निर्णय ब ईजलास पीठासीन अधिकारी श्री अन्तर सिंह नेहरा आई एस एस
(पंच निर्णायक) (पदेन कलक्टर) जयपुर जिला जयपुर (राज.)

प्रकरण संख्या 09/2017 (आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र)

1. मदन लाल पुत्र हनुमान जाति जाट
2. गजानन्द पुत्र जयनारायण जाति हरियाणा ब्राह्मण
3. नरेन्द्र पुत्र रामेश्वर जाति जाट
   समस्त निवासी ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर जरिये मुख्त्याअर आम रामस्वरूप पुत्र गणेश शर्मा जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम अणतपुरा, तहसील, चौमू जिला, जयपुर ।
4. रामस्वरूप पुत्र गणेश शर्मा जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासी ग्राम अणतपुरा, तहसील, चौमू जिला, जयपुर

—प्रार्थीगण

बनाम

1. भारत संघ, जरिये सचिव भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग पोत परिवहन सडक परिवहन एवं राष्ट्रीय राज मार्ग विभाग, जल परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय जयपुर ।
3. परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण प्लाट नं॰ 156 गिरनार कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर ।
4. मैसर्स ऋषि डिजाईन सोल्यूशन प्रा॰ लि॰ पता 4/2/213, मानसरोवर, जयपुर।

—अप्रार्थीगण

मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) (6)
राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :—

1. श्री विजय कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से ।
2. श्री अभिनव जैन एवं श्रीमती हेमलता निगम अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से।

पंचाट निर्णय दिनांक 09.09.2021

1- प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आराजी खसरा नम्बर 1626 रकबा 0.18 एयर में से प्रार्थीगण की शोप, हाउस एवं जमीन अवाप्त की गई जिसका कुल एरिया 392 वर्गमीटर है, जिसमें प्रार्थी का गणेश कम्प्यूटराईज धर्म कांटा, 7 दुकाने, जिम, लेट बाथ आदि बनी हुई थी। सक्षम अधिकारी द्वारा जो मुआवजा राशि प्रार्थीगण को दी जानी थी उसका कुल योग स्वयं अवाप्ति

अधिकारी व उसके कामगारों द्वारा जो गणना की गई थी । नियमानुसार 5,82,337/– रूपये बनते है। जबकि जो अवार्ड जारी किया गया वह 2,6,8,048/– रूपये का जारी किया गया। यानि 3,14,153 रूपये जोड में गलती की गई। प्रार्थी ने इसके सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष दिनांक 21.10.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो आज दिनांक तक निर्णित नहीं किया गया ना ही उक्त गणना की त्रुटि के कारण जो कम राशि दर्शाई गई है, उसे दुरूस्त कर अवार्ड राशि का भुगतान नहीं किया गया। जबकि प्रार्थी को प्रार्थना पत्र दिये हुये 7 वर्ष से अधिक हो चुका है। भूमि खसरा नम्बर 1626 में से शेष 930 वर्ग मीटर भूमि अवाप्ति की गई। जिसमें प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि का मुआवजा भी जा दिनांक तक नहीं दिया गया। जबकि प्रार्थीगण अपने हिस्सेनुसार उक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए तैयार है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि का अपने हिस्सेनुसार भुगतान प्राप्त करने के लिए तैयार है, परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी के कामगारों द्वारा जो गणना की गई है वह स्वयं के द्वारा दर्शाई गणना के विरूद्व योग किया गया है, जिसे दुरूस्त कर प्रार्थी उक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के आज्ञापक प्रावधानों पर विचार नहीं किया जो विधि विधान के विरूद्व है व प्रार्थी को वर्तमान बाजार मूल्य की गणना के अनुसार गणना कर अवार्ड दुरूस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण को उनकी अवाप्तशुदा भूमि के स्वामित्व एवं क्षतिपूर्ति की राशि की गणना को दुरूस्त कर पूर्व तय शुदा अवार्ड राशि मय ब्याज दिलाये जाने का अनुरोध किया है।

2- प्रार्थी द्वारा आर्बीट्रेशन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। तहत रिकार्ड तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से अधिवक्ता श्री अभिनव जैन एवं हेमलता निगम ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। उभय पक्ष अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश करते हुये मौखिक वहस भी करना चाहा ।

3- प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुये लिखित बहस पेश कर मौखिक वहस करते हुये दलील पेश की कि अवाप्तीधीन आराजी खसरा नम्बर 1626 रकबा 0.18 एयर में से प्रार्थीगण की शोप, हाउस एवं जमीन अवाप्त की गई जिसका कुल एरिया 392 वर्गमीटर है। जिसमें प्रार्थी का गणेश कम्प्यूटराईज धर्म कांटा, 7 दुकाने, जिम, लेट बाथ आदि वनी हुई थी। सक्षम अधिकारी द्वारा जो मुआवजा राशि प्रार्थीगण को दी जानी थी उसमें कुल योग स्वयं अवाप्ति अधिकारी व उसके कामगारों द्वारा जो गणना की गई थी, उसके अनुसार 5,82,337/–रूपये वनते है । जवकि जो अवार्ड जारी किया गया वह 2,6 8,048/–रूपये का जारी किया गया। यानि 3,14,153 रूपये जोड में गलती की गई। प्रार्थी ने जिसके सम्वन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष दिनांक 21.10.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो आज दिनांक तक निर्णित नहीं किया गया ना ही उक्त गणना की त्रुटि दुरूस्त कर पूर्ण अवार्ड राशि का भुगतान किया गया है। अतः आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर गणना में हुई त्रुटि को दुरस्त कर मय ब्याज के मुआवजा राशि का भुगतान किये जाने का आदेश फरमावें।

4- अप्रार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थी के तर्को का खण्डन करते हुये दलील प्रस्तुत की कि सक्षम अधिकारी द्वारा मौके की स्थिति, भूमि के प्रकार, भूमी की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डी एल सी दर के आधार पर अवाप्त शुदा भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित की

गई है एवम सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त शुदा भूमि पर स्थित निर्माण एवं संरचना की मुआवजा राशि मैसर्स राशि डिजाईन शोल्युशन प्रा॰ लि॰ की मूल्यांकन की रिपोर्ट के अनुसार एवं निमार्ण व संरचना की वास्तविक नाप ली जा कर रकाजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी एस आर) के अनुसार मूल्यांकन कराया जा कर विधि के प्रावधानों के तहत अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है। अतः आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज फरमावें।

5- उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का भलीभांति अवलोकन एव अध्ययन किया जाकर उस पर मनन किया गया ।

6- राजस्व ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर के आराजी खसरा नम्बर 1626 में से अप्रार्थीगण की 391.85 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त की गई है। तहत रिकार्ड का अवलोकन करने पर उक्त भूमि पर बने निर्माण का मुआवजा इस प्रकार तय किया गया है :– दुकान – 1,80,999/–रूपये + धर्मकांटा 69,776/– रूपये + मकान 3,09,056 रूपये, इन सबका योग 5,59,835 /– रूपये होता है। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में इन सबका कुल योग 2,53,489/– रूपये ही दर्शाया गया है। इससे यह स्पष्ट जाहिर होता है कि प्रार्थीगण के निर्माण का मुआवजा दिये जाने में गणना में त्रुटि रही है। चूंकि उक्त अवार्ड में राशि की गणना में त्रुटि से कम राशि का अवार्ड पारित होने को स्वीकार कर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय जयपुर ने आदेश कमांक एफ/LAO/ADM III/179 दिनांक 11.08.2014 से पूरक अवार्ड अन्तर राशि 3,14,153/–रूपये का बना कर परियोजना निदेशक को प्रेपित किया गया है, किन्तु प्रार्थी को अभी तक अन्तर राशि का भुगतान नहीं किया गया है। प्रार्थीगण ने अवार्ड में राशि गणना की त्रुटि को दुरस्त किये जाने के लिए यह आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसका अप्रार्थी संख्या 3 परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर से दिये गये जवाब में राशि गणना की त्रुटि के बिन्दू से परे हट कर अन्य तर्क प्रस्तुत किये है, लेकिन लेकिन अवाप्तिधीन भूमि पर बने निर्माण के मुआवजे की गणना की त्रुटि के बारे में कोई तर्क/कथन अपने जबाव में नहीं किया गया है। इस प्रकार परियोजना निदेशक की ओर से प्रस्तुत जबाव गैर जिम्मेदाराना तथा तथ्यों से परे हट कर पेश किया गया है। फलस्वरूप आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

7- भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर तृतीय एवं परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि मुआवजे की गणना में हुई त्रुटि की अन्तर राशि का भुगतान तत्काल किये जाने का आदेश दिया जाता है। साथ ही मुआवजे के भुगतान में विलम्ब के लिए नियमानुसार देय ब्याज 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से प्रार्थीगण को तत्काल भुगतान किये जाने के आदेश दिये जाते है। परियोजन निदेशक द्वारा गैर जिम्मेदारान जबाब प्रस्तुत किये जाने पर उसके विरूद्व विभागीय कार्यवाही किये जाने हेतु उनके उच्च अधिकारी को आदेश की प्रति जारी हों।

8- निर्णय की प्रति उभय पक्ष को हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली शुमार फैसल होकर दर्ज नम्बर से कम हो।

9- निर्णय आज दिनांक 09.09.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

9/9/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला कलक्टर
जयपुर