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

विविध प्रकरण संख्या ::13/2018::
जीसीएमएस नम्बर :: 2018/00052

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1. किशनाराम 2. के. दुर्गाराम पिसरान खेमाराजी, जातिगण सीरवी (चौधरी) निवासीगण देवरिया, तहसील जैतारण जिला पाली		1. भारत संघ जरिये सचिव, मिनीस्ट्री ऑफ रोड ट्रांसपोर्ट एण्ड हाईवे सचिवालय, नई दिल्ली 2. नेशनल हाईवे ओथेरिटी ऑफ इण्डिया जरिये चेयरमेन सेक्टर 10 द्वारका नई दिल्ली 110075 3. प्रोजक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ओथेरिटी ऑफ इण्डिया पाली 4. भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

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

उपस्थित :— प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाना

::: आदेश :::

दिनांक :— 20/4/21

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रस्तुत किया गया है अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने इस प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में निवेदन किया कि प्रार्थी मूल रूप से ग्राम देवरिया, तहसील जैतारण के निवासी है सरहद मौजा रतनपुरा तहसील जैतारण के खसरा नंबर 85/7, व 54/9 के रेकॉर्डेड खातेदार है। अप्रार्थीगण ने दिनांक 29.01.2016 का राजस्थान पत्रिका में पाली (संस्करण) में गजट नोटिफिकेशन उक्त गजट नोटिफिकेशन नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3 ए के तहत प्रकाशन किया गया। जिसमें नेशनल हाइवे पाली जिला का सेक्शन 163.900 किलोमीटर से 217.450 किलोमीटर निमाज जोधा, जस्साखेड़ा, सेक्शन तक था तथा प्रार्थीगण की गांव रतनपुरा में स्थित भूमी भी उसमें दर्ज थी। उक्त गजट नोटिफिकेशन का प्रकाशन 11. 02.2016 राजस्थान पत्रिका पाली के संस्करण में प्रकाशन हुआ तथा नोटिफिकेशन के मार्फत हाईवे निर्माण बाबत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा भूमी आवाप्ती अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली को अधिकृत किया गया। प्रार्थीगण को जो मुआवजा निर्धारित किया गया उसका सही मूल्यांकन व आंकलन करके नहीं दिया गया इसी कारण से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण ने खसरा नंबर 85/7 रकबा 6 बीघा में से 0.02 बीघा भूमी जैराम चौधरी को जरिये रजिस्टर्ड बेचाण के दिनांक 13.11.2015 को बेचाण बएवज 6,50,000/— रूपये उक्त भूमी के प्रतिफल के की गई थी प्रार्थी को बाजार दर एवं डीएलसी दर के मुआवजा दिया जाना आवश्यक था। क्योंकि दिनांक 03.11.2015 को खसरा नंबर 85/7 की आराजी 6 बीघा में से 0. 02 बीघा जमीन जैराम को 6,50,000/— रूपये में विक्रय की गई थी उक्त तथ्य को नजर अन्दाज कर दिया एवं प्रार्थीगण को उसके अनुसार भुगतान नहीं किया गया। जबकि नोटिफिकेशन के पूर्व की रजिस्ट्री होने से बाजार दर उक्त भूमी को ही मान कर किया जाना चाहिए था। ऐसा नहीं कर भूमी आवाप्ति अधिकारी ने एक ठोस तथ्य को नकारा है तथा इससे प्रार्थीगण को जबरदस्त क्षति पहुँची है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर तद्नुरूप ही प्रार्थीगण को मुआवजा राशि भुगतान के आदेश प्रदान करावे। प्रार्थी द्वारा यह भी बताया कि उनके द्वारा समय आपतिया पेश की थी जिनका निस्तारण नहीं किया गया एवं भूमी की बिना आवाप्ति किए बिना अवार्ड दिए ही निर्माण कार्य शुरू कर दिया तथा भूमी का कब्जा भी ले लिया प्रार्थीगण कई कि जमीन ज्यादा आवाप्त की गई है तथा मुआवजा का आकलन कम भूमी का किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.08.16 19:33:49 IST
Reason: SelfAttested

Ansh
जिला कलक्टर, पाली

क्रमश................2

वर्षों तक उक्त भूमी का उपभोग नहीं कर सके। इससे प्रार्थीगण को अत्यधिक नुकसान हुआ उसकी भरपाई के आदेश प्रदान करावे। पूर्व में प्रार्थीगण द्वारा 2 आपतियां 17.02.2016 व दिनांक 04.04.2016 को प्रस्तुत की गई थी उसमें यह मुद्दा उठाया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा दो बीघा भूमी आवाप्त की गई एवं नापचौक डेढ बीघा भूमी का ही किया गया तथा बाद में अवार्ड भी उक्त डेढ बीघा भूमी का ही पारित किया गया। उपरोक्तानुसार दोनों आपतियां प्रथम जो बाजार दर बाबत की गई तथा द्वितीय आपति जो भूमी के नाप अनुसार 2 बीघा भूमी ली जाकर 1.5 बीघा भूमी का मुआवजा तय किया गया दोनों के ही नजरअन्दाज कर मनमर्जी से मुआवजा तय कर दिया गया जो न्यायोचित नहीं है आवाप्तसुदा भूमी के पास पेट्रोल पम्प, होटल आदि है तथा जोधपुर बाई पास के क्रोसिंग पर भूमी स्थित होने से यह भूमी भी वाणिज्यिक चार्म की है तथा जिसका डीएलसी दर को भी अनदेखा करते हुए अवार्ड पारित किया गया जिसे निरस्त करवाकर उपरोक्त संभावनाओं के मध्यनजर रखते हुए तथा Four Corners को देखते हुए प्रार्थीगण को डीएलसी दर को आधार मानकर तथा आवाप्तसुदा भूमी का सही नाप अनुसार मुआवजा भुगतान के आदेश पारित करावे।

अप्रार्थीगण 1 से 4 बावजूद तामील अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई जाती है।

पत्रावली में बहस अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थीगण द्वारा प्रथम बार आपती दिनांक 17.02.2016 को भूमी के नाप चौक बाबत पेश की गई तथा द्वितीय आपत्ति नाप चौक एवं खसरा नंबर 85/7 में से आंशिक भूमी का बेचाण पूर्व में किया उसके अनुसार मुआवजा भुगतान बाबत की गई उक्त आपति धारा 3जी के अनुसार इक्कीस दिवसों के भीतर करना आवश्यक है इस प्रकार आपत्ति समयावधी में प्रस्तुत नहीं किया जाना सिद्ध है। 3जी के अनुसार अवार्ड राशि की गणना कर भुगतान का प्रावधान होने से अवार्ड की गणना भी तद्नुरूप ही की गई है राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (5) के तहत केन्द्र सरकार द्वारा नियुक्त आरबीट्रेटर को अगर पारित अवार्ड दोनों में से किसी एक भी पक्ष को मन्जूर नहीं है तो किसी एक के प्रार्थना पत्र पर बाद सुनवाई मुआवजा तय किये जाने का प्रावधान है जो निम्नानुसार वर्णित है :–

3G. Determination of amount payable as compensation.-

(5) If the amount determined by the competent authority under sub-section (1) or sub-section (2) is not acceptable to either of the parties, the amount shall, on an application by either of the parties, be determined by the arbitrator to be appointed by the Central Government.

(6) Subject to the provisions of this Act, the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 (26 of 1996) shall apply to every arbitration under this Act.

(7) The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section (1) or sub-section(5) as the case may be, shall take into consideration-

(a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A;

(b) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the severing of such land from other land;

(c) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the acquistion injuriously affecting his other immovable property in any manner, or his earnings;

(d) if, in consequences of hte acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.08.16 19:33:49 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

क्रमश.....3

प्रस्तुत प्रकरण में उपपंजीयक जैतारण द्वारा प्रचलित डीएलसी दर को ही बाजार दर माना गया है जो न्यायोचित है। भूमी आवाप्ती से मात्र दो माह पूर्व अधिक दर से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को बाजार मूल्य को आधार माना जाना उचित नहीं है। अन्य किसी प्रकार का नुकसान भूमी आवाप्त से हुआ है ऐसा वर्णित नहीं है। किसी प्रकार की अचल सम्पति का नुकसान होना भी प्रमाणित नहीं है न ही इस प्रकार का रेकर्ड में अंकन है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है अगर सक्षम प्राधिकृत भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा अतिरिक्त भूमी आवाप्त कि गई है तो पुनः सर्वे करवाया जाकर प्राधिकृत अधिकारी भूमी आवाप्ती (अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली) अतिरिक्त मुआवजा राशि का आदेश पारित कर भुगतान करवाने की व्यवस्था करें।

निर्णय आज दिनांक 20/4/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर शामिल मिसल किया गया।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

(अंश दीप)
जिला कलेक्टर, पाली
(आरबीट्रेटर)
जिला कलेक्टर, पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.08.16 19:33:49 IST
Reason: SelfAttested