

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

प्रकरण संख्या 15/2016 (रा.अ.)  
पंजीयन दिनांक 25.05.2016

श्री भंवरलाल पिता रामलाल जी जाति चारण आयु वयस्क, निवासी अरनिया  
जोशी तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़

-प्रार्थी

बनाम

- 1-परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग,  
राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड बांसवाड़ा मुख्यालय निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
- 2-श्री नारायणलाल पिता रामलाल जी जाति चारण आयु वयस्क, निवासी  
अरनिया जोशी तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़

-विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5)(6) एन. एच. एक्ट 1956 विरुद्ध प्रकरण  
संख्या 104ए(1)/2013 अवार्ड दिनांक 10.09.2014

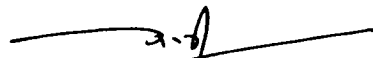
- उपस्थिति:-
- 1-श्री छेगालाल जाट, अधिवक्ता प्रार्थी
  - 2-श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1
  - 3-श्री के. जी. व्यास, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2



निर्णय

दिनांक 28.01.2020

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 (चौड़ा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने), अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई जिसमें ग्राम मांगरोल की आराजी संख्या 91 मीन रकबा 0.09 है. में से प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 की 25 बाई 30 कुलिया 750 वर्ग फीट भूमि भी अवाप्ति की जाकर राशि 1,04,156/-रुपये का अवार्ड दिनांक 10.09.2014 को पारित किया गया। उक्त पारित अवार्ड आदेश से दुःखित एवं असंतुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित अवार्ड आदेश के विरुद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

  
जिला कलक्टर  
चित्तौड़गढ़

श्री भंवरलाल चारण निवासी अरनिया जोशी बनाम परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता, सा. नि. वि. रा. रा. खण्ड बांसवाडा मुख्यालय निम्बाहेडा वगैरा

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 तथा विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री के. जी. व्यास ने अधिकार पत्र एवं काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा से संबंधित पत्रावली तलब की गई। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 ने पटवार हल्का मांगरोल की खसरा संख्या 91 मीन में से 25 बाई 30 कुलिया 750 वर्ग फीट भूमि खातेदार नानूराम मुतबन्ना कन्ना (कनीराम) गाडरी से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तभी से उपयोग-उपभोग करते चले आ रहे हैं। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा ने उक्त भूमि को अवाप्त कर दिनांक 10.09.2014 को अवाई जारी कर दिया जो काफी कम राशि है। प्रार्थी उक्त भूमि का मौके की वस्तुस्थिति अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्त अवाई जारी करने तथा मौके पर जो रिपोर्ट बनाई गई उसमें प्रार्थी को सूचित नहीं किया गया तथा मौके की स्थिति के अनुसार नाप नहीं लिया गया सुनवाई एवं शहादत प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान नहीं किया गया तथा मात्र खानापूति करते हुए यह अवाई जारी किया गया है। अतः अवाई राशि वापस ली जाकर उसी जगह पर मुझे भूखण्ड दिलाया जावे तथा प्रार्थी को भूखण्ड की बाजार दर एवं उस पर नियमानुसार सोलिशियम चार्ज, भूमि पर स्थित संरचनाओं की निर्माण कीमत भूखण्ड पर किए गए विकास की मार्केट रेट से मुआवजा दिलाने का आदेश फरमावे।

विपक्षी संख्या 2 ने काउण्टर क्लेम मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि उक्त भूखण्ड व्यवसायिक क्षेत्र में होकर व्यवसायिक गतिविधियां होती है तथा उक्त भूखण्ड व्यवसायिक रूपान्तरित है। मौके पर दुकान बनी हुई है। उक्त भूखण्ड की अवाप्ति के समय बाजार दर 20.00 लाख रुपये तथा निर्माण कीमत 5.00 लाख रुपये थी। इस प्रकार कुल कीमत 25.00 लाख रुपये होती है जिस पर विपक्षी संख्या 2 अपने निहित 1/2 हिस्सेनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। डी. एल. सी. दर के आधार पर भूखण्ड की बाजार दर गलत रूप से निर्धारित की गई है। विपक्षी संख्या 2 को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अवाप्तशुदा भूखण्ड व्यवसायिक क्षेत्र में है और व्यवसायिक दर से ही कीमत अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित की जानी चाहिए थी। अतः भूखण्ड की कीमत 25.00 लाख रुपये व सोलेशियम राशि व बयाज जोडकर विपक्षी संख्या 2 को अपने 1/2 हिस्सेनुसार पृथक्



2116  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



श्री भंवरलाल चारण निवासी अरनिया जोशी बनाम परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता, सा. नि. वि. रा. रा. खण्ड बांसवाडा मुख्यालय निम्बाहेडा वगैरा


से मुआवजा दिलाया जावे तथा जो राशि अण्डर प्रोटेस्ट प्राप्त की है उसका समायोजन करवाया जावे।

विपक्षी संख्या 1 राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 को उसकी भूमि का सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार मौके पर राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा भौतिक सत्यापन कराने के बाद उसकी किस्म अनुसार एवं मौके पर पाई गई संरचनाओं का विधि-सम्मत तरीके से अवाई जारी किया गया है। वास्तविकता इस प्रकार है कि दिनांक 29.08.2014 को प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 द्वारा पेश आपत्तियों एवं रजिस्टर्ड विक्रयपत्रों की प्रतियां अपने क्लेम के साथ प्रस्तुत कर व्यक्तिगत सुनवाई के दौरान मुआवजे की मांग की गई तथा उनका अवाप्तशुदा भूखण्ड रेकार्ड में आबादी में दर्ज होने किन्तु उक्त भूमि का व्यवसायिक रूपान्तरण करा देने से प्रचलित व्यवसायिक बाजार दर 1151/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से उक्त भूखण्ड का अवाई जारी कर, दोनों भाईयों कमशः भंवरलाल एवं नारायण लाल को पृथक्-पृथक् मुआवजा राशि के चैक जारी किये गये हैं जो उन्होंने सहर्ष स्वीकार किये हैं अब अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्ति की लालसा में यह मिथ्या आवेदन प्रस्तुत किया है जो खारिज योग्य है। प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 को उनके भूखण्ड का भूखण्ड की किस्म अनुसार व्यवसायिक दर से भुगतान किया गया है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाये जावे।

हमने अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। उभय पक्ष की बहस पर मजन किया। प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 द्वारा पारित मुआवजा राशि का चैक अण्डर प्रोटेस्ट प्राप्त करने संबंधी कोई दस्तावेज/तथ्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण के सूचनार्थ दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक जननायक एवं दशपुर एक्सप्रेस में कमशः दिनांक 24.05.13 एवं 25.05.13 को एवं साथ ही राज्य स्तरीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में कमशः दिनांक 10.09.2013 एवं दिनांक 11.09.2013 को प्रकाशन कराया है तथा सार्वजनिक एवं शासकीय स्थानों पर आपत्तियां आमंत्रण का चस्पांकन कराने एवं प्रार्थीगण को अवाप्ति में आने वाली भूमि के संबंध में अपना क्लेम/दावा प्रस्तुत करने हेतु सूचना पत्र भी जारी किया गया है। अतः प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 का कथन की अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी ने मुझे अवाप्ति की कोई सूचना नहीं दी, सुनवाई एवं शहादत का कोई अवसर नहीं दिया मानने योग्य नहीं है।

प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 द्वारा अधीनस्थ कार्यालय में प्रस्तुत दस्तावेजों के अन्तर्गत, पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.10.1988 की प्रति प्रस्तुत की है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 के स्वामित्व का उक्त भूखण्ड व्यवसायिक है तथा अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी



  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



श्री भंवरलाल चारण निवासी अरनिया जोशी बनात परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता, सा. नि. वि. रा. रा. खण्ड बांसवाडा मुख्यालय निम्बाहेड़ा वगैरा

की पत्रावली में उप पंजीयक, निम्बाहेड़ा द्वारा भूमि की दरों का जो विवरण प्रस्तुत किया है उसमें स्पष्ट रूप से ग्राम मांगरोल की व्यवसायिक दर 1151/-रूपये प्रति वर्गमीटर दर्शाई गई है तथा प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 को उनकी व्यवसायिक रूपान्तरित भूमि का उसी अनुसार ही सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा व्यवसायिक 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 जो वेल्यूवेशन रिपोर्ट तैयार की गई है वो पी. डब्ल्यू. डी. के स्थाई आदेश क्रमांक X-3/2011 के अनुसार ही तैयार की गई है जिसके तहत प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 को मौके पर उनकी बाउण्ड्रीवाल बनी होने से बाउण्ड्रीवाल की भी मुआवजा राशि 14,462/-रूपये का भुगतान किया गया है जो कि पी. डब्ल्यू. डी. के स्थाई आदेश क्रमांक X-3/2011 के अनुसार ही 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 किया गया जिनका सत्यापन/प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड निम्बाहेड़ा 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 एवं विपक्षी संख्या 2 को उनकी भूमि की किस्म अनुसार व्यवसायिक दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है।

साथ ही प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 द्वारा अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उक्त भूखण्ड पर दुकान निर्मित होने तथा उनकी भूमि की कीमत 25.00 लाख रूपये होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवाई आदेश दिनांक 10.09.2014 विधि-सम्मत होकर पारित अवाई आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 2 का आवेदन/कलेम खारिज किया जाता है।

‘निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।’



  
(चेतन दिवड़ा)  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़

