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

प्रकरण संख्या 04/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 18.02.2015

श्री नन्दलाल पिता श्री नानुराम तेली निवासी लदुना हाल मुकाम गांधीनगर, सेक्टर नम्बर-5 प्लॉट नम्बर 195 चित्तौड़गढ़, जिला चित्तौड़गढ़

-प्रार्थी

बनाम

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

-विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम संबंधित प्रकरण संख्या 28/13 तारीख फैसल दिनांक 13.10.2014 चित्तौड़गढ़ निम्बाहेड़ा खण्ड एन. एच.-79

उपस्थितिः- 1-श्री ललित कुमार झंवर, अधिवक्ता प्रार्थी
2-श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 19.12.2017

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 प्रार्थी के भूखण्ड को अवाप्ति में लिये जाने तथा भूखण्ड का मुआवजा 3,30,569/- रूपये ही निर्धारित किये जाने से मुआवजा राशि मे वृद्धि हेतु यह 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 होने पर बहस प्रकरण सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी के भूखण्ड का मात्र 3,30,569/- रूपये मुआवजा निर्धारित किया गया है जो अपर्याप्त है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही नहीं करके मुझे सुनवाई एवं साक्ष्य का पूर्ण अवसर नहीं दिया तथा जल्दबाजी में निर्णय पारित कर दिया। प्रार्थी के प्लॉट में निर्माण हेतु नींव खुदी होकर काफी निर्माण सामग्री पडी हुई थी जिसका अंकन मौका पर्चा में नहीं किया गया। राजनैतिक द्वैषता से आवश्यकता ना होते हुए भी अवाप्ति की कार्यवाही की गई है। प्रार्थी के अवाप्तशुदा प्लॉट के पास कई व्यवसायिक दुकानें लगी हुई है, लग रही है व प्रार्थी का भूखण्ड व्यवसायिक उपयोग का है जिससे व्यवसायिक दर से मुआवजा दिया जाना चाहिये। प्रार्थी का भूखण्ड कम से कम एक हजार रूपये स्क्वायर फीट कीमत का है इसी अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः आवेदन स्वीकार कर निर्धारित मुआवजा राशि में वृद्धि कर प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का एक हजार रूपये स्क्वायर फीट के हिसाब से मुआवजा राशि दिलाई जावे।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी ने अपनी भूमि की कीमत अधिक प्राप्त करने के लिये मन-माफिक एवं बढ़ा चढ़ाकर तथ्य पेश किये हैं अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व अधिकारियों द्वारा उपलब्ध कराये तथ्यों की विधि सम्मत् जांच करा आपत्तिकर्ता को नियमानुसार एन. एच. के जारी दिशा-निर्देशों का पालन करते हुए उसकी अवाप्तशुदा भूमि का अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोड़ते हुए उसके आवासीय भूखण्ड का आवासीय रूपान्तरण अनुसार आवासीय मुआवजे का अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी ने निर्माण हेतु नींव खुदी होने व काफी निर्माण सामग्री पड़ी होने का गलत तथ्य अंकित किया है वहां ना ही कोई निर्माण सामग्री थी और ना ही कोई निर्माण किया हुआ था। प्रार्थी को उसकी भूमि का राजस्व रेकार्ड में आवासीय अंकन अनुसार आवासीय दर से भुगतान किया गया है। विपक्षी सड़क परिवहन की प्रार्थी से किसी प्रकार की द्वैषता नहीं है राजधर्म का पालन करते हुए लोकहित में अपने कर्तव्यों का निर्वहन करते हुए भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थी अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए बेबूनियादी तथ्य अंकित कर दबाव बनाना चाहता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण के सूचनार्थ दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जननायक एवं दशपुर एक्सप्रेस में क्रमशः दिनांक 24.05.13 एवं 25.05.13 को एवं साथ ही राज्य स्तरीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में क्रमशः दिनांक 10.09.2013 एवं दिनांक 11.09.2013 को प्रकाशन

कराया है तथा प्रार्थी 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 सुनवाई हेतु उपस्थित होकर अपना क्लेम/दावा, दस्तावेज भी प्रस्तुत किया है। अतः प्रार्थी का कथन की अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी ने मुझे सुनवाई एवं साक्ष्य का पूर्ण अवसर नहीं दिया मानने योग्य नहीं है।

जहां तक भूखण्ड में नींव खुदी होने, निर्माण सामग्री पड़ी होने का प्रश्न है 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 किया गया है जिसमें मौके पर रिक्त भूखण्ड पाया गया है।

प्रार्थी के अधिवक्ता का कथन की प्रार्थी की भूमि व्यवसायिक उपयोग की होने से आवासीय के बजाए व्यवसायिक दर से मुआवजा दिलाया जावे वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि आराजी नम्बर 281 रकबा 0.21 है. भूमि अवाप्ति में आ रही है जिसके मूल खातेदारों में से सह खातेदार श्री खेमराज गुर्जर द्वारा अपने हिस्से की 10 बिस्वा भूमि को पुराने आराजी नम्बर 179 में से 1264.64 वर्गमीटर भूमि का जरिये मिसल नम्बर 03/98 दिनांक 24.01.98 से आवासीय रूपान्तरण कराकर अलग-अलग व्यक्तियों को भूखण्ड विक्रय किये गये हैं उन्हीं में से प्रार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि 498.37 वर्गमीटर अवाप्ति में आ रही है जो कि आवासीय रूपान्तरित है तथा जिसका प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा राजस्व रेकार्ड एवं भूमि की किस्म अनुसार आवासीय दर से तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए मुआवजा भुगतान किया गया है जो विधि सम्मत् 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 व्यवसायिक/वाणिज्यिक होने के कथन की पुष्टि होती हो तथा अन्य किये गये तथ्यों की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 13.10.2014 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।'

(इन्द्रजीत सिंह)