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

प्रकरण संख्या 40/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 10.11.2015

श्री रविशंकर माहेश्वरी पिता अखेराजमल माहेश्वरी निवासी निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़

–प्रार्थी

बनाम

सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड बांसवाड़ा मुख्यालय निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) हाल पीडब्ल्यूडी खण्ड प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़ (राज.)

–विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 13जी/5/6 एनएचएआई एक्ट 1956 प्रकरण संख्या 174/2013 अवार्ड दिनांक 20.01.2015

उपस्थितिः– 1–श्री दिनेश मौड़ अधिवक्ता, प्रार्थी
2–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 06.08.2019

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–79 के कि. मी. 197–350 से कि. मी. 227–000 तक चित्तौड़–निम्बाहेड़ा–नीमच खण्ड (मध्य प्रदेश सीमा तक, निम्बाहेड़ा बाईपास सहित) के निर्माण (चौड़ा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने) हेतु प्रार्थी के स्वामित्व की गांव लक्ष्मीपुरा की आराजी नम्बर 247 रकबा 0.10 हैक्टेयर में से कुल 3950 वर्गफुट वाणिज्यिक रूपान्तरित भूमि को अवाप्त करते हुए राशि 9,90,546/–रूपये के मुआवजे का एवार्ड आदेश दिनांक 20.01.2015 को पारित किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी 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 तलब की गई। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी दाधीच ने

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त हुई। पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की गांव लक्ष्मीपुरा की आराजी नम्बर 247 रकबा 0.10 हैक्टेयर में से कुल 3950 वर्गफीट वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि अवाप्त की गई। पटवारी रिपोर्ट अनुसार 40 बाई 30 कुल 1200 वर्ग फीट एरिया अवाप्ति में जा रहा है। अतः विपक्षी 1200 वर्गफीट भूमि ही प्रार्थी की अवाप्त कर सकता है किन्तु विपक्षी ने पटवारी रिपोर्ट को अनदेखा कर अप्रत्यक्ष रूप से असामाजिक तत्वों को फायदा पहुंचाने की नियत से प्रार्थी के उक्त भूखण्ड की तरफ रोड़ के सेन्टर पाइंट से 100 फीट के बजाए 130 फीट अर्थात् 30 मीटर के बजाए 38 मीटर भूमि अवाप्त कर के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 3950 वर्ग फीट को कानून के खिलाफ अवाप्त किया है। जो विधि-विरूद्ध है। अवार्ड आदेश होने से पूर्व मौके की स्थिति के अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार किया जाना आवश्यक है जिसमें प्रार्थी की उपस्थिति आवश्यक है। मौका देखे बगैर विपक्षी ने अपनी ईच्छा अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार कर दी जिसकी जानकारी प्रार्थी को नहीं है। प्रार्थी को सुनवाई का पूर्ण अवसर नहीं दिया गया। गवाह सबूत पेश करने का अवसर नहीं दिया गया। विपक्षी ने प्रार्थी को अनभिज्ञ रखते हुए समस्त झूठी रिपोर्ट तैयार की है। विवादित भूखण्ड के मुआवजे का निर्धारण निर्माण व उपयोग-उपभोग के अनुसार नहीं किया गया है। प्रार्थी के भूखण्ड में लगे पत्थर, सीमेंट, कंकरीट, दीवार, प्लास्तर एवं कारीगरों के उपर की लागत को अनदेखा किया गया। उक्त भूखण्ड पर सम्पूर्ण निर्माण कार्य करने में 5.00 लाख रूपये की लागत प्रार्थी द्वारा लगाई गई है। मुआवजा राशि कम से कम डीएलसी व बाजार दर से 60 लाख रूपये से अधिक थी। अतः पटवारी रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड से मात्र 1200 वर्गफीट जगह ही अवाप्त की जावे अनाधिकृत रूप से प्रार्थी के भूखण्ड का 2750 वर्गफीट क्षेत्रफल अवाप्त नहीं किया जावे। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा द्वारा दिनांक 20.01.2015 को पारित अवार्ड आदेश विधि सम्मत नहीं होने से अवार्ड निरस्त फरमाया जावे।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी के भूखण्ड का 3950 वर्गफीट अर्थात् 367.10 वर्ग मीटर एरिया वाणिज्यिक होने तथा राष्ट्रीय राजमार्ग मे आने से अवाप्ति की जाकर प्रार्थी को वाणिज्यिक दर 2453/- रूपये प्रति वर्ग मीटर से तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त जोडते हुए मुआवजा भुगतान किया गया है। प्रार्थी द्वारा अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए आवेदन मे झूठे व मनगढन्त तथ्य अंकित किए हैं। मौके पर प्रार्थी ने किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं कर रखा था न ही इस बाबत

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में पूर्व मे कोई आपत्ति दर्ज कराई है और न ही सक्षम अधिकारियों द्वारा मौके का भौतिक सत्यापन करते समय मौका रिपोर्ट में उक्त अवाप्त होने वाली भूमि में कोई संरचनाओं का निर्माण किया गया हो ऐसी कोई रिपार्ट हस्तगत प्रकरण में नहीं की गई है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि को विधिनुसार न्याय नियमों की पालना करते हुए कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए प्रार्थी को सुनकर व समझाकर प्रार्थी का अवाप्तशुदा भूखण्ड 3950 वर्गफीट रिकॉर्ड में प्रार्थी के नाम अंकन अनुसार अवाप्त की गई है। क्षैत्रफल के बारे में प्रार्थी की कोई अवाप्ति नहीं है। प्रार्थी ने मनगढन्त बनावटी तथ्यों पर अधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने की मांग की है। प्रार्थी की जितनी भूमि अवाप्त की गई है उसका मुआवजा विधि सम्मत तरीके से प्रार्थी का अदा किया जा चुका है। प्रार्थी द्वारा मुआवजा राशि का चैक भी सहर्ष स्वीकार कर लिया गया है। राजस्व अधिकारियों एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिकारियों की उपस्थिति में अवाप्तशुदा भूखण्ड का भौतिक सत्यापन करा मौका रिपोर्ट बनने के उपरान्त ही प्रार्थी को एवार्ड राशि का चैक जारी किया गया है। जो विधि सम्मत होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

हमने अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण के सूचनार्थ एवं क्लेम आमंत्रण हेतु दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में कमशः 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 प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में जरिये प्रार्थना पत्र दिनांक 20.09.2013 से अपना क्लेम/जवाब भी प्रस्तुत किया है जिसके साक्ष्य स्वरूप अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत क्लेम/जवाब उपलब्ध है। अतः प्रार्थी का कथन की अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने मुझे अवाप्ति की कोई सूचना नहीं दी, सुनवाई एवं सबूत का कोई अवसर नहीं दिया मानने योग्य नहीं है। साथ ही प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 20.09.2013 में भी उक्त भूखण्ड पर कोई संरचनाए होने संबंधी कोई दावा प्रस्तुत नहीं किया है।

जहां तक प्रार्थी का कथन कि असामाजिक तत्वों को फायदा पहुंचाने की नियत से प्रार्थी के उक्त भूखण्ड की तरफ रोड़ के सेन्टर पाइंट से 100 फीट के बजाए 130 फीट अर्थात् 30 मीटर के बजाए 38 मीटर भूमि अवाप्त कर के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 3950 वर्ग फीट को कानून के खिलाफ अवाप्त किया 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/

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रमाणिकरण संबंधित अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा किया गया है। अतः प्रार्थी का उक्त कथन की प्रार्थी के भूखण्ड की साईड में रोड़ मध्य बिन्दू से 100 फीट के बजाय अधिक भूमि अवाप्त की गई है मानने योग्य नहीं है और न ही प्रार्थी ने ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत किया है जिससे उसके उक्त कथन की पुष्टि होती हो।

यहां प्रार्थी का यह क्लेम/कथन नहीं है कि उसकी भूमि अधिक अवाप्त की गई हो तथा उसे कम भूमि का मुआवता दिया गया हो बल्कि प्रार्थी को उसकी अवाप्ताधीन सम्पूर्ण भूमि का उसके अवाप्ताधीन क्षेत्रफल 3950 वर्गफीट अर्थात् 367.10 वर्ग मीटर का उसकी किस्म अनुसार वाणिज्यिक दर 2453/- रूपये प्रति वर्ग मीटर से अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत कुल मुआवजे पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए मुआवजा भुगतान किया है।

इसके अतिरिक्त जहां तक निर्माण/संरचनाओं का मुआवजा कम देने/नहीं देने का प्रश्न है वहां न्यायालय का मत है कि राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया 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 तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए प्रार्थी को उसकी भूमि की किस्म अनुसार वाणिज्यिक दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है।

साथ ही प्रार्थी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उसकी भूमि पर स्थित संरचनाओं जिनका प्रार्थी को मुआवजा भुगतान किया गया है उससे अधिक संरचनाऐं स्थित हो तथा उसे कम मुआवजा दिया गया हो तथा उसकी भूमि की कीमत 60.00 लाख रूपये होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 20.01.2015 विधि-सम्मत् होकर पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी 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