

न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर), पाली
पीठासीन अधिकारी :: श्री अंश दीप, आई.ए.एस.

विविध प्रकरण संख्या ::12/2016::

जीसीएमएस नं. :: 2016/00186

प्रार्थी
श्री हेमराज पुत्र वेनाराम जाति माली
निवासी सोजतसिटी, तहसील सोजत
जिला पाली(राज.)

बनाम

अप्रार्थी

1. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवप्ति)
जरिये अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली
2. मुख्य अधिकारी, एन.एच.ए.आई.
कार्यालय टैगोर नगर पाली

आरबीट्रेडेशन प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3 जी (5) The National Highway Act, 1956

उपस्थित :- प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र मेहता
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री अंकुर माथुर

::: आदेश :::

दिनांक :- 20/4/21

प्रार्थी की ओर से यह आरबीट्रेडेशन प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3 जी (5) The National Highway Act, 1956 अप्रार्थीगणों के विरुद्ध पेश किया गया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणों को जरिए नोटिस तलब किया गया तथा पूर्व में दिनांक 28.11.2017 को निर्णय सुनाया गया जिससे व्यथित होकर वकील अप्रार्थी संख्या 2 ने उक्त प्रकरण में एक पुनर्विलोकन हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर प्रकरण संख्या विविध 44/2019 दर्ज कर उसमें पारित निर्णय दिनांक 01.08.2019 के पूर्व में इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.11.2017 को निरस्त करते हुए पूर्व में निर्णित प्रकरण संख्या 12/2016 को पूनः बरामदगी के आदेश दिये जाने से उक्त प्रकरण की पत्रावली पूनः नंबर पर ली जाकर बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रकरण में वर्णित तथ्यों को पूनः दोहराते हुए कथन किया कि सोजत के चक संख्या 11 के खसरा नम्बर 1873/2 में प्रार्थी एवं उसके भाई मांगीलाल के नाम भूखण्ड संख्या 3 व 4 है जिनमें आपसी बंटवाडे दिनांक 20.07.1995 के अनुसार भूखण्ड स. 3 प्रार्थी के हिस्से में आया है और प्रार्थी ही भू.स. 3 का एकमात्र मालिक है। जैर प्रार्थना पत्र भूखण्ड में से अप्रार्थीगण द्वारा कमशः 2183 वर्गफुट आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि तथा 765.31 वर्गफुट वाणिज्यिक भूखण्ड मय निर्माणाधीन दुकान ब्यावर, पाली-पिण्डवाडा राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण हेतु आवान्त की गई। उक्त भूखण्ड मोड भट्टा, बासनी तिलवाडीया रोड सोजत में स्थित है तथा जिसका वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा नगरपालिका सोजत द्वारा नियमन पत्रावली संख्या 203/1999-2000 कायम कर दिनांक 01.01.2002 को पट्टा जारी करने हेतु संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है। उक्त भूखण्ड में से कुछ भाग का पुनः नगरपालिका में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण भी सन् 2001 में ही करवा दिया था एवं लीज की राशि भरकर लीज डीड भी निस्पादित करवाई गई। लेकिन एन.एच.ए.आई. द्वारा प्रार्थी की उपरोक्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण आवासीय एव वाणिज्यिक भूमि के रूप में न कर कृषि भूमि के रूप में कर कृषि भूमि की दर से ही राशि 48,000/- रु तय की गई तथा मुआवजा राशि के भुगतान की सूची में कम संख्या 18 पर ख.न. 1873/2 में मेहन्दी की फसल वर्णित अनुसार ही कर दिया गया है। जबकि उक्त भूखण्ड का सन् 2002 में 90 ए एल.आर.एक्ट के तहत कृषि भूमि का संपरिवर्तन वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ कर नगरपालिका सोजत द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 01.01.2002 को जारी किया जा चुका था। लेकिन नगरपालिका सोजत द्वारा उक्त कृषि भूमि की किस्म परिवर्तन करने एवं संपरिवर्तन आदेश की पालना तहसीलदार सोजत से नहीं करवाई गई तथा न ही तहसीलदार सोजत के द्वारा भी आज दिनांक तक की गई इसलिए जैर प्रार्थना पत्र भूमि राजस्व रेकर्ड में कृषि भूमि ही दर्ज रह गई एवं उसका मुआवजा भी कृषि भूमि का ही भुगतान किया गया है। जबकि वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड का जितना हिस्सा अवाप्त किया है। उसी अनुरूप दर से भुगतान किया जाना चाहिए था। नगरपालिका सोजत एवं तहसीलदार सोजत की गलती का खामियाजा प्रार्थी को भुगताना पड रहा है। जो न्याय संगत नहीं है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष लिखित प्रार्थना पत्र मय साक्ष्य प्रस्तुत किये गये लेकिन वो खारिज कर दिए गए। लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर प्रार्थी को उसकी मालिकाना हक-हकूक की अवाप्त आवासीय वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि का मुआवजा अवाप्त क्षेत्रफल के अनुसार दिनांक 20/4/21 के आदेश फरमावें।

जिला कलेक्टर, पाली

क्रमशः:2

विविध :: 12/2016 :: "हेमराज बनाम प्राधिकृत अधिकारी वगैरा"

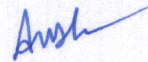
:: 2 ::

वकील अप्रार्थी ने भी पूर्व में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी की अवाप्त सुदा भूमि खसरा नम्बर 1873/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 3 राजस्व रेकॉर्ड में कृषि प्रयोजनार्थ अंकित है एवं प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का क्षेत्रफल 0.024 हेक्टेयर होने एवं राजस्व रेकॉर्ड में कृषि भूमि होने से तदनु रूप मुआवजे का भुगतान किया गया है। उक्त मूल्यांकन धारा 3 जी में वर्णित मापदण्डों के आधार पर एन.एच.ए.आई. के प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा किया गया है। जो न्याय संगत है। प्रार्थी द्वारा अतिरिक्त मुआवजे की मांग करना न्यायोचित नहीं है। प्रार्थी को मुआवजे के रूप में 48000/- रु. दिनांक 10.06.2015 जरिये चेक नम्बर 654050 द्वारा किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी कोई भी अनुतोष प्राप्त करने का कानूनी तौर पर अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

दोनों पक्षों के वक्त बहस किए गए कथनों पर मनन किया गया। एवं पत्रावली तथा अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब का भी अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रकरण संख्या 12/2016 हेमराज बनाम प्राधिकृत अधिकारी में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2017 का पुनर्विलोकन करने हेतु अधिवक्ता प्राधिकृत अधिकारी भूमि आवाप्ति द्वारा एक पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र संख्या 02/2018 दर्ज कराया गया था जो अधिवक्ता प्राधिकृत अधिकारी के अनुपस्थित रहने से दिनांक 07.03.2019 को खारिज कर दिया जाने से वाद अधिवक्ता भूमि आवाप्ति अधिकारी एवं मुख्य अधिकारी एनएचएआई की और से पुनः पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र पेश किया। जो विविध प्रार्थना पत्र के रूप में दर्ज हुआ जिसके नंबर 44/2019 है। तत्पश्चात इस प्रार्थना पत्र के संदर्भ में पारित निर्णय दिनांक 01.08.2019 के द्वारा पूर्व में प्रस्तुत पुनर्विलोकन प्रार्थना पत्र संख्या 02/2018 को बरामद किया गया तथा 02/2018 में पारित निर्णय दिनांक 01.08.2019 के द्वारा मूल प्रकरण संख्या 12/2016 हेमराज बनाम प्राधिकृत अधिकारी में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2017 को पुनः बरामद किए जाने के आदेश दिए गए। वक्त बहस वकील प्रार्थी ने धारा 114 व 151 सीपीसी के संदर्भ में नए तथ्य अथवा विधिक भूल होना जाहिर नहीं किया गया न ही ऐसे कोई तथ्य पेश किए गए जो पत्रावली के मूल निर्णय दिनांक 28.11.2017 को प्रभावित करता हो अथवा इस प्रकरण को निरस्त कर पुनर्विलोकन का आधार हो। पत्रावली अवलोकन से स्पष्ट है कि भूमि आवाप्ति अधिकारी पाली द्वारा प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत एतराज का निर्णय नहीं कर पत्रावली में मुआवजा तय कर दिए जाने का हवाला देते हुए मध्यस्थतम के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत करने का प्रावधान होने का उल्लेख करते हुए निर्णित कर दी गई। इस के बाद ही प्रार्थी द्वारा जैर प्रार्थना पत्र पेश कर आवाप्त सुदा आवासीय एवं वाणिज्य क्षेत्र के अनुसार ही मुआवजा की गणना प्रावधित दर से कर भुगतान की ईस्तदुआ की है जो विधिसम्मत है। प्रार्थी हेमराज की आवाप्तसुदा भूमि का संपरिवर्तन 2002 में भूमि आवाप्ती हेतु सूचना गजट में प्रकाशन के 5 वर्ष से भी समय पूर्व हो चुका था। जो पत्रावली संलग्न पट्टा व लीजडीड से स्पष्ट है ऐसी स्थिति में रेकॉर्ड में इसका इन्द्राज नहीं होने के आधार पर भूमि को कृषि भूमि मानकर मुआवजा तय करना विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है जिसकी एक मात्र वजह लम्बे समय उपरांत भी रेकॉर्ड में इन्द्राज नहीं होना ही है भूमि के बाद संपरिवर्तन राजस्व रेकॉर्ड में आवासीय अथवा वाणिज्य दर्ज नगरपालिका सोजत द्वारा नहीं कराया गया तथा तहसीलदार सोजत द्वारा नहीं किया गया। इसके लिए प्रार्थी को इस का खामियाजा भुगतना पड़े यह कदापी न्यायोचित नहीं है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी हेमराज पुत्र वेनाराम जाति माली निवासी सोजत बनाम प्राधिकृत अधिकारी भूमि आवाप्ति (अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली) वगैरा में पूर्व में इस प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2017 को यथावत रखा जाता है। उक्त निर्णय की प्रति इस निर्णय की प्रति के साथ भूमि आवाप्ति अधिकारी (अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली) को पालनार्थ भिजवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 20/4/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(अंश दीप)

जिला कलेक्टर, पाली

(आरबीट्रेटर, पाली)