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

प्रकरण संख्या 03/2014 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 09.10.2014

संस्कृति हेरिटेज रिसोर्टस प्रा. लि. रजिस्टर्ड कार्यालय 299/04 गांधीनगर, चित्तौड़गढ़ जरिये निदेशक गोविन्दलाल पिता लक्ष्मीनारायण काबरा निवासी गांधीनगर चित्तौड़गढ़

–प्रार्थी

बनाम

परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, रा. उ. रा. मार्ग खण्ड बांसवाडा मुख्यालय निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–विपक्षी

आवेदन बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा 3 जी के अन्तर्गत कार्यालय सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ कमांक/एलए/चित्तौड़गढ़–नीमच खण्ड/एन.एच.79/1667 मार्ग प्रकरण संख्या 39/13 निर्णय दिनांक 10.04.14

उपस्थितिः– 1–श्री कन्हैया लाल श्रीमाली, अधिवक्ता प्रार्थी
2–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 24.10.2017

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–79 के कि. मी. 183–000 से कि. मी. 197–350 तक चित्तौड़गढ़–निम्बाहेड़ा–नीमच खण्ड (मध्यप्रदेश सीमा तक) के निर्माण (चौडा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने), अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई जिसमें ग्राम ओछडी में स्थित प्रार्थी की आराजी नम्बर 461 नहरी प्रथम रकबा 0.095 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की जाकर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 10.04.2014 को उक्त भूमि का अवार्ड जारी किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित अवार्ड आदेश के विरूद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता लोक निर्माण विभाग खण्ड बांसवाडा को सूचना–पत्र जारी कर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ 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 ग्राम ओछडी में प्रार्थी की आराजी नम्बर 461 निजी नहरी प्रथम रकबा 0.13 एयर भूमि को अवाप्त करने के लिए अधिसूचना जारी की गई बाद में 0.095 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। प्रार्थी ने दिनांक 28.09.13 को अपना क्लेम पेश किया उसके बाद आईन्दा पेश होने के लिये कोई सूचना व तारीख नहीं दी गई तथा कोई निरीक्षण, सर्वे, मेजरमेन्ट, वेल्यूऐशन व इन्क्वायरी नहीं की गई है और दिनांक 10.04.14 को क्षतिपूर्ति राशि का गलत तरीके से निर्धारण कर राशि 1106185/- रूपये का एवार्ड पारित कर दिया। उक्त भूमि व्यवसायिक उपयोग टोल नाके के निर्माण व उपयोग-उपभोग हेतु उपयोग में ली जा रही है इसलिए प्रार्थी डी. एल. सी. रेट से पांच गुना दर से उक्त भूमि का मुआवजा पाने का अधिकारी है। उक्त स्थल पर बाउन्ड्रीवॉल पत्थर की बनी होकर एक ओर प्लास्टर है जिसकी फोटोप्रति संलग्न है जिसका मुआवजा नहीं जोडा गया है। उक्त भूमि व्यवसायिक उपयोग की भूमि है, तथा हाईवे पर स्थित होकर बहुत ही कीमती है और करीब 2000/- रूपये प्रति वर्गफीट की दर से उक्त भूमि की बाजार कीमत है। भूमि अधिग्रहण प्रावधानों के तहत बाजार कीमत से पांच गुनी ज्यादा राशि क्षतिपूर्ति के रूप में दिलाया जाना आवश्यक है। भूमि विक्रय के उपरान्त अब अवाप्ति में केवल 0.095 है. भूमि ही संस्कृति हेरिटेज रिसोर्ट प्रा. लि. की आ रही है शेष रकबा 0.035 है. केता श्रीमति सुनीता देवी पत्नि दिनेश मेहता की खरीद शुदा अवाप्ति में आ रहा है ऐसी स्थिति में जो अवाप्ति की कार्यवाही की गई है वह पूरी कार्यवाही विधि विपरीत है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर एवार्ड दिनांक 10.04.14 निरस्त फरमाया जावे एवं बाउन्ड्रीवॉल व अन्य निर्माण की नियमानुसार गणना कराई जाकर मुआवजा राशि दिलाने का आदेश प्रदान करावें।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि 0.095 है. किस्म सिंचित कृषि भूमि होने एवं 100 मीटर के दायरे में होने से डी. एल. सी. दर का नियमानुसार 3 गुणा राशि का एवार्ड जारी कर 1106185/- अक्षरे ग्यारह लाख छः हजार एक सौ पिच्चासी रूपये का भुगतान जरिये चैक कर दिया गया है जिसे प्रार्थी ने सहर्ष स्वीकार किया, तदुपरान्त प्रार्थी द्वारा एक आपत्ति सक्षम प्राधिकारी को इस आशय की प्रस्तुत की गई की उसे संरचनाओं का भुगतान नहीं किया गया है, बाउन्ड्रीवाल का भुगतान कराया जावे इस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा जांच कराकर प्रार्थी के यहां बनी बाउन्ड्रीवाल की मूल्यांकन रिपोर्ट अनुसार 90870/- रूपये जिस पर धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत राशि जोड़कर बाउन्ड्रीवाल का 99957/- रूपये का अलग से पूरक एवार्ड जारी किया गया, जिसका चैक भी प्रार्थी ने सहर्ष स्वीकार कर लिया गया है। प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने

के लिये बढ़ा चढ़ाकर कपोल-कल्पित तथ्य अंकित किये हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त की गई भूमि के राजस्व रेकार्ड का अवलोकन कर प्रार्थी के हिस्से की भूमि का प्रार्थी एवं सुनीता मेहता की अवाप्त की गई भूमि का सुनीता मेहता को नियमानुसार उनका मुआवजा तय कर अलग-अलग एवार्ड जारी किये गये हैं तथा प्रार्थी ने और सुनीता मेहता ने उक्त अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा भी सहर्ष स्वीकार कर लिया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र/आपत्ति 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 कमशः राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 10.09.13 एवं दिनांक 11.09.13 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 किये गये हैं तथा प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में सुनवाई हेतु उपस्थित होकर अपना क्लेम/दावा भी प्रस्तुत किया है। जहां तक कोई निरीक्षण, सर्वे, मेजरमेन्ट, वेल्यूऐशन व इन्क्वायरी नहीं करने 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 चित्तौड़गढ़ द्वारा किया गया है।

अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अवाप्तशुदा भूमि आराजी नम्बर 461 रकबा 0.095 है. राजस्व रेकार्ड में किस्म सिंचित होकर एन एच से 100 मीटर की दूरी तक होने से सिंचित दर 35285/- रूपये का तीन गुणा कर (35285X3=105855)105855/- रूपये प्रति एयर से प्रार्थी को भुगतान किया गया है साथ ही बाउण्ड्रीवाल का भुगतान शेष रह जाने से पुनः दिनांक 25.04.2016 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी के बाउण्ड्रीवाल का राशि 99957/- रूपये का पूरक एवार्ड जारी किया गया है।

जहां तक प्रार्थी द्वारा श्रीमति सुनीता देवी को भूमि विक्रय करने से अवाप्तशुदा भूमि में 0.035 हैक्टेयर भूमि सुनीता देवी की आने का प्रश्न है सक्षम प्राधिकारी द्वारा तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ से जांच कराई गई एवं तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ की जांच रिपोर्ट कमांक 149 दिनांक 23.01.14 अनुसार खसरा नम्बर 461 रकबा 0.13 है. में से 0.095 है. भूमि संस्कृति हेरिटेज की एवं शेष रकबा खरीददार सुनीता देवी पत्नि दिनेश मेहता की खरीदशुदा भूमि में से 0.035 है. में से आने तथा जिसके नवीन आराजी नम्बर 1278/461 पड़े तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसका अलग से राशि 407542/- रूपये का अवार्ड जारी किया गया है।

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा दोनों आराजीयात आ. नं. 461 रकबा 0.095 है. जो कि संस्कृति हैरिटेज रिसोर्टस प्रा. लि. के नाम एवं आ. नं. 1278/461 रकबा 0.035 है. जो कि श्रीमति सुनीता देवी के नाम है का राजस्व रेकार्ड एवं भूमि एन. एच. से 100 मीटर की दूरी तक होने से डी. एल. सी. दर का तीन गुणा कर तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त जोडकर अलग-अलग मुआवजा भुगतान किया गया है जो विधि सम्मत् है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 10.04.2014 विधि-सम्मत् होकर पारित 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)
माध्यस्थम अधिकारी
(जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़)