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

विविध प्रकरण संख्या : 29/2019

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1. श्री कानाराम पुत्र छोगाराम गहलोत जाति माली निवासी आगेवा रोड, जैतारण तहसील जैतारण जिला पाली 2. श्रीमती सीतादेवी पत्नी कानाराम गहलोत जाति माली निवासी आगेवा रोड, जैतारण तहसील जैतारण जिला पाली, जरिए अधिकृत रामप्रकाश गहलोत पुत्र कानाराम जाति माली निवासी आगेवा रोड जैतारण		1. सड़क परिवहन और राजमार्ग, नई दिल्ली 2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई, 104 आदर्श नगर अजमेर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर पाली।

आरबीट्रेशन प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :–प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे।

::: आदेश :::

दिनांक :– 04.02.2020

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 (लाम्बिया– जैतारण– रायपुर) के लिए अवाप्त प्रार्थी की आराजी मौजा जैतारण तहसील जैतारण के खसरा नम्बर 26 व 26/1 कारोलिया रोड पर स्थित भूमि को आवाप्त किया गया है। जिसकी डी.एल.सी. दर 290/– रूपये प्रतिवर्गफुट के स्थान पर 170/– रूपये प्रतिवर्गफुट के हिसाब से प्रतिकर निर्धारण किया गया। उसके विरूद्ध यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया। अप्रार्थीगण असालतन एवं वकालतन अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु बहस अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

वकील प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना का आदेश 2106 दिनांक 08.09.2012 के अनुसार भूमि आवाप्ती हेतु अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली को भूमि आवाप्ती अधिकारी प्राधिकृत किया गया एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तग्रत राजपत्र में दिनांक 20.08.2015 को तथा स्थानीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका में व दैनिक भास्कर में दिनांक 15.09.2015 को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई तथा उप पंजीयन अधिकारी जैतारण से डी.एल.सी.

जिला कलेक्टर, पाली

दरो की अनुमोदित सूचना प्राप्त की गई। प्रार्थीगण द्वारा धारित भूमि खसरा नम्बर 26 व 26/1 रामावास रोड पर जैतारण में आई हुई है। जिसकी डी.एल.सी. दर 290/— रू. प्रति वर्गफीट है, लेकिन गलत तरिके से 170/— रू. प्रतिवर्गफीट की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया, जिसकी जानकारी प्रार्थीगण को होने पर समयावधि में आपत्ती प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ती (अति.जिला कलक्टर) पाली के समक्ष प्रस्तुत की गई। जिसके साथ उप पंजीयक जैतारण द्वारा जारी अनुमोदित डी.एल.सी. दर की सूची भी प्रस्तुत कर दी गई। जिसके साथ उप पंजीयक जैतारण द्वारा उपरोक्त भूमि की डी.एल.सी. दर 290/— रू. प्रतिवर्गफीट होने बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई तथा प्राधिकृत अधिकारी महोदय के निर्णय दिनांक 03.07.2017 के अनुसार अवाप्त सुदा क्षेत्र 0.1418 है. भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण 290/— रू प्रतिवर्गफीट की दर से किए जाने के आदेश दिए। उपरोक्तानुसार ही अप्रार्थीगण के कार्यालय में जरिए पत्रांक 293/2017 दिनांक 02.08.2017 के पत्र प्रेषित मुआवजा उपरोक्त डी.एल.सी. दर अनुसार करने हेतु लिखा गया। जो आदिनांक तक संशोधित डी.एल.सी. दर अनुसार मुआवजा राशि नहीं दी गई तथा अप्रार्थीगण ने पत्रांक 22023/एजेएम/14/एलजेआर/एलए/3 जी/5334 दिनांक 30.11.2017 के लिखा कि प्राधिकारी द्वारा जारी अवार्ड में सक्षम प्राधिकारी को संशोधन करने का प्रावधान नही है। प्रार्थीगण द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 1137/2018 दायर की गई, जिसे माननीय न्यायालय द्वारा निर्देश प्रदान किए गए कि धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे अधिनियम 1956 के तहत सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करे। इसके बाद यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ती (अति.जिला कलक्टर) पाली के द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.07.2017 के विरूद्ध अप्रार्थीगण द्वारा आदिनांक तक किसी प्रकार की अपील या रिवीजन प्रस्तुत नहीं की जाने से उक्त आदेश ही अन्तिम आदेश है तथा प्राधिकृत अधिकारी को आपत्ती सुनकर अन्तिम निर्णय देने का पूर्ण हक व अधिकारी है। अप्रार्थीगण द्वारा जनबूझ कर उक्त आदेश की पालना नहीं कर विकसित क्षेत्र की डी.एल.सी. दर 290/— रूपये प्रतिवर्गफीट की दर से मुआवजा का भुगतान नहीं कर रहे है। जबकि प्रार्थीगण की भूमि विकसित क्षेत्र में होने से उसी क्षेत्र की डी.एल.सी. दर से मुआवजा पाने का अधिकारी होने से प्रार्थीगण को उनकी खरीदसुदा पट्टासुदा, कब्जासुदा भूमि खसरा नम्बर 26 व 26/1 में से अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा विकसित क्षेत्र की डी.एल.सी. दर 290/—रूपये प्रतिवर्गफीट की दर से दिलाये जाने के आदेश प्रदान करावे तथा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.08.2017 में निर्धारित भुगतान से शेष रही अन्तर राशि 4695160/— राशि का भुगतान प्रार्थीगण को दिलाये जाने का आदेश प्रदान करावें।

अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं, जबकि अप्रार्थी संख्या 1 को जरिए रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस भेजे गए थे, रजिस्ट्री लौटकर पुनः प्राप्त नही हुयी है। जिसे एक माह से अधिक समय व्यतीत होने पर नियमानुसार तामील मानी जाती है। अप्रार्थी संख्या 3 के नोटिस बाद तामील सुनवाई तारीख 13.09.2019 को ही प्राप्त हो चूके थे तथा अप्रार्थी संख्या 2 के नोटिस बाद तामील दिनांक 24.01.2020 की तारीख पेशी का पेशी

जिला कलेक्टर, पाली

पूर्व दिनांक 22.01.2020 को तामील सुदा प्राप्त हुआ है तीनो अप्रार्थीगण को बार–बार आवाजें दिलवाई गई कोई असालतन अथवा वकालतन उपस्थिति नही होने से गुणाअवगुण पर निर्णय किया जाता है।

पत्रावली का ध्यानपुर्वक अवलोकन किया गया एवं विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया गया । भारत राजपत्र दिनांक 29.01.2016 में प्रकाशित अधिसुचना में प्रार्थीगण की खसरा नम्बर 26 की गैर मुमकिन आबादी भूमि रकबा 0.0809 है कि अवाप्ती किए जाने का प्रकाशन किया गया है दिनांक 20.08.2015 को प्रकाशित सूचना अनुसार प्रार्थीगण की निजी भूमि क्षेत्रफल 0.0809 है बारानी II की भूमि आवाप्त किए जाने का अंकन है अर्थात पहले भूमि बारानी थी फिर आवाप्त की सूचना दिनांक 29.01. 2016 से पुर्व ही यह आवासीय गै0मु0 आबादी दर्ज हो चुकी हैं अर्थात कृषि भुमि नही होकर आवासीय भूमि दर्ज हो चुकी है। तथा प्रार्थीगण द्वारा इसी रूप में क्रय किया गया था। उप पंजीयन जैतारण की डीएलसी दर 1.4.2015 से 10 प्रतिशत वृद्वि पश्चात विकसित भूमि की दरे 290/– रूपये प्रति वर्ग फुट थी जो उप पंजीयन जैतारण के पत्रांक पंजि0/2017/71 दिनांक 26.02.2017 के सलंग्न डीएलसी दरों की सूची से स्पष्ट है। उक्त दरों के अनुसार प्रार्थीगण की भुमि खसरा नम्बर 26 एवं 26/1 का डीएलसी दर अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण प्राधिकृत अधिकारी(भुमि अवाप्ती) अति. जिला कलेक्टर पाली द्वारा जरिये पत्रांक एनएचएआई/458/भूमि अवाप्ती/ 2017/293 दिनांक 2.8.2017 के द्वारा अवार्ड संशोधित दिनांक 3.7.2017 को किया जाकर अनुमोदनार्थ परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई 104 आदर्श नगर अजमेर को भेजा गया। जिसके पुर्व हितबद्व व्यक्तियों के भुखण्ड सम्बधी दस्तावेजों की जाचं अधिशाषी अभियन्ता न0पा0 जैतारण, तहसील जैतारण एवं आम सूचना नगर पालिका उपखण्ड जैतारण तहसील कार्यालय जैतारण, राज. पत्रिका एवं दैनिक भास्कर समाचार पत्रों में आम सूचना प्रकाशन के पश्चात किया गया। तथा अन्तर राशि का भुगतान हेतु सूची अन्तर राशि सहित प्रेषित की गई जो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उनके कार्यालय कि विविध पत्रावली संख्या 01/2016 में निर्णय दिनांक 10.08.2017 पारित कर की गई, तथा मुआवजा गणना राशि की जाकर भुगतान अनुमोदनार्थ प्रेषित की गई। परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकृत अजमेर द्वारा पत्र प्रेषित किया गया कि जैतारण रामावास रोड के लिए विकसित भूमि का सीमा क्षेत्र डीएलसी दर में अंकित नही है न ही प्लान में है जो जैतारण रामावास रोड क्रोस करती है वहां पर आबादी विकसित क्षेत्र नही होने का हवाला देते हुए यह तर्क भी उल्लेखित किया गया कि वर्तमान में उक्त खसरा नम्बर 26/1 की मुआवजा राशि में संशोधन किया गया है जो एन.एच एक्ट 1956 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड के सक्षम प्राधिकारी के संशोधन का प्रावधान नही है इसी वजह से प्रार्थीगण को माननीय उच्च न्यायालय में शरण लेनी पड़ी तथा माननीय न्यायालय के निर्देशानुसार इस न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया इस दौरान प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवार्ड संशोधन आदेश के विरूद्व किसी प्रकार की अपील या निगरानी अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा नही की गई स्वयं ही निर्णय कर लिया एंव मान लिया कि

जिला कलेक्टर, पाली

मुआवजा राशि का भुगतान न्यायोचित नही है। केन्द्रिय भूमि आवाप्ती अधिनियम में भुमि का बाजार मुल्य से मुआवजा निर्धारण का भी प्रावधान है जिसकी गणना के विभिन्न तरीके है ऐसा नही कर प्रार्थी की भुमि आवासीय एवं विकसित थी जिसका तत् समय की डीएलसी दर 290/— रूपये वर्ग फिट के अनुसार मुआवजा का निर्धारण किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उपरोक्त मुआवजा बाबत समुचित कार्यवाही कर निर्णय दिनांक 10.08.2017 के द्वारा आपत्तियों के निस्तारण में पश्चात मुआवजा राशि निर्धारण किया गया उक्त निर्णय की अपील एनएचएआई द्वारा कही नही की गई है। परिणाम स्वरूप प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 10.08.2017 के सलंग्न पुर्व में पारित अवार्ड राशि एवं संशोधित अवार्ड राशि की अन्तर राशि निर्धारण डीएलसी दर 290/— रूपये प्रतिवर्ग फुट के अनुसार किया गया है जो कुल अन्तर राशित 4695160/— रूपये है। वह न्यायोचित होने से उसे यथावत रखा जाता है। तदनरूप अवार्ड राशि बाद अनुमोदन भुगतान करवाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे। अप्रार्थी संख्या 03 प्राधिकृत अधिकारी भुमि अवाप्ती(अति. जिला कलेक्टर पाली) को निर्णय की प्रति पालनार्थ भिजवाई जावें।

निर्णय आज दिनांक 04.02.2020 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर शामिल मिसल किया गया।

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

जिला कलेक्टर पाली

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)