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

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

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
023/2019(रा.अ.) (GCMS 2019/00260)	14.11.2019	23.11.2021

अनवान

अमृतलाल पिता उदेराम अहीर निवासी जोजरो का खेडा तहसील गंगरार जिला चितौडगढ़ (राज.)

प्रार्थी

बनाम

1. यूनियन ऑफ इण्डिया जरिये सचिव, राजमार्ग सडक मंत्रालय, यातायात भवन, संसद मार्ग, नई दिल्ली 110001
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जरिये चेयरमेन, जी 5 व 6 सेक्टर नंबर 10, द्वारका, नई दिल्ली 110075
3. राजमार्ग प्राधिकरण जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर, पी. आई. यू. रोड नंबर 5 सेंती चित्तौड़गढ़।
4. सक्षम प्राधिकारी, (अतिरिक्त जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. तहसीलदार, गंगरार जिला चित्तौड़गढ़।

विपक्षीगण

उपस्थिति :– छोगालाल जाट — अधियक्ता प्रार्थी
मुकुट बिहारी दाधीच — अधिवक्ता विपक्षी
एक तरफा — विपक्षी संख्या 1, 2

आबिट्रेशन पीटीशन अंतर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम एवं भू–अर्जन अधिनियम 2013 विरूद्ध अवार्ड (पंचाट) एडीएम (प्रशासन) सक्षम प्राधिकारी चित्तौड़गढ़ बमामले प्रकरण संख्या 40/2018 दिनांक 28.05.2019 बअनवान एन.एच.ए.आई 79 बनाम अमृतलाल, शंकरलाल आदि

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है: प्रार्थी/अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उपरोक्त अनवान के भू–अधिग्रहण की जानकारी संख्या 40/2018 निर्णित अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के निर्देशानुसार भू–अभिग्रहण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत यह आबिट्रेशन पीटीशन निम्न तथ्यात्मक एवं विधि प्रावधानों की

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

रोशनी में सादर प्रस्तुत है। सक्षम प्राधिकारी भू–अवाप्ति के रूप में पदस्थापित अपर जिला कलेक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा ग्राम जोजरो का खेडा तहसील गंगरार मे स्थित व्यवसायिक सम्परिवर्तित भूमि अवाप्ति वाला अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 न्याय, नियम एवं विधि प्रावधानों के प्रतिकूल होकर निरस्त योग्य रहता हैं। राजस्व ग्राम जोजरो का खेडा की मूल स्वरूप में कृषि भूमि के रूप में खसरा संख्या 290/775 रकबा 0.02 हेक्टर पीटीशनर्स के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड रही है जो मिसल संख्या 35/2016 एवं मिसल संख्या 36/2016 कृ0भू0रूपान्तरण के रूप में विहित अधिकारी गंगरार ने सम्परिवर्तन आदेश 29.12.2016 को व्यवसायिक सम्परिवर्तित किया हुआ मौजूद हो इसी स्वरूप में व्यवसायिक उपयोग भी हो रहा हैं। इसी व्यवसायिक भूमि को एन.एच.ए.आई 79 के ग्राम जोजरो का खेडा विस्तार आदि हेतु अधिग्रहण किये जाने बाबत गजट प्रकाशन दिनांक 01.03.2018 एवं पत्रिका में प्रकाशन का हवाला देते हुए एडीएम चित्तौड़गढ़ ने सक्षम प्राधिकारी के रूप में प्रकरण संख्या 40/2018 मुर्तिब करते हुए अवाप्ति हेतु प्रार्थीगण के विरूद्ध पत्रावली दिनांक 10.05.2019 को दर्ज कर अवाप्ति अधिनियम की धारा 3(ए) से लगायत (डी) वाली सम्पूर्ण प्रक्रिया अपने ही स्तर पर पूरी हो जाना दर्शाकर मात्र 17 दिनों में ही सम्पति की अवाप्ति राशि का अवार्ड मन मकसूद दिनांक 28.05.2019 को पारित कर दिया। सम्परिवर्तित भूमि को कृषि भूमि मानकर मात्र 443123/– राशि कुलिया का अवार्ड बनाकर अपने दायित्व की पूर्ति कर दी हैं। पीटीशनर्स ने सक्षम प्राधिकारी एडीएम भूमि–अवाप्ति चित्तौड़गढ़ के अवार्ड दिनांक 28.05.2019 की निरस्तगी के लिए रिट याचिका अंतर्गत आर्टिकल 226/227 भारतीय संविधान के तहत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में संस्थित करायी जो रिट प्रकरण संख्या 13021/2019 के रूप में पंजीबद्ध की जाकर दिनांक 21.10.2019 को निर्णित करते हुए प्रकरण पर मेरिट्स पर निर्णित नहीं करते हुए आर्टिकल 226/227 संविधान में समाविष्ट नहीं होने वाली कार्यवाही मानते हुए प्रार्थीगण को आर्बिट्रेटर (जिला कलेक्टर) चित्तौड़गढ़ में आर्बिट्रेशन हेतू पीटीशन 15 दिवस की अवधि में पेश करने का दिनांक 21.10.2019 को पारित किया हैं। जिसकी निर्देशन में भी प्रमाणित प्रति दिनांक 22.10.2019 को प्राप्त हुयी जो आर्बिट्रेशन पीटीशन के साथ संलग्न की जा रही हैं। पीटीशनर्स की ओर से इस आर्बिट्रेशन पीटीशन के जरिये अधीनस्थ राक्षम प्राधिकारी (एडीएम) चित्तौड़गढ़ कन्डक्ट की गयी कार्यवाही अवार्ड राशि निर्धारण में निम्न अवैधानिकताएं रही हैं, जिनका पुनः परीक्षण कर पूर्ति करायी जाने के पश्चात (फ्रेस अवार्ड) भू–अवाप्ति का पंचाट जारी किया जावे। प्रथम भू–अधिग्रहण अधिकारी (एडीएम) चित्तौड़गढ़ ने अवैध, एक पक्षीय, मनमकसूद, भेदभावपूर्ण मनोवृत्ति के साथ कार्यवाही कर बहुमूल्य सम्पत्ति के अधिग्रहण की कार्यवाही को निर्णित किया है क्योंकि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की पत्रावली वाली भूमि के गजट प्रकाशन की भी जानकारी नहीं हो पायी,

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

अचानक दिनांक 10.05.2019 को धारा 3(ए) के सूचनापत्र संबंधित पक्ष के नाम जारी किया जाना पत्रावली में आया हैं, केवल मात्र 17 वे दिन में ही सम्पूर्ण जांच पड़ताल वाली प्रक्रिया पूर्ण कर अपनी ही मनमर्जी से अवार्ड राशि का पंचाट जारी कर दिया गया हैं। प्रश्नगत भूमि जिसका अवार्ड जारी किया जाना बताया जाता हैं वह भूमि न केवल व्यवसायिक सम्परिवर्तित ही थीं, बल्कि उस पुख्ता निर्माण शुदा दुकानों पर व्यवसाय संचालित होना भी प्रमाणित स्थिति होते हुए भी खसरा संख्या 290/775 रकबा 0.02 हेक्टर भूमि को कृषि सिचिंत भूमि मानकर अवाप्ति की अवार्ड राशि निर्धारित की गयी हैं जो अवार्ड आदेश में इन्होने अंकित कर रखी हैं। प्रश्नगत भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही किसी भी प्रकार से प्रारम्भ भी नहीं की गयी हैं। सन 2013 के नवीन भू-अवाप्ति अधिनियम की धारा 3 के ए, बी, सी, डी, ई, जी, एच आदि विभिन्न स्तरो की पूर्तियां पूर्ण किये बिना ही प्रथम सूचनापत्र प्रकाशन के पश्चात सीधे ही धारा 3(डी) के अनुरुप अवाप्ति की पूर्णतया प्रदान कर दी गयी हैं जो वैधानिक दृष्टि से अवैधानिकता हैं, और नैसर्गिक एवं वैधानिक न्याय प्रकिया का हनन किया गया हैं इस दृष्टि से आर्बिट्रेशन की कार्यवाही का सहारा लेना आवश्यक हुआ हैं। सक्षम प्राधिकारी (एडीएम) चित्तौड़गढ़ की भू-अवाप्ति की कार्यवाही भी बड़ी विडम्बना यह है कि अधीनस्थ अधिकारी ने धारा 3(ए) से लेकर 3(डी) की नियमित कार्यवाही प्रक्रिया पूर्ण किये जाने की एक भी आदेशिका मुर्तिब पत्रावली में नहीं की गयी हैं, जिसको लेजिशलेशन ने मेन्डेटरी प्रक्रिया मान रखी हैं। पत्रावली में नोटिफिकेशन धारा 3(डी)कहीं मौजूद ही नहीं हैं। न यह प्रकाशित ही किया गया हैं। इस प्रकार अधीनस्थ प्राधिकारी की सम्पूर्ण कार्यवाही अवैध हो शून्य हो जाती हैं। अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 अवैध व शून्य रहता हैं। वैधानिक दृष्टि से भी अब भू-अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रभावी हो जाने के पश्चात सम्पूर्ण कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी को उसी अधिनियम की प्रक्रिया के अनुरूप करनी चाहिए थी मगर किसी भी प्रक्रिया की अनुपालना नहीं हुयी हैं। सर्वे रिपोर्ट संबंधित पक्षकार पीटीनशनर्स की उपस्थिति में तैयार की जाना एवं आक्षेप आपत्तियों का निस्तारण करना मेन्डेटरी होता हैं। इस पत्रावली में सर्वे रिपोर्ट खुले स्वरूप में न तो तैयार की गयी न स्वंतत्र गवाहान की उपस्थिति में तैयार की गयी हैं। सन 2013 सक्षम प्राधिकारी को अवार्ड की बनने वाली राशि का निर्धारण करना चाहिए था, मगर इस पत्रावली में कोई आदेशिका पत्रावली संख्या 40/2018 में संबंधित पक्षकार से सुनवाई करके आपत्तियों का निस्तारण भी नहीं किया गया हैं। आवेदक ने आपत्तियाँ अपने प्रतिवेदन में 04.06.2019 को अंकित कर पत्रावली में पेश की हैं। उसका अपने अवार्ड (पंचाट) में कतई उल्लेख नहीं करना ही यह दर्शाने के लिए अपर्याप्त आधार बनता हैं कि भूमि अवाप्ति के सक्षम प्राधिकारी ने मात्र रूटीन में खानापूर्ति मात्र की हैं। इस आर्बिट्रेशन पीटीशन के जरिये निरस्त करते हुए नये सिरे से सर्वे रिपोर्ट तैयार करायी जाकर अवार्ड नवीन अधिनियम के प्रावधानो के तहत

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

जारी किया जावे। इस प्रकरण में उल्लेखित कृषि भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही में विपक्षी एन.एच.ए.आई के कर्मचारियों ने अपने ही स्तर पर जबरन किस्म चाही अधिनियम की धारा 3(घ) की पालना रेकार्ड में दर्शा दी हैं। जबकि मुआवजा राशि भुगतान के पश्चात ही काश्तकार (टाईटल होल्डर) के कब्जे वाली भूमि पर आधिपत्य प्राप्त किया जा सकता है। पत्रावली में सभी तथ्य कार्यवाही की अवैधानिकता को स्वतः प्रमाणित करते हैं। जबकि आपत्तिकर्ता की उक्त भूमि आवासीय सम्परिवर्तित भूमि का ही भू-भाग होकर मौके पर व्यवसायिक दुकान टीनशेड व ढाबा लगा हुआ होकर व्यवसायिक उपयोग उपभोग में आ रही हैं। इसलिए दिनांक 28.05.2019 के अवार्ड की सम्पूर्ण कार्यवाही अवैध होकर निरस्त योग्य रहती हैं। अवार्ड जारी करने संबंधी सम्पूर्ण कार्यवाही दिनांक 10.05.2018 से प्रारम्भ होकर दिनांक 28.05.2018 को पूर्ण मानकर समाप्त कर दी गयी। कोई सुनवाई नहीं की गयी, मात्र 17 दिनों में एक ही साथ गांव की अन्य पत्रावलियों को निर्णित दर्शा दी गयी। ऐसा अवार्ड अवैध व शून्य रहता है। इसी संदर्भ में यह भी अभिलिखित करना अभिष्ट होगा कि मौके पर बिना कार्यवाही कराये, बिना सुनवाई किये आपत्ति निस्तारण के रेकार्ड ऑफ राईट्स में खातेदार की बिना जानकारी के भूमि का खातेदारी इन्द्राज समाप्त करने की कार्यवाही मनमाने तौर पर कर अपने कर्तव्यों की इतिश्री दर्शा दी, जो अवैधानिक ही नहीं न्यायिक परम्परा का दुरूपयोग है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत की जाने वाली समस्त मुआवजा निर्धारण के बिन्दू पर राईट टू फेयर कम्पनशेसन एण्ड ट्रन्सपेरेसी भू-अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रकिया फोलो किये जाने के उद्देश्य से ही सम्पूर्ण अधिनियम 2013 में **"Shall"** शब्द का उपयोग किया गया हैं उनकी पालना नहीं किये जाने पर सम्पूर्ण अवाप्ति संबंधी कार्यवाही अवैध व शून्य हो प्रभावहीन मानी जाती हैं। इस दृष्टि से ही नवीन अधिनियम 2013 में आर्बिट्रेशन का क्लोज जौडा गया हैं। हर सेक्शन में भू-अवाप्ति अधिकारी के लिए जिला कलेक्टर शब्द को अन्दर अवधि अभिलिखित किया गया हैं इस लिए आर्बिट्रेशन के जरिये ही अवार्ड आदेश प्राप्त करने हेतू यह आवेदन पेश है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार ही आर्बिट्रेशन का प्रावधान अधिनियम में होने से अन्दर अवधि 15 वें दिन ही उच्च न्यायालय के निर्णय की प्रमाणित प्रति, निर्देशन के अनुरूप श्रीमान के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार में होने से यह पीटीशन प्रस्तुत की जा रही हैं। पीटीशन के कॉलम संख्या 3 के उपचरणों 'अ' से लगायत 'श' कुलिया 9 अवैधानिक आपत्तियों(आधारों) के समर्थन में अवार्ड एवं वांछित अभिकथित दस्तावेजात की छाया प्रतियाँ साक्ष्य स्वरूप प्रस्तुत की जा रही हैं। प्रमाणित सभी प्रतियॉ सक्षम प्राधिकारी एडीएम चित्तौड़गढ़ की पत्रावली में मौजूद हैं। उसे एडीएम कोर्ट से तलब करायी। जाने का आवेदन पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा हैं। राजस्व रेकार्ड के साथ ही सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में मौके विवरण पर्चा स्वंतः दर्शाता है कि सम्पूर्ण प्रक्रिया भू-अवाप्ति वाली बंद कमरे में बैठकर एन.

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

एच.ए.आई के कर्मचारियों ने तहसीलदार एवं पटवारी से तैयार कर पूर्ति की है। प्रार्थी को एडीएम-प्रथम कोर्ट चित्तौड़गढ़ से प्रथम बार लिखित सूचनापत्र ही दिनांक 19.05.2019 को प्राप्त हुआ और उसका जवाब पत्रावली में तत्काल पेश कर दिया गया है। उसे ही सुनवाई का आधार मानते हुए आर्बिट्रेशन क्लॉज की कार्यवाही में पुर्नसुनवाई एवं फ्रेस अवार्ड जारी कराये जाने के पर्याप्त आधार बनते है। अंत में प्रार्थना की गई कि आर्बिट्रेशन प्रतिवेदन प्रार्थीगण स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी के विरूद्ध निम्न प्रकार से भू-अवाप्ति अवार्ड पारित किये जावें। दिनांक 28.05.2018 एडीएम प्रथम प्रशासन चित्तौड़गढ़ जारी अवार्ड निरस्त किया जावे एवं आराजी नम्बर 290/775 रकबा 0.02 हेक्टर भूमि ग्राम जोजरो का खेडा का आवासीय सम्परिवर्तित होकर मौके वर्तमान में व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित होने से नये सिरे से अवार्ड आदेश पारित फरमायी जावे। आर्बिट्रेशन याचिका में अंकित आक्षेपों पर विधिवत सुनवाई जांच पड़ताल करते हुए नया संशोधित राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में जारी किया जावें। भू-अवाप्ति(नवीन) अधिनियम 2013 के प्रावधानों की अक्षरशः पालना मे वैध मुआवजा राशि प्रार्थी को अदायगी किये वादग्रस्त स्थल पर विपक्षीगण को जबरन आधिपत्य न करने हेतू पाबन्द किया जावे।

इस पर प्रार्थी के आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। दिनांक 24.12.2019 को विपक्षी संख्या 3 की ओर से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है। दिनांक 28.01.2020 को विपक्षी संख्या 1, 2 के विरूद्ध कार्यवाही एकतरफा अमल में लाई गई। दिनांक 15.12.2020 को विपक्षी संख्या 3 की ओर से जवाब पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/भूमि अवाप्ति/एन.एच.-79/2020/052 दिनांक 31.01.2020 से मूल अभिलेख पत्रावली प्रकरण संख्या 040/2018 निर्णय दिनांक 28.05.2019 अनवानी ए.एच.ए.आई. बनाम अमृतलाल प्रेषित की गई है जो कि रिकार्ड पर होकर पत्रावली के हम किता है।

दिनांक 23.11.2021 को उभयपक्ष अधिवक्ता हाजिर आये एवं बहस पत्रावली का निवेदन किया गया। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि उपरोक्त अनवान के भू-अधिग्रहण की जानकारी संख्या 40/2018 निर्णित अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के निर्देशानुसार भू-अभिग्रहण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत यह आर्बिट्रेशन पीटीशन निम्न तथ्यात्मक एवं विधि प्रावधानों की रोशनी में सादर प्रस्तुत है। सक्षम प्राधिकारी भू-अवाप्ति द्वारा ग्राम जोजरो का खेडा तहसील गंगरार मे स्थित व्यवसायिक सम्परिवर्तित भूमि अवाप्ति वाला अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 न्याय, नियम एवं विधि प्रावधानों के प्रतिकूल होकर

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

निरस्त योग्य रहता है। राजस्व ग्राम जोजरो का खेडा की मूल स्वरूप में कृषि भूमि के रूप में खसरा संख्या 290/775 रकबा 0.02 हेक्टर पीटीशनर्स के खातेदारी में दर्ज रेकार्ड रही हैं जो मिसल संख्या 35/2016 एवं 36/2016 कृ0भू0रूपान्तरण के रूप में विहित अधिकारी गंगरार ने सम्परिवर्तन आदेश 29.12.2016 को व्यवसायिक सम्परिवर्तित किया हुआ मौजूद हो इसी स्वरूप में व्यवसायिक उपयोग भी हो रहा है। इसी व्यवसायिक भूमि को एन.एच.ए.आई 79 के ग्राम जोजरो का खेडा विस्तार आदि हेतु अधिग्रहण किये जाने बाबत गजट प्रकाशन दिनांक 01.03.2018 एवं पत्रिका में प्रकाशन का हवाला देते हुए एडीएम चित्तौड़गढ़ ने सक्षम प्राधिकारी के रूप में प्रकरण संख्या 40/2018 मुर्तिब करते हुए अवाप्ति हेतु प्रार्थीगण के विरूद्ध पत्रावली दिनांक 10.05.2019 को दर्ज कर अवाप्ति अधिनियम की धारा 3(ए) से लगायत (डी) वाली सम्पूर्ण प्रक्रिया अपने ही स्तर पर पूरी हो जाना दर्शाकर मात्र 17 दिनों में ही सम्पति की अवाप्ति राशि का अवार्ड मन मकसूद दिनांक 28.05.2019 को पारित कर दिया। सम्परिवर्तित भूमि को कृषि भूमि मानकर मात्र 443123/- राशि कुलिया का अवार्ड बनाकर अपने दायित्व की पूर्ति कर दी हैं। पीटीशनर्स ने सक्षम प्राधिकारी एडीएम भूमि-अवाप्ति चित्तौड़गढ़ के अवार्ड दिनांक 28.05.2019 की निरस्तगी के लिए रिट याचिका अंतर्गत आर्टिकल 226/227 भारतीय संविधान के तहत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में संस्थित करायी जो रिट प्रकरण संख्या 13021/2019 के रूप में पंजीबद्ध की जाकर दिनांक 21.10.2019 को निर्णित करते हुए प्रकरण पर मेरिट्स पर निर्णित नहीं करते हुए आर्टिकल 226/227 संविधान में समाविष्ट नहीं होने वाली कार्यवाही मानते हुए प्रार्थीगण को आर्बिट्रेटर (जिला कलेक्टर) चित्तौड़गढ़ में आर्बिट्रेशन हेतू पीटीशन 15 दिवस की अवधि में पेश करने का दिनांक 21.10.2019 को पारित किया हैं। जिसकी निर्देशन में भी प्रमाणित प्रति दिनांक 22.10.2019 को प्राप्त हुयी जो आर्बिट्रेशन पीटीशन के साथ संलग्न की जा रही हैं। भू-अधिग्रहण अधिकारी (एडीएम) चित्तौड़गढ़ ने अवैध, एक पक्षीय, मनमकसूद, भेदभावपूर्ण मनोवृत्ति के साथ कार्यवाही कर बहुमूल्य सम्पत्ति के अधिग्रहण की कार्यवाही को निर्णित किया है क्योंकि भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की पत्रावली वाली भूमि के गजट प्रकाशन की भी जानकारी नहीं हो पायी, अचानक दिनांक 10.05.2019 को धारा 3(ए) के सूचनापत्र संबंधित पक्ष के नाम जारी किया जाना पत्रावली में आया हैं, केवल मात्र 17 वे दिन में ही सम्पूर्ण जांच पड़ताल वाली प्रक्रिया पूर्ण कर अपनी ही मनमर्जी से अवार्ड राशि का पंचाट जारी कर दिया गया हैं। प्रश्नगत भूमि जिसका अवार्ड जारी किया जाना बताया जाता है वह भूमि न केवल व्यवसायिक सम्परिवर्तित ही थीं, बल्कि उस पुख्ता निर्माण शुदा दुकानों पर व्यवसाय संचालित होना भी प्रमाणित स्थिति होते हुए भी खसरा संख्या 290/775 रकबा 0.02 हेक्टर भूमि को कृषि सिंचित भूमि मानकर अवाप्ति की अवार्ड राशि निर्धारित की गयी हैं जो अवार्ड

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

आदेश में इन्होने अंकित कर रखी हैं। प्रश्नगत भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही किसी भी प्रकार से प्रारम्भ भी नहीं की गयी हैं। सन 2013 के नवीन भू–अवाप्ति अधिनियम की धारा 3 के ए, बी, सी, डी, ई, जी, एच आदि विभिन्न स्तरो की पूर्तियां पूर्ण किये बिना ही प्रथम सूचनापत्र प्रकाशन के पश्चात सीधे ही धारा 3(डी) के अनुरूप अवाप्ति की पूर्णतया प्रदान कर दी गयी हैं जो वैधानिक दृष्टि से अवैधानिकता हैं। और नैसर्गिक एवं वैधानिक न्याय प्रकिया का हनन किया गया है। सक्षम प्राधिकारी (एडीएम) चित्तौड़गढ़ की भू–अवाप्ति की कार्यवाही भी बड़ी विडम्बना यह हैं कि अधीनस्थ अधिकारी ने धारा 3(ए) से लेकर 3(डी) की नियमित कार्यवाही प्रक्रिया पूर्ण किये जाने की एक भी आदेशिका मुर्तिब पत्रावली में नहीं की गयी है। जिसको लेजिशलेशन ने मेन्डेटरी प्रक्रिया मान रखी हैं। पत्रावली में नोटिफिकेशन धारा 3(डी)कहीं मौजूद ही नहीं हैं। न यह प्रकाशित ही किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ प्राधिकारी की सम्पूर्ण कार्यवाही अवैध हो शून्य हो जाती हैं। अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 अवैध व शून्य रहता हैं।

इस पर विद्वान अधिवक्ता विपक्षी ने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि सक्षम प्राधिकारी भू–अवाप्ति (अपर जिला कलक्टर प्रशासन) द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 28.05.2019 पूर्णतया न्याय नियम, विधि प्रावधानों के तहत कानूनी रूप से पारित किया गया हैं। जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है तथा विधि सम्मत होने के कारण माननीय न्यायालय में भी यथावत रखने योग्य है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा अवार्ड जारी करते समय राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट एवं मौका विवरण का अवलोकन किया तो पाया कि उक्त भूमि आराजी नम्बर 290/775 रकबा 0.02 हैक्टर भूमि राजस्व रेकार्ड में चाही ए दर्ज हैं। प्रार्थी द्व द्वारा कृषि भू–रूपान्तरण के रूप में विहित अधिकारी द्वारा मिसल नम्बर 3522016 एवं मिसल संख्या 36/2016 संपरिवर्तन आदेश दिनांक 29.12.2016 के संबंध में कथन कियहा हैं उक्त कथन आराजीयात नम्बर 291/1 एवं आराजीयात नंबर 29122 के भू–रूपान्तरण के संबंध में हैं जबकि अवाप्त की जाने वाली भूमि के आराजयीयात नंबर 290/775 होकर रकबा 0.02 हैक्टेयर हैं जो राजस्व रेकार्ड में भौतिक सत्यापन करते समय मौका रिपोर्ट एवं मौका विवरण पत्र में चाही ए में दर्ज हैं। प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजीयात राजस्व रेकार्ड में चाही ए तथा दौराने भौतिक सत्यापन राजस्व अधिकारियों को मौका रिपोर्ट एवं मौका विवरण में भी उक्त आराजीयात चाही ए में दर्ज होने से सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि सम्मत अवार्ड पारित किया हैं। सक्षम प्राधिकारी जी द्वारा न्याय नियमों एवं पत्रावली पर उपलब्ध सभी साक्ष्यों का सम्यक विवेचन करने के उपरान्त विधि सम्मत अवार्ड पारित किया हैं। उक्त अवार्ड में किसी प्रकार की काई अवैधानिकता नहीं होने से पुनः परीक्षण का कोई औचित्य नही रहता हैं। दिनांक 01 मार्च 2018 को भूमि अर्जन आशय का गजट नोटिफिकेशन हुआ एवं दिनांक 29.03.2018 को 3–ए

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकाशित हुई। तत्पश्चात् दिनांक 02 अगस्त 2018 को 3-डी का गजट नोटिफिकेशन जारी हुआ और दिनांक 24 अगस्त 2018 को समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में 3-डी का प्रकाशन हुआ। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सभी विधिक प्रक्रियाओं का पूर्ण पालन करने के उपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय/अवार्ड पारित किया है। प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा पाने की लालसा में मिथ्या बेबुनियाद और झूठे तथ्य अंकित किये हैं। प्रार्थी ने अवाप्तुशदा भूमि में तथा कथित निर्माण का जिक्र किया है। जबकि मौका रिपोर्ट एवं मौका विवरण पत्र बनाने वाले राजस्व अधिकारियों की रिपोर्ट में तथा कथित निर्माण का उल्लेख ही नहीं हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्णतया न्याय नियमों का पालन करने के उपरान्त ही सही अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी को 3-डी का समाचार पत्र में दिनांक 24.08.2018 से 21 दिन के अन्दर अन्दर अपना आपत्ति आवेदन पेश करना था जो कि प्रार्थी द्वारा नहीं किया गया। प्रार्थी ने दिनांक 04.06.2019 को आपत्ति आवेदन पेश किया जिसे मियाद बार पेश करने के कारण सक्षम प्राधिकारी जी द्वारा खारिज किया गया है। क्योंकि आपत्ति आवेदन से पूर्व ही सक्षम प्राधिकारी जी द्वारा विधि सम्मत निर्णय/अवार्ड पारित किया जा चूका था। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पूर्ण व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की पालना करते हुए अवार्ड पारित किया हैं। प्रार्थी द्वारा पेश आपत्ति आवेदन दिनांक 04.06.2019 का आदेशिका पर पूर्ण रूप से निस्तारित किया हैं। प्रार्थीगण की संपरिवर्तित भूमि आराजी संख्या 291/1 एवं 291/2 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण बाबत् अवाप्ताधीन नहीं होकर प्रार्थीगण की सामलाति खाते की आराजी संख्या 290/775 अवाप्तधीन है। प्रार्थीगण अपनी रूपान्तरित भूमि का आड लेकर उक्त अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर पर प्राप्त करना चाहते हैं जो कतई न्यायासंगत नहीं है। प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि राजस्व रेकार्ड में आराजी संख्या 290/775 रकबा 0.02 हैक्टेयर चाही ए में दर्ज है। मौका रिपोर्ट एवं मौका विवरण पत्र में उक्त आराजीयात पर अवैधानिक रूप से दुकान, टीनशेड, ढाबा बना हुआ है। जिसकी संरचनाओं का मुआवजा भी प्रार्थीगण को नियमानुसार 101509/- अक्षरे एक लाख एक हजार पांच सौ नौ रूपये अदा किया गया है तथा इतना ही मुआवजा अधिनियम की धारा 30(1) के अनुसार शत प्रतिशत तोषण प्रतिकर की राशि जोडते हुए तथा अधिनियम की धारा 30(3) प्रार्थीगण को 12 प्रतिशत ब्याज भी अदा कर विधि सम्मत् आवार्ड पारित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु भूमि की अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत की जाती है। उक्त अधिनियम की धारा 3(क) के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु सक्षम प्राधिकारी की नियुक्ति की जाती है एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) के अन्तर्गत अवाप्त भूमि का अवार्ड जारी कर, **RFCTLARR Act. 2013** की धारा 26 से

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

30 के अनुसरण में मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाता है, एवं प्रार्थना की गई कि जवाब विपक्षीगण स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय हर्जे खर्चे खारीज फरमाया जावें। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान ने बताया कि वैधानिक दृष्टि से भी अब भू–अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रभावी हो जाने के पश्चात सम्पूर्ण कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी को उसी अधिनियम की प्रक्रिया के अनुरूप करनी चाहिए थी मगर किसी भी प्रक्रिया की अनुपालना नहीं हुयी हैं। सर्वे रिपोर्ट संबंधित पक्षकार पीटीनशनर्स की उपस्थिति में तैयार की जाना एवं आक्षेप आपत्तियों का निस्तारण करना मेन्डेटरी होता है। इस पत्रावली में सर्वे रिपोर्ट खुले स्वरूप में न तो तैयार की गयी न स्वंतत्र गवाहान की उपस्थिति में तैयार की गयी हैं। सन 2013 सक्षम प्राधिकारी को अवार्ड की बनने वाली राशि का निर्धारण करना चाहिए था, मगर इस पत्रावली में कोई आदेशिका पत्रावली संख्या 40/2018 में संबंधित पक्षकार से सुनवाई करके आपत्तियों का निस्तारण भी नहीं किया गया हैं। आवेदक ने आपत्तियाँ अपने प्रतिवेदन में 04.06.2019 को अंकित कर पत्रावली में पेश की हैं। उसका अपने अवार्ड (पंचाट) मे कतई उल्लेख नहीं करना ही यह दर्शाने के लिए अपर्याप्त आधार बनता हैं कि भूमि अवाप्ति के सक्षम प्राधिकारी ने मात्र रूटीन में खानापूर्ति मात्र की हैं। इस आर्बिट्रेशन पीटीशन के जरिये निरस्त करते हुए नये सिरे से सर्वे रिपोर्ट तैयार करायी जाकर अवार्ड नवीन अधिनियम के प्रावधानो के तहत जारी किया जावे। इस प्रकरण में उल्लेखित कृषि भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही में विपक्षी एन.एच.ए.आई के कर्मचारियों ने अपने ही स्तर पर जबरन किस्म चाही अधिनियम की धारा 3(घ) की पालना रेकार्ड में दर्शा दी हैं। जबकि मुआवजा राशि भुगतान के पश्चात ही काश्तकार (टाईटल होल्डर) के कब्जे वाली भूमि पर आधिपत्य प्राप्त किया जा सकता हैं। पत्रावली में सभी तथ्य कार्यवाही की अवैधानिकता को स्वतः प्रमाणित करते हैं। जबकि आपत्तिकर्ता की उक्त भूमि व्यवसायिक सम्परिवर्तित भूमि का ही भू–भाग होकर मौके पर व्यवसायिक दुकान टीनशेड व ढाबा लगा हुआ होकर व्यवसायिक उपयोग उपभोग में आ रही हैं। इसलिए दिनांक 28.05.2019 के अवार्ड की सम्पूर्ण कार्यवाही अवैध होकर निरस्त योग्य रहती हैं। अवार्ड जारी करने संबंधी सम्पूर्ण कार्यवाही दिनांक 10.05.2018 से प्रारम्भ होकर दिनांक 28.05.2018 को पूर्ण मानकर समाप्त कर दी गयी। कोई सुनवाई नहीं की गयी, मात्र 17 दिनों में एक ही साथ गांव की अन्य पत्रावलियों को निर्णित दर्शा दी गयी। ऐसा अवार्ड अवैध व शून्य रहता है। इसी संदर्भ में यह भी अभिलिखित करना अभिष्ट होगा कि मौके पर बिना कार्यवाही कराये, बिना सुनवाई किये आपत्ति निस्तारण के रेकार्ड ऑफ राईट्स में खातेदार की बिना जानकारी के भूमि का खातेदारी इन्द्राज समाप्त करने की कार्यवाही मनमाने तौर पर कर अपने कर्तव्यों की इतिश्री दर्शा दी, जो अवैधानिक ही नहीं

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

Web Copy - Not Official

न्यायिक परम्परा का दुरूपयोग है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत की जाने वाली समस्त मुआवजा निर्धारण के बिन्दू पर राईट टू फेयर कम्पनशेसन एण्ड ट्रन्सपेरेसी भू-अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रकिया फोलो किये जाने के उद्देश्य से ही सम्पूर्ण अधिनियम 2013 में **"Shall"** शब्द का उपयोग किया गया है उनकी पालना नहीं किये जाने पर सम्पूर्ण अवाप्ति संबंधी कार्यवाही अवैध व शून्य हो प्रभावहीन मानी जाती है। इस दृष्टि से ही नवीन अधिनियम 2013 में आर्बिट्रेशन का क्लोज जौडा गया है। हर सेक्शन में भू-अवाप्ति अधिकारी के लिए जिला कलेक्टर शब्द को अन्दर अवधि अभिलिखित किया गया है इस लिए आर्बिट्रेशन के जरिये ही अवार्ड आदेश प्राप्त करने हेतू यह आवेदन पेश है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार ही आर्बिट्रेशन का प्रावधान अधिनियम में होने से अन्दर अवधि 15 वें दिन ही उच्च न्यायालय के निर्णय की प्रमाणित प्रति, निर्देशन के अनुरूप श्रीमान के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार में होने से यह पीटीशन प्रस्तुत की जा रही है। पीटीशन के कॉलम संख्या 3 के उपचरणों 'अ' से लगायत 'श' कुलिया 9 अवैधानिक आपत्तियों(आधारों) के समर्थन में अवार्ड एवं वांछित अभिकथित दस्तावेजात की छाया प्रतियाँ साक्ष्य स्वरूप प्रस्तुत की जा रही है। प्रमाणित सभी प्रतियॉ सक्षम प्राधिकारी एडीएम चित्तौड़गढ़ की पत्रावली में मौजूद है, उसे एडीएम कोर्ट से तलब करायी। जाने का आवेदन पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। राजस्व रेकार्ड के साथ ही सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में मौके विवरण पर्चा स्वंतः दर्शाता है कि सम्पूर्ण प्रक्रिया भू-अवाप्ति वाली बंद कमरे में बैठकर एन. एच.ए.आई के कर्मचारियों ने तहसीलदार एवं पटवारी से तैयार कर पूर्ति की है। प्रार्थी को एडीएम-प्रथम कोर्ट चित्तौड़गढ़ से प्रथम बार लिखित सूचनापत्र ही दिनांक 19.05.2019 को प्राप्त हुआ। और उसका जवाब पत्रावली में तत्काल पेश कर दिया गया है। उसे ही सुनवाई का आधार मानते हुए आर्बिट्रेशन क्लॉज की कार्यवाही में पुर्नसुनवाई एवं फ्रेस अवार्ड जारी कराये जाने के पर्याप्त आधार बनते है। अंत में प्रार्थना की गई कि आर्बिट्रेशन प्रतिवेदन प्रार्थीगण स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी के विरूद्ध निम्न प्रकार से भू-अवाप्ति अवार्ड पारित किये जावें। दिनांक 28.05.2018 एडीएम प्रथम प्रशासन चित्तौड़गढ़ जारी अवार्ड निरस्त किया जावे एवं आराजी नम्बर 290/775 रकबा 0.02 हेक्टर भूमि ग्राम जोजरो का खेडा का आवासीय सम्परिवर्तित होकर मौके वर्तमान में व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित होने से नये सिरे से अवार्ड आदेश पारित फरमायी जावे। आर्बिट्रेशन याचिका में अंकित आक्षेपों पर विधिवत सुनवाई जांच पड़ताल करते हुए नया संशोधित राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में जारी किया जावें। भू-अवाप्ति(नवीन) अधिनियम 2013 के प्रावधानों की अक्षरशः पालना मे वैध मुआवजा राशि प्रार्थी को अदायगी किये वादग्रस्त स्थल पर विपक्षीगण को जबरन आधिपत्य न करने हेतु पाबन्द किया जावें। इसी ईल्तजा के साथ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ से प्राप्त मूल अभिलेख पत्रावली का गहनता पूर्वक अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्तागण द्वारा की गई बहस प्रार्थना पत्र, बहस पत्रावली का चिंतन-मनन किया गया। पत्रावली को वास्ते निर्णय हेतु रखा गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन/अध्ययन किया। हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। भारत सरकार के सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की ओर से जारी अधिसूचना क्र0 का0 आ0 2798 (अ) दिनांक 03 नवम्बर 2009 से जिसका प्रकाशन भारत राजपत्र के असाधारण अंक भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में दिनांक 03 नवम्बर 2009 को किया गया हैं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ को चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 के 151.000 कि0मी0 से 159.000 कि0मी0 चित्तौडगढ बाईपास के लिये 0.000 कि.मी. से 29.600 कि.मी. तक के भूखण्ड (भीलवाडा-चित्तौड़गढ़ सेक्शन) के निर्माण (चौडा करने/छः लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिए को भूमि अवाप्ति की कार्यवाही करने हेतु सक्षम प्राधिकारी के रूप में प्राधिकृत किया गया। ऐसी स्थिति में उक्त अवाप्ति की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3क के तहत अधिसूचना क्रमांक का.आ. 919(अ) दिनांक 01 मार्च, 2018 को भारत का राजपत्र में प्रकाशित होकर चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 के 151.000 कि0मी0 से 159.000 कि0मी0 चित्तौडगढ बाईपास के लिये 0.000 कि.मी. से 29.600 कि.मी. तक के भूखण्ड (भीलवाडा-चित्तौड़गढ़ सेक्शन) के निर्माण (चौडा करने/छः लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिए को भूमि अवाप्ति अधिसूचना से उपाबद्ध अनुसूची विनिर्दिष्ट भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा की थी और उक्त अधिसूचना का सार उक्त अधिनियम की धारा 3क (3) के अधीन तारीख 01 मार्च, 2018 को दो समाचार पत्रों क्रमशः ''राजस्थान पत्रिका में दिनांक 29.03.2018 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 29.03.2018 को प्रकाशित किया गया था, और आक्षेप आमंत्रित किये गये। जिनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई नियमानुसार निस्तारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी ने उक्त अधिनियम की धारा 3घ (1) के अनुसरण केन्द्रीय सरकार को अपनी रिपोर्ट प्रेषित की। केन्द्र सरकार द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने पर अधिनियम की धारा 3घ (1) के द्वारा प्रदत्त शाक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना का0 आ0 3866 (अ) दिनांक 02 अगस्त, 2018 के साथ उपाबद्ध अनुसूची में विर्निष्ट भूमि का पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए अर्जन किया जाने हेतु उक्त अधिसूचना भारत का राजपत्र के असाधारण

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

अंक भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में दिनांक 02 अगस्त, 2018 को प्रकाशित गई है जिसका प्रकाशन भी दो समाचार पत्रों क्रमश 'राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर' में दिनांक 24.08.2018 को कराया गया और उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमियों के सभी खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति नोटिस प्राप्ति के सात दिवस के भीतर अपनी भूमि से संबंधित विवरण, उस पर स्थित परिसम्पतियों आदि के बारे में अपना क्लेम/दावा स्वयं अथवा अपने सभी अधिकृत एजेंट अथवा अपने द्वारा अधिकृत कानूनी सलाहकार/अधिवक्ता के मार्फत प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किया गया। एवं प्रकरणों में तहसीलदार, गंगरार/चित्तौड़गढ़ से भी मौका सर्वे रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु पत्र जारी किये गये। हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने पत्रांक/भूमि–अवाप्ति/छःलेन/प्र.सं./40/2018 दिनांक 10.05.2019 द्वारा अपीलार्थी को 7 दिवस का नोटिस जारी किया गया जो कि अपीलार्थी को दिनांक 19.05.2019 को प्राप्त हो गया जिसे अपीलार्थी स्वयं द्वारा अपने आवेदन में स्वीकार किया गया, इसके बावजूद अपीलार्थी द्वारा नियत अवधि में अपना क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद गुजरने अवधि दिनांक 28.05.2019 को अवार्ड जारी किया गया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण के सूचनार्थ दो स्थानीय समाचार पत्रों क्रमशः राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में 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/अपीलार्थी द्वारा निर्धारित अवधि में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा निर्धारण के संबंध में अपना क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया जो कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है। जहां तक कोई निरीक्षण, सर्वे, मेजरमेन्ट, वेल्यूऐशन व इन्क्वायरी नहीं करने का प्रश्न है राजस्व अधिकारियों एवं एन.एच.ए.आई. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया। हमने अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त मूल पत्रावली में संलग्न नकल जमाबंदी अनुसार आराजी संख्या 290/775 रकबा 0.02 किस्म चाही ए दर्ज रेकार्ड है। इसके साथ ही जहाँ तक विहित प्राधिकारी (कृ0भू0रू0) एवं तहसीलदार गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/कृभूरू/मिसल नं./35/2016 दिनांक 29.12.2016 एवं क्रमांक/राजस्व/कृभूरू/मिसल नं./36/2016 दिनांक 29.12.2016 द्वारा उक्त भूमि के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण का तथ्य है तो इस संबंध में विहित अधिकारी द्वारा उक्त पत्रावलियों द्वारा क्रमशः ग्राम जोजरो का खेडा की आराजी संख्या 291/1 रकबा 0.21 हैक्टर में से 0.10 हैक्टेयर यानि 1000 वर्गमीटर एवं ग्राम जोजरो का खेडा की आराजी संख्या 291/2 रकबा 0.22 हैक्टर में से 0.10 हैक्टेयर यानि

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

1000 वर्गमीटर संपरिवर्तन अनुज्ञात किया गया है। उक्त पत्रावलियों द्वारा विहित अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा ग्राम जोजरों का खेडा की आराजी संख्या 291/1 एवं 291/2 का व्यवसायिक संपरिवर्तन किया गया। विहित अधिकारी द्वारा ग्राम जोजरों का खेडा की आराजी संख्या 290/775 का संपरितर्वन नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा अपील में आराजीयात के संबंध में गलत तथ्य प्रस्तुत किये गये है। जहॉ आराजीयात आराजी संख्या 290/775 के संबंध में अधिसूचना दिनांक 01.03.2018 के कॉलम संख्या 6 भूमि का प्रकार निजी एवं कॉलम संख्या 7 भूमि की प्रकृति चाही ए एवं कॉलम संख्या 8 भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में) 0.02 अंकित किया गया। इसी प्रकार अधिसूचना दिनांक 02.08.2018 में कॉलम संख्या 3 भूमि का प्रकार निजी एवं कॉलम संख्या 4 भूमि की प्रकृति चाही ए एवं कॉलम संख्या 5 भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में) 0.02 एवं कॉलम संख्या 6 में भूस्वामी/हितबद्ध व्यक्तियों के नाम के रूप में श्री अमृतलाल पिता उदेराम अहीर सा. हेद खातेदार अंकित किया गया है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी अवार्ड का निर्धारण राजस्व रेकार्ड अनुसार किया जाना पाया जाता है। इसके साथ ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा 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 निर्धारित दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना जारी अवार्ड आदेश से प्रतिवेदित होता है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत प्रकरण में 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 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 नियमानुसार दर से ब्याज राशि का भुगतान भी किया गया है। ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य उभर कर आता है कि अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवार्ड नियमानुसार जारी किया जाना प्रमाणित होना पाया जाता है एवं प्रकरण में सक्षम अधिकारी द्वारा किसी भी प्रकार से कोई विधिक भूल/त्रुटि कारित नहीं किया जाना पाया जाता है, ऐसी स्थिति में प्रकरण गुणावगुण पर बलहीन होना प्रमाणित होता है।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर जहाँ प्रार्थी/ अपीलांट प्रकरण को गुणावगुण पर पूर्ण रूप साबित कराये जाने में असफल रहे हैं एवं प्रकरण गुणावगुण पर पूर्ण रूप साबित नहीं होने से सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत/अपीलाधीन आराजीयात के संबंध में पारित अवार्ड विधि–सम्मत् होकर पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के वृद्धि–संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी का आवेदन गुणावगुण पर खारिज किया जाता है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी का मूल अभिलेख मय निर्णय की प्रति प्रेषित किया जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 23.11.2021 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

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

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