न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर), पाली
पीठासीन अधिकारी :: श्री दिनेश चन्द जैन, आई.ए.एस.

विविध प्रकरण संख्या : 44/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
आसुराम पुत्र रताराम जाति बावरी निवासी जाडन तहसील मारवाड जंक्शन जिला पाली		1. प्राधिकृत अधिकारी भूमि आवाप्ती (अति. जिला कलक्टर) पाली (राज.) 2. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, नेशनल हाईवे नम्बर 14 पता 188, उम्मेद हेरिटेज, रातानाडा, जोधुपर

आरबीट्रेशन प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :–प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री रघुनाथसिंह राजपुरोहित।
अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री सतीश ओझा।

::: आदेश :::

दिनांक :– 3.06.2013

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत नेशनल हाईवे 14 ब्यावर–बर–पाली–पिण्डवाडा फोरलाईन परियोजना जिला पाली के लिए अवाप्त प्रार्थी की मौजा जाडन खालसा तहसील मारवाड़ जंक्शन के खसरा नम्बर 370 में प्रार्थी की 688.625 वर्गमीटर आबादी भूमि एवं मकान को फोरलेन निर्माण में आवाप्त किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवाप्ती) ने 288.625 वर्गमीटर का मुआवजा भुगतान किया, किन्तु शेष भूमि 400 वर्गमीटर का भुगतान नहीं किया जाने बाबत आदेश दिनांक 28.05.2018 को पारित किया। उसके विरूद्ध यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलख किया जाकर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

वकील प्रार्थी ने कथन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) के तहत राजमार्ग 14 को फोरलेन बनाने हेतु भूमि आवाप्ती के लिए केन्द्र सरकार द्वारा भारत के राजपत्र में दिनांक 25.11.2009 को भूमि आवाप्ती के लिए गजट नोटिफिकेशन जारी किया गयां जिसमें ग्राम जाडन खालसा के खसरा नम्बर 370 किस्म गैर मुमकिन आबादी में से 0.858 है. का ही गजट नोटिफिकेशन जारी किया गया। जिसकी पालना में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवाप्ती) एवं अति. जिला कलक्टर पाली ने पत्रावली कायम कर दिहनांक 03.12.2012 को प्रार्थी को भुगतान हेतु दस्तावेज जांच किए जाने का निर्णय लेते हुए 12.12.2012 को विकास अधिकारी मारवाड जंकशन को ग्राम पंचायत जाडन की आम सभा में निर्णय लेने के लिए पत्र जारी करने एवं उस आमसभा की अनुशंषा प्राप्त होने पर कार्यवाही के आदेश जारी किए। उक्त आदेश की पालना में ग्राम पंचायत के सरपंच, विकास अधिकारी, पटवारी एवं सचिव ने मौके पर सर्वे करने एवं पुश्तैनी कब्जा व अन्य सबूतों के आधार पर हितबद्ध व्यक्ति की रिपोर्ट ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 09.01.2013 को 128 व्यक्तियों की सूची

जिला कलेक्टर, पाली

तैयार कर प्राधिकृत अधिकारी महोदय पाली को पेश की गई जिसमें क्र.स. 22 व 23 पर प्रार्थी का नाम दर्ज है। जिसमें प्रार्थी की 688.625 वर्गमीटर भूमि आवाप्ती में प्रभावित हुई दर्शाई गई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवाप्ती) पाली ने 38 हितबद्ध व्यक्तियों को भूमि आवाप्ती के बदले मुआवजा भुगतान करने के आदेश दिनांक 31.01.2013 को जारी किया। जिसमें विकास अधिकारी मारवाड जंक्शन, ग्राम पंचायत जाडन द्वारा की गई अनुशंषा के आधार पर भुगतान के आदेश जारी किए गए। प्रार्थी का नाम उक्त सूची में क्र.स. 10 व 11 पर दर्ज है तथा प्रार्थी को 288.625 वर्गमीटर भूमी का मुआवजा ही भुगतान किया गया, शेष 400 वर्गमीटर का आदेश में किसी प्रकार का उल्लेख नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी को कम मुआवजा मिलने बाबत अवगत कराने पर उन्होंने बताया कि पूर्व में भूमि आवाप्त हुई है, वह कम पड रही है। इसी खसरा नम्बर 370 किस्म गैर मुमकिन आबादी में से कुछ भूमि और आवाप्त करने की कार्यवाही जारी है। 21.05.2013 के राजपत्र में खसरा नम्बर 370 में से 0.2095 है. (2095 वर्गमीटर), दो बार में 1.0675 है. भूमि आवाप्त की गई, जो ग्राम पंचायत की मूल आबादी है एवं प्रार्थी की 400 मीटर भूमि की भी आवाप्ती की गई एवं मुआवजा भी प्रार्थी को तद्नरूप ही मिलना चाहिए था, जो नहीं दिया गया तथा सम्पूर्ण भूमि का मुआवजा ग्राम पंचायत जाडन को हितबद्ध पक्षकार मानकर कर दिया गया, जो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी प्रपत्र (सी) से स्पष्ट है। प्रार्थी को जवाब मिला कि राशि प्राप्त होने पर भुगतान किया जायेगा। प्रार्थी द्वारा 03.04.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर प्राधिकृत अधिकारी महोदय द्वारा दिनांक 28.05.2018 को निर्णय पारित कर भुगतान करना न्यायोचित नहीं माना एवं प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

प्रार्थी की 688.625 वर्गमीटर भूमि आवाप्त की गई थी तथा समस्त पुश्तैनी कब्जाधारियों को ग्राम पंचायत एवं विकास अधिकारी द्वारा जांच एवं अनुशंषा के आधार पर भुगतान किया गया है, तो प्रार्थी को भुगतान नहीं करना, प्रार्थी के साथ अन्याय है। प्रार्थी को पूर्व में कब्जा एवं भू स्वामित्व प्रमाण पत्र के आधार पर 288.625 वर्गमीटर का भुगतान किया गया तो शेष भूमि का क्यों नहीं किया जा सकता है। जबकि अन्य सभी को भी जांच रिपोर्ट, पंचायत का प्रमाण पत्र एवं कब्जा के आधार पर ही भुगतान किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की पुश्तैनी स्वामित्व की अधिपत्यसुदा भूमि सड़क निर्माण में 688.625 वर्गमीटर आवाप्त हुई, जिसमें 288.625 वर्गमीटर का मुआवजा तो प्राप्त हुआ, लेकिन शेष रही 400 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा प्रार्थी को पूर्व आदेशानुसार भी प्रदान कराने का आदेश दिरावें।

अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दो बार भूमि आवाप्ती की गई है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अधिग्रहित भूमि का नक्शा तैयार किया गया, जो आबादी क्षेत्र विविरण जाडन है, जो पत्रावली संलग्न है। जिसमें आवाप्त सुदा क्षेत्रफल 688.625 वर्गमीटर एवं उस पर संरचना निर्माण एलएचएस 37 दर्ज है। खसरा नम्बर 370 में 32 व्यक्तियों को 3477.079 वर्गमीटर भूमि की मुआवजा राशि रू. 61,93,021/– का भुगतान केवल कब्जे व स्वामित्व के आधार पर किया गया, जिसमें अप्रार्थी स्वयं को भी 288.625 वर्गमीटर का मुआवजा भुगतान किया गया, इस प्रकार प्रार्थी की शेष भूमि 400 वर्गमीटर का मुआवजा भुगतान

जिला कलेक्टर, पाली

नहीं कर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जो दोहरा मानदण्ड अपनाया गया, जो न्यायोचित नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की आवाप्त सुदा भूमि 688.625 वर्गमीटर में से शेष 400 वर्गमीटर का मुआवजा भुगतान नहीं किया गया, जो किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

वकील अप्रार्थी एन.एच.ए.आई. ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी की भूमि जो आवाप्त की गई, वह 288.625 वर्गमीटर ही थी, जिसका मुआवजा भुगतान प्रार्थी को किया जा चूका है। शेष रही भूमि 400 वर्गमीटर पंचायत की होने से प्रार्थी को भुगतान नहीं किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी के निर्णय के अनुसार प्रार्थी की कब्जासुदा भूमि का पट्टा भी बनाया जाता है, तो 300 वर्गमीटर से अधिक का नहीं बनाया जा सकता तथा स्वामित्व प्रमाण पत्र एक वैधानिक दस्तावेज नहीं होने से तथा स्वामित्व संबंधी अन्य वैद्य दस्तावेज नहीं होने से मुआवजा नहीं दिया गया है। लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। ग्राम जाडन खालसा की आबादी भूमि की आवाप्ती हेतु दो बार नोटिफिकेशन जारी किया गया। प्रथम 25.11.2009 में 0.858 है. भूमि आवाप्ती खसरा नम्बर 370 में से तथा द्वितीय 21.05.2013 में 0.2095 है. भूमि आवाप्ती का नोटिफिकेशन जारी किया गया है। प्रार्थी को ग्राम जाडन खालसा तहसील मारवाड जंक्शन जिला पाली को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 फोरलाईन परियोजना के अन्तर्गत जाडन खालसा के खसरा नम्बर 370 किस्म गैर मुमकिन आबादी में स्थित भूखण्ड/निर्माण संरचना संख्या संलग्न आबादी एरिया डिटेल जाडन जो तहसीलदार मारवाड जंक्शन, ग्राम सेवक एवं पदेन सचिव जाडन तथा पटवारी हल्का जाडन द्वारा हस्ताक्षरित है, जिसके अनुसार एलएचएस 37 की मुआवजा राशि का भुगतान उचित दस्तावेज की जांच उपरांत किए जाने की आदेशिका प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 0312.2012 को उल्लेखित है। आदेशिका दिनांक 1212.2012 के अनुसार हितबद्ध व्यक्ति के पास आबादी स्वामित्व संबंधी पट्टा दस्तावेज नहीं होने से विकास अधिकारी मारवाड जंक्शन को ग्राम पंचायत जाडन की आमसभा में निर्णय लेने हेतु लिखा गया एवं ग्राम पंचायत की आमसभा की अनुशंषा पर भुगतान किए जाने का निर्णय लिया गया। ग्राम सभा जाडन के प्रस्ताव संख्या 1 एवं निर्णय दिनांक 09.01.2013 के हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान किए जाने की अनुशंषा की गई, जिसमें अप्रार्थी की खसरा नम्बर 370 किस्म गैर मुमकिन आबादी में 688.625 वर्गमीटर भूमि आवाप्त किया जाना बताया है। प्राधिकृत अधिकारी को लिखे पत्रांक 40 दिनांक 10.01.2013 पर विकास अधिकारी, सरपंच ग्राम पचांयत जाडन तथा सचिव ग्राम पंचायत जाडन के हस्ताक्षर है। जिसके संलग्न उपरोक्तानुसार तीनों हस्ताक्षरकर्ता की अनुशंषा रिपोर्ट है। इसी प्रकार हितबद्ध व्यक्तियों की बाद जांच जो सूची प्रेषित की गई, उसके क्रम संख्या 22 व 23 पर प्रार्थी का नाम उसमें भी 688.625 वर्गमीटर भूमि अधिग्रहित करना बताया गया है तथा दस्तावेजों के विवरण में स्वामित्व प्रमाण पत्र उल्लेखित है। उपरोक्त सूची में उल्लेखित व्यक्तियों में से 38 व्यक्यिों को मुआवजा भुगतान आदश दिनाक 31.01.2013 का किए गए, जिसमे आसूराम पुत्र रताराम

जिला कलेक्टर, पाली

का नाम कम संख्या 10 पर दर्ज है। जिसके अनुसार 288.625 वर्गमीटर संरचना एवं निर्माण एल.एच.एस. 37 का मुआवजा भुगतान के आदेश जारी किए गए है। प्रार्थी का नाम कम संख्या 11 पर भी है, एल.एच.एस. 38 का मुआवजा तय ही नहीं किया गया है, पंचायत जाडन की ग्राम सभा में प्रस्ताव संख्या 1 के अनुसार प्रार्थी आसूराम को हितबद्ध पक्षकार माना है जिसकी ताईद ग्राम पंचायत जाडन के पत्रांक 40 दिनांक 10.01.2013 एवं हितबद्ध व्यक्तियों में कम संख्या 22 पर अंकित प्रार्थी के नाम से स्पष्ट रूप से होती है तथा उपरोक्त प्रस्ताव के संलग्न सूची में से ही 38 व्यक्तियों को मुआवजा भुगतान उनके पुश्तैनीं कब्जा होने के आधार पर सरपंच ग्राम पंचायत जाडन, ग्राम सेवक जाडन एवं विकास अधिकारी मारवाड जंक्शन की अनुशंषा पर किया गया है। प्रार्थी का नाम उपरोक्त प्रस्ताव एवं हितबद्ध व्यक्तियों की सूची में है तथा उनमें 688.625 वर्गमीटर भूमि आवाप्त करना उल्लेखित है, फिर भी प्रार्थी को भुगतान 288.625 वर्गमीटर का किया गया है तथा शेष भूमि 400 वर्गमीटर का मुआवजा भुगतान बाद मे किया जाने बताया, लेकिन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा शेष रही 400 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा भूगतान करने का प्रार्थी का प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करने की अधिकारिता ग्राम पंचायत को राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1994 के तहत नहीं है तथा नियम 157 के तहत 300 वर्गगज तक भूमि जिस पर पुराना निवास गृह बना हो, निर्धारित राशि जमा कराने पर पट्टा जारी करने के प्रावधान है, तथा नियम 158 के तहत 300 वर्गगज भूमि का रियायती दर पर भूमि आवंटन करने का प्रावधान है। इस प्रकार प्रार्थी के साथ अन्य व्यक्तियों को पूर्व में कब्जा के आधार पर मुआवजा भुगतान करना एवं प्रार्थी को ही निर्णय 28.05.2018 के अनुसार 288.625 वर्गमीटर के भुगतान किया जाना को सही मानना एवं उसी प्रार्थी की शेष कब्जासुदा 400 वर्गमीटर जिस भूमि का प्रार्थी हितबद्ध व्यक्ति होते हुए तथा अन्य व्यक्तियों की तरह भुगतान की आहर्ता रखते हुए भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाना, न्यायोचित नही है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या 2 को ग्राम जाडन खालसा के खसरा नम्बर 370 किस्म गैर मुमकिन आबादी में से प्रार्थी की ग्राम पंचायत जाडन के प्रस्ताव संख्या 1 दिनांक 09.01.2013 एवं सरपंच व ग्राम सेवक एवं पदेन सविच ग्राम पंचायत जाडन तथा विकास अधिकारी मारवाड जंक्शन की अनुशंषा के अनुरूप प्रार्थी की आवाप्तसुदा भूमि 688.625 वर्गमीटर होने से एवं उक्त आवाप्तसुदा भूमि में से प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जरिये निर्णय दिनांक 31.01.2013 के 288.625 वर्गमीटर का मुआवजा भुगतान करने के पश्चात प्रार्थी की मुआवजा भुगतान से शेष रही आवाप्तसुदा 400 वर्गमीटर भूमि की मुआवजा राशि की गणना नियमानुसार दर से कर तद्नरूप बनने वाली राशि का प्रार्थी को भुगतान करने के आदेश दिए जाते है। निर्णय की प्रति प्राधिकृत अधिकारी भूमि आवाप्ती (अति. जिला कलक्टर) पाली को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

(दिनेश चन्द जैन)
जिला कलेक्टर, पाली
(आरबीट्रेटर)

जिला कलेक्टर पाली