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

प्रकरण संख्या 17/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 23.04.2015

1-श्री अशोक कुमार पिता कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
2-श्री निर्मल कुमार पिता कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
3-श्री दिनेश कुमार पिता कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
4-लीला पुत्री कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
5-प्रेम पुत्री कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
6-संगीता पुत्री कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
7-सीमा पुत्री कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
8-श्रीमति चन्द्रकला पत्नि कन्हैयालाल महाजन निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
9-श्री मोडूलाल (मीठूलाल) पिता दुल्हेराज जैन निवासी हाल मुकाम बैर तहसील जैतारण जिला पाली

-प्रार्थीगण

बनाम

सड़क परिवहन एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय उच्च राजमार्ग, खण्ड बांसवाडा, मुख्यालय निम्बाहेड़ा

-विपक्षी

आवेदन बाबत् आरबीट्रेशन कार्यवाही विरूद्ध पारित एवार्ड दिनांक 23.07.2014 प्रकरण संख्या 232/13 सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा

उपस्थितिः- 1-श्री नरेन्द्र कुमार नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी
2-श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 29.05.2018

प्रस्तुत प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि चित्तौड़-निम्बाहेड़ा-नीमच खण्ड (मध्य प्रदेश सीमा तक) के चारलेन निर्माण (चौडा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने) हेतु प्रार्थीगण के खातेदारी, स्वामित्व-आधिपत्य व उपयोग-उपभोग की ग्राम साकरिया स्थित आराजी नम्बर 317 रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त करते हुए राशि 4,95,801/-रूपये के मुआवजे का एवार्ड आदेश दिनांक 23.07.2014 को पारित किया 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 होने पर बहस प्रकरण सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने कथन किया कि सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा ने विधि विपरीत रूप से, न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों की पूर्ण अवहेलना कर प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी नम्बर 317 रकबा 0.01 है. भूमि का प्रचलित दर से मुआवजा निर्धारण नहीं कर अवार्ड पारित किया 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 अवार्ड जारी किया जावे। जिला स्तरीय कमेटी द्वारा ग्राम साकरिया की कृषि भूमि की बाजार दर 53,13,100/-रू. प्रति हैक्टेयर निर्धारित की है। राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के अन्तर्गत जारी परिपत्र दिनांक 31.03.2011 में राष्ट्रीय राजमार्ग के 100 मीटर की परिधि मे स्थित कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर से तीन गुणा राशि से गणना कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किये जाने का प्रावधान है। प्रार्थीगण की कृषि भूमि 100 मीटर की परिधि में अवस्थित है जिससे सक्षम प्राधिकारी को 53,13,100/-रू. से तीन गुणा यानि 1,59,39,000/-रू. से प्रार्थी की भूमि का अवार्ड पारित किया जाना चाहिए था किन्तु सक्षम प्राधिकारी ने प्रचलित बाजार दर से तीन गुणा राशि से अवार्ड पारित नहीं किया है। प्रार्थीगण की अधिग्रहित कृषि भूमि पर 60 फीट गहरा व 10 फीट चौड़ा कुआ होकर 12 फीट गहराई तक पक्का पत्थरों की दीवारों से बना हुआ है तथा फसल पिलाई हेतु धोरे का निर्माण है पाईपलाईन एवं पक्का कमरा साईज 10 बाई 10 का विद्यमान है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की उपस्थिति में उक्त कृषि भूमि पर स्थित

संरचनाओं की मौके की रिपोर्ट नहीं मंगवाई गई है तथा संरचनाओं की मुआवजा राशि की गणना सही नहीं की है। प्रार्थीगण अधिग्रहित कृषि भूमि में स्थित कुआ, कमरा एवं पाईपलाईन की मुआवजा राशि 7,00,000/- रूपये प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार प्रार्थीगण अधिग्रहित कृषि भूमि का 3 गुणा राशि से 1,59,390/-रू., कुआ एवं कमरा का 7,00,000/-रू. कुलिया राशि 8,59,390/-रू. एवं इस पर धारा 3जी (2) के अनुसार 10 प्रतिशत सोलेशियम राशि 85,939/-रू. जोडते हुए कुल 9,44,783/-रू. प्राप्त करने के अधिकारी है अतः आवेदन स्वीकार कर संशोधित अवार्ड पारित फरमावें।

विपक्षी के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि 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 खण्ड निम्बाहेड़ा से 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 प्रार्थीगण को उसकी ग्राम साकरिया स्थित अवाप्ताधीन भूमि का बाजार दर से तीन गुणा करके 53130/-रू. प्रतिएयर से भुगतान किया गया है। प्रार्थीगण 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 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। 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 क्रम 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 23.07.2014 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।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता का कथन की प्रार्थी की कृषि भूमि का बाजार दर से तीन गुणा करके मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया 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 प्रार्थीगण को उसकी कृषि भूमि का तीन गुणा दर से ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा भुगतान किया गया है।

जहां तक कुआ, पाईपलाईन एवं कमरे आदि संरचनाओं का मुआवजा नहीं 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 जिसके अनुसार प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 317 रकबा 0.01 है. में कुआ व कमरा स्थित होने से वेरिफिकेशन कमांक 215+550/RHS/259 अनुसार कुआ व कमरे का 3,97,598/- रूपये का मुआवजा राशि का भुगतान प्रार्थीगण को किया 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 पर स्थित संरचनाओं जिनका प्रार्थीगण को मुआवजा भुगतान किया गया है उससे अधिक/अतिरिक्त संरचनाऐं अथवा पाईपलाईन अवाप्ताधीन भूमि पर स्थित होने तथा उसे कम मुआवजा दिये जाने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित एवार्ड आदेश दिनांक 23.07.2014 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)