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

प्रकरण संख्या 11/2016 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 11.03.2016

दिलीप सुराणा पिता मोहन लाल सुराणा निवासी सतखण्डा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़

–प्रार्थी

बनाम

सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, रा. उ. रा. मार्ग, खण्ड बांसवाडा

–विपक्षी

आवेदन अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 बाबत मध्यस्थ हेतु।

उपस्थितिः– 1–श्री रतन लाल कुमावत, अधिवक्ता प्रार्थी
2–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 22.10.2019

प्रस्तुत प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–79 के कि. मी. 183–000 से कि. मी. 197–350 तक चित्तौड़–निम्बाहेड़ा–नीमच खण्ड (मध्य प्रदेश सीमा तक, निम्बाहेड़ा बाईपास सहित) के निर्माण (चौड़ा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने) हेतु प्रार्थी के स्वामित्व की ग्राम अरनियापंथ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 903 रकबा 0.38 हैक्टेयर में से आवासीय मकान 20 बाई 20 कुलिया 400 वर्गफुट किस्म आबादी भूमि को अवाप्त करते हुए मुआवजे का एवार्ड आदेश दिनांक 15.10.2014 को पारित किया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी ने पारित एवार्ड आदेश के विरूद्ध यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

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

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 11/2016 (रा.अ.)
दिलीप सुराणा निवासी सतखण्डा बनाम सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधि. अभियंता, लो. नि. वि.

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम अरनियापंथ की आराजी नम्बर 903 रकबा 0.38 हैक्टेयर भूमि में से प्रार्थी की 20 बाई 20 कुलिया 400 वर्गफुट भूमि अवाप्त की गई जिसका मात्र 3,94,243/- रूपये ही अवार्ड पारित किया है जिसका चैक मुझ प्रार्थी ने अण्डर प्रोटेस्ट प्राप्त किया है। प्रार्थी की दुकान फोरलाईन पर स्थित होकर प्रार्थी को दुकान का मुआवजा नहीं देकर मकान का मुआवजा दिया है अर्थात् व्यवसायिक दर से मुआवजा नहीं देकर आबादी दर से दिया गया है। प्रार्थी डी. एल. सी. दर का चार गुना दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है किन्तु ऐसा नहीं करके प्रार्थी के साथ अन्याय किया गया है इसके अलावा कन्स्ट्रक्शन की गणना जो आंकी गई है वह पर्याप्त नहीं है इसलिए प्रार्थी की कन्स्ट्रक्शन की पुनः गणना कराई जावे। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मध्यस्थता के माध्यम से उचित मुआवजा राशि दिलाने का आदेश प्रदान करावें।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी द्वारा उक्त एवार्ड से सहमत होकर उक्त मुआवजा राशि का चैक सहर्ष स्वीकार किया है। प्रार्थी की भूमि की किस्म आबादी/आवासीय होने से उसी अनुसार मुआवजा दिया गया है। अवाप्तशुदा भूमि पर निर्मित मकान की कीमत का निर्धारण मौका रिपोर्ट अनुसार मकान की वस्तुस्थिति का सत्यापन लोक निर्माण विभाग के अधिकारियों द्वारा किया जाकर मौके पर मौजूद संरचनाओं की कीमत का निर्धारण अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत देय 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि की गणना कर प्रार्थी को नियमानुसार विधि-सम्मत् तरीके से मुआवजा दिया गया है। प्रार्थी ने गलत तरीके से वाणिज्यिक दर से मुआवजे की मांग की है जबकि उसकी अवाप्तशुदा भूमि आबादी किस्म की है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा पारित मुआवजा राशि का चैक अण्डर प्रोटेस्ट प्राप्त करने संबंधी कोई दस्तावेज/तथ्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। जहां तक प्रार्थी का कथन है कि डी. एल. सी. दर से चार गुना राशि से प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है वहां हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि राज्य सरकार के पत्रांक प.2(99) वित्त/कर/2010 दिनांक 24.01.2011 के आधार पर जिन ग्रामों में एन. एच. से लगी हुई भूमियों की दरें निर्धारित नहीं है उन ग्रामों में नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे, एवं मेघा हाईवे से लगते हुए खसरा नम्बरों की भूमि जो हाईवे से 100 मीटर गहराई तक सामान्य कृषि भूमि की दर (डी. एल. सी.) का तीन गुना तथा 100 से 200 मीटर गहराई तक 2 गुना दर से मालियत का

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रावधान किया गया है जबकि राजस्व रेकार्ड अनुसार हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की भूमि कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय दर्ज होना निर्विवादित है।

प्रार्थी द्वारा इस न्यायालय में एवं अधीनस्थ कार्यालय में प्रस्तुत दस्तावेजों के अन्तर्गत, ग्राम पंचायत, अरनियापंथ द्वारा जारी आबादी भूमि का पट्टा संख्या 50 दिनांक 15.06.71 की प्रति एवं स्वयं के नाम पंजीकृत विक्रय-पत्र की प्रति प्रस्तुत की है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी की ग्राम अरनिया पंथ स्थित आराजी नं. 903 रकबा 0.38 है. भूमि में से प्रार्थी की कुलिया 400 वर्गफुट भूमि आबादी में दर्ज होकर आवासीय भूमि है न की व्यवसायिक।

प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मौके पर अविधिक रूप से वाणिज्यिक उपयोग करने से प्रार्थी वाणिज्यिक दर से मुआवजा पाने का हकदार नहीं हो जाता। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ द्वारा भूमि की दरों का जो विवरण प्रस्तुत किया है उसमें स्पष्ट रूप से ग्राम अरनियापंथ की आबादी/आवासीय दर 150/- रूपये प्रति वर्ग फुट दर्शाई गई है तथा प्रार्थी को उसकी आवासीय भूमि का उसी अनुसार ही सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा आबादी/ आवासीय दर से तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए मुआवजा भुगतान किया गया है।

इसके अतिरिक्त जहां तक निर्माण/संरचनाओं का मुआवजा कम देने/नहीं देने का प्रश्न है, राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया जिनका सत्यापन/प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड चित्तौड़गढ़ द्वारा किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए प्रार्थी को उसकी भूमि की किस्म अनुसार आवासीय दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना जारी अवार्ड आदेश से प्रतिवेदित है।

साथ ही प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ कार्यालय में तथा इस न्यायालय में ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उसकी भूमि व्यवसायिक होने के कथन की पुष्टि होती हो।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 15.10.2014 विधि-सम्मत् होकर पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी का आवेदन खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(चेतन देवड़ा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2019.12.24 12:56:11 IST
Reason: SelfAttested
Location: