न्यायालय माध्यस्थम अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी चेतन देवड़ा, आई. ए. एस.

प्रकरण संख्या 21/2015 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 19.05.2015

हंसराज राठौड़ महाजन पुत्र श्री शांतिलाल महाजन राठौड़ निवासी मकान संख्या 7–डी, रथराज सेन नगर, निम्बाहेड़ा कॉलेज के पास, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–प्रार्थी

बनाम

1–सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एन. एच. 79, एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
2–प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं एक्ज्यूकेटिव इंजीनियर पी. डब्ल्यू. डी. नेशनल हाईवे ब्लॉक बांसवाड़ा, हैड क्वार्टर निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़

–विपक्षीगण

आर्बिट्रेशन क्लेम आवेदन अन्तर्गत धारा 3जी(5) नेशनल हाइवे एक्ट, 1956 विरूद्ध पंचाट, दिनांक 14.07.2014 द्वारा पारित सक्षम अधिकारी एवं एसडीओ निम्बाहेड़ा क्रमांक/एलए/चित्तौड़–निम्बाहेड़ा खण्ड/एन.एच. 79/ प्र.सं. 438/2013

उपस्थितिः– 1–श्री जसवन्त सिंह राठौड़, अधिवक्ता प्रार्थी
2–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी सं. 2

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 22.10.2019

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–79 के कि. मी. 197–350 से कि. मी. 227–00 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 चरलिया ब्राह्मणान में स्थित प्रार्थी की भूमि भी अवाप्त की जाकर अवार्ड पारित किया गया। उक्त पारित अवार्ड आदेश से दुःखित एवं असंतुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित अवार्ड आदेश के विरूद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकुट बिहारी दाधीच ने अधिकार-पत्र एवं जवाब प्रस्तुत किया। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा से संबंधित पत्रावली तलब की गई। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर अंकित किया कि विवादित भूमि में से 3499.22 वर्गमीटर भूमि पर पेट्रोल पम्प लगाने हेतु विधिवत् प्रकिया अपनाकर कृषि भूमि से अकृषि मे संपरिवर्तन हेतु आवेदन करने पर दिनांक 30.04.2003 को भूमि का सपंरिवर्तन किया गया। तत्पश्चात उक्त भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित किया जाकर उपरोक्त भूमि के क्षेत्रफल का उपयोग व्यवसायिक रूप मे किया जा रहा है इस प्रकार अधिकतम क्षेत्रफल वाणिज्यिक रूपान्तरित है एवं किस्म व्यवसायिक है। पेट्रोल पम्प पर वाहनों की एप्रोच हेतु इन्टर लॉकिंग टाईल्स भी लगाई गई है। जिसकी वेल्यू 8,63,386/- रूपये बनती है। भूमि मेन रोड़ से 100 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित है जिसका बाजार मूल्य एक करोड़ साठ लाख रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से आता है। प्रार्थी ने यह भी कथन किया कि अवाप्ति में आने वाली भूमि की कीमत 27,00,000/- रूपये एवं निर्माण की कीमत 8,63,386/- रूपये इस प्रकार प्रार्थी कुल 35,63,386/- रूपये मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है किन्तु सक्षम प्राधिकारी ने मात्र 3,53,173/- रूपये का मुआवजा निर्धारित किया है जो पूर्णतया विधि-विपरीत है। उक्त अवार्ड पारित करने से पूर्व मुझे सुनवाई का कोई अवसर तथा सूचना नहीं दी गई है। भूमि अधिग्रहण को लेकर नया कानून 2013 में पारित हो चुका है। उसके अनुसार अवार्ड पारित नहीं किया गया है इसलिए उक्त अवार्ड कानूनन निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 438/2013 में पारित आदेश दिनांक 14.07.2014 निरस्त फरमावे।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार पूर्णतया विधि अनुरूप प्रकिया अपनाकर अवार्ड जारी किया गया है। आराजी नम्बर 677 व 678 में से कुल क्षेत्रफल 0.18 है. प्रार्थी की भूमि अवाप्ति में आ रही है जिसकी किस्म बारानी द्वितीय होने से उसी अनुसार मुआवजा राशि प्रार्थी को जारी की गई है वाणिज्यिक किस्म की दर से प्रार्थीमुआवजा राशि पाने का अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि जहां पर पेट्रोल पम्प स्थापित है, भूमि के रूपान्तरण आदेश की शर्त संख्या 11(4) में स्पष्ट उल्लेखित है कि सड़क मध्य से 35 मीटर तक का भू-भाग मार्गाधिकार के लिये छोड़ना

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

होगा जो मार्गाधिकार का भू-भाग राज्य हित में निहित होगा। इस प्रकार मार्गाधिकार के लिये छोड़ी गई भूमि सरेण्डर की गई और राज्यहित में निहित हो चुकी है साथ ही अवाप्ताधीन भूमि उक्त मार्गाधिकार की भूमि में से ही जा रही है इस कारण प्रार्थी खातेदार को कोई कीमत भूमि की देय नहीं है तथा इस मार्गाधिकार की भूमि की मुआवजा राशि भूराजस्व मद में राजकोष में जमा करा दी गई है। प्रार्थी ने मनगढन्त तथ्यों के आधार पर बढ़ा-चढ़ा कर मुआवजा राशि की मांग की है जो स्वीकार नहीं है तथा प्रार्थी की सुनवाई के पश्चात ही अवार्ड पारित किया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 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 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 एवं प्रार्थी ने अधीनस्थ कार्यालय में अपना क्लेम/जवाब भी प्रस्तुत किया है जिसके साक्ष्य स्वरूप अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली में आदेशिका दिनांक 19.05.2014 पर प्रार्थी के हस्ताक्षर तथा पत्रावली में प्रार्थी का क्लेम/जवाब उपलब्ध है। अतः प्रार्थी का कथन की अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने उक्त अवार्ड आदेश पारित करने से पूर्व मुझे सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया तथा कोई सूचना नहीं दी, मानने योग्य नहीं है।

जहां तक भूमि अधिग्रहण को लेकर नया कानून-2013 लागू होने से उक्त अवार्ड को निरस्त कर, उसी अनुसार अवार्ड पारित किये जाने का प्रश्न है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की चौथी अनुसूची में विनिर्दिष्ट 13 अधिनियमों (जिनके अन्तर्गत कम संख्या 7 पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 अंकित है) पर उक्त अधिनियम, भारत के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक 28.08.2015 से लागू हुआ है जबकि उक्त अवार्ड राजपत्र में प्रकाशन से पूर्व ही दिनांक 14.07.2014 को जारी किया जा चुका है जिससे उक्त अधिनियम राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक 28.08.2015 से पूर्व पारित अवार्ड पर लागू नहीं है।

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिवक्ता प्रार्थी का कथन कि प्रार्थी की कृषि भूमि को पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु कृषि से अकृषि में संपरिवर्तन कराने से अधिकतर भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरित भूमि होकर किस्म व्यवसायिक होने के बावजूद भी कृषि भूमि की दर से मुआवजा दिया है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि प्रार्थी की गत भू-प्रबन्ध के आ. नं. 824/393 रकबा 0.12 बीघा, आ. नं. 827/393 रकबा 0.12 बीघा, आ. नं. 825/394 रकबा 0.12 बीघा एवं आ. नं. 828/394 रकबा 0.12 बीघा किता 4 कुल क्षेत्रफल 2.08 बीघा में से 3499.22 वर्गमीटर (81X43.2 मीटर) भूमि आदेश क्रमांक/राजस्व/12-3(10)03/ग्राकृभूरू/पे.पंप/345 दिनांक 30.04.2003 से पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु संपरिवर्तित की गई है जिसके बिन्दु संख्या 11(4) में स्पष्ट रूप से अंकित किया हुआ है कि राष्ट्रीय/राज्य मार्ग के केन्द्र बिन्दु से 35 मीटर भूमि मार्गाधिकार के लिये छोडते हुए निर्माण करना होगा। मार्गाधिकार हेतु छोडी गई भूमि राज्य मे निहित होगी। विवादित भूमि के नवीन आराजी संख्या 676 रकबा 0.15 है., 677 रकबा 0.15 है., 678 रकबा 0.15 है. एवं 679 रकबा 0.15 है. बने हैं जो कि राजस्व रेकार्ड में बारानी द्वितीय दर्ज है। प्रार्थी की आराजी नम्बर 677 रकबा 0.09 है. एवं आराजी नम्बर 678 रकबा 0.09 है. किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.18 है. भूमि अवाप्ति में आ रही है जो कि मार्गाधिकार की भूमि होने से, मार्गाधिकार की भूमि का प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है अतः उक्त भूमि का मुआवजा भूराजस्व मद 0029 राजकोष मे जमा कराया गया है।

जहां तक वाहनों की एप्रोच हेतु इन्टर लॉकिंग टाईल्स लगाने तथा उसका भी मुआवजा प्रार्थी को नहीं देने का प्रश्न है उक्त निर्माण/इन्टर लॉकिंग टाईल्स भी मार्गाधिकार की भूमि पर अनाधिकृत रूप से लगी होने से कार्यपालक इंजीनियर सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड निम्बाहेड़ा द्वारा उसको अनाधिकृत मानते हुए उसका सत्यापन नहीं किया गया है जिससे अनाधिकृत रूप से मार्गाधिकार की भूमि पर लगी टाईल्स का मुआवजा भी प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 14.07.2014 विधि-सम्मत् 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।'

(चेतन देवड़ा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2019.11.15 13:16:39 IST
Reason: SelfAttested
Location: