

न्यायालय माध्यस्थम अधिकारी (जिला कलेक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी शिवांगी स्वर्णकार, आई. ए. एस.

प्रकरण संख्या 01/2017 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 20.01.2017

श्री सोहनदास पिता मोहनदास बैरागी निवासी अरनियापंथ तहसील व जिला
चित्तौड़गढ़

-प्रार्थी

बनाम

सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना
निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता, लोक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग
खण्ड बांसवाड़ा मुख्यालय निम्बाहेड़ा

-विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 13 जी/5/6 नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 विरुद्ध
प्रकरण संख्या 140/2013 निर्णय दिनांक 15.10.2014



उपस्थिति:- 1-श्री चन्दनमल जणवा, अधिवक्ता, प्रार्थी
2-श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी



निर्णय

दिनांक 27.08.2019

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि भारतीय
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-79 के कि. मी. 183-000 से कि. मी.
197-350 तक चित्तौड़-निम्बाहेड़ा-नीमच खण्ड (मध्य प्रदेश सीमा तक,
निम्बाहेड़ा बाईपास सहित) के निर्माण (चौड़ा करने पेड शोल्डर सहित
चारलेन का बनाने) हेतु प्रार्थी के स्वामित्व की मौजा अरनियापंथ तहसील व
जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 905 रकबा 0.09 हैक्टेयर में से
आवासीय मकान 30 बाई 34 कुलिया 1020 वर्गफीट किस्म आबादी भूमि
को अवाप्त करते हुए मुआवजे का एवार्ड आदेश दिनांक 15.10.2014 को
पारित किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित एवार्ड आदेश के विरुद्ध
यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया
गया। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ से संबंधित पत्रावली
तलब की गई। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी दाधीच ने
अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त होने
पर बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।


जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य के आवासीय मकान में से 1020 वर्गफीट भू हिस्से को अवाप्त करते हुए दिनांक 15.10.2014 को अवाई आदेश पारित कर दिया जो की बहुत ही कम है। अधीनस्थ भू अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुझ प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया न ही साक्ष्य-सबूत प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया है और प्रार्थी को बिना कोई सूचना दिये मनमाने तौर पर दिनांक 15.10.2014 को अवाई आदेश पारित कर दिया जो वास्तविकता के विपरीत होकर आंकलन गलत किया गया है मकान की नींव की गणना नहीं की गयी है तथा डी. एल. सी. दर से कम राशि अंकित की गयी है जबकि अवाप्ताधीन मकान का बाजार मूल्य 10,00,000/- रुपये से भी अधिक है। आवासीय मकान की बाजार मूल्य 165/- रुपये प्रति वर्गफीट से गणना की है जबकि उसी भूखण्ड के पास वर्ष 2006 में पंजीकृत विक्रय पत्र में 400 वर्ग फीट आवासीय प्लॉट की कीमत 1,25,000/- रुपये मानते हुए पंजीयन किया गया है जिसके अनुसार 312.50/- रुपये प्रति वर्गफीट कीमत होती है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर बाजार दर से मुआवजा दिलाया जाने का आदेश प्रदान करावें।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनवाई एवं साक्ष्य-सबूत पेश करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया है साथ ही प्रार्थी द्वारा पुनर्मूल्यांकन कराने हेतु दिनांक 13.05.2014 को प्रार्थना पत्र दिये जाने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा संबंधित अधिकारियों को दिनांक 22.05.2014 को निर्देशित किया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के संबंध में मूल्यांकन रिपोर्ट की दुबारा जांच कर शीघ्र रिपोर्ट प्रस्तुत करें जिस पर परियोजना निदेशक अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग ने दोबारा भौतिक सत्यापन कर मौका रिपोर्ट सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी ने दुबारा मंगाई गई मौका रिपोर्ट एवं वेल्यूवेशन रिपोर्ट के आधार पर अवाई जारी किया गया है। प्रार्थी को उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ से प्राप्त डी. एल. सी. दर में 10 प्रतिशत सोलेशियम राशि जोडते हुए तथा प्रार्थी के आपत्ति आवेदन पर दोबारा भौतिक सत्यापन कर वेल्यूवेशन रिपोर्ट परियोजना निदेशक द्वारा पेश करने पर संरचनाओं की कीमत में भी 10 प्रतिशत सोलेशियम राशि जोडते हुए नियमानुसार अवाई पारित किया गया है। आराजी नम्बर 905 रकबा 0.09 है. भूमि में से प्रार्थी की अवाप्त शुदा भूमि में 510 वर्गफीट पर निर्माण किया हुआ था तथा 510 वर्गफीट भूमि रिक्त पडी होने से सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर ही नियमानुसार अवाई पारित किया गया है अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।




जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़




हमने अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। उभय पक्ष की बहस पर मनन 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 तथा प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में दिनांक 26.02.2014 को अपना क्लेम/जवाब भी प्रस्तुत किया है तथा उसके पश्चात् पुनः दिनांक 02.05.2014 एवं 13.05.2014 को आपत्ति प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसके साक्ष्य स्वरूप अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में प्रार्थी की ओर से क्लेम/जवाब एवं आपत्तियां उपलब्ध है तथा जिस पर अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा संबंधित अधिकारियों को दिनांक 22.05.2014 को प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के संबंध में मूल्यांकन रिपोर्ट की दुबारा जांच कर शीघ्र रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित भी किया गया है अतः प्रार्थी का कथन की अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने मुझे अवाप्ति की कोई सूचना नहीं दी, सुनवाई एवं साक्ष्य-सबूत का कोई अवसर नहीं दिया मानने योग्य नहीं है।

अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा भूमि की दरों का जो विवरण प्रस्तुत किया है उसमें स्पष्ट रूप से ग्राम अरनियापंथ की आवासीय दर 30 फीट रोड़ पर 150/- रुपये प्रति वर्गफीट दर्शाई गई है तथा जिस पर अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी ने 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोड़ते हुए 165/- रुपये प्रति वर्गफीट आवासीय दर से प्रार्थी को उसकी आवासीय भूमि का उसी अनुसार ही सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा आवासीय दर से तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोड़ते हुए मुआवजा भुगतान किया गया है।

अधीनस्थ पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं संरचनाओं की वेल्यूवेशन रिपोर्ट का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि प्रार्थी के द्वारा दुबारा प्रस्तुत की गई आपत्ति अनुसार उसकी आ. सी. सी. के पक्के निर्माण का 3,25,663/- रुपये प्रार्थी को अतिरिक्त, अन्य निर्माण की राशि 1,24,841/- रु. के अलावा जोड़ते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

इसके अतिरिक्त जहां तक निर्माण/संरचनाओं का मुआवजा कम देने/नहीं देने का प्रश्न है वहां भी स्पष्ट करना चाहेंगे कि राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन




जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़



किया गया जिनका सत्यापन/प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड चित्तौड़गढ़ द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोड़ते हुए प्रार्थी को उसकी भूमि की किस्म अनुसार आवासीय दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है।

साथ ही प्रार्थी द्वारा अपने कथन की पुष्टि 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 उससे अधिक संरचनाएँ स्थित हो तथा उसे कम मुआवजा दिया गया हो तथा उसकी भूमि की कीमत 312.50/- रुपये प्रति वर्गफीट होने तथा मकान की कीमत 10.00 लाख रुपये होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 15.10.2014 विधि-सम्मत 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।’



(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़