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

प्रकरण संख्या 27/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक. 22.06.2015

1–छगललाल पिता सुखा जी आंजना निवासी रानीखेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ मृतक के बजायः–
1/1–ऊंकार लाल पिता छगनलाल आंजना निवासी रानीखेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा
1/2–श्रीमति गंगाबाई पत्नि स्व. छगनलाल आंजना निवासी रानीखेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा
1/3–श्रीमति सीताबाई पिता छगनलाल आंजना पत्नि जगदीश आंजना निवासी रानीखेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा
1/4–श्रीमति मांगी बाई पिता छगनलाल पत्नि गोपाल आंजना निवासी रानीखेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा

–प्रार्थीगण

बनाम

परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड बांसवाडा मुख्यालय चित्तौड़गढ़

–विपक्षी

आपत्ति विरूद्ध अवार्ड कमांक एलए/चित्तौड़–निम्बाहेडा खण्ड/एनएच/79/प्र.सं. /245/2013 दिनांक 14.07.2014 सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा

उपस्थितिः– श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 30.01.2018

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) के प्रयोजन से प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 343 रकबा 0.01 है., आ. नं. 344 रकबा 0.01 है., आ. नं. 343/813 रकबा

0.09 है., आ. नं. 344/814 रकबा 0.03 है. एवं आ. नं. 341/812 रकबा 0.07 है. भूमि को अवाप्ति में लिये जाने तथा भूमि का मुआवजा कम दिये जाने से पारित अवार्ड आदेश दिनांक 14.07.2014 के विरूद्ध यह आपत्ति आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड बांसवाडा को सूचना-पत्र जारी कर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा से संबंधित पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी की ओर से श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता द्वारा अधिकार-पत्र प्रस्तुत कर जवाब प्रस्तुत किया गया। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त हुई। प्रार्थीगण एवं उनके अधिवक्ता के बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने से प्रकरण गुणावगुण के आधार पर देखा गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने आवेदन प्रस्तुत किया कि मौजा रानीखेड़ा की आराजी नम्बर 341/812 रकबा 0.07 है. भूमि अवाप्त की गई। इसमें अधीनस्थ प्राधिकारी ने सड़क के मध्य से 150 फीट तक की भूमि को मार्गाधिकार की मानते हुए इसका मुआवजा नहीं दिया गया है मार्गाधिकार की भूमि को प्रार्थीगण ने कभी भी मार्गाधिकार के रूप में सरेण्डर नहीं किया और न ही इस भूमि का मुआवजा प्राप्त किया है तथा शेष आराजी नम्बर 343 रकबा 0.01 है., आ. नं. 344 रकबा 0.01 है., आ. नं. 343/813 रकबा 0.09 है., एवं आराजी नम्बर 344/814 रकबा 0.03 है. किस्म चाही 3 कृषि भूमि की कीमत भी कम दी गई है। अतः आपत्तिकर्तागण की आपत्ति स्वीकार की जाकर प्रार्थीगण की भूमि की वास्तविक कीमत दिलाई जावे।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि मृतक छगनलाल की अवाप्तशुदा भूमि जो कि किस्म कृषि से औद्योगिक पत्थर कटाई मशीन प्रयोजनार्थ रूपान्तरण उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 21/2010 से दिनांक 30.04.2010 को रूपान्तरण की गई है। उक्त रूपान्तरण के समय प्रार्थी द्वारा अपनी आराजीयात को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के लिए सरेण्डर किया गया जिस पर नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा मार्गाधिकार की भूमि को छोडते हुए रूपान्तरण आदेश जारी किया गया है जो कि सड़क के मध्य से 150 फीट तक की भूमि मार्गाधिकार मे सम्मिलित की गई है। प्रार्थीगण ने अत्यधिक मुआवजा प्राप्त करने के लिए बढ़ा चढ़ाकर तथ्य अंकित किये है राजस्व रेकार्ड में दर्ज किस्म एवं नियमानुसार भूमि, भूमि पर बने निर्माण, पेड़ पौधों आदि का जिला कमेटी द्वारा तय दर से मूल्यांकनकर्ता की वेल्युवेशन रिपोर्ट के आंकलन के आधार पर ही मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

हमने अधिवक्ता विपक्षी की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में उपलब्ध रूपान्तरण आदेश दिनांक 30.04.2010 तथा संलग्न ले-आउट प्लान की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण ने अपनी आराजीयात साबिक आ. नं. 246 रकबा 8.16 बीघा में से 1998.14 व. मी. भूमि औद्योगिक (पत्थर कटिंग मशीन) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराई है जो कि सड़क के मध्य से 150 फीट तक की भूमि मार्गाधिकार हेतु छोडकर रूपान्तरण किया गया है जिसके नवीन भू-प्रबन्ध के आराजी नम्बर 845/341/812 रकबा 0.20 है. किस्म औद्योगिक दर्ज रेकार्ड है तथा अवाप्तशुदा भूमि सड़क के मध्य से मार्गाधिकार हेतु छोडी गई 150 फीट भूमि में से अवाप्ति में आ रही है जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 341/812 रकबा 0.07 हैक्टेयर है तथा औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के फलस्वरूप मार्गाधिकार के लिए समर्पण की गई भूमि का प्रार्थीगण कोई मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

जहां तक अन्य कृषि भूमि आराजी नम्बर 343 रकबा 0.01 है., आ. नं. 344 रकबा 0.01 है., आ. नं. 343/813 रकबा 0.09 है., एवं आराजी नम्बर 344/814 रकबा 0.03 है. किता 4 कुल रकबा 0.14 हैक्टेयर किस्म चाही 3 भूमि की कीमत एवं उस पर स्थित 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 निम्बाहेड़ा द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का अवाप्तशुदा आराजीयात को एन एच से 100 मीटर की दूरी तक मानते हुए भूमि की किस्म एवं राजस्व रेकार्ड में अंकन अनुसार डी. एल. सी. दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है जो विधि-सम्मत् है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 14.07.2014 विधि-सम्मत् होकर पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थीगण का आपत्ति आवेदन खारीज किया जाता है।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(इन्द्रजीत सिंह)