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

प्रकरण संख्या 01/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 05.01.2015

प्रहलाद पिता शंकरलाल धोबी निवासी मनासा तहसील मनासा जिला नीमच (म.प्र.)

–प्रार्थी

बनाम

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

–विपक्षी

आवेदन बाबत मध्यस्थ निर्णय अन्तर्गत द नेशनल हाईवेस एक्ट 1956, कार्यालय सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़, कमांक रा.रा/निम्बाहेड़ा (मड्डा गुलफरोशान)/अवार्ड/113/ प्रकरण संख्या 05(1)/2014 दिनांक 01.08.2014

उपस्थितिः– 1–श्री भैरूलाल सालवी, अधिवक्ता प्रार्थी
2–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 19.12.2017

प्रस्तुत प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग 113 निम्बाहेड़ा से प्रतापगढ़ तक एवं बाडी बाय पास के निर्माण के लिए प्रार्थी की आराजी नम्बर 1146/283 चाही 3 में से 0.03 है. भूमि अवाप्त की जाकर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा द्वारा दिनांक 01.08.2014 को अवार्ड जारी किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित अवार्ड 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।

प्रकरण संख्या 01/2015 (रा.अ.)
प्रहलाद धोबी निवासी मनासा बनाम सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता, सा. नि. वि. रा. राजमार्ग खण्ड बांसवाड़ा

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 1146/283 चाही 3 रकबा 0.03 है. भूमि को अवाप्त करने के लिए अधिसूचना जारी करना बताया जाकर भूमि अवाप्ति की गई। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही के बारे में प्रार्थी को कोई जानकारी नहीं दी गई है। तहसीलदार द्वारा किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की गई है। प्रार्थी को व्यक्तिगत सुनवाई के लिए कोई नोटिस जारी नहीं किये गये और किसी प्रकार की कोई व्यक्तिगत सुनवाई नहीं की प्रार्थी को सुनवाई का बिना कोई मौका दिये विधि विरूद्ध गैर कानूनी रूप से दिनांक 01.08.2014 को अवार्ड पारित कर दिया गया। मुआवजा निर्धारण हेतु नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के नियमों एवं प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, किसी प्रकार का सूचना पत्र प्रार्थी को नहीं दिया गया और न ही अवाप्ति की कोई जानकारी प्रार्थी को रही है। अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थी ने 40 बाय 50 वर्गफीट में पक्का निर्माण कर छत आर.सी.सी. डाल कर कृषि कार्य की सामग्री सुरक्षित रखने, रात्रि में खेती का ध्यान रखने हेतु कमरे, परिवार के निवास हेतु उठमा चूल्हा, तंदूर भोजन निर्माण की व्यवस्था बना रखी थी जिसमें पूरा निर्माण प्रार्थी ने कुल 20,00,000/- रूपये का किया हुआ था। मौके पर ट्यूबवेल होकर भूमि सिंचित रही है। उक्त भूमि हाईवे पर होकर बहुत कीमती है जो कि करीब 5000/- रूपये प्रतिवर्ग फीट की दर है, भूमि अधिग्रहण के प्रावधानों के अनुसार बाजार कीमत से 5 गुणा ज्यादा राशि क्षतिपूर्ति के रूप में दिलाई जावे साथ ही प्रार्थी की भूमि पर फलदार एवं छायादार वृक्ष लगे हुए हैं जो करीब 1,00,000/- रूपये कीमत के हैं साल में तीन फसलें होकर सालाना 5,00,000/- रूपये वार्षिक आय होती है जो प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। साथ ही अवाप्त बताई गई भूमि रमेशचन्द्र एवं प्रार्थी प्रहलाद के शामलाती खाते की भूमि है और रमेशचन्द्र को किसी प्रकार सुनवाई का मौका नहीं दिया गया और न ही उसे पक्षकार बनाया गया है तथा रमेशचन्द्र का गजट नोटिफिकेशन भी नहीं है। इस प्रकार पूरी कार्यवाही विधि-विपरीत है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर जारी शुदा अवार्ड दिनांक 01.08.2014 को निरस्त करावें तथा आवेदन में वर्णितानुसार क्षतिपूर्ति राशि दिलाने का आदेश प्रदान करावें।

विपक्षी के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 निम्बाहेड़ा से प्रतापगढ़ तक एवं बाडी बाईपास के निर्माण के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु केन्द्रीय सड़क परिवहन एवं राजमार्ग नई दिल्ली द्वारा राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर नियमानुसार 24.05.2013 को दैनिक जननायक एवं दिनांक 25.05.13 को दशपुर एक्सप्रेस दोनों हिन्दी समाचार पत्रों मे प्रकाशित कराया गया और धारा 3(ग) के तहत आपत्तियां आमंत्रित की गई

प्राप्त आपत्तियों का सक्षम प्राधिकारी द्वारा निराकरण कर धारा 3(घ) की उपधारा 01 के अनुसार केन्द्र सरकार को अपनी रिपोर्ट दी। केन्द्रीय सक्षम प्राधिकारी के निर्देशानुसार उक्त अनुसूची में दर्शायी गई भूमि का पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए धारा 3(घ) की उपधारा (2) के अनुसार दिनांक 19.08.13 को भारत के राजपत्र में प्रकाशन करा उक्त सूची में आने वाली भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अधिग्रहण करने की घोषणा की एवं सर्वसाधारण के सूचनार्थ राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में क्रमशः दिनांक 10.09.2013 एवं दिनांक 11.09.2013 को प्रकाशन कराया साथ ही उक्त अधिसूचना को संबंधित सभी पटवार हल्का मुख्यालय, ग्राम पंचायत मुख्यालय, तहसील कार्यालय तथा एवं भूमि अर्जन अधिकारी कार्यालय के नोटिस बोर्ड आदि स्थलों पर इनका प्रकाशन कराया गया तथा हितबद्ध खातेदारों को सूचना पत्र भिजवाया जाकर 21 दिवस के भीतर अपनी परिसम्पत्तियों के संबंध में आपत्तियां आमंत्रित की गई तथा पटवार हल्का रिपोर्ट, तहसीलदार एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के अधिकारियों की उपस्थिति में रिपोर्ट मंगवाकर परिसम्पत्तियों की पुष्टि उच्च राजस्व अधिकारियों से करवाकर वर्तमान डी. एल. सी. दर के आधार पर प्रार्थी की अवाप्त भूमि की कीमत व संरचनाओं का निर्धारण कर अधिनियम की धारा 3 (जी) (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त सोलेशियम राशि जोडते हुए 1,12,712/- रूपये का अवार्ड जारी कर चैक जारी किया गया जिसे प्रार्थी ने सहर्ष स्वीकार कर लिया है। नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के तहत नियमों का पालन कर नियमानुसार भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की गई है। प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए अपनी कृषि भूमि को 5000/- रूपये प्रति वर्गफुट बताते हुए इसमें भी 5 गुणा अधिक क्षतिपूर्ति राशि की मांग की गई है जो कतई स्वीकार नहीं है। इसी प्रकार मनमाफिक तरीके से वृक्षों की कीमत 100000/- रूपये एवं फसल की वार्षिक उपज 500000/- रूपये बताई है, जो कि इतनी कम आराजीयात में इतनी अधिक कीमत की फसल होना कतई सम्भव नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारीज 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 प्रार्थीगण को अवाप्ति में आने वाली भूमि के संबंध में अपना क्लेम/दावा प्रस्तुत करने हेतु सूचना पत्र भी जारी किया गया है। अतः प्रार्थी का कथन की अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी ने मुझे कोई जानकारी

नहीं दी, सुनवाई एवं सबूत का कोई अवसर नहीं दिया मानने योग्य नहीं है।

प्रार्थी का कथन की अवाप्तशुदा भूमि रमेशचन्द्र एवं प्रार्थी प्रहलाद के शामलाती खाते की भूमि है और रमेशचन्द्र को किसी प्रकार सुनवाई का मौका नहीं दिया गया। अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि नामान्तरण संख्या 1366 नि. दि. 02.09.2009 आपसी सहमति से खाता विभाजन होकर प्रार्थी के खाते में आ. नं. 282 रकबा 0.04, आ. न. 1146/283 रकबा 0.03 किता 2 कुल रकबा 0.07 है. भूमि एवं श्री मदनलाल के खाते में आ. नं. 283 मीन रकबा 0.05 एवं आ. नं. 1147/275 रकबा 0.02 किता 2 कुल रकबा 0.07 है. एवं श्री रमेशचन्द्र के खाते में आ. नं. 275 मीन रकबा 0.14 है. दर्ज करने की स्वीकृति हुई तथा ई. नं. 1632 दिनांक 10.12.2012 से भूमि रूपान्तरण द्वारा आ. न. 283 मी. रकबा 0.05 है., 1147/275 रकबा 0.02 है. मदनलाल पिता नानालाल के बजाय एवं आ. नं. 275 मीन रकबा 0.14 है. रमेशचन्द्र पिता भैरूलाल के बजाय अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका निम्बाहेड़ा के नाम दर्ज हुआ और उनकी शेष बची भूमि का अलग से अवार्ड जारी किया गया है।

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।

सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजी नम्बर 1146/283 रकबा 0.03 है. भूमि का जमाबन्दी में अंकितानुसार एवं किस्म अनुसार डी. एल. सी. दर से राशि 102465/- रूपये + अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि के तहत 10247/- रूपये जोडते हुए कुल 1,12,712/- रूपये का मुआवजा निर्धारण कर, मुआवजा भुगतान किया गया है जो विधि सम्मत् है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 01.08.2014 विधि-सम्मत् होकर अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थना-पत्र प्रार्थी खारीज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(इन्द्रजीत सिंह)