

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

विविध प्रकरण संख्या ::71/2018::

जीसीएमएस नम्बर :: 2018/00412

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1. रामेश्वरलाल पुत्र भंवरलालजी, जाति-माली, निवासी-बेरा कालीटूक-बर, तहसील-रायपुर, जिला-पाली		1. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय-पाली 2. परियोजना निर्देशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, सडक परिवहन और राजमार्ग मन्त्रालय, भारत सरकार, परियोजना क्रियान्वयन ईकाई जोधपुर (राजस्थान)

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

उपस्थित :- प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री कैलाश मकवाना  
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री सतीष ओझा

::: आदेश :::

दिनांक :- 20/4/21

वकील प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत नेशनल हाईवे 14 ब्यावर पाली पिण्डवाडा फोरलेन परियोजना जिला पाली के लिए अवाप्त प्रार्थी की मौजा बर तहसील रायपुर के खसरा नंबर 107/2 का मुआवजा प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर भुगतान मध्यस्थ के माध्यम से किए जाने हेतु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली की पत्रावली संख्या 62 व 1316 में पारित निर्णय दिनांक 07.8.2018 को अपास्त करने हेतु पेश किया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा बहस उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने पूर्व में प्रस्तुत लिखित बहस का हवाला देते हुए कथन किया कि भारत सरकार ब्यावर बर पाली पिण्डवाडझ एनएच 14 फोरलेन परियोजना सेक्सन पाली जिला पाली के ग्राम बर तहसील रायपुर के खसरा नंबर 107/2 के लिए मुआवजा राशि 29,293/-रूपये पूर्व में दिनांक 07.06.2013 को आदेश जारी किया गया। जिस बाबत आपति प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई उक्त आपति का निस्तारण करने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विस्तृत जांच की गई तथा जांच में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपीलांट के पक्ष में 2,25,719/- रूपये की मुआवजा राशि के आदेश जारी किए गए। तथा राशि प्रदान कराने हेतु अप्रार्थी संख्या 2 को लिखा गया जिस पर अप्रार्थी संख्या 2 ने दिनांक 22.7.2016 को जरिये डाक द्वारा जबाब प्रेषित किया जो दिनांक 16.8.2016 को श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्राप्त हुआ। जिसके अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाना उचित नहीं बताया, जिसमें मुख्य एतराज यह है कि संपरिवर्तन आदेश निर्माण कार्य राजमार्ग के मध्य से 80 फुट छोड़ कर किया जाना निर्देशित होने के कारण संदर्भ प्रपत्र 1 के माध्यम से क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर ने भूमि का आवासीय दर से मुआवजा निर्धारित करना उचित नहीं बताया जबकि प्रार्थी की भूमि वर्ष 1998 में दिनांक 28.01.1998 के संपरिवर्तन के आदेश हुए थे। उक्त भूमि जब संपरिवर्तन करायी गई। तब अपीलांट की भूमि के पास एनएच 14 न ही चल रहा था। न प्रस्तावित था। न ही भूमि राज्य सरकार को समर्पित की थी। संपरिवर्तन आदेश से पूर्व एनएच 14 अपीलांट के खेत से करीब 200 मीटर थी। संपरिवर्तन भूमि में अपना आवासीय मकान बना लिया था एवं चारदिवारी भी बनी हुई थी व फलदार पेड़ लगे हुए थे आपति पेश करने से पूर्व एनएच 14 के कार्मिकों ने सब ध्वस्त कर दिया प्रार्थी को मुआवजा राशि का नोटिस मिलने पर अपना आपति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया भूमि अवाप्ति अधिकारी ने जांच भी नहीं करवाई। प्रार्थी को नियमानुसार मुआवजा मिलना चाहिए वो नहीं मिला प्रार्थी के मकान चारदिवारी व फलदार पौधों का मुआवजा नहीं मिला। न जो दी जा रही उसका भी सही आंकलन नहीं किया गया है।

क्रमश.....2

जिला कलेक्टर, पाली

प्रार्थी को 09.10.2018 को जानकारी हुयी उसी रोज प्रार्थी ने नकले प्राप्त की जो म्याद के अन्दर प्रस्तुत किया है। उक्त आदेश का राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज नहीं किया गया तो इसके लिए प्रार्थी दोषी नहीं है। वकील प्रार्थी द्वारा परिपत्र क्रमांक F6(159)राज./खु./गुन-1/164 जयपुर फरवरी 17, 1965 एवं 1(9)रेवे(बी)65 दिनांक 25 जून 1965, परिपत्र संख्या एफ1(1)रेवे/बी/1/62 ग्रुप 2 दिनांक 6 फरवरी 1962, डी.एन.जे. 2007-2008 एस.पी.पी पेज 161, डी.एन.जे. 2016 एस सी पेज 369 भी पेश किए। तथा उक्त परिपत्रों के अनुसार आवाप्त सुदा भूमी की क्षतिपूर्ति राशि मय ब्याज के प्रदान करने के आदेश फरमावे।

वकील अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब में प्रस्तुत तथ्यों का उल्लेख करते हुए कथन किया कि ग्राम बर तहसील रायपुर के खसरा नंबर 107/2 के लिए मुआवजा राशि 29,293/-रूपये तय की थी तथा प्रार्थी द्वारा इस बाबत आपत्ति पेश की गई थी। भूमी आवाप्ति अधिकारी द्वारा जांच कर प्रार्थी के पक्ष में 2,25,719/- रूपये की मुआवजा राशि दिए जाने की सिफारिश अप्रार्थी संख्या 2 से की गई जिसे अप्रार्थी संख्या 2 ने मुआवजा निर्धारण को उचित नहीं माना है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.01.1998 में निर्माण कार्य को राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से 80 फुट छोड़ कर किए जाने का अंकन किया गया है। किन्तु उक्त अंकन राजस्थान भू राजस्व क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर ने भूमि का आवासीय दर से मुआवजा निर्धारण करना उचित नहीं बताया है तथा संपरिवर्तन आदेश के समय सन 1998 में एनएच 14 प्रार्थी की भूमी के पास चिपते ही चल रहा था वाद ग्रस्त खसरा नंबर 107/2 एनएच 14 के दायी तरफ स्थित है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के मार्गाधिकार मे पहले से 100 फुट अर्थात 30 मीटर भूमी उपलब्ध थी अतिरिक्त भूमी की आवश्यकता होने से स्थित मार्गाधिकार के दोनों तरफ 50-50 फिट अर्थात 15-15 मीटर भूमी आवाप्त की गई है। प्रार्थी के अन्य कथन गलत व बेबुनियाद है प्रार्थी की भूमी आवाप्ति के समय निर्माण किया हुआ नहीं था न फलों कें पेड़ इत्यादि थे न चारदिवारी ही थी इसलिए प्रार्थी अन्य राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र देरी से प्रस्तुत किए जाने का कारण स्पष्ट नहीं है। दिनांक 09.10.2018 को प्रार्थी कहां था उसे निर्णय की जानकारी किस से हुई। न ही न्यायोचित कारण बताया है इस कारण प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा करने का पत्र भी नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

बहस उभय पक्ष सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं पत्रावली में प्रस्तुत परिपत्रों एवं न्यायिक दृष्टांतों का भी ससम्मान अवलोकन किया गया इस आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र के संदर्भ में मुख्य रूप से तीन विचारणीय बिन्दु है :-

1. जब भूमी आवाप्त हुई थी उससे पूर्व भूमी की किस्म क्या थी क्या संपरिवर्तन हो चुका था।
2. क्या प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकृत भूमि आवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति पेश की गई तथा उसका नियमानुसार निस्तारण किया गया है।

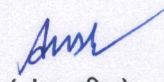
उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में पत्रावली अवलोकन से पाया कि भूमि आवाप्ति हेतु नोटिफिकेशन 2009 में जारी किया गया था जबकि उक्त भूमि खसरा नम्बर 107/2 ग्राम रायपुर का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन दिनांक 28.01.1998 को किया जा चुका था एवं आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि को ही आवाप्त किया जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया था। अतः भूमि का आवासीय रूपान्तरण आवाप्ति की प्रक्रिया से पूर्व होना स्पष्ट है। बिन्दु संख्या 2 के संदर्भ में यह सही है कि प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकृत भूमि आवाप्ति अधिकारी के समक्ष दिनांक 29.12.2009 एवं 25.11.2011 को आपत्ति पेश कि गई थी एवं मुआवजे की राशि आवासिय प्रयोजनार्थ भूमि की दर से मुआवजा भुगतान करने का निवेदन किया था। जिस पर सक्षम प्राधिकृत भूमि आवाप्ति अधिकारी ने कार्यवाही करते हुए तदनु रूप 2,55,012/- रूपये का निर्धारण किया गया एवं पूर्व में आपत्ति से पूर्व निर्धारित 29,293/- रूपये की स्वीकृति प्राप्त हो जाने से अन्तर राशि रूपये 2,25,719/- रूपये के प्रपत्र तैयार कराया जाकर अनुमोदनार्थ प्रयोजना निदेशक एनएचएआई.प.का.ई. को दिनांक 16.10.2015 को प्रेषित किया गया था। जो इस आक्षेप के साथ लौटाया गया है कि खसरा नंबर 107/2 के संपरिवर्तन

आदेश में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य मध्यबिन्दु से 80 फीट ( 25 मीटर) छोड़कर किया जाना निर्देशित होने से भूमि का आवासीय दर से मुआवजा निर्धारण करना उचित नहीं है। संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/92 दिनांक 28.01.1998 का अवलोकन किया गया। उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 10 में स्पष्ट रूप से संपरिवर्तन भूमि में आवासीय निर्माण 80 फीट (25 मीटर) दूरी छोड़कर किया जाना उल्लेखित किया गया है। इस तथ्य को सक्षम प्राधिकृत भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्ति निस्तारण के समय संज्ञान में लेते हुए ही उक्त क्षेत्र के मुआवजे का निर्धारण कृषि दर से 29,293/-रूपये किया गया है क्योंकि उक्त क्षेत्रफल में आवासीय प्रयोग अनुमत नहीं था अतः उक्त क्षेत्रफल का आवासीय दर से मुआवजा देना न्यायोचित नहीं है। और हम सक्षम प्राधिकृत भूमि आवाप्ति अधिकारी के फैसले को सही मानते हुए यथावत रखा जाना उचित समझते हैं।

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है तथा उपरोक्त तथ्यों के आधार पर भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा आवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित कर जो आदेश पारित किये गये हैं उन्हें यथावत रखा जाता है।

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



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