प्रार्थी द्वारा किसी भी स्तर पर यह दर्शित नहीं किया गया है कि कौनसा निर्माण अतिरिक्त रूप से अस्तित्व में था जिसका मूल्यांकन नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक हानि व क्षति का मनमकसूद आंकलन कर अनुतोष चाहा गया है जबकि प्रार्थी द्वारा किसी भी तरह की कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य व्यावसायिक क्षति आंकलन की पुष्टि में प्रस्तुत नहीं की गई है यानि अवाप्ति पूर्व कोई आय रही है और वह आय अवाप्ति कार्यवाही स्वरूप कम हो गई है, दोनो ही पहलुओं पर तनिक भी साक्ष्य नहीं है। प्रार्थी को जब कोई आय वर्षों पूर्व से ही नहीं हो रही थी तो ऐसी दशा में मात्र अवाप्ति कार्यवाही के आधार पर व्यावसायिक क्षति की मांग करना विधिक प्रावधानों के विपरीत है और ऐसी क्षति को सुदृढ साक्ष्य के जरिये प्रमाणित करना आवश्यक होता है जबकि प्रार्थी द्वारा किसी भी तरह का कोई भी लेखा विवरण, आयकर रिटर्न, पूर्व की आय व अवाप्ति कार्यवाही से आय में हुई कमी बाबत कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है अतः किसी भी तरह की व्यावसायिक क्षति की अवधारणा प्रार्थी के पक्ष में नहीं की जा सकती है। प्रार्थी द्वारा मिथ्या कथनों के आधार पर अनुचित लाभ प्राप्त करने की दुर्भावना से उक्त आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं किसी भी तरह का अनुतोष प्रार्थी प्राप्त करने का वैध अधिकारी नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का क्लेम आवेदन पत्र साक्ष्यहीन व सारहीन होकर भ्रामक तथ्यों पर आधारित होने से निरस्त फरमाये जाने का अर्वाड पारित फरमाया जावे।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड/दस्तावेजों से स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम देबारी तहसील गिर्वा के आराजी नंबर 5380/2073 एवं 5381/2073 कुल रकबा 0.0940 हैक्टेयर भूमि का 3-ए प्रकाशन 21.09.2011 एवं 3-डी की अधिसूचना 14.08.2012 को प्रकाशित हुई है। तत्समय उक्त भूमि कार्यालय आदेश क्रमांक 2539-44 दिनांक 05.08.1995 से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित है। जो 20 वर्ष की लीज अवधि पर आवंटित की गई थी जिसका विविधत लीज डीड पंजीयन दिनांक 04.05.1996 को कराई गई है। पत्रावली पर उपलब्ध मूल्यांकन रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित था एवं उसी आधार पर संरचना का भुगतान किया गया है किन्तु जमाबंदी में किस्म ए.सा. III दर्ज होने से भूमि का भुगतान कृषि भूखण्ड की दर से किया गया है। दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि संपरिवर्तित होकर भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित था। मात्र राजस्व अभिलेख में अमलदरामद/किस्म परिवर्तन नहीं होने से प्रार्थी को अवाप्त भूमि की वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिये जाने से वंचित नहीं किया जा सकता है।



M
जिला कलक्टर
उदयपुर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रकरण में नये सिरे से जांच कर, प्रार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुए पुनः नये सिरे से अवार्ड पारित करने संबंधी कार्यवाही करे।

निर्णय की एक एक प्रति दोनों पक्षकारानो को नियमानुसार दी जावें एवं सक्षम प्राधिकारी अवाप्ति अधिकारी को उनके अवार्ड की पत्रावली मय निर्णय की प्रति के प्रेषित करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
जिला कलक्टर
उदयपुर

