न्यायालय माध्यस्थम अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी शिवांगी स्वर्णकार, आई. ए. एस.

प्रकरण संख्या 43/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 14.12.2015

1–श्रीमती मेघा पत्नि श्री रामनारायण मराठा निवासी मण्डा गुलफरोशान तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़
2–श्रीमती दिप्ती पत्नि श्री शिवराव मराठा निवासी मण्डा गुलफरोशान तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़

–प्रार्थीगण

बनाम

सड़क परिवहन राज्य मार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड बांसवाड़ा मुख्यालय निम्बाहेड़ा

–विपक्षी

आवेदन बाबत मध्यस्थ निर्णय अन्तर्गत द नेशनल हाईवेस एक्ट 1956 सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ कमांक/एलए/निम्बाहेड़ा–प्रतापगढ़ खण्ड/एन.एच. 113/प्रकरण संख्या 10.(03)/2013 दिनांक 01.08.2014

उपस्थितिः– 1–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 09.07.2019

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–113 के कि. मी. (Existing) 5+400 से कि. मी. 18+500 (Revise कि. मी. चेनेज से 0+000 से 13+500) निम्बाहेड़ा से प्रतापगढ़ तक एवं साथ में बाडी बाईपास के निर्माण (चौड़ा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने) हेतु प्रार्थीगण के स्वामित्व की गांव मण्डा गुलफरोशान की आराजी नम्बर 479 रकबा 0.12 हैक्टेयर में से 4500 व. फु. अर्थात् 418.22 वर्ग मीटर आबादी भूमि को अवाप्त करते हुए राशि 9,12,111/–रूपये के मुआवजे का एवार्ड आदेश दिनांक 01.08.2014 को पारित किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थीगण ने पारित एवार्ड आदेश के विरूद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा से संबंधित पत्रावली

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़

प्रकरण संख्या 43/2015 (रा.अ.)

श्रीमती मेवा पत्नि रामनारायण मराठा निवासी मण्डा गुलफरोशान बनाम सड़क परिवहन राज्य मार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग

तलब की गई। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी दाधीच ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त हुई। अधिवक्ता प्रार्थीगण के बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से बहस अधिवक्ता विपक्षी सुन प्रकरण गुणावगुण के आधार पर देखा गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपने आवेदन में वर्णित किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग 113 के लिए प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 479 रकबा 0.12 है. किस्म आबादी में से कुल 500 वर्गगज अर्थात् 4500 वर्ग फुट निर्मित मकान को अवाप्त करने के लिए अधिसूचना जारी की गई। उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही के बारे में किसी प्रकार की कोई जानकारी एवं सूचना प्रार्थीगण एवं हरी राव मराठा को नहीं दी गई। किसी प्रकार की कोई जांच कार्यवाही तहसीलदार द्वार नहीं की गई और न ही कोई सूचना पत्र जारी किया गया न किसी प्रकार की कोई व्यक्तिगत सुनवाई की गई तथा विधि-विरूद्ध गैर कानूनी रूप से दिनांक 01.08.2014 को अवार्ड पारित कर दिया। हरी राव मराठा को उक्त रिपोर्ट में मृत्यु होना तथा कब्जा प्रार्थीगण का होना बताया गया जबकि हरी राव मराठा जीवित है। प्रार्थी के खिलाफ गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। मुआवजा निर्धारण हेतु नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है भूखण्ड जो मकान होकर आ. सी. सी. पडी हुई है, आर. सी. सी. का माप कम बताया गया है। विवादित भूमि पर दूकान एवं उनके छज्जे जो 8.20 बाई 2 मीटर है उसकी गणना नहीं की गई है। सम्पूर्ण छतों पर फर्शी लगी हुई है उसकी गणना नहीं की गई है और न ही कोई उनका मुआवजा दिया गया है। इस प्रकार उक्त निर्माण का 5.00 लाख रूपये राशि बनती है। जो कि गणना कर मुआवजे मे सम्मिलित नहीं की गई है। उक्त भूमि हाईवे पर होकर करीब 6000/-रू. प्रति वर्ग फीट उक्त भूमि की बाजार दर है। अखबार में प्रकाशित निजी सूचना को प्रकरण में तामील के रूप में नहीं माना जा सकता। इस प्रकार हरी राव मराठा व प्रार्थीगण को सुनवाई का कोई नोटिस व सूचना नहीं दी गई है। इस प्रकार सारी कार्यवाही विधि-विपरीत होने से जारी अवार्ड दिनांक 01.08.2014 को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए अपेक्षित अवाप्ति हेतु सम्पूर्ण कार्यवाही यथा समाचार पत्रों में प्रकाशन, सभी राजकीय कार्यालयों में प्रकाशन एवं स्थानीय स्तर पर पटवार हल्का, ग्राम पंचायत, पंचायत समिति व नगर पालिका आदि के नोटिस बोर्डों पर सार्वजनिक स्थलों पर चस्पांकन कराया गया। प्रार्थीगण को जरिए नोटिस कमांक 10/2013 एवं 113/2014 से सूचित किया गया, आपत्तियां आमंत्रित की गई नियमानुसार राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों की मौजुदगी में पटवार हल्का,

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 43/2015 (रा.अ.)

श्रीमती मेघा पत्नि रामनारायण मराठा निवासी मण्डा गुलफरोशान बनाम सड़क परिवहन राज्य मार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग

तहसीलदार, प्रोजेक्ट डायरेक्टर, अधिशाषी अभियंता एन. एच. खण्ड बांसवाडा, प्रोजेक्ट ऑफिसर, सहायक अभियंता आदि द्वारा मौका निरीक्षण कर भौतिक सत्यापन के पश्चात् मौका रिपोर्ट तैयार की जिसकी अनुशंषा अधिशाषी अभियंता पी. डब्ल्यू. डी. द्वारा करने के उपरांत नियमानुसार भूमि एवं संरचनाओं का मुआवजा तय करते हुए विधि सम्मत् अवार्ड पारित किया गया। मौके पर अधिशाषी अभियंता द्वारा भौतिक सत्यापन करने पर मौके पर प्रार्थीगण का कब्जा ज्ञात आने पर प्रार्थीगण को उनके स्वामित्व अनुसार मुआवजे के पृथक्-पृथक् चैक जारी किए गए हैं। आवेदन में प्रार्थीगण ने मनगढन्त तथ्य अंकित किए हैं। हरी राव मराठा द्वारा दिनांक 03.12.2012 को उप पंजीयक निम्बाहेड़ा के समक्ष रजिस्टर्ड दानपत्र द्वारा अपनी दोनों पुत्र वधुओं मेघा मराठा व दिप्ती मराठा के हक बराबर-बराबर निष्पादित करवाया एवं उक्त आराजीयात पर दोनों का ही बराबर-बराबर स्वामित्व होने तथा मौके पर राजस्व अधिकारियों एवं संबंधित अधिकारियों की मौका रिपोर्ट अनुसार काबिज होने से पृथक्-पृथक् मुआवजे का चैक दिया। प्रार्थीगण द्वारा अत्यधिक मुआवजा राशि पाने के लिए मनगढन्त तथ्य अंकित किए हैं। अतः प्रार्थीगण का आवेदन मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

हमने अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधिवक्ता विपक्षी की बहस पर मनन कर प्रकरण गुणावगुण के आधार पर देखा। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि का अधिग्रहण करने के अपने आशय की घोषणा कर उक्त अधिसूचना का सार उक्त अधिनियम की धारा 3 क की उप-धारा (3) के अधीन सर्वसाधारण के सूचनार्थ दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जननायक एवं दशपुर एक्सप्रेस में क्रमशः दिनांक 24.05.13 एवं 25.05.13 को प्रकाशित करवाई तथा धारा 3 ग के तहत आक्षेप आमंत्रित किए गए। सर्व साधारण के सूचनार्थ दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में क्रमशः दिनांक 10.09.2013 एवं दिनांक 11.09.2013 को प्रकाशन कराया है तथा प्रार्थीगण को अवाप्ति में आने वाली भूमि के संबंध में अपना क्लेम/दावा प्रस्तुत करने हेतु सूचना पत्र भी जारी किया गया है तथा हरी राव मराठा एवं प्रार्थीगण ने अधीनस्थ कार्यालय में अपनी आपत्तियां एवं क्लेम/जवाब भी प्रस्तुत किया है जिसके साक्ष्य स्वरूप अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में हरी राव मराठा तथा प्रार्थीगण की आपत्ति एवं क्लेम/जवाब उपलब्ध है। अतः प्रार्थीगण का कथन की अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने मुझे अवाप्ति की कोई सूचना नहीं दी, सुनवाई एवं सबूत का कोई अवसर नहीं दिया तथा हितबद्ध भूमिधारकों को अवाप्त की जा रही भूमि के संबंध में आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया मानने योग्य नहीं है।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

जहां तक प्रार्थीया का कथन है कि तहसीलदार द्वारा किसी भी प्रकार की कोई जांच नहीं की गई है वहां स्पष्ट करना चाहेंगे कि राजस्व अधिकारियों जिनमें तहसीलदार, संबंधित पटवारी हल्का एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर उपस्थित होकर मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जिसका भौतिक सत्यापन/प्रमाणिकरण संबंधित अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा किया गया है। अतः प्रार्थीगण का यह कथन भी मानने योग्य नहीं है।

अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा हरी राव मराठा एवं प्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये हैं तथा हरी राव मराठा का नोटिस बाद तामील प्राप्त हुआ है तथा अधीनस्थ कार्यालय में हरी राव मराठा तथा प्रार्थीगण ने अपनी आपत्तियां, क्लेम आदि प्रस्तुत किए हैं जिससे स्वतः ही प्रार्थीगण के कथन की हरी राव मराठा की मृत्यु बताकर प्रार्थीगण का कब्जा बताकर गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की है का खण्डन होता है। उपरोक्त विवेचन से लिपिकीय/टंकण त्रुटि से हरी राव मराठा की मृत्यु अंकित होना प्रतीत होता है।

साथ ही मुआवजा राशि हरी राव मराठा को नहीं देकर प्रार्थीगण को देने का प्रश्न है वहां भी स्पष्ट करना चाहेंगे कि हरी राव मराठा ने रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 03.12.2012 के माध्यम से अपनी आराजीयात का बराबर-बराबर हिस्सा (प्रत्येक को 1/2 हिस्सा) अपनी दोनों पुत्र वधुओं को दान के माध्यम से कब्जा सिपुर्द कर देने तथा मौके पर दोनों प्रार्थीगण काबिज होकर उनका कब्जा होने से मुआवजा राशि का भुगतान प्रार्थीगण को बराबर-बराबर पृथक्-पृथक् चैक के माध्यम से किया गया है।

प्रार्थीगण का कथन की छज्जे जो 8.20 बाई 2 मीटर है उसकी गणना नहीं की गई है। सम्पूर्ण छतों पर फर्शी लगी हुई है उसकी गणना नहीं की गई है और न ही कोई उनका मुआवजा दिया गया है तथा सम्पूर्ण निर्माण की राशि 5.00 लाख बनती है वहां भी न्यायालय का मत है कि अधीनस्थ पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं संरचनाओं की वेल्यूवेशन रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि जो वेल्यूवेशन रिपोर्ट तैयार की गई है उसमें छज्जे एवं फर्शी कोटा स्टोन की लगी होना अंकित होकर उसका भुगतान किया गया है तथा प्रार्थीगण ने अपने आवेदन में निर्माण राशि 5.00 लाख होना बताया है जबकि वेल्यूवेशन रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण को संरचनाओं/निर्माण की कीमत 6,56,191/- रूपये प्रार्थीगण की मांग से भी अधिक भुगतान की गई है।

इसके अतिरिक्त जहां तक निर्माण/संरचनाओं का मुआवजा कम देने/नहीं देने का प्रश्न है वहां भी स्पष्ट करना चाहेंगे कि राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया जिनका सत्यापन/प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर,

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ

सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड निम्बाहेड़ा द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए प्रार्थीगण को उसकी भूमि की किस्म अनुसार आवासीय/आबादी दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है।

साथ ही प्रार्थीगण द्वारा अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उसकी भूमि पर स्थित संरचनाओं जिनका प्रार्थीगण को मुआवजा भुगतान किया गया है उससे अधिक संरचनाऐं स्थित हो तथा उसे कम मुआवजा दिया गया हो तथा उसकी भूमि की कीमत 6000/- रूपये प्रति वर्ग फुट होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 01.08.2014 विधि-सम्मत् होकर पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थीगण का आवेदन खारीज किया जाता है।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official