निर्णय ब इजलास (आरबीट्रेटर) सिद्धार्थ महाजन आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 27/2008 (आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र)

1. अरविन्द कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द गुप्ता
2. सुशील कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द गुप्ता
3. राजेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द गुप्ता
4. विमल कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द गुप्ता

निवासी सी–78ए सिवाड एरिया, बापूनगर, जयपुर ।

प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–11 जिला जयपुर क्षेत्र अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर ।
2. परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–11 जिला जयपुर क्षेत्र प.का. ई दौसा।

अप्रार्थीगण

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(G)5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्व मुआवजा निर्धारण आदेश दिनांक 23.02.2007 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 जिला जयपुर क्षेत्र अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर प्रकरण संख्या 233/2006 ग्राम श्यामपुरा तहसील बस्सी ।

उपस्थितः–

1. श्री बनवारी लाल गुप्ता अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से ।
2. श्री विजय कुमार मित्तल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से।

निर्णय दिनांक 8-9-2016

1. संक्षेप में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण की ग्राम श्यामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर स्थित खसरा नम्बर 279/1 क्षेत्रफल 8349 वर्गमीटर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 को चौडा करने के लिए अधिग्रहित की गई है। जिसके मुआवजे के लिए क्लेम 30.10.2006 को प्रस्तुत किया गया, जिसमें 25 लाख रूपये प्रति बीघा (1000 रूपये प्रति वर्ग मीटर) की दर से 88,75,000/–रूपया क्षतिपूर्ति के रूप मे प्रदान करने का निवेदन किया गया, किन्तु सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा आदेश दिनांक 23.02.2007 पारित कर प्रार्थीगण की अवाप्तभूमि के लिए देये मुआवजा राशि 19,80,516/–रूपये प्रति बीघा की दर से 197.68 रूपये प्रति वर्ग मीटर उल्लेख किया गया है, जो ग्राम श्यामपुरा की नही बल्कि चक श्यामपुरा की है। इस प्रकार यह आधार सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। श्यामपुरा व चक श्यामपुरा दो अलग अलग राजस्व ग्राम है तथा दानों की डी एल सी दर अलग–अलग है। श्यामपुरा की डी एल सी दर 10 लाख रूपया व चक श्यामपुरा की डी एंल सी दर 5 लाख रूपया प्रति बीघा है। श्यामपुरा की अवाप्तिधीन भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 पर स्थित है, जबकि चक श्यामपुरा राष्ट्रीय

जिला कलक्टर
जयपुर

राजमार्ग संख्या 11 से दूर भीतरी भाग में स्थित है। प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि श्यामपुरा में स्थित है चक श्यामपुरा में नहीं । अवाप्ति संबंधित अधिसूचनाओं में भी ग्राम श्यामपुरा का ही उल्लेख है। उक्त तथ्यात्मक त्रुटि के संशोधन हेतु प्रस्तुत पुनराविलोकन प्रार्थना पत्र दिनांक 14.11.2007 का निस्तारण आदेश दिनांक 02.01.2008 द्वारा किया गया। जिसमें प्रार्थीगण के निवेदन को प्रथम दृष्टया सही मानते हुए निवेदन इस कारण अस्वीकार कर दिया कि मुआवजे का निर्णय अन्तिम कर ए॰ एच ए आई मुख्यालय को भिजवा दिया गया है ऐसी स्थिति में आपके क्लेम प्रार्थना पत्र पर निर्णय किया जाकर अवार्ड में संशोधन करना न्योचित नही है। सक्षम अधिकारी ने आदेश में आगे यह भी अंकित किया है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आबीट्रेशन के समक्ष रखा जावे जिससे सही मुआवजे का निर्धारण हो सके। अतः प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि ग्राम श्यामपुरा में स्थित होने से ग्राम श्यामपुरा की डी एल सी दर से अवार्ड पारित किया जाकर नियमानुसार 9 प्रतिशत वार्णिक दर से ब्याज की राशि का भी भुगतान करने के आदेश फरमावे।

2. आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। तहत रिकार्ड तलब किया गया । अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से वकील श्री विजय कुमार मित्तल ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश किया । पत्रावली बहस हेतु नियत की गई ।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।
4. प्रार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि ग्राम श्यामपुरा तहसील बस्सी में स्थित है । इसलिए मुआवजा ग्राम श्यामपुरा की डी एल सी दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। इसके बावजूद भूमि अवाप्ति अधिकारी ने ग्राम चक श्यामपुरा की डी एल सी दर से मुआवजे का निर्धारण किया है, जो विधि सम्मत नही है। ग्राम श्यामपुरा की तत्समय की डी एल सी दर से अवार्ड पारित किये जाने के आदेश फरमावें तथा 9 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज की राशि का भुगतान करने के आदेश दिया जावे।
5. अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से सुयोग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश करते हुये उक्त तर्को का खण्डन कर दलील पेश की कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (ए) के तहत जारी अधिसूचना के परीपेक्ष्य में जो आपत्तियां की गई उनका धारा 3 (सी) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया । प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात संबधित सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 (डी) के तहत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गई है, जिसके आधार पर सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय में दिनांक 14.09.2006 को अधिसूचना जारी की गई है । अधिनियम की धारा 3 (डी) की उप धारा (4) में निहित प्रावधानुसार अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूचित में विनिर्दिष्ट सभी विल्लमंगों से मुक्त हो कर अत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जावेगी । अधिनियम की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्त भूमि खसरा नम्बर 279/1 8349 वर्गमीटर किस्म बंजर प्रथम, ग्राम श्यामपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर का मूल्य एवं निर्माण का मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म,

जिला कलक्टर
जयपुर

सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डी एल सी दर एवं राजस्थान सरकार की बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट को दखते हुए मुआवजा निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट जो कि राजस्व रिकार्ड पर आधारित थी, के आधार पर केन्द्र सरकार द्वारा 3 (डी) की अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में आराजी खसरा नम्बर 279/1 की 8349 वर्गमीटर बंजर 1 अंकित थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व रिकार्ड के अनुसार भूमि की किस्म एवं खातेदारी के आधार पर पर्याप्त प्रतिकर निर्धारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि की प्रकृति, उपयोग एव उपादेयता के आधार पर तथा आपत्तिकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानों तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जो उचित एवं पर्याप्त है और उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

6. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन एवं अध्ययन किया गया ।

7. प्रार्थीगण का कथन है कि उनकी अवाप्तिधीन भूमि गाम श्यामपुरा तहसील बस्सी में स्थित होने से उन्हें ग्राम श्यामपुरा की डी एल सी दर से मुआवजा राशि मिलनी चाहिये थी जो नहीं मिली है, बल्कि अन्य ग्राम चक श्यामपुरा की डी एल सी दर से मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है। जिससे प्रार्थीगण के द्वारा आर्बीट्रेश प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम श्यामपुरा की डी एल सी दर से मुआजवा की मांग की गई है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जबाब व लिखित बहस में ग्राम श्यामपुरा के बजाय ग्राम चक श्यामपुरा की डीएलसी दर से गणना किये जाने का कोई युक्तियुक्त कारण नहीं बताया गया है। सक्षम प्राधिकारी भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की ओर से इस सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश दिनांक 02.01.2008 में भी इस तथ्य को स्वीकार किया है, किन्तु प्रार्थीगण का मुआवजे का निर्णय अंतिम कर एन एच ए आई मुख्यालय को भिजवा दिया जाने से संशोधन करने में असमर्थता बता कर आर्बीट्रेशन के तहत प्रार्थना पत्र पेश करने को कहा गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की आपत्तियों का मैरिट पर निस्तारण नहीं किया गया है। इससे प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को बल मिलता है। फलस्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

8. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 अतिरिक्त कलक्टर तृतीय जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.02.2007 को अपास्त किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय) जयपुर को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थीगण को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर नये सिरे से आदेश पारित करे।

9. निर्णय की प्रति हस्ब कायदा उभय पक्ष को जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।

10. निणैय आज दिनांक 8-9-2016 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सिद्धार्थ महाजन)
जिला कलक्टर
जयपुर