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

प्रकरण संख्या 25/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 22.06.2015

1–जगदीश चन्द्र पिता गबूर जी आंजना आयु वयस्क, निवासी नरसा खेडी, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़
2–जबाहर लाल पिता गबूर जी आंजना आयु वयस्क, निवासी नरसा खेडी, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़
3–रूकमण बाई पत्नि गबूर जी आंजना आयु वयस्क, निवासी नरसा खेडी, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़
4–नर्बदा बाई पिता गबूर जी आंजना आयु वयस्क, निवासी नरसा खेडी, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़
5–कुशा बाई पिता गबूर जी आंजना आयु वयस्क, निवासी नरसा खेडी, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़

–प्रार्थीगण

बनाम

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

–विपक्षी

आपत्ति विरूद्ध कार्यालय सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ कमांक/एलए/निम्बाहेड़ा प्रतापगढ़ खण्ड/एन.एच 113/प्र.सं. 192/2013 दिनांक 27.10.2014

उपस्थितिः– 1–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 17.07.2018

प्रस्तुत प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि राजस्थान राज्य के चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 निम्बाहेड़ा से प्रतापगढ़ और बाडी बाय पास के निर्माण हेतु प्रार्थीगण के खातेदारी, की खसरा

नम्बर 400 रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि तथा एक मकान को अधिगृहण करते हुए कुल राशि 3,43,862/-रूपये का मुआवजा का भुगतान करने का आदेश दिया 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 तलब की गयी। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी दाधीच ने अधिकार-पत्र एवं जवाब प्रस्तुत 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 आवेदन प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण के खातेदारी की ग्राम नरसा खेडी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 400 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं एक मकान अवाप्त किया। कृषि भूमि की कीमत 28,226/-रूपये तथा मकान की कीमत जोड़ते हुए कुल 3,43,862/-रूपये के मुआवजे का आदेश पारित किया। प्रार्थीगण की भूमि सिंचित और काफी उपजाऊ है जिस पर 85x80 क्षेत्रफल का मकान बना हुआ है जिसके अन्दर ट्यूबवेल लगी हुई एक पानी का होद व टंकी बनी हुई है जो आरसीसी पोश है तथा एक बाडा जिसके चारों ओर पत्थर की कोट व 15x28 का आरसीसी पोश दरवाजा बना हुआ है। उक्त आराजीयात की कीमत बाजार भाव से काफी ज्यादा है जो एक करोड़ रूपये प्रति बीघा के हिसाब से बनती है अधीनस्थ प्राधिकारी ने कृषि भूमि की कीमत का सही मूल्यांकन नहीं करके काफी कम कीमत आंकी है। अतः दुबारा विधिवत् जांच कराई जाकर प्रार्थीगण को अपनी सम्पत्ति की वास्तविक कीमत एक करोड, इक्कीस लाख रूपये दिलाई जावे।

विपक्षी के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि रकबा 0.01 हैक्टेयर का राजस्व रेकार्ड अनुसार राशि 28226/-रूपये एवं प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र पर रिवाईज रिपोर्ट के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि पर बने पक्के मकान की कीमत व संरचनाओं का निर्धारण 2,60,481/-रूपये, स्थित वृक्षों की कीमत 23895/-रूपये एवं राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त सोलेशियम राशि 31260/-रूपये जोडते हुए प्रार्थीगण को कुलिया 3,43,862/-रूपये का एवार्ड पारित किया है। राजस्व रेकार्ड का निरीक्षण कर जिन्स गिरदावरी का राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर जाकर भौतिक सत्यापन किया गया तत्पश्चात् सत्यापन/ प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर सार्वजनिक निर्माण विभाग से

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

करवाया गया, तदुपरान्त दोनों अधिकारियों की सर्वे रिपोर्ट सही व तथ्यात्मक होने पर भूमि की किस्म के अनुसार एवं जिन्स गिरदावरी का मिलान कर वर्तमान प्रचलित बाजार दर (डी. एल. सी.) का तीन गुणा राशि से ही राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत सोलेशियम राशि जोडते हुए एवार्ड जारी किया गया है। सक्षम प्राधिकारी के समक्ष उप पंजीयक निम्बाहेड़ा द्वारा बाजार दरों का जो विवरण प्रस्तुत किया है वह एन. एच. से 100 मीटर की परिधि के भीतर स्थित भूमियां होने से उसे बाजार दर (डी.एल.सी.) से तीन गुणा करके ही बाजार दरें प्रस्तुत की है जिसके अनुसार प्रार्थी को उसकी ग्राम नरसाखेडी स्थित अवाप्ताधीन भूमि का बाजार दर से तीन गुणा करके 28226/-रू. प्रतिएयर से भुगतान किया गया है। प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए बढ़ा-चढ़ाकर अपने मन मकसूद तरीके से मुआवजा राशि की मांग की है जो स्वीकार नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 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। प्रार्थीगण का कथन की उसकी सिंचित और उपजाऊ कृषि भूमि का सही मूल्यांकन नहीं करके 28226/-रूपये ही मुआवजा दिया है वहां स्पष्ट करना चाहेंगे कि उप पंजीयक, निम्बाहेड़ा ने सक्षम प्राधिकारी के यहां जरिये पत्रांक/पंजी./13/175 दिनांक 16.12.2013 से बाजार दरों (डी.एल.सी.) का जो विवरण प्रस्तुत किया है वह एन. एच. से 0-100 की परिधि में स्थित भूमियों का ही विवरण प्रस्तुत किया है जो कि प्रचलित दर से तीन गुणा की हुई दरें हैं। अतः प्रार्थी को उसकी कृषि भूमि का तीन गुणा दर से सक्षम प्राधिकारी द्वारा भुगतान किया गया है।

जहां तक मकान एवं उसमें बने पानी के होद एवं टंकी, 15x28 के आरसीसी पोश दरवाजे एवं वृक्षों 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 निम्बाहेड़ा द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है तथा जिसका सिंचित कृषि भूमि की 3 गुणा दर से अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए प्रार्थी को मुआवजा भुगतान किया गया है।

साथ ही प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ कार्यालय में तथा इस न्यायालय 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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उससे अधिक संरचनाऐं स्थित हो तथा उसे कम मुआवजा दिया गया हो, कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित एवार्ड आदेश दिनांक 27.10.2014 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)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official