

न्यायालय माध्यस्थम अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी इन्द्रजीत सिंह, आई. ए. एस.

प्रकरण संख्या 06/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 04.03.2015

मैसर्स अनिल चिप्स एण्ड मार्बल मांगरोल तहसील निम्बाहेड़ा प्रोपराइटर अनिल कुमार पिता लक्ष्मण प्रसाद जी अग्रवाल आयु 44 वर्ष निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-प्रार्थी

बनाम

- 1-भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सम्मन दू परियोजना निदेशक, चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के कि. मी. 197 से 350 से कि. मी. 227-00 तक) चित्तौड़गढ़ निम्बाहेड़ा नीमच खण्ड मध्यप्रदेश सीमा तक के स्थानीय कार्यालय राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड बांसवाडा मुख्यालय निम्बाहेड़ा
- 2-सक्षम प्राधिकारी नेशनल हाइवे हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षीगण

आबिट्रिशन हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3-जी(5) नेशनल हाइवे एक्ट विरुद्ध अवाई उपखण्ड अधिकारी (सक्षम अधिकारी) नेशनल हाइवे चित्तौड़गढ़-निम्बाहेड़ा नीमच बमामले प्रकरण संख्या 132ए (23)/2013 अवाई दिनांक 20.10.2014

- उपस्थिति:- 1-श्री कैलाश चन्द्र झंवर, अधिवक्ता प्रार्थी
2-श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1

निर्णय

दिनांक 19.12.2017

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-79 के कि. मी. 197-350 से कि. मी. 227-00 तक चित्तौड़गढ़-निम्बाहेड़ा-नीमच खण्ड (मध्यप्रदेश सीमा तक) के निर्माण (चौड़ा करने पेड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने), अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई जिसमें ग्राम मांगरोल में स्थित प्रार्थी की भूमि भी अवाप्ति की जाकर अवाई पारित किया गया। उक्त पारित अवाई आदेश से दुःखित एवं असंतुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित अवाई आदेश के विरुद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण संख्या 06/2015 (स.अ.)
मै. अनिल विप्स एण्ड मार्बल मांगरोल बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वगैरा

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी दाधीच ने अधिकार-पत्र एवं जवाब प्रस्तुत किया। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा से संबंधित पत्रावली तलब की गयी। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया कि सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवाई पूर्णतः निराधार एवं मार्केट रेट के पूर्णतः विपरीत है प्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कोई अवसर दिये बिना अवाई पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति से संबंधित मामलों में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधान लागू करने हेतु अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र में हो चुका है अतः भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार पुनः अवाई जारी किया जावे। प्रार्थी के प्लॉट संख्या 1 के सड़क के तरफ के भाग व जहां पर निर्माण था उस प्लॉट का लगभग 156 फीट लम्बा और 25 फीट चौड़ी भूमि अवाप्ति में गयी है फिर भी सक्षम अधिकारी ने भूमि का कोई मूल्यांकन ही नहीं किया न ही इस भूमि का कोई मूल्य प्रार्थी को अदा किया है, जबकि इस भूमि के जाने से प्रार्थी का भूखण्ड छोटा हो गया है। जिसका 30,00,000/- रुपये प्रार्थी नेशनल हाईवे ऑथरिटी से प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी के निर्माण का जो मूल्य निर्धारित किया गया है वह यद्यपि पी. डब्ल्यू. डी. से मांगे गये प्रतिवेदन और उनके वेल्थूअर के आधार पर दिलाया गया है लेकिन वास्तव में जो पी. डब्ल्यू. डी. की रेट है वह नहीं लगाई गयी है जिस परिपत्र का उल्लेख करते हुए 1575 रेट लगायी गयी है उस परिपत्र में रेट 1575 न होकर 5625 रुपये है उसी अनुसार मुआवजा मिलना चाहिये। अतः सक्षम अधिकारी निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवाई में आवश्यक संशोधन कर संशोधित पंचाट पारित फरमाया जावे।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार पूर्णतया विधि अनुरूप प्रक्रिया अपनाकर अवाई जारी किया गया है। सक्षम अधिकारी के निर्देशन पर एन. एच. के अधिकारियों, तहसीलदार एवं पटवारी की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जिसकी समीक्षा करा सक्षम प्राधिकारी ने अवाई जारी किया है। अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 147 का सम्पूर्ण रकबा 0.24 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई जो कि राजस्व रेकार्ड में राजकीय बिलानाम गैर मुमकिन सड़क रेकार्ड में दर्ज होने से प्रार्थी का कोई मालिकाना हक प्रमाणित नहीं होने से प्रार्थी भूमि की कीमत प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है अतः संरचनाओं की कीमत का निर्धारण करा अवाई जारी किया गया है। प्रार्थी ने अधिक अनुतोष प्राप्त करने के लिए वेल्थुवेटर से मिलीभगत कर बढ़ा-चढ़ाकर वेल्थुवेशन रिपोर्ट बनाई है जो स्वीकार नहीं है। जबकि सक्षम प्राधिकारी ने संरचनाओं का निर्धारण/उसकी लागत अपने अधीनस्थों की देखरेख में मौके का भौतिक सत्यापन करा उनके निर्माण की अवधि

उपयोगिता एवं गुणवत्ता को मध्यनजर रखते हुए वर्तमान वेल्थू को ध्यान में रखते हुए किया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण के सूचनार्थ दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः जननायक एवं दशपुर एक्सप्रेस में दिनांक 25.04.13 एवं दिनांक 25.05.13 तथा दैनिक भास्कर में दिनांक 20.03.2014 एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 27.03.2014 को प्रकाशन कराया है तथा प्रार्थी को अवाप्ति में आने वाली भूमि के संबंध में अपना क्लेम/दावा प्रस्तुत करने हेतु सूचना पत्र भी जारी किये गये हैं तथा प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में उपस्थित होकर लीज-डीड की प्रति भी प्रस्तुत की है। अतः प्रार्थी का कथन कि अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना अवार्ड पारित किया है मानने योग्य नहीं है।

जहां तक भूमि अवाप्ति से संबंधित मामलों में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधान लागू करने हेतु अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र में होने का प्रश्न है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की चौथी अनुसूची में विनिर्दिष्ट 13 अधिनियमों (जिनके अन्तर्गत कम संख्या 7 पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 अंकित है) पर उक्त अधिनियम, भारत के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक 28.08.2015 से लागू हुआ है जबकि उक्त अवार्ड राजपत्र में प्रकाशन से पूर्व ही दिनांक 20.10.2014 को जारी किया जा चुका है जिससे उक्त अधिनियम राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक 28.08.2015 से पूर्व पारित अवार्ड पर लागू नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थी का कथन कि प्रार्थी के प्लॉट का लगभग 156 फीट लम्बा और 25 फीट चौड़ी भूमि अवाप्ति में गयी है फिर भी सक्षम अधिकारी ने भूमि का कोई मूल्यांकन ही नहीं किया न ही इस भूमि का कोई मूल्य प्रार्थी को अदा किया है। चूंकि अवाप्ताधीन आराजी नम्बर 147 रकबा 0.24 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी की नहीं होकर राजस्व रेकार्ड में राजकीय बिलानाम गैर मुमकीन सड़क दर्ज है जिससे प्रार्थी के अवाप्ताधीन भूमि पर मालिकाना हक की पुष्टि नहीं होती है। जिला कलक्टर (उद्योग) चित्तौड़गढ़ द्वारा औद्योगिक क्षेत्र मांगरोल में प्रार्थी को प्लॉट नं. 1 पर अनिल चिप्स के नाम पर लीज रेन्ट 60/- रुपये प्रतिवर्ष पर 40X60=2400 वर्ग मीटर का लीज पट्टा दिनांक 02.09.1989 को जारी शुदा होकर रजिस्टर्ड दिनांक 04.11.89 के आधार पर प्रार्थी काबिज है तथा साथ ही प्रार्थी एवं उसके अधिवक्ता ने ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उनके अवाप्ताधीन भूमि पर मालिकाना हक संबंधी कथन की पुष्टि होती हो। इसलिए प्रार्थी राजकीय बिलानाम गैर मुमकीन सड़क भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

प्रार्थी के अधिवक्ता ने पी. डब्ल्यू. डी. की रेट से कम रेट से मुआवजा देने का कथन किया है अधीनस्थ पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं संरचनाओं की वेल्डूवेशन रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि जो वेल्डूवेशन रिपोर्ट तैयार की गई है वो पी. डब्ल्यू. डी. के स्थाई आदेश क्रमांक X-3/2011 के अनुसार ही तैयार की गई है जिसके तहत प्रार्थी को Plinth area का 5625/-रुपये, Room plinth area for ground floor का 2975/-रुपये तथा इलेक्ट्रीक इन्स्टालेशन आदि अन्य का निर्धारित दर अनुसार मुआवजा जोड़ा गया है प्रार्थी को मात्र Compound wall का भुगतान 1575/-रुपये की दर से किया गया है जो कि पी. डब्ल्यू. डी. के स्थाई आदेश क्रमांक X-3/2011 के अनुसार ही है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन करने जिनका सत्यापन/प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड निम्बाहेड़ा द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अर्वाइ आदेश दिनांक 20.10.2014 विधि-सम्मत होकर पारित अर्वाइ आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थना-पत्र प्रार्थी खारीज किया जाता है।

‘निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।’

(इन्द्रजीत सिंह)