

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति रेफरेन्स प्रार्थना पत्र संख्या-129/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
मंवराराम पुत्र रामचन्द्र जाति जाट निवासी वाराणी तहसील व जिला नागौर।		<ol style="list-style-type: none"> 1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर। 4. प्रोजेक्ट डाईरेक्टर व कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।
2. अप्रार्थी 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीपा।

आदेश

दिनांक: 16/7/18

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के कि.मी. 171/000 से कि.मी. 267/380 (नागौर-बीकानेर सेक्शन) तक का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन पैड शोल्डर का बनाने) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 02.05.2016 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के कि.मी. 172/105 से कि.मी. 202/380 (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 180.500 से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के किमी 172.105 नागौर बाईपास सहित) तक के भूखण्ड का निर्माण (नागौर-बीकानेर सेक्शन) (चौड़ा करने/ दो लेन पैड शोल्डर का बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 23.03.2017 के संबंध में प्रार्थी द्वारा यह रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम भारतीय राष्ट्र मार्ग अधिनियम 1997 रूपटित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1994 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन और पुनर्वास अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 31.10.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का रेफरेन्स प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया।

2-वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 नागौर बीकानेर खण्ड को चौड़ा करने, दो लाइन सहित पैड सोल्डर आदि बनाने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (ए) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त किया गया तथा दिनांक 04.05.2012 के द्वारा भूमि अधिग्रहण हेतु राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई तथा साथ के साथ समाचार पत्रों में भी अधिसूचना निकाली गई। इस अधिसूचना के द्वारा ग्राम वाराणी के खसरा संख्या 130 की पट्टाशुदा आवासी भूमि को अवाप्त किया गया। प्रार्थी के पट्टा खसरे मूल खसरा संख्या 130 से बने है। अवाप्तशुदा भूमि प्रार्थी के कब्जे

कलक्टर, नागौर



स्वामित्व की भूमि है। इस भूमि पर प्रार्थी का आवासीय मकान तथा दो दुकाने बनी हुई है जो अवाप्त की गई है मगर प्रार्थी को अप्रार्थीगण द्वारा सही मुआवजा राशि विधि अनुसार प्रदान नहीं की गई है जिस कारण से प्रार्थी अपनी अवाप्त की गई भूमि की सही मुआवजा राशि प्राप्त करने तथा मुआवजा राशि बढ़ाने हेतु प्रार्थना पत्र निम्न आधारों पर पेश कर रहा है।

2(1)—प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 130 की अवाप्तशुदा सम्पूर्ण भूमि की मुआवजा राशि प्रार्थी को नहीं देने बाबत अप्रार्थीगण ने कानूनी गलती की है।

2(2)—मुआवजा राशि का सही विधि अनुसार तथा अवाप्त की गई भूमि के नाप चौप अनुसार अवार्ड व मुआवजा राशि तय नहीं की गई है।

2(3)—प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 130 जो आवासीय भूमि है तथा ग्राम पंचायत के द्वारा इस भूमि का पट्टा भी प्रार्थी के नाम से जारी किया गया है जिसके पट्टा संख्या 25 है। प्रार्थी का रहवासी मकान इसमें बना हुआ है। पट्टा सन् 1985 का है। पट्टे की प्रति साथ है। मकान में प्रार्थी का विद्युत कनेक्शन भी है। प्रार्थी का एक पानी का टांका भी चार टैंकर क्षमता का बना हुआ है जो भी अवाप्त हुआ है।

2(4)—आवासीय मकान के आगे दो कमरे की भूमि प्रार्थी की वाणिज्यक भूमि है तथा प्रार्थी ने इस भूमि का वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण भी करवा रखा था। प्रार्थी की दो दुकाने इसमें आगे की तरफ बनी हुई है। राजस्व रेकॉर्ड खतौनी में इस भूमि को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने का इन्दाज भी है। इसलिए प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की प्रार्थी आवासीय तथा वाणिज्यक दर से राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(5)—प्रार्थी के द्वारा अवाप्ति करने पर भू अवाप्ति अधिकारी ने तहसीलदार नागौर से मौके की रिपोर्ट मांगी गई थी। पटवारी, आइ.आई तथा नायब तहसीलदार की टीम द्वारा मौके पर आकर मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट तैयार की गई थी। जिसकी प्रति इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। नाप रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की 24X30=720 वर्गफुट भूमि अवाप्ति एरिया में पाई इतनी ही भूमि मकान में से अवाप्त की गई लेकिन अवार्ड देखने से पता हुआ कि प्रार्थी का अवाप्त की गई 24X30 फुट भूमि के स्थान पर मात्र 24X10 फुट भूमि पर हो रखे निर्माण का ही मुआवजा दिया गया जबकि मुआवजा 24X30 फुट का पूरा मिलना चाहिए साथ के साथ शेष निर्माण को होने वाले नुकसान की पूर्ति भी करनी चाहिए। प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति के यहां आपत्ति की उसमें गलती से अपनी भूमि के खसरा संख्या 130/1 व 397/130 गलत लिख दिये थे जबकि वास्तव में खसरा संख्या 130 गै.मु. आबादी है तथा पटवारी, आर.आई रिपोर्ट में भी प्रार्थी का निर्माण पाया गया जो भू अवाप्ति जाना बताया है।

2(6)—प्रार्थी को 24X10 फुट पर हो रखे निर्माण की मुआवजा राशि 4,80,000 रुपये कम दिलाई गई 24X10 की निर्माण राशि कम से कम आठ लाख रुपये दिलाई जानी थी तथा अवाप्त की गई 24X30 फुट के निर्माण कार्य की राशि चौबीस लाख रुपये प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी है।

2(7)—प्रार्थी को केवलमात्र निर्माण राशि देने का अवार्ड जारी किया गया है। टांके तथा भूमि की कोई मुआवजा राशि नहीं दी गई है। 24X30 फुट यानि 720 वर्गफुट की राष्ट्रीय राजमार्ग पर आवासीय भूमि की कीमत कम से कम बाजारू कीमत दस लाख रुपये है तथा विधि अनुसार सोलेसियम राशि सहित प्रार्थी को इस भूमि की कीमत पच्चीस लाख रुपये मिलनी चाहिए।

2(8)—प्रार्थी अप्रार्थीगण से कुल 49,00,000/- रुपये उनचास लाख रुपये अवाप्ति की विज्ञप्ति के अनुसार से राशि मिलने तक ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(9)—अवार्ड अवाप्ति अधिकारी नागौर दिनांक 23.03.2017 व 02.05.2016 व निर्माण अवार्ड राशि को संशोधित परिवर्तित कर प्रार्थी को कुल 49,00,000/- लाख रुपये अक्षरे उनचास लाख रुपये का अवार्ड जारी कर इतनी राशि मय ब्याज दिलाने के आदेश फरमावे।

कलक्टर, नागौर



3-अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार ने जवाब प्रस्तुत कर अपनी बहस में कथन किया कि राजस्व ग्राम बाराणी आबादी भूमि के मूल खसरा नम्बर 130 के मालिक भंवराराम पुत्र रामचन्द्र की भूमि का मुआवजा अधिसूचना के अभाव में अवधारित नहीं हुआ था। इस खसरे की कृषि भूमि उप खसरा नम्बर 397/130 एवं 130/1 की अधिसूचना जारी हुई थी। जिसका मुआवजा जीवनराम पुत्र आशाराम को भुगतान किया जाना प्रस्तावित है। अतः अवाप्त सुदा मूल खसरा नम्बर 130 के मुआवजे का भुगतान भूमि की किस्म के अनुसार प्रार्थी भंवराराम पुत्र रामचन्द्र को मोर्थ के नियमानुसार सहमति प्राप्त करके किया जा सकता है। मुआवजा राशि का सक्षम अवाप्ति भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिसूचना के अभाव में निर्धारण नहीं किया गया है, जो अब प्रार्थी के राहमति के आधार पर मोर्थ द्वारा जारी नियमों के अनुसार किया जा सकता है।

3(1)-प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 130 के संबंध में मुआवजा मांगा गया है। जिसका जारी अवार्ड में एवं विज्ञप्ति में शामिल नहीं किया है अतः अवार्ड देय होने की स्थिति में पटवारी एवं ग्राम सेवक से आवश्यक जांच करवाकर यदि देय है तो प्रचलित मोर्थ परिपत्र के अनुसार प्रार्थी से सहमति प्राप्त कर दिया जा सकता है। जिसमें संरचना का मूल्यांकन करके राशि सम्मलित की जा सकती है।

3(2)-प्रार्थी की भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया से शेष रह गई हो तो भूमि की प्रकृति के अनुसार प्रार्थी की सहमति प्राप्त कर मुआवजा प्रचलित नियमानुसार निर्धारित किया जा सकता है।

3(3)-तहसीलदार द्वारा मौके की रिपोर्ट तैयार कर भूमि की किस्म/प्रकृति के अनुसार नाप चौक करवाकर प्रार्थी की सहमति से मोर्थ के परिपत्र के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया जा सकता है।

3(4)-भूमि निर्मित संरचनाओं का मूल्यांकन करके मुआवजे में राशि सम्मलित कर ली जायेगी। मुआवजा निर्धारण में अवाप्त भूमि एवं संरचना की कीमत सोलेशियम एवं ब्याज राशि को नियमानुसार सम्मलित कर लिये जाने का राजपैरोकार द्वारा निवेदन किया गया है।

4- वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के कि.मी. 171/000 से कि.मी. 267/380 (नागौर-बीकानेर खण्ड) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने 2 लाईन सहित पैड शोल्डर को बनाना) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 02.05.2016 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के कि.मी. 172/105 से कि.मी. 202/380 (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 180.500 से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के किमी 172.105 नागौर बाईपास सहित) तक के भूखण्ड का निर्माण (नागौर-बीकानेर सेक्शन) (चौड़ा करने/ दो लेन पैड शोल्डर का बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 23.03.2017 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह गध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1994 एवं भूमि अवाप्ति पुनर्स्थापन और पुनर्वास अधिनियम के अन्तर्गत 31.10.2017 को प्रस्तुत कर उक्त अवार्ड दिनांक 02.05.2016 को संशोधित कर प्रार्थी की ग्राम बाराणी के खसरा नम्बर 130 की आवासीय भूमि में प्रार्थी की पट्टा शुद्ध भूमि व उस पर बने प्रार्थी के मकान व दो दुकाने आदि की मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलाये जाने का निवेदन किया है।

4(1)- राजस्व ग्राम बाराणी आबादी भूमि के मूल खसरा नंबर 130 के मालिक नवलाराम की भूमि का मुआवजा अधिसूचना के अभाव में अवधारित नहीं होने का राजपैरोकार द्वारा कथन किया गया है। इसके अतिरिक्त वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3जी के तहत पारित अवार्ड दिनांक 02.05.2016 एवं दिनांक 23.03.2017 का अवलोकन से भी स्पष्ट है कि प्रार्थी के ग्राम बाराणी के उक्त खसरा नम्बर 130 के संबंध में किसी प्रकार का अवार्ड पारित नहीं किया गया है।


कलक्टर, नागौर



4(2)- एन.एच. एक्ट की धारा 3जी(5) के अनुसार यदि उप धारा(1) या उपधारा (2) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवधारित रकम किसी पक्षकार को स्वीकार नहीं है, तो रकम किसी पक्षकार के आवेदन पत्र केंद्रीय सरकार द्वारा नियुक्त किये गये मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने के प्रावधान है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3जी के तहत कोई अवार्ड ही पारित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र विधि अनुसार पोषणीय नहीं है। यद्यपि वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार द्वारा अपने जबाब में यह अंकित किया है कि "अवाप्त सुदा मूल खसरा नंबर 130 के मुआवजे का भुगतान भूमि की किस्म के अनुसार प्रार्थी भंवराराम पुत्र रामचन्द्र को मोर्थ के नियमानुसार सहमति प्राप्त करके किया जा सकता है।" अतः प्रार्थी को यदि उसकी भूमि अवाप्त की गई है तो उसके मुआवजे के संबंध में सक्षम स्तर पर कार्यवाही करनी चाहिए।

4(3)- उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र विधि अनुसार प्रार्थी होने के आधार पर खारिज किया जाता है।

4(4)- अर्द्ध सुनाया।



(कुमार पाल गौतम)

मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर

नागौर

कलक्टर, नागौर