

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

प्रकरण संख्या 39/2015 (रा.अ.)  
पंजीयन दिनांक 10.11.2015

- 1-श्री महेश कुमार पिता श्री ओमप्रकाश मानधना निवासी कुम्भानगर,  
चित्तौड़गढ़
- 2-श्रीमती शकुंतला देवी पत्नि श्री शिवनारायण मानधना निवासी कुम्भानगर,  
चित्तौड़गढ़

-प्रार्थीगण

बनाम

सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना  
निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय उच्च राज  
मार्ग, खण्ड बांसवाडा, मुख्यालय प्रतापगढ़ जिला प्रतापगढ़

-विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम  
विरुद्ध आदेश सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ क्रमांक/  
एलए/चित्तौड़-निम्बाहेड़ा खण्ड/एन.एच.79/प्र.सं.16/2013 आदेश दिनांक  
27.03.2015

- उपस्थिति:- 1-श्री बसन्तीलाल पोखरना, अधिवक्ता प्रार्थीगण  
2-श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 19.12.2017

प्रस्तुत प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि चित्तौड़-निम्बाहेड़ा  
राजमार्ग के चारलेन निर्माण हेतु प्रार्थीगण के खातेदारी, स्वामित्व-आधिपत्य  
व उपयोग-उपभोग की ग्राम सैती की आराजी नम्बर 1003 में से 0.14  
हैक्टेयर भूमि को अवाप्त करते हुए मुआवजा का एवार्ड आदेश दिनांक  
27.03.2015 को पारित किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थीगण ने पारित  
एवार्ड आदेश के विरुद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया  
गया। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ से संबंधित  
पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी

दाधीच ने अधिकार-पत्र एवं जवाब प्रस्तुत किया। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण की भूमि चित्तौड़गढ़-निम्बाहेड़ा मार्ग के पूर्व दिशा में मुख्य सड़क से लगती हुई स्थित है जिसके आस-पास आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं और मारुति कार, हुंडाई कार, टाटा मोटर्स का शोरूम स्थित होकर कई व्यवसायिक गतिविधियां पूर्व से ही संचालित हैं और अन्य कॉलोनियां बनी होकर उनमें निवास कर रहे हैं जिसके आधार पर प्रार्थीगण आवासीय व व्यवसायिक दर से मुआवजा पाने के अधिकारी हैं तथा उक्त भूमि से लगभग 5 से 10 किलोमीटर दूर ग्राम औछडी, जालमपुरा, अरनियापंथ, शम्भूपुरा व सामरी आदि की भूमियों का मुआवजा भी डी. एल. सी. दर से तीन गुना करते हुए अधीनस्थ अधिकारी द्वारा एवार्ड आदेश पारित किये गये हैं जबकि उक्त ग्रामों में कृषि भूमि के आस-पास आवासीय तथा वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित नहीं है जबकि प्रार्थीगण की भूमि नगर परिषद की सीमा में होकर आस-पास आवासीय, वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं और कृषि भूमि के रूप में होने से अधीनस्थ अधिकारी द्वारा डी. एल. सी. दर 88812/- रुपये प्रति एयर से तीन गुणा करते हुए 2,66,436/- रुपये प्रति एयर से प्रार्थीगण को भुगतान दिलाया जाना न्यायोचित था फिर भी अधीनस्थ अधिकारी ने डी. एल. सी. से कम दर पर यह मुआवजा दिलाया है जो पूर्णतया गलत है। अतः डी. एल. सी. का तीन गुना करके मुआवजा दिलाया जावे। अवाप्तशुदा भूमि पर एक कमरा आर.सी.सी. का 460 वर्गफीट का पक्का बना होकर मार्बल की फर्शी लगी है और कमरा फुल फर्नीशड है जिसका भी मुआवजा नहीं दिलाया गया है। अवाप्तशुदा भूमि पर पेडो की राशि 1275/- रुपये ही दिलाये गये हैं जबकि उक्त भूमि पर सागवान के 5 पेड, बोरडी-1, नीम-2, अशोका-6 नीम्बू-1 तथा लक्ष्मीरुखडा का 1 पेड लगा हुआ है जिसका प्रचलित बाजार दर से मूल्य 6,35,000/- रु. होती है उक्त भूमि पर पक्की बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है जिसका 100/- रुपये प्रतिक्यूबीक फीट से 4,84,400/- रुपये प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी हैं। बाउण्ड्रीवाल पर एंगल लगाकर वायरिंग कर रखी है जिसके 50,000/- रुपये प्राप्त करने के अधिकारी हैं इस प्रकार मुआवजा राशि 53,13,505/- रुपये तथा 10 प्रतिशत सोलिशियम राशि 5,31,350/-रु. जोड़ते हुए कुल मुआवजा राशि 58,44,855/- रुपये प्रार्थीगण विपक्षी से प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अतः आवेदन स्वीकार कर 58,44,855/- रुपये निर्धारण करा दिलाये जाने का आदेश प्रदान करावें।

विपक्षी के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि मुआवजे का निर्धारण करते समय राजस्व अधिकारियों की रिपोर्ट, राजस्व रेकार्ड, एवं भूमि की किरम के अंकन के आधार पर तथा उप पंजीयक से प्राप्त डी. एल. सी. की दर पर अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत भुगतान किया गया है, जिसमें संरचनाओं की लागत, भूमि पर स्थित वृक्षों की कीमत का सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट बनवाकर उनकी रिपोर्ट के अनुसार एवाई जारी किया गया है जो पूर्णतया सही है। प्रार्थीगण ने सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त मुआवजा राशि का चैक सहर्ष प्राप्त कर लिया है अब पुनः नए सिरे से श्रीमान् से राशि तय कराना चाहता है जो विधि के अनुसार सम्भव नहीं है तथा प्रार्थीगण द्वारा दूसरे प्रकरणों का हवाला देकर राशि बढ़ाने की मांग की गई है जबकि दूसरे प्रकरण प्रार्थीगण के प्रकरण से भिन्न है जिससे चाहा गया अनुतोष स्वीकार नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा उनके प्रकरण संख्या 31/13 में पारित एवाई आदेश दिनांक 10.04.2014 की प्रति प्रस्तुत कर, प्रार्थीगण की भूमि से 5-10 कि. मी. दूर स्थित ग्रामों ओछडी, जालमपुरा, अरनियापंथ आदि की कृषि भूमियों का डी. एल. सी. दर से 3 गुना करके एवाई पारित करने का कथन करते हुए उक्त प्रकरण में भी डी. एल. सी. दर से 3 गुना करके मुआवजा दिलाने की मांग की है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि राज्य सरकार के पत्रांक प.2(99)वित्त/कर/2010 दिनांक 24.01.2011 के आधार पर जिन ग्रामों में एन. एच. से लगी हुई भूमियों की दरें निर्धारित नहीं हैं उन ग्रामों में नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे, एवं मेधा हाईवे से लगते हुए खसरा नम्बरों की भूमि जो हाईवे से 100 मीटर गहराई तक सामान्य कृषि भूमि की दर (डी. एल. सी.) का तीन गुना तथा 100 से 200 मीटर गहराई तक 2 गुना दर से मालियत का प्रावधान किया गया है जबकि उक्त प्रकरण में प्रार्थीगण की कृषि भूमि जो कि सैंती में स्थित है तथा चित्तौड़गढ़ से निम्बाहेड़ा राष्ट्रीय उच्च मार्ग पर दोनों तरफ लगती हुई ग्राम ओछडी की सीमा तक की, कृषि भूमियों की दरें निर्धारित की हुई हैं जो कि 88812/- रुपये प्रतिएयर है जो कि एन. एच. से लगी हुई भूमि की दरें हैं तथा उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रस्तुत की गई है जो कि अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में उपलब्ध है तथा जिनका विवरण प्र. सं. 31/2013 निर्णय दिनांक 10.04.2014 एवं प्र. सं. 16/2013 निर्णय दिनांक 27.03.2015 में भी अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया है जो कि उनके अवलोकन से स्पष्ट है। अतः सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित दर अनुसार ही मुआवजा निर्धारण किया गया है।

जहां तक फुल फर्नीशड कमरे, पेड़ों, बाउन्ड्रीवाल तथा वायरिंग आदि संरचनाओं का मुआवजा कम देने का प्रश्न है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि 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 चित्तौड़गढ़ द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है। जहां तक आवासीय एवं वाणिज्यिक दर से उक्त भूमि का मुआवजा दिलाने का प्रश्न है राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की उक्त भूमि आवासीय/वाणिज्यिक नहीं होकर कृषि भूमि है जिसकी किरम नहरी है तथा जिसका कृषि भूमि की दर से प्रार्थीगण को मुआवजा दिया गया है।

साथ ही प्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ कार्यालय में तथा इस न्यायालय में ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उसकी भूमि आवासीय/वाणिज्यिक होने के कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित एवार्ड आदेश दिनांक 27.03.2015 विधि-सम्मत् होकर एवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थीगण का आवेदन खारीज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(इन्द्रजीत सिंह)