न्यायालय माध्यस्थम् अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – तारा चन्द मीणा (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 005/2019(रा.अ.) (GCMS 2019/00067)	दायर दिनांक 13.06.2019	निर्णय दिनांक 07.12.2021

अनवान

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पी. आई. यू. 10 ए पंचवटी उदयपुर (राज.) (सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार)।

प्रार्थी

बनाम

कालुराम पिता उंकार जाति अहीर उम्र वयस्क निवासी जोजरों का खेडा तहसील गंगरार जिला चितौडगढ़ (राज.)

विपक्षी

उपस्थिति :– मुकुट बिहारी दाधीच — अधिवक्ता प्रार्थी
छोगालाल जाट — अधिवक्ता विपक्षी

आर्बिट्रेशन हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे विरुद्ध अवार्ड सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन चित्तौड़गढ़ (नेशनल हाईवे 79) बमामले प्रकरण संख्या 22/2018, दिनांक 28.05.2018

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/भूमि अवाप्ति/रेफरेंस/2019/328 दिनांक 10.05.2019 से निवेदन किया गया कि प्रार्थी सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 पर चार लेन से छः लेन निर्माण में भूमि अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट की धारा 3 डी के तहत अधिसूचना दिनांक 24.11.2017 को जारी की गई। उक्त अधिसूचना में ग्राम जोजरों का खेडा तहसील गंगरार की आराजी संख्या 312/763 किस्म व्यावसायिक क्षेत्रफल 0.05 हैक्टेयर (5382 वर्गफीट) किस्म बीड क्षेत्रफल 0.03 हैक्टेयर, आराजी संख्या 313/765 किस्म व्यावसायिक क्षेत्रफल 0.05 हैक्टेयर (5382 वर्गफीट) किस्म बीड क्षेत्रफल 0.12 हैक्टेयर, आराजी संख्या 314मीन किस्म आबादी क्षेत्रफल 0.08 हैक्टेयर (8611 वर्गफीट) किस्म बीड क्षेत्रफल 0.19 हैक्टेयर, आराजी संख्या 315 मीन किस्म चाही–प्रथम क्षेत्रफल 0.02 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 317 किस्म आबादी क्षेत्रफल 0.01

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

हैक्टेयर (1076 वर्गफीट) खातेदारी भूमि को अवाप्त किया जाकर खातेदार कालु पिता उंकार अहीर निवासी जोजरों का खेडा के पक्ष में 4,46,61,133/- अक्षरे चार करोड छियालीस लाख इकसठ हजार एक सौ तैतीस रूपये का अवार्ड दिनांक 28.05.2018 को जारी किया गया, वर्तमान में अवार्ड राशि का भुगतान अवार्ड धारी को किया जाना शेष है। उपरोक्त अवाप्त भूमि के संबंध में अवार्डधारी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में रीट प्रस्तुत की गई जिसके एस.बी. सिविल रिट संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 अनवान कालु पिता उंकार अहीर बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग वगैरा में निर्देश प्रदान किये कि These writ petitions are disposed of and the respondent authorities are directed to pass a fresh order of computation of the amount for the acquisition of land. The award may be passed afresh under section 3G(5) after giving opportunity to hearing to the petitioners. However, it is made clear that the respondent authorities shall continue to make all necessary construction and expansion activities of the highway as well as Toll Plaza. It is needless to say that the interim orders passed by this Court stand vacated. Stand petitions and applications under Article 226(3) of the constitutions of India also stand disposed of accordingly. अतः माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के एस.बी. सिविल रिट संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 की पालना में हितबद्ध/खातेदार की सुनवाई नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3 जी (5) के तहत समुचित निर्णय किये जाने हेतु मूल अवार्ड प्रकरण संख्या 022/2018 निर्णय दिनांक 28.05.2018 एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय की प्रति प्रस्तुत है।

सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रेषित प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। दिनांक 23.07.2019 को विपक्षी की ओर से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है।

दिनांक 20.08.2019 को अधिवक्ता विपक्षी ने वैधानिक आपत्ति प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। दिनांक 27.08.2019 को अधिवक्ता प्रार्थी ने जवाब वैधानिक आपत्ति प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 27.08.2019 को बाद सुनवाई विपक्षी का प्रार्थना पत्र वैधानिक आपत्ति सारहीन होने से खारीज किया गया। दिनांक 22.10.2019 को विपक्षी की और से जवाब प्रतिवेदन पेश किया गया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 11.11.2019 को न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की सहमति के आधार पर न्यायालय के पत्रांक/सरिश्ता/प्र.सं./05/2019(रा.अ.)706 दिनांक 25.11.2019 से मौके का पुनः सर्वे किया जाकर भूमि के संबंध में समस्त परिसम्पत्तियों का सर्वे कर मूल्यांकन रिपोर्ट अधीक्षण अभियंता, सार्वजनिक निर्माण

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

Web Copy - Not Official

विभाग, चित्तौडगढ़ एवं उप-वन संरक्षक, चित्तौडगढ़ से बाद सत्यापन सर्वे रिपोर्ट तलब की गई। इस पर अधीक्षण अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त चित्तौडगढ़ द्वारा पत्रांक/टी.एस./19-20/एफ 132/डी-2427-28 दिनांक 04.03.2020 से रिपोर्ट प्रेषित की गई जो शामिल पत्रावली है। उप वन संरक्षक, चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/एफ ( )सर्वे/उवसं/2019-20/2045 दिनांक 19.03.2020 से सर्वे रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 10.12.2019 को परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण प.का.ई. चित्तौडगढ़ की औरर से विपक्षी की ओर से प्रस्तुत क्लेम आवेदन का जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 23.11.2021 को उभयपक्ष अधिवक्ता हाजिर आये एवं बहस पत्रावली का निवेदन किया गया। इस पर उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली को उभयपक्ष सुना गया। पत्रावली माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा रिट याचिका संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 में पारित आदेशानुसार इस न्यायालय को कार्यवाही संपादित किया जाना है, एवं रिट याचिका विपक्षी द्वारा प्रस्तुत की गई है ऐसी स्थिति में सर्वप्रथम अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने का अवसर न्यायालय विपक्षी कालु पिता उंकार को दिया जाना उचित प्रतीत होता हैं, अतः बहस का प्रथम अवसर विपक्षी को प्रदान किया जाता हैं। अधिवक्ता विपक्षी द्वारा की गई बहस पत्रावली को सुना गया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षी ने जवाब प्रतिवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रकरण में मुख्य विवाद की विषय वस्तु यह रही है कि ग्राम जोजरों का खेडा तहसील गंगरार की सरहद में एनएचएआई 79 वाली क्रेन्द्रीय सरकारी की सडक गुजर रही है जो आपत्तिकर्ता की खातेदारी एवं व्यवसायिक संपरिवर्तित भूमि के समीपस्थ आ जाने से परियोजना निदेशक एनएच 79 द्वारा उन व्यवसायिक संपरिवर्तन भूमि को टोल प्लाजा विस्तार के उद्देश्य से अधिग्रहण करने की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी (एडीएम) प्रशासन चित्तौड़गढ़ के यहा आवेदन प्रस्तुत कर क्रेन्द्रीय भूतल परिवहन एवं सडक मंत्रालय नई दिल्ली के गजट प्रकाशन दिनांक 27.04.2017 को स्थानीय अखबार में प्रकाशन करवाया। जिसमें अन्य खातेदार की भूमि के साथ अप्रार्थी की आराजी नम्बर 312/763 एवं 314 मी० को भी सम्मिलित की गई जिसकी भू अवाप्ति के क्लेम नोटिसेज अप्रार्थी को प्रेषित कर उसमें दिनांक 25.08.2018 को क्लेम प्रस्तुती हेतु अंकन किया हुआ था मगन उसकी तामील ही अप्रार्थी को दिनांक 05.06.2018 को हुई जबकि सक्षम प्राधिकारी ने दिनांक 25.08.2018 की ही बिना सर्वे रिपोर्ट, बिना जवाब एवं बिना सुनवाई के मनमाने तौर पर आराजी नम्बर 312/763 एवं 314 मी. को कृषि भूमि मानते हुए बिना रेकार्ड का उल्लेख किये मुआवजा राशि का कृषि भूमि मानकार ही निर्धारण कर दिया। अप्रार्थी ने सर्वप्रथम आराजी संख्या 312/763 रकबा 0.30

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

हैक्टेयर में से 0.05 हैक्टेयर एवं आराजी संख्या 314 मी. रकबा 0.19 हैक्टर में से रकबा 0.05 हैक्टर भूमि का संपरिवर्तन का आवेदन उपखण्ड अधिकारी, गंगरार के यहाँ दिनांक 04.01.2017 को पेश कर दिया जिस पर उपखण्ड अधिकारी गंगरार ने भू-रूपान्तरण की सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण कराते हुए दिनांक 23.04.2017 को व्यवसायिक रूपान्तरण शुल्क राशि 32410/- रूपये दिनांक 24.04.2017 को ही जमा करवाने के बाद बिना किसी आधार के भू-रूपान्तरण वाली पत्रावली दिनांक 28.04.2017 को खारीज कर दी गई जिसकी अपील राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के यहाँ पेश करने पर प्रकरण संख्या 20/2017 के रूप में दर्ज कर दिनांक 23.03.2018 को विहित उपखण्ड अधिकारी गंगरार का आदेश निरस्त करते हुए भू-रूपान्तरण का आदेश दिया जिसकी अनुपालना में प्रार्थी के नाम विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार ने मिसल संख्या 04/2018 के जरिये दिनांक 17.04.2018 को दोनो ही आराजी संख्या 312/763 के साथ ही 314 मी. प्रत्येक में से रकबा 0.05 हैक्टर कुलिया रकबा 0.10 हैक्टर भूमि व्यवसायिक संपरिवर्तन करने का पट्टा जारी किया। जिसको वर्तमान निर्धारित अवार्ड राशि में ही सम्मिलित नहीं किया गया। अप्रार्थी ने सक्षम प्राधिकारी के अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2018 के विरूद्ध भू-अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही जिसमें क्रेन्द्रीय सरकार के गजट प्रकाशन की पूर्णता के अभाव एवं अप्रार्थी के प्रत्युत्तर को रेकार्ड पर स्वीकार करते हुए भी अवार्ड राशि निर्धारण में न लेने की अवैधानिकता को रेखांकित करते हुए सम्पूर्ण अवार्ड कार्यवाही को ही शून्य व निरस्त घोषित करवाने हेतु सिविल रिट पीटीशन माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की जो प्रकरण संख्या 14222/2018 के रूप में पंजीबद्ध होकर सुनवाई की गई, इस अवधि में परियोजना निदेशक एन एच 79 एवं सक्षम प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ की क्रियान्विति में भी मौजूद है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर ने अपने निर्णय दिनांक 05.04.2019 में रिट पीटीशन को आंशिक स्वीकार करते हुऐ पत्रावली वास्ते अवार्ड निर्धारण हेतु प्रति प्रेषित की गई है जो जैर कार्यवाही है। सक्षम प्राधिकारी ने अप्रार्थी द्वारा अपने सम्पूर्ण कथनों का समावेश करते हुए भी प्रत्युत्तर को पत्रावली पर कायम रखते हुए भी उसकी किसी प्रकार विवेचना अथवा जांच पडताल कराने का कष्ट नहीं उठाया है। यहां तक कि टोल प्लाजा विस्तार हेतु जब जमीन अधिग्रहित की जा रही हो तब स्वतः सक्षम प्राधिकारी को उस भूखण्ड का उपयोग, व्यवसायिक बनने का स्वतः मान लेना चाहिए क्योंकि सम्पूर्ण व्यवसायिक गतिविधियों स्वतः विकसित कर दी जाती है और इस उदेश्य से प्रार्थी परियोजना निदेशक ने अपने आवेदन पत्र में खाली पडी हुई भूमि उपलब्ध होते हुए भी व्यवसायिक गतिविधियों को बढाने के उदेश्य से ही कृषि भूमि बताकर अप्रार्थी की बेशकीमती भूमि अधिग्रहण की जा रही है जो सर्वे रिपोर्ट से भी प्रमाणित है। इस संपूर्ण कार्यवाही में यह तो प्रमाणित है कि

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

व्यवसायिक संपरिवर्तन वाली कार्यवाही अप्रार्थी ने गजट प्रकाशन से लगभग चार माह पूर्व ही प्रारम्भ कर दी और व्यवसायिक संपरिवर्तन वाली भूमिधारी के अधीनस्थ कर्मचारी वर्ग की जानकारी मे अप्रार्थी ने व्यवसायिक संपरिवर्तन की कार्यवाही कराते हुए वांछित राशि 32410/- रूपये भी जमा किये जा चुके थे, फिर भी जानबूझकर अप्रार्थी को व्यवसायिक संपरिवर्तन भूमि की राशि के लाभ से वंचित रखने की मनोवृति से ही आधा अधुरा अवार्ड परियाजना निदेशक के निर्देशानुसार ही पारित किया गया है जो निरस्त फरमाया जावे। सक्षम प्राधिकारी ने अप्रार्थी की उपर दोनो उल्लेखित आराजीयात की अवार्ड राशि कृषि भूमि मानकर ही पंचाट(अवार्ड) में अंकित की है जबकि व्यवसायिक संपरिवर्तन भूमि की गणना करने पर आज दिनांक की वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर से अवार्ड राशि देनी चाहिए जो स्वीकार न करने से इस क्लेम के साथ मांगी जा रही है। विवादित खसरा संख्या 312/763 एवं 314मी. अवस्थिति के लिहाज से आबादी क्षेत्र एवं एनएचएआई 79 के अग्र भाग की हो प्राईम लोकेशन में आ जाने से सम्पूर्ण क्षेत्र में सबसे अधिक उपयोगी व्यवसायिक श्रेणी की भूमि में आती है जिसका उल्लेख सर्वे रिपोर्ट में किया भी गया है लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने ध्यान न देकर भू-अवाप्ति के प्रथम दिनांक 21.05.2018 के पांच दिन के पश्चात ही बिना नियत तारीख के अवार्ड राशि पारित करने में भी अवैधानिकता कारित की है। भू-अवाप्ति की इस कार्यवाही में अप्रार्थी के अलावा अन्य भू-सम्पतियों के भू-स्वामित्व धारियों को भी इसी प्रकार नोटिस जारी करते ही तुरन्त अपनी और मनमानी अवार्ड राशि एनएचएआई के दबाव में आकर अवार्ड राशि निर्धारण कर अपने दायित्व की इतिश्री कर ली गयी है, जो सम्पूर्ण रूप से अवैधानिक होकर पुनः निर्धारण योग्य कार्यवाही बनती है। अप्रार्थी की जिन अन्य कृषि आवासीय एवं व्यवसायिक संपरिवर्तन भूमि की अवाप्ति के लिए अवार्ड राशि की गणना भी सही नहीं हुई है, और न ऐसे अवार्ड को अवार्ड राशि की संज्ञा ही दी जा सकती है, क्योंकि अप्रार्थी मालिक जायदाद ने जितनी भी आपत्तियाँ वैधानिक रूप से पत्रावली में पेश की उन सभी का कही भी अवार्ड में विवेचन नहीं किया गया, हर स्तर पर परिवर्तित नोटिसेज एवं नई नई पत्रावलीयाँ कायम करते हुए उसमें अपनी ओर से प्रतिकर राशि अथवा सोलेशियम राशि को दर किनार कर मनमाने आक्षेपों से भूमि की गणना का उल्लेख अपने अवार्ड में अंकित किया है, जबकि भू-अवाप्ति की किसी भी कार्यवाही का एक भी पैसा अभी तक अप्रार्थी को अदा नहीं किया गया, क्योंकि भ-अवाप्ति की इस कार्यवाही का प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में विचाराधीन होकर जैर कार्यवाही रहे और जिनमें स्थगन आदेश भी रहे, ऐसी स्थिति में पक्षकार की उपस्थिति में बाद सुनवाई जो भी अवार्ड की राशि निर्धारित की जा रही है उसकी गणना आज दिनांक की वर्तमान डीएलसी दर से करके ही अवार्ड राशि दी जाने हेतु यह प्रतिवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी के रिहायशी

न्यायालय जिला कलक्टर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

मकान की छत पर घीसी हुई कोटा स्टोन फर्शी की राशि का उल्लेख भी नहीं किया और अवार्ड में भी अंकित नहीं की गयी है। इसी रिहायशी मकान में लगी डबल खिडकियाँ, दरवाजे, व रोशनदान आदि की लागत को भी कही अंकित नहीं किया गया है। अप्रार्थी के आवासीय मकान के बाहर एवं अन्दर भराव (ग्रेवल) को भी पूर्व अवार्ड दिनांक 28.05.2018 में सम्मिलित नहीं किया गया जिसको भी पुनः सर्वे करवाकर अवार्ड में सम्मिलित किया जावे। मकान की अवस्थिति नीचे ढलान की होने से नीचे सामान्यतः 10 फीट से अधिक गहरी खुदाई पर पक्की निर्माण के पश्चात् ही भवन का निर्माण हो सका जिसका लागत खर्चा भी अन्य मकानों से तीन गुना अधिक आया है। अवार्ड राशि निर्धारण से पूर्व अप्रार्थी की सम्पति की रिसर्वे रिपोर्ट अप्रार्थी की उपस्थिति में तैयार करवा कर रिकार्ड ली जाने के पश्चात अवार्ड राशि का निर्धारण कर उसमे बनने वाली राशि को जोडा जावे। वर्तमान में अप्रार्थी का रिहायशी मकान किसी भी प्रकार से सडक विस्तार बाधित नहीं हो रहा है। अवाप्ति भी टोल प्लाजा विस्तार के लिए किया जाना प्रस्तावित है जिसमें अप्रार्थी के मकान को अवाप्ति में तुरन्त ही लिया जाना कतई आवश्यक नहीं रहता है। मकान से पहले भी अवाप्त शुदा भूमि पहले से ही टोल प्लाजा के समय खाली पड़ी है। इसलिए न्यायहित में अप्रार्थी को अन्य प्रतिस्थापित होने के लिए न्यूनतम 6 माह का अवसर दिया जावें। अप्रार्थी के दोनो पुत्रों के रिहायशी मकानों में अलग-अलग घरेलू विद्युत कनेक्शन वर्षो से लगे हुई है। रिहायशी मकान भी अवाप्ति की कार्यवाही में सम्मिलित कर दिये जाने से अन्य स्थल आबादी क्षेत्र से दूर स्थायी पुर्नवास के समय पुनः विद्युत सुविधा आदि के लिए घरेलू आबादी कनेक्शन की राशि के मुकाबले अन्य कृषि अथवा व्यवसायिक आदि के लिए बनने वाली राशि की अदायगी का दायित्व भी प्रार्थी के जिम्मे रखा जावें।

इस पर अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली में जवाब प्रतिवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि सक्षम अधिकारी ने अपने जारी अवार्ड में भूमि की किस्म का अंकन राजस्व रेकार्ड में दर्ज किस्म के अनुसार एवं राजस्व अधिकारियो की रिपोर्ट के आधार पर किया गया हैं, बिना सर्वे रिपोर्ट एवं मौका रिपोर्ट के अभाव में अवार्ड जारी किया जाना कतई सम्भव नहीं है। अप्रार्थीगण को सुनवाई के पर्याप्त अवसर दिये गये है। अप्रार्थी को राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण बाबत् उसकी अवाप्त शुदा भूमि की सम्पूर्ण जानकारी पूर्व में ही विदित थी जिस पर अप्रार्थी द्वारा बार-बार सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्तियां पेश की एवं राष्ट्र निर्माण की महती योजना को लम्बित करने के लिए अप्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में बेबुनियाद तथ्यों कई प्रकरण दर्ज करा इस महती योजना में विलम्ब करने के लिए बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित आपत्तियां पेश करता रहा हैं, जिस पर माननीय उच्च न्यायालय में अप्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत सभी पिटिशन जिसमें भूमि-आवाप्ति

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ

को चुनौति दी गई खारीज किया गया। अप्रार्थी के द्वारा अपनी तथा कथित रूपान्तरित भू-भाग के बारे में न तो सक्षम प्राधिकारी के समक्ष न ही परियोजना निदेशक एनएचएआई के समक्ष ओर न ही न्यायालय आपके समक्ष अपने द्वारा दिनांक 20.08.2019 को पेश की गई आपत्तियों में कही उल्लेख किया हैं इससे जाहिर होता है कि अप्रार्थी ने जो भी अवैधानिक कार्यवाही की हैं वह पूर्व नियोजन अनुसार छल पूर्वक की गई हैं गजट नोटिफिकेशन दिनांक 07.04.2017 के बाद अप्रार्थी के द्वारा भू-रूपान्तरण की कार्यवाही की गई है उसे विधि सम्मत नहीं मानते हुए प्राधिकृत अधिकारी (कृ.भू.रू.) एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा दिनांक 23.04.2018 को यह मंशा जाहिर करते हुए कि प्रार्थी के द्वारा जिन आराजी नम्बर भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिर्वतन चाहा गया उक्त आराजी अवाप्तिधीन प्रस्तावित है साथ पटवार हल्का जोजरों का खेड़ा द्वारा रिपोर्ट की गई जिसमें उक्त प्रस्तावित भूमि को अवाप्ताधीन प्रस्तावित होना बताया गया है, ऐसे में चूंकि उक्त भूमि को अवाप्त किया जाना प्रस्तावित है अतः अप्रार्थी का संपरिवर्तन का उद्देश्य (कृषि से व्यवसायिक) ही अर्थहीन हो जाएगा इस तरह अप्रार्थी का संपरिवर्तन का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया गया। छः लेन निर्माण हेतु धारा 3ए की अधिसूचना प्रकाशन व सत्यापन बाबत् राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा दिनांक 24.08.2016 को सक्षम प्राधिकारी को जरिए पत्र सत्यापन भिजवाया था जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 17.02.2017 को तहसीलदार गगंरार व चित्तौड़गढ़ से रिपोर्ट प्राप्त करके धारा 3(ए) जारी करने के संबंध में अनुसूची की चार प्रतियां परियोजना निदेशक को भिजवाई थी जिससे भी स्पष्ट रूप से जाहिर है कि अप्रार्थी की भूमि रूपान्तरण प्रकिया से पूर्व ही राष्ट्रीय राजमार्ग की भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया का प्रभावी क्रियान्वयन हो गया था। इस पर भी अप्रार्थी कालु अहीर द्वारा आवश्यक प्रभावी पक्षकारों को पक्षकार बनाये बगैर ही माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी महोदय को वास्तविक तथ्यों से अवगत कराये बगैर अप्रार्थी कालु अहीर की कृषि भूमि को माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी से सड़क के मध्य से 40 मीटर छुड़वाते हुए संपरिवर्तन आदेश एक तरफा करवा लिया जब कि **GOVERNMENT OF RAJASTHN PUBLIC WORKS DEPARTMENT** के **Principal Secretary, PWD, Rajasthan Jaipur** के भूमि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.02.2005 में स्पष्ट उल्लेख है कि सड़क मध्य से 75 मीटर छोड़ने के उपरान्त प्रार्थी की कृषि भूमि को व्यवसायिक में संपरिवर्तन किया जाएगा परन्तु हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी द्वारा कराये गये संपरिवर्तन आदेश की प्रति में सड़क के मध्य से 40 मीटर ही भूमि छोड़कर संपरिवर्तन आदेश पारित करवा लिया जो कि विधि संवत् नहीं होने से निरस्तनीय है। इस बाबत् प्रार्थी एनएचएआई के संज्ञान में आने के पश्चात अप्रार्थी के भूमि संपरितर्वन आदेश को चुनौती प्रक्रिया राजस्व मण्डल न्यायालय अजमेर में प्रक्रियाधीन हैं। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

राजस्थान, अजमेर में विचाराधीन अपील/एल.आर. संख्या/7326 सन् 2019 का अवलोकन कराया। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 05.04.2019 में मात्र अप्रार्थी की आपत्तियों को सुनकर गणना का निर्धारण करने बाबत् निर्देशित किया है परन्तु अप्रार्थी द्वारा बेबुनियाद मनगढ़न्त मिथ्या तथ्यों पर आधारित आपत्तियां माननीय न्यायालय आप में पेश की है जिनका हस्तगत प्रकरण में कोई संबंध नही है अप्रार्थी को अपनी गणना संबंध आपत्तियां श्रीमान के समक्ष निम्नानुसार पेश करनी थी, परन्तु अप्रार्थी द्वारा अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने की लालसा में बेबुनियाद मनगढन्त काल्पनिक तथ्य अंकित करते हुए क्लेम आवेदन पेश किया है जिसका दस्तावेजी साक्ष्यों से एवं वाकियाति साक्ष्यों से दूर दूर तक कही संबंध नहीं हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्न व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर हेतु पारदर्शिता अधिनियम 2013 की धारा 26 से 30 की विधि पालना करने के उपरान्त ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया हैं। अप्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कभी पेश नही किये गये है और ना ही अपनी पूर्व में पेश आपत्तियों में इसका उल्लेख किया गया है अप्रार्थी ने तथ्यों को छिपाते हुए बदयांति पूर्वक भूमि का रुपान्तरण करवाया गया है जो विधि सम्मत नहीं है क्योंकि व्यवसायिक परिवर्तन की कार्यवाही संपरिवर्तन आदेश के दिनांक को ही पूर्ण होने को मानी जाती है जिस दिनांक को उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा संपरिवर्तन प्रक्रिया को निरस्त किया था उस दिनांक को परियोजना के लिय उक्त भूमि अवाप्ति को कार्य प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी थी एवं अधिसूचना प्रकाशन के उपरान्त अधिसूचना में उल्लेखित आराजियात में से किसी का भी सपरिवर्तन वैध नहीं है क्योंकि उक्त अवाप्तधीन भूमि का भारत के राज पत्र में प्रकाशन दिनांक 07.04.2017 को ही हो गया था जबकि अप्रार्थी के द्वारा शुल्क दिनांक 24.04.2017 को जरिए चालान जमा कराया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अर्जन) द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत भूमि की बाजार दर अवाप्ताधीन भूमि के 3ए अधिसूचना में प्रकाशन की दिनांक को प्रचलित दर के अनुसार ही ली जाती है जो कि बाजार की प्रचलित दर की डीएलसी दर की प्रमाणित प्रति सब रजिस्ट्रार से प्राप्त कर की जाती हैं। अप्रार्थी की अवाप्ताधिन भूमि की कीमत भी एनएच के निकलने से ही हुई है। अप्रार्थी ने मिथ्या एवं बेबुनियाद सक्षम प्राधिकारी के समक्ष उठाई है जिन्हे सारहीन होने खारिज किया गया है प्रार्थी के द्वारा जानबुझ कर बेबुनियाद आपत्तियां पेश कर विभिन्न न्यायालयों में प्रकरणों को लम्बित करने की चेष्टा लगातार करता रहा है एवं जन उपयोगी राष्ट्रीय महत्व की योजना को बाधित करता रहा है अप्रार्थी ने अपने अवैध कृत्यों से सड़क निर्माण में ही अवरोध उत्पन्न नहीं किया है बल्कि राष्ट्र निर्माण की गति को भी बाधित किया है अप्रार्थी को जरिये सूचना पत्र बार-बार सूचित करने के उपरान्त भी अपने बैंक खाता संख्या एवं पेन कार्ड की

जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (रा.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ

प्रति सक्षम प्राधिकारी के यहां पर पेश नहीं की है अप्रार्थी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण द्वारा अप्रार्थी के मुआवजे की राशि सक्षम प्राधिकारी के संयुक्त खाते में जमा करा दी गई हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारित करते समय राजस्व रेकार्ड भूमि की किस्म स्थानीय डीएलसी दर राजस्व अधिकारियों की रिपोर्ट सर्वे रिपोर्ट एवं पंजीकृत वेल्यूवर रिपोर्ट उक्त वेल्यूवर रिपोर्ट का सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं से सत्यापन कराने के उपरान्त पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का सम्यक अध्ययन एवं अवलोकन करने के उपरान्त विधि सम्मत अवार्ड पारित किया है। अप्रार्थी के यहां निर्मित सरंचनाओं का निर्धारण पंजीकृत वेल्यूवर के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार करा सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं से सत्यापन के उपरान्त ही अप्रार्थी को अवार्ड जारी किया है। परियोजना निर्माण के अन्तर्गत टोल प्लाजा विस्तारीकरण के लिए भूमि नियमानुसार ली गई है जिससे उक्त भूमि पर यातायात के दबाव को कम करने के लिए सड़क निर्माण हेतु अवाप्ताधीन भूमि की आवश्यकता है इसके अभाव में सड़क निर्माण संबंधित प्रगति की सभी कार्यवाही बाधित हो रही हैं। अप्रार्थी को उसकी अवाप्त की जा रही भूमि का नियमानुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन पूर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर हेतु पारदर्शिता अधिनियम 2013 की धारा 26 (2) के तहत भूमि की दर से 1.5 के गुणांक से भुगतान निश्चित किया है तथा धारा 30 (1) तहत अप्रार्थी को शत प्रतिशत पोषण की राशि (सोलेनियम राशि) एवं धारा 30 (3) के तहत 12 प्रतिशत ब्याज की दर से नियमानुसार भुगतान किया है अप्रार्थी के विद्युत कनेक्शन के मुआवजे की राशि वेल्युवेशन रिपोर्ट में सम्मिलित है। भूमि अर्जन पूर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर हेतु पारदर्शिता अधिनियम 2013 के तहत 12 प्रतिशत ब्याज देने का प्रावधान है जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार अवार्ड में निर्धारित किया गया हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड निर्धारण में सभी विधिक प्रक्रियाओं को सम्यक अध्ययन करने के उपरान्त ही अवार्ड पारित किया है वर्तमान डीएलसी दरों में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है इसी साक्ष्य अप्रार्थी द्वारा पेश दस्तावेज आदेशिका उपखण्ड अधिकारी गंगरार दिनांक 17.04.2018 से भी प्रमाणित है कि डीएलसी की दरों में कोई अन्तर नही है। डीएलसी दर का निर्धारण राज्य सरकार के पैरा मीटर अनुसार डीएलसी दर निर्धारण कमेटी का गठन कर जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में किया जाता है वहीं डीएलसी दर का निर्धारण कर जिला कलेक्टर के मार्फत राज्य सरकार को भेजा जाता है उसके उपरान्त ही राज्य सरकार के अनुशंषा के पश्चात अनुमोदन हो डीएलसी दर लागु होती है अप्रार्थी को उसके कहे अनुसार निर्धारण करना कतई न्यायोचित नही है। डीएलसी दर की गणना जिला कलेक्टर द्वारा गठित कमेटी द्वारा निश्चत मापदण्डों के अन्तर्गत निर्धारित की जाती है स्टेशन गंगरार एवं जोजरो का खेड़ा की भूमि की डीएलसी

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

दर एक समान माना जाना न्याय संगत नहीं हैं, अतः प्रार्थना है कि अप्रार्थी के क्लेम प्रार्थना पत्र का जवाब प्रार्थी एनएचएआई स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी का क्लेम प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज फरमाया जावें। ग्राम जोजरों का खेड़ा तहसील गंगरार की आराजी संख्या 312/763 रकबा 0.0500 किस्म व्यवसायिक, 313/765 रकबा 0.0500 किस्म व्यवसायिक, 314मीन रकबा 0.0800 किस्म आबादी, 317 रकबा 0.0100 किस्म आबादी के सार्वजनिक निर्माण विभाग के आदेश दिनांक 24.02.2005 के नियमों के विरूद्ध जाकर किया गया भू-रुपान्तरण भी निरस्त किये जाने के साथ-साथ उक्त अवाप्त आराजी के सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किये अवार्ड संख्या 22/2018 को भी संशोधित करवाये जाने के आदेश फरमावें। इसी ईश्तदुआ के साथ के विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने बताया कि अप्रार्थी को अवार्ड राशि पर बनने वाली प्रतिकर राशि की गणना 18 प्रतिशत की दर से आज दिनांक तक की जाकर अवार्ड में सम्मिलित की जावे। पूर्व में जारी अवार्ड दिनांक 28.05.2018 को जारी किया गया जिसको निरस्त फरमा कर आज दिनांक की डीएलसी दर से अवार्ड निर्धारण किया जाये। चित्तौड़गढ़ जिले के लिए जुलाई 2019 मे नवीन डीएलसी रेट जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित कर आपत्ति कर्ता की जानकारी से जुलाई माह 2019 से प्रभावित होकर लागू करते हुए भ-अवाप्ति संबंधित कार्यवाही 2018 में लागू कर दी गयी हैं। इस प्रकरण में भी नवीन डीएलसी रेट से कृषि भूमि एवं व्यवसायिक संपरिवर्तन भूमियों के रेकार्ड के अनुसार ही नवीन अवार्ड का निर्धारण किया जावें। ग्राम जोजरो का खेडा एवं स्टेशन गंगरार क्षेत्र की भूमि जुडवा 0 किलोमीटर के दायरे में आती है, जबकि स्टेशन गंगरार की भूमि की डीएलसी रेट व ग्राम जोजरो का खेडा की भूमि के मुकाबले दोगुनी दर्शा रखी है। न्यायहित में जुडवा भूमि के भू-भाग का आंकलन अलग-अलग पैरामीटर से माना जाना कतई न्यायसंगत नहीं है। अप्रार्थी उजरदार की भूमि के मुआवजे की राशि की गणना स्टेशन गंगरार की डीएलसी के अनुरूप ही की जाकर नवीन अवार्ड में सम्मिलित की जावे। दिनांक 28.05.2018 को तैयार की गयी सर्वे रिपोर्ट पूर्णतः बनावटी होकर आधी अधूरी एनएचएआई के परियोजना निदेशक के निर्देशों से ही तैयार कर पूर्ति की गयी है। इसलिए उपर उल्लेखित बिन्दुओं में छूटी हुई कमियों की नवीन सर्वे रिपोर्ट मंगवाकर पुनः अवार्ड में सम्मिलित की जावे। इसके साथ ही विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने तहसीलदार गंगरार के उपखण्ड अधिकारी गंगरार को प्रेषित पत्रांक/राजस्व/2020/2864 दिनांक 19.03.2020 को अवलोकन कराया जिसमें तहसीलदार गंगरार द्वारा अवाप्ताधीन भूमि का कब्जा एन.एच.ए.आई. को दिनांक 14.03.2020 को कब्जा सुपुर्द कराया गया है। विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी द्वारा पर्चा मौका दिनांक 14.03.2020 का

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ

अवलोकन कराया गया। अवार्ड राशि के निर्धारण वाले इस प्रक्रम में अप्रार्थी द्वारा प्रतिकर राशि एवं मूल अवार्ड में बढोतरी के लिए अभिकथन अंकित किये गये है इसलिए इसे क्रोस क्लेम मानते हुए यह प्रतिवेदन पत्र निश्चित न्याय शुल्क पर प्रस्तुत किया गया है जिसे स्वीकार किया जाकर संशोधित अवार्ड पारित फरमाया जावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन/अध्ययन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन-मनन किया। पत्रावली वास्ते निर्णय रिजर्व की गई।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन/अध्ययन किया।

माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में रीट प्रस्तुत की गई जिसके एस.बी. सिविल रिट संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 अनवान कालु पिता उंकार अहीर बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग वगैरा में अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(5) के नवीन अवार्ड पारित किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये है।

प्रस्तुत प्रकरण में मूल तथ्य विपक्षी खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी आराजीयात का कृषि से अकृषि व्यवसायिक भू-रूपान्तरण बाबत् आवेदन दिनांक 04.01.2017 को सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगरार के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस पर जांच एवं कार्यवाही दिनांक 24.04.2017 तक पूर्ण हो चुकी थी एवं विपक्षी खातेदार द्वारा संपरिवर्तन शुल्क दिनांक 24.04.2017 को जरिये चालान राजकोष में जमा कराया एवं दिनांक 28.04.2017 को सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा विपक्षी खातेदार के संपरिवर्तन शुल्क जमा कराये जाने के बाजवूद सपंरिवर्तन आवेदन को निरस्त किया गया। इस पर विपक्षी खातेदार द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध सक्षम अपीलीय अधिकारी राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। जिस पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 020/2017 निर्णय दिनांक 23.03.2018 द्वारा विपक्षी खातेदार की अपील स्वीकार की जाकर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगरार के निर्णय दिनांक 28.04.2017 को अपास्त किया जाकर उपखण्ड अधिकारी गंगरार को प्रकरण में संपरिवर्तन आदेश जारी किये जाने के आदेश दिये गये हैं। राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ के निर्देशो की पालना में उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा उक्त आराजीयात के संबंध में क्रमांक/राजस्व/कृभूरू/मिसल नं0/04/2018 दिनांक 14.07.2018 से विवादित आराजीयात आराजी संख्या 314 मीन रकबा 0.27 हैक्टर, आराजी संख्या 312/763 रकबा 0.35 हैक्टर कुल किता 2 किता रकबा 0.62 हैक्टर में से 1000 वर्गमीटर व्यवसायिक रूपान्तरण आदेश

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

पारित किया गया। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रार्थी एनएचएआई के संज्ञान में आने के पश्चात अप्रार्थी के भूमि संपरितर्वन आदेश को चुनौती प्रक्रिया राजस्व मण्डल न्यायालय अजमेर में प्रक्रियाधीन हैं। राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 2019/7326 में दिनांक 12.12.2019 से राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 एवं 17.04.2018 में अंकित विवादग्रस्त आराजी में की जाने वाली पालना स्थगित किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये हैं। प्रकरण में राजस्व मण्डल में आगामी पेशी दिनांक 22.11.2021 नियत रही है, ऐसी स्थिति में राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के निर्णय दिनांक 23.03.2018 पर सक्षम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किया जाना जाहिर होता है, ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रकरण में विवादित आराजीयात के संपरिवर्तन आदेश के संबंध में सक्षम अपीलीय न्यायालय द्वारा निर्णय किया शेष है एवं संपरिवर्तन आदेश की पालना के संबंध में सक्षम न्यायालय से स्थगन आदेश प्रचारित किये गये हैं ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा प्रकरण संख्या 04/2018 दिनांक 17.04.2018 विवादित आराजीयात आराजी संख्या 314 मीन रकबा 0.27 हैक्टर, आराजी संख्या 312/763 रकबा 0.35 हैक्टर कुल किता 2 किता रकबा 0.62 हैक्टर में से 1000 वर्गमीटर व्यवसायिक रूपान्तरण आदेश की पालना में सक्षम अपीलीय न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी है, इसके साथ ही वर्तमान परिस्थितियों में उक्त भूमि को कृषि भूमि नहीं होकर अकृषिक व्यवसायिक श्रेणी की भूमि दर्ज अभिलिखित है किन्तु उक्त भूमि के किस्म परिवर्तन के संबंध में सक्षम अपीलीय न्यायालय से स्थगन प्रभावी होने से अधिग्रहण हेतु प्रतिकर राशि की गणना में उक्त आराजीयात के संबंध में अकृषिक व्यवसायिक श्रेणी के रूप में गणना नहीं किया जाकर कृषि श्रेणी की भूमि के रूप में ही किया जाना उचित प्रतीत होता है। आराजीयात के संबंध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर से संपरिवर्तन आदेश के संबंध में अंतिम निर्णय उपरांत निर्णयानुसार कार्यवाही किये जाने के लिये उभयपक्षकारान स्वतंत्र है।

हमने प्रकरण में उप-वन संरक्षक चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रस्तुत सर्वे रिपोर्ट का अवलोकन किया। उप-वन संरक्षक चित्तौड़गढ़ द्वारा अवाप्तधीन भूमि का निरीक्षण किया जाकर इसमें आने वाले पौधों की पुनः गणना की जाकर रिपोर्ट प्रेषित की गई। रिपोर्ट उप-वन संरक्षक अनुसार एनएचआई 79 के चारलेन से 6: लेन में ग्राम जोजरों का खेडा में कालु अहीर के आराजी नम्बर 312/763, 313/763, 314मी., 315मी. एवं 317 कुल किता 5 रकबा 0.8200 हैक्टर भूमि की अवाप्ताधीन भूमि का क्षेत्रीय वन अधिकारी कपासन द्वारा सर्वे किया गया। तथापि अवाप्ताधीन भूमि पर पाये गए वृक्षों का मूल्यांकन IIFM भोपाल द्वारा राजस्थान के संबंध में निर्धारित प्रकियानुसार किया जाकर

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

मौका स्थल पर पाये कुल 19 पेडों का मूल्यांकित राशि 297188/- रूपये देय होना अवगत कराया गया है। जबकि सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) द्वारा जारी अवार्ड के कॉलम संख्या 9 में वृक्षों की मूल्यांकन राशि 29500/- रूपये दर्शायी गई है, ऐसी स्थिति में उप-वन संरक्षक चित्तौड़गढ़ से प्राप्त नवीन रिपोर्ट अनुसार अवार्ड में गणना किया जाना उचित है, जिसे हाजिर अपीलार्थी परियोजना निदेशक एन.एच.ए.आई द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है।

हमने अधीक्षण अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त चित्तौड़गढ़ से प्राप्त रिपोर्टों का अवलोकन किया। अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड चित्तौड़गढ़ से पूर्व में सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) को पूर्व में पत्रांक/स्टेनों/तकनीकी/18-19/226 दिनांक 01.05.2018 से आराजीयात जैरबहस बाबत प्रेषित रिपोर्ट संख्या LHS-52, LHS-53, एवं LHS-53/1 का अवलोकन किया जो कि सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त मूल अभिलेख पत्रावली में हम किता है। जबकि अधीक्षण अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त चित्तौड़गढ़ से इस न्यायालय को प्रेषित रिपोर्ट में रिपोर्ट संख्या LHS-52, LHS-53, एवं LHS-53/1 के साथ अतिरिक्त रिपोर्ट संख्या L-111 प्रेषित की गई है। जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। इस प्रकार अधीक्षण अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त चित्तौड़गढ़ से प्राप्त नवीन रिपोर्ट अनुसार आराजीयात जैरबहस में संरचनाओं के विवरण में रूपये 707730/- अक्षरे सात लाख सात हजार सात सौ तीस रूपये का अन्तर प्रतिध्वनित होता है। ऐसी स्थिति में अधीक्षण अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त चित्तौड़गढ़ से प्राप्त नवीन रिपोर्ट अनुसार अवार्ड में गणना किया जाना उचित है। सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्ट (प्रशासन) द्वारा प्रकरण में पूर्व जारी अवार्ड के कॉलम संख्या 9 में आस्तियों की मूल्यांकन राशि 6000134/- रूपये दर्शायी गई है, ऐसी स्थिति में अधीक्षण अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त चित्तौड़गढ से प्राप्त नवीन रिपोर्ट को पूर्व अवार्ड की आस्तियों की मूल्यांकन राशि के जोडा जाकर कुल रूपये 6000134 + 707730 = 6707864 अक्षरे सतसठ लाख सात हजार आठ सौ चौसठ रूपये मात्र अवार्ड में गणना किया जाना उचित है, जिसे हाजिर अपीलार्थी परियोजना निदेशक एन.एच.ए.आई द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है।

इसके अतिरिक्त जहां तक निर्माण/संरचनाओं का मुआवजा कम देने/नहीं देने का प्रश्न है, राजस्व अधिकारियों एवं एन.एच.ए.आई. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है तथा प्रार्थी को उसकी भूमि की किस्म अनुसार आबादी/आवासीय दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना जारी अवार्ड आदेश से प्रतिवेदित है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत प्रकरण में दिनांक

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

Web Copy - Not Official

28.05.2018 को जो अवार्ड जारी किया है वह भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार धारा 26 से 30 तक में किए गए प्रावधानों के अनुसार ही जारी किया गया है जिसमें धारा 26 (2) के तहत अवाप्तशुदा भूमि की बाजार दर को पहली अनुसूची में विनिर्दिष्ट कारक 1.5 से गुणांक कर भुगतान किया गया है तथा अधिनियम, 2013 की धारा 30(1) के तहत शतप्रतिशत प्रतिकर की रकम के समतुल्य तोषण की राशि जोड़ते हुए, धारा 30 (3) के तहत प्रार्थी को उसकी अवाप्तशुदा भूमि पर गजट में प्रकाशन दिनांक 07.04.2017 से अवार्ड जारी होने की दिनांक तक 415 दिनों का 12 प्रतिशत वार्षिक दर से 1418215/- रूपये ब्याज का भुगतान भी किया गया है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का गजट में प्रकाशन दिनांक 07.04.2017 है एवं समाचार पत्र में अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 26.04.2017 एवं 27.04.2017 है। अवाप्ताधीन भूमि का कब्जा लेने की तारीख दिनांक 14.03.2020 है जो कि पर्चा मौका दिनांक 14.03.2020 के अवलोकन से जाहिर होता है। इसके साथ ही अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के तहत भूमि की कीमत पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से देय है। हस्तगत प्रकरण में जहाँ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के तहत दिनांक 07.04.2017 से दिनांक 27.05.2018 कुल 415 दिवस का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त भुगतान किया गया है, एवं प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के आदेशानुसार बाद सुनवाई नवीन अवार्ड **(Pass a fresh order of computation)** पारित किया जाना है ऐसी स्थिति में अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 07.04.2017 से भूमि का कब्जा लिये जाने की दिनांक 14.03.2020 तक कुल 1072 दिन का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त रूपये 3663438/- अक्षरे छत्तीस लाख तिरेसठ हजार चार सौ अडतीस रूपये मात्र देय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर उक्त प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 अनवान कालु पिता उंकार अहीर बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग वगैरा में निर्देश प्रदान किये कि **These writ petitions are disposed of and the respondent authorities are directed to pass a fresh order of computation of the amount for the acquisition of land. The award may be passed afresh under section 3G(5) after giving opportunity to hearing to the petitioners. However, it is made clear that the respondent authorities shall continue to make all necessary construction and expansion activities of the highway as well as Toll Plaza. It is needless to say that the interim orders passed by this Court stand vacated. Stand petitions and applications under Article 226(3) of the**

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

constitutions of India also stand disposed of accordingly. अतः माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के एस.बी. सिविल रिट संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 की पालना में प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर हितबद्ध/खातेदार की सुनवाई नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3(जी)(5) के तहत समुचित निर्णय किया जाकर निर्णयानुसार अधिनिर्णय (AWARD) जारी किया जाता है। तद्नुसार अधिनिर्णय (AWARD) निर्णय का अभिन्न भाग रहेगा। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक <u>07.12.2021</u> को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(तारा चन्द मीणा)
माध्यस्थम् अधिकारी
(जिला कलक्टर)
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

भूमि अर्जन पंचाट

दिनांक 07.12.2021

भूमि अर्जन अधिनिर्णय (AWARD)

(भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी)(5) के तहत)

प्रकरण संख्या 005/2019(रा.अ.)

नाम ग्राम :– जोजरों का खेड़ा तहसील गंगरार

1.	परियोजना का नाम (Name of the project)	चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 के 151.000 कि०मी० से 159.000 एवं चित्तौड़गढ़ बाईपास के 0.0000 से 29.600 किमी तक (भीलवाड़ा–चित्तौड़गढ़ सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/छः लेन का बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन हेतु
2.	1. N.H.Act. 1956 की धारा 3A की अधिसूचना संख्या और तारीख जिसके अधीन भूमि अर्जन किया जाना है।	अधिसूचना क्रमांक का.आ. 1118(अ) दिनांक 07 अप्रैल, 2017
	2. N.H.Act. 1956 की धारा 3A की अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्रों मे प्रकाशन की तारीख	राजस्थान पत्रिका :– 26.04.2017 दैनिक भास्कर :– 27.04.2017
	3. N.H.Act. 1956 की धारा 3D की घोषणा की संख्या और तारीख जिसके अधीन भूमि अर्जन किया जाना है।	अधिसूचना क्रमांक का.आ. 3733(अ) दिनांक 24 नवम्बर, 2017
	4. N.H.Act. 1956 की धारा 3D की घोषणा का स्थानीय समाचार पत्रों मे प्रकाशन की तारीख	दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर 14 दिसम्बर, 2017
	5. भूमि की अवस्थिति और हेक्टेयर में उसका विस्तार, सर्वेक्षण मानचित्र में क्षेत्र प्लाटों की संख्या, मील योजना, यदि कोई हो, की संख्या सहित ग्राम जिसमें भूमि अवस्थित है। **(Situation and extent of the land in hect., the number of field plots on the survey map, the village in which Situated with the no. of mile plan, if any)**	चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के 151.000 किमी से 159.000 एवं चित्तौड़गढ़ बाईपास के 0.0000 से 29.600 किमी तक (भीलवाड़ा–चित्तौड़गढ़ सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/छः लेन का बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन हेतु 3D की घोषणा दिनांक 24.11.2017 के उपाबद्ध सूची अनुसार ग्राम जोजरों का खेड़ा तहसील गंगरार
3.	भूमि में हितबद्ध व्यक्तियों के नाम और उनकी अपनी अपनी हितबद्धता की प्रवृति **(Names of persons interested in the land & the nature of their respective interests)**	श्री कालु पिता उंकार अहीर, निवासी जोजरो का खेड़ा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

4.	भूमि का विवरण अर्थात् क्या परती भूमि, खेती की, वास, इत्यादि है। यदि भूमि खेती की है तो कैसे खेती की है? सिंचाई का स्त्रोत **Description of the land i.e. whether fallow, cultivated, homestead, etc. If cultivated, how cultivated. Source of irrigation. (Survey No., Nature of land, Area of land being acquired)**	अ– भूमि का विवरण ग्राम जोजरो का खेड़ा		
		खसरा नं.	किस्म	रकबा (है०) में
		312/763	व्यवसायिक	0.0500 5382 वर्ग फीट
			बीड	0.3000
		313/765	व्यवसायिक	0.0500 5382 वर्ग फीट
			बीड	0.1200
		314 मीन	आबादी	0.0800 8611 वर्ग फीट
			बीड	0.1900
		315 मीन	चाही–1	0.0200
		317	आबादी	0.0100 1076 वर्ग फीट
		योग		0.8200
		ब– निजी कुए और ट्युबवेल से सिंचित होती है। कोई नहर परियोजना नहीं है।		
5.	भूमि के लिये स्वीकृत दर प्रति एयर/वर्ग फीट	कृषि भूमि 32410/– व्यावसायिक भूमि 560/– आबादी भूमि 240/–		
6.	1. भूमि के लिये स्वीकृत रकम, (वृक्ष रहित, भवन रहित इत्यादि यदि कोई हो (**Market value of land**) (अधिनियम 2013 की धारा 26 (1) के अधीन) (क्र.सं. 4 X 5)	10394550/ –		
	2. भूमि में पट्टेदारी के हित में ऐसी स्वीकृत रकम में से प्रतिकर के रूप में देय रकम	शून्य		
	3. परिकलन के आधार	**N.H. Act. 1956** की धारा **3A** का अधिसूचना के गजट में प्रकाशन की तारीख 07 अप्रैल, 2017 को प्रचलित **DLC** के आधार पर एवं अधिनियम 2013 की धारा 26 से 30 तक में किये प्रावधानों के अनुसार		
7.	अधिनियम 2013 की धारा 26(2) के अनुसरण में **Multiplication factor specified by the state Govt. notification No.** प.1(3)राज–6/2011 –पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016	संघटक **(Multiplication factor)** 1.50		
8.	भूमि की कुल कीमत संघटक (**Multiplication factor**) के पश्चात (**Total Value of land after Multiplication factor**) **(6X7)**	15591825/–		

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

9.	वृक्ष, आवास या कोई भी अन्य अचल सम्पति आस्तियों/संरचनाओ/ वृक्षों के लिए स्वीकृत रकम (Market value of assets situated on land) (अधिनियम 2013 की धारा 29 (3) के अधीन)	वृक्षों की मूल्यांकन राशि	आस्तियों/ संरचनाओं का विवरण	आस्तियों की मूल्यांकन राशि	योग
		297188	मकान/छाबा	6707864	7005052
	1. फसलों के लिए स्वीकृत रकम (अधिनियम 2013 के अधिनियम की धारा 29)	शून्य			
	2. अधिनियम 2013 की धारा 28 के अधीन नुकसानी सपठित राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) से (डी) में उपबन्धित अनुसार	शून्य			
10.	भूमि के बाजार मूल्य का योग (Total Value of land & assets as defined u/s section 3(b) of N.H. Act. 1956) (क्रम सं. 6+9)	17399602/-			
11.	प्रतिकर की राशि (Compensation amount) (क्र.सं. 8+9)	22596877/-			
12.	अधिनियम 2013 की धारा 30(1) के अधीन सम्पूर्ण प्रतिकर की राशि पर देय शत प्रतिशत प्रतिकर की रकम के समतुल्य 'तोषण' की राशि (Solatium @ 100% of 11)	22596877/-			
13.	अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के अधीन भूमि के मूल्य बाजार मूल्य पर देय 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि Additional Coinpensation @ of 12% per annum of the value in Col. 06 for the period from the date of publication of 3A notification in Gazette to the date of award u@s 3G (1) of N.H. Act. 1956. i.e. 07.04.2017 to 14-03-2020 (1072 days)	3663438/-			
14.	अधिनियम 2013 की धारा 23 सपठित धारा 30(2) के अधीन पंचाट की सम्पूर्ण राशि (प्रतिकर की कुल रकम) (Total Compensation amount of award)	4,88,57,192/- अक्षरे :- चार करोड अठासी लाख सतावन हजार एक सौ बरानवे रुपये मात्र			
15.	सरकारी राजस्व या संदत्त पूंजीगत मूल्य के उपशमन उपशमन प्रभावी होता हो।	दिनांक 27.05.2018			

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

16.	प्रतिकर की रकम का प्रभाजन					
	खसरा नं.	क्षेत्रफल (है० में)	क्र. सं.	दावेदारों के नाम	प्रत्येक को देय रकम	बैंक खाता संख्या
	312/763	0.0500 5382 वर्ग फीट	1	श्री कालु पिता उंकार अहीर	4,88,57,192/-	
		0.3000				
	313/765	0.0500 5382 वर्ग फीट				
		0.1200				
	314 मीन	0.0800 8611 वर्ग फीट				
		0.1900				
	315 मीन	0.0200				
	317	0.0100 1076 वर्ग फीट		Less TDS @10%	42,01,208/-	
	योग	0.8200		नेट भुगतान योग्य	4,46,55,984/-	
17.	2013 के अधिनियम संख्यांक 30 की धारा 38(1) और धारा 40(1) के अधीन भूमि को जिस तारीख को कब्जे में लिया गया।				14.03.2020	
18.	यदि कब्जा 40(1) के अधीन लिया गया है तो ऐसा प्राधिकार देने वाले सरकार के आदेश की संख्या एवं तारीख				–	

उक्तानुसार अधिनिर्णय पारित किया जाता है। प्रकरण में उक्तानुसार अधिनिर्णय (Award) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी)(5) के तहत न्यायालय हाजा द्वारा जारी किया गया है, सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) द्वारा हस्तगत प्रकरण में दिनांक 27.05.2018 से अधिनिर्णय (Award) रूपये 4,46,61,133/- अक्षरे चार करोड छियालिस लाख ईकसठ हजार एक सौ तैतीस रूपये मात्र का जारी किया गया है एवं प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट संख्या 14222/2018 निर्णय दिनांक 05.04.2019 अनवान कालु पिता उंकार अहीर बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग वगैरा में प्रदत्त निर्देशानुसार न्यायालय द्वारा अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) के तहत नवीन अवार्ड जारी किया गया है। पूर्व अवार्ड राशि एवं नवीन अवार्ड राशि में रूपये 41,96,059/- अक्षरे इकतालीस लाख छियानवे हजार उनसठ रूपये मात्र का आधिक्य अन्तर है ऐसी स्थिति में अधिनियम 1956 की धारा 3(एच)(5) के प्रावधानों के तहत नवीन अवार्ड एवं पूर्व आवार्ड राशि के अन्तर पर प्रकरण में अवाप्ताधीन भूमि का कब्जा प्राप्त करने की दिनांक 14.03.2020 से मुआवजा राशि के वास्तविक भुगतान की दिनांक तक 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से अतिरिक्त राशि दिये जाने के प्रावधान प्रावधित है ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

को निर्देशित किया जाता है कि हस्तगत प्रकरण में रूपये 41,96,059/- अक्षरे इकतालीस लाख छियानवे हजार उनसठ रूपये मात्र का दिनांक 14.03.2020 से मुआवजा राशि के वास्तविक भुगतान दिनांक तक 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से गणना की जाकर अतिरिक्त भुगतान कराया जावे। न्यायालय हाजा द्वारा पारित अधिनिर्णय **(AWARD)** की प्रति सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) को नियमानुसार पालना बाबत् भिजवाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **07.12.2021** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(तारा चन्द मीणा)
माध्यस्थम् अधिकारी
(जिला कलक्टर)
चित्तौड़गढ़