2015/00013

Reader - I

न्यायालय मध्यस्थ (जिला कलक्टर), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

प्रकरण संख्या : 04/2015

प्रार्थी/अपीलार्थी :–		अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–
श्री अरविन्द कुमार आत्मज श्री कमला शंकर पाठक, उम्र वयस्क, जाति ब्राह्मण, निवासी बरोडा, ग्राम पंचायत सवनिया, पटवार मण्डल सवनिया, तहसील घाटोल, जिला बांसवाडा (राज)।	बनाम	1. भारत संघ द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण राजमार्ग सं.113, बांसवाड़ा। 2. तहसीलदार, तहसील घाटोल। 3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि आवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, घाटोल।
श्री भगवत पुरी, अधिवक्ता, –प्रार्थी		श्री हिरालाल जैन, अधिवक्ता, –प्रत्यर्थीगण

निर्णय

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सपठित धारा 26, 28, 29 व 30 Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 **प्रतिकर की राशि के विनिर्धारण हेतु**

दिनांक :– 27–03–2018

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सपठित धारा 26, 28, 29 व 30 Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 इस न्यायालय मे इस आशय का प्रस्तुत किया कि, प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि आराजी सर्वे नंबर 3 रकबा 0.032 हेक्टर, आराजी सर्वे नम्बर 5 रकबा 0.030 हेक्टर, सर्वे नम्बर 10 रकबा 0.121 हेक्टर व सर्वे नम्बर 11 रकबा 0.369 हेक्टर, कुल क्षैत्रफल 0.552 हेक्टर, मौजा ग्राम हावड़ी मे स्थित है, के सम्बन्ध मे प्रत्यर्थी संख्या 3 सक्षम प्राधिकारी (भूमि आवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, घाटोल, जिला बांसवाडा ने अपने आदेश/अवार्ड से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के किमी 118 + 520 से किमी 151 + 530 तक प्रतापगढ़ – पाड़ी खण्ड की सड़क परियोजना में आने वाली भूमि को आवाप्त किये जाने के सम्बन्ध में अवार्ड जारी किया है। प्रत्यर्थी संख्या 3 विद्वान सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि रूपया 75,780/– प्रति

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

बीघा की दर से कुल मुआवजा राशि रूपया 2,58,258/– स्वीकृत की गयी है। इस प्रकार प्रतिकर राशि की दर निर्धारण मे बाजार मूल्य से अत्यन्त न्युन है। प्रार्थी की कृषि भूमि पर ट्युबवेल खोद रखा था व मकान मय बाउण्ड्रीवाल बनाया था तथा प्रार्थी की कृषि भूमि पर किमती व फलदार वृक्ष थे। जिनकी मुआवजा राशि क्रमशः रूपया 1,83,975/–, रूपया 25,306/– व रूपया 23,704/– स्वीकृत की गयी है। उक्त अवार्ड में प्रार्थी को दी गयी प्रतिकर राशि को प्रार्थी स्वीकार नहीं करता है। प्रत्यर्थी संख्या 3 का उक्त अवार्ड अविधिपूर्ण व मनमाना होने से अपास्त किये जाने योग्य है व प्रतिकर राशि पुनः निर्धारित किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी की कृषि भूमि ग्राम पंचायत सवनिया मे स्थित है। जिसकी कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर रूपया 4,00,000/– प्रति बीघा है, जैसा कि, प्रश्नगत उक्त कृषि भूमि से लगी अन्य कृषि भूमि के अवार्ड मे निर्धारित की है। प्रार्थी की कृषि भूमि व ग्राम सवनिया की कृषि भूमि की लोकेशन व प्रोटेन्सी समतुल्य है। वर्तमान मुख्य मार्ग से दुरी भी बराबर है। ऐसे मे एक ही प्रकार की कृषि भूमि के अलग–अलग दर निर्धारित नही की जा सकती। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) (7) में अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु स्पष्ट प्रावधान है। जिसमें भूमि के बाजार मूल्य, अवाप्ति से हुई क्षतियो को ध्यान में रखकर अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का ट्युबवेल, पक्का मकान, किमती लकडी के पेड व फलदार वृक्ष भी मौजुद है। परन्तु प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा अवार्ड मे अंकित नहीं किया है। प्रार्थी की प्रश्नगत अवाप्तशुदा कृषि भूमि पर मौजुद ट्युबवेल की किमत रूपया 3,00,000/– है। भूमि पर स्थित मकान की किमत रूपया 3,00,000/–, बाउण्ड्रीवाल की किमत 2,00,000/– हैं तथा भूमि पर स्थित किमती लकडी के पेड व फलदार वृक्षो की किमत रूपया 2,00,000/– है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी के अवाप्तशुदा कृषि भूमि पर स्थित फलो के पेडो से प्रार्थी को प्रतिवर्ष रूपया 1,00,000/– की आय भी होती है। वर्तमान मे प्रार्थी की प्रश्नगत भूमि की बाजार दर रूपया 10,00,000/– अक्षरे दस लाख रूपया प्रति बीघा है। प्रार्थी की प्रश्नगत भूमि रकबा 3.408 बीघा की किमत रूपया 34,08,000/– अक्षरे चौतीस लाख आठ हजार रूपया होती है तथा कृषि भूमि पर स्थित परिसम्पत्ति का मूल्य रूपया 11,00,000/– अक्षरे ग्यारह लाख रूपया होती है। कुल राशि रूपया 45,08,000/– अक्षरे पैंतालिस लाख आठ हजार रूपया, जिस पर 100 प्रतिशत आवश्यक अवाप्ति की राशि सोलेशियम रूपया 45,08,000/– अक्षरे पैंतालिस लाख आठ हजार रूपया, कुल राशि रूपया 90,16,000/– अक्षरे नब्बे लाख सोलह हजार रूपया एवं उस पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थी, प्रत्यर्थीगण से प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी है। तद्नुसार अनुतोष प्रदान किया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये समन तलब किया गया। दिनांक 10–07–2015 को अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री हीरालाल जैन, अधिवक्ता द्वारा अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया कि उक्त प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अप्रार्थी नं0 3 द्वारा नियमानुसार जांच

कराने के उपरान्त एवं तहसीलदार अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा उसकी विधिवत जांच रिपोर्ट उनके कार्यालय में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के आधार पर पेश करने पर कानून के प्रावधानानुसार ही उक्त प्रकरण में अवाप्त की जाने वाली भूमि का प्रतिकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अनुसार निर्धारित किया जाता है। मौके पर विद्यमान स्थिति के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा एवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा काफी विलम्ब से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

तहसीलदार, घाटोल द्वारा प्रस्तुत जवाब पत्रांक 917 दिनांक 2–8–2016 के संलग्न पटवारी हल्का सवनिया से जांच कराने पर ग्राम हावड़ी में राष्ट्रीय राजमार्ग 113 में अवाप्त की गई सम्पत्ति (कृषि भूमि, मकान, ट्यूबवेल, वृक्ष) की प्राप्त शुदा मुआवजा राशि कम बताई जाकर अवाप्तशुदा सम्पत्ति का पुर्नमूल्यांकन करने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थी अरविन्द कुमार की खातेदारी कृषि भूमि आराजी सर्वे नम्बर 3 रकबा 0.32 है., 5 रकबा 0.30 है., 10 रकबा 0.121 है. तथा आ.नं. 11 रकबा 0.369 है. कुल क्षेत्रफल 0.552 है. ग्राम हावड़ी में स्थित है। उक्त भूमि सरकार द्वारा अवाप्त की जाकर प्रार्थी को कृषि भूमि की दर से मुआवजा राशि दी गई है। ट्यूबवेल, मकान, बाउण्ड्रीवाल तथा किमती एवं फलदार वृक्षों की मुआवजा राशि भी सरकार द्वारा प्रार्थी को दी गई है। वर्तमान में आज दिनांक को मौके पर कोई परिसम्पत्ति नहीं है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), घाटोल से प्रकरण में मौके की स्थिति की रिपोर्ट मंगवाई गई। उपखण्ड अधिकारी, घाटोल के पत्रांक 178 दिनांक 07–03–2018 से प्रस्तुत प्रतिवेदन के अनुसार मौजा हावड़ी के ख.नं. 3, 5, 10 एवं 11 श्री अरविन्द कुमार पिता कमलाशंकर ब्राम्हण की खातेदारी कृषि भूमि है। उक्त कृषि भूमि ख.न. 3 रकबा 0.14 में से रकबा 0.032 तथा ख.नं. 5 रकबा 0.03 में से 0.03 है. ख.नं. 10 रकबा 0.52 में से 0.121 है. तथा ख.नं. 11 रकबा 0.51 में से 0.369 है. भूमि अवाप्त की गई है। कुल अवाप्तशुदा किता खसरा नं. 4 रकबा 0.552 हैक्टर अर्थात 7 बीघा 11 बिस्वा भूमि अवाप्त की गई है, जो वर्तमान में प्रार्थी के खाते दर्ज है। अवाप्त की गई कृषि भूमि अवाप्ति के समय बाजार दर डीएलसी अनुसार 75780/–रू. प्रतिबीघा थी। अवाप्त की गई कृषि भूमि की ग्राम हावड़ी की मुख्य आबादी भूमि से 600 से 700 मीटर के लगभग दूरी पर स्थित है तथा अवाप्त शुदा भूमि ग्राम सवनिया की मुख्य आबादी से 1 कि.मी. के लगभग दूरी पर है। अवाप्त की गई भूमि मुख्य सड़क N.H.113 से सटी हुई है। अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान 75780/– प्रतिबीघा की दर से किया गया है। अवाप्त की गई कृषि भूमि के समीप ग्राम हावड़ी की सीमा समाप्त होकर उसी स्थान पर ग्राम सवनिया की कृषि भूमि की सीमा चालू होती है, ग्राम सवनिया के ख.नं. 655 रकबा 0.011 है. अर्थात 0.066 बिस्वा का मुआवजा राशि 4.00 लाख प्रतिबीघा की दर से श्रीमती गुणमाला पत्नी निर्मल कुमार जैन को किया गया है। अवाप्ति की गई कृषि भूमि ग्राम हावड़ी, प.म. सवनिया के अन्तर्गत स्थित है।

प्रकरण में निम्न विवाद्यक विरचित किये गये :–

01. आया आवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु विधि के प्रावधानों की पालना नहीं की तथा प्रार्थी की भूमि का बाजार मूल्य, आवाप्ति से पूर्व क्षतियों को ध्यान मे नहीं रखा ? –प्रार्थी

02. आया प्रार्थी की भूमि पर टयूबवेल मकान मय बाउण्ड्रीवाल व फलदार वृक्ष मौजुद हैं, लेकिन प्रश्नगत अवार्ड पारित करते समय वर्तमान बाजार मूल्य व अन्य क्षतियों का मूल्यांकन नहीं कर अस्पष्ट, अविधिपूर्ण व मनमाने तरिके से अवार्ड संख्या 699 दिनांक 01–05–2014 पारित किया है ? –प्रार्थी

03. आया प्रार्थी की भूमि का वर्तमान बाजार मूल्य रूपया 10,00,000/– अक्षरे दस लाख रूपया प्रतिबीघा है, इस प्रकार 3.408 है0 भूमि की कीमत 3408000/– व उस पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य रूपया 11,00,000/– कुल राशि रूपया 4508000/– होती है एवं उस पर 100 प्रतिशत आवश्यक अवाप्ति की राशि सोलेशियम रूपया 450800/– कुल राशि 90,16,000/– एवं उस पर अधिसूचना तिथि से 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है ? –प्रार्थी

04. आया प्रार्थी की कृषि भूमि व ग्राम सवनिया की कृषि भूमि की लोकेशन व प्रोटेन्सी समतुल्य है एवं डी.एल.सी. दरों में भिन्नता है ? –प्रार्थी

05. आया उक्त प्रकरण में अवार्ड दिनांक 01–05–2014 को जारी किया गया है और प्रश्नगत प्रार्थना पत्र काफी विलम्ब से पेश किया गया है, जो अन्दर म्याद नहीं होने से काबिल निरस्ती है ? –अप्रार्थी

06. अनुतोष।

प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन मे अपना शपथ पत्र, अवार्ड भूमि की जमाबन्दी, प्रश्नगत अवार्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि, समतुल्य कृषि भूमि की दस्तावेज विक्रय पत्र कृषि भूमि दिनांक 16.10.2014 की प्रति, पब्लिक नोटिस, अवार्ड की सत्य प्रति, सूचना दिनांक 18.08.2015, प्रार्थी की जमीन की अवार्ड की सत्य प्रति, नक्षा नजरी, प्रमाण पत्र पटवारी पटवार क्षेत्र सवनिया, ग्राम पंचायत सवनिया के बरोड़ा व हावड़ी राजस्व गांव की डी.एल.सी. दर की सूची, पटवारी पटवार हल्का सवनिया का प्रमाण पत्र, नक्षा ट्रेस आराजी सर्वे नम्बर 3, 5, 10, 11 ग्राम हावड़ी व नक्षा ट्रेस आराजी सर्वे नम्बर 413 ग्राम सवनिया एवं सम्पूर्ण ग्राम पंचायत सवनिया का नक्षा ट्रेस प्रस्तुत किया।

इस मामले की कार्यवाही के दौरान श्रवणाधिकार के सम्बन्ध मे प्रश्न उपस्थित हुआ। मध्यस्थ के रूप में इस मामले मे सुनवाई के श्रवणाधिकार सम्बन्धी भारत सरकार, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के पत्र क्रमांक RW/NH-12013/19/ 2/2010/ SP (D/1)/ P-9-EAP (Pt) Dated 04.07.2016 के अनुसार इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार निहित हैं।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का आद्योपान्त परिशिलन किया गया।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी का मुख्य रूप से यह तर्क है कि, अधिगृहित की गई प्रश्नगत कृषि भूमि ग्राम पंचायत सवनिया, पटवार हल्का सवनिया के हावड़ी गांव मे स्थित है। जो ग्राम सवनिया के आराजी सर्वे नम्बर 413 से लगी हुई है तथा बांसवाड़ा प्रतापगढ़ मुख्य मार्ग (पुराना) पर स्थित है। ग्राम सवनिया की डी.एल.सी. दर रूपया 26,25,000/– अक्षरे छब्बीस लाख पच्चीस हजार रूपया प्रति हेक्टर है। जबकि ग्राम बरोडा व हावडी का दिनांक 16–10–2014 का विक्रय विलेख निष्पादन हुआ है, जिसमे 4,15,000/– अक्षरे चार लाख पन्द्रह हजार रूपया प्रति बीघा की दर से मूल्यांकन किया गया है। जो अवार्ड के समय का ही विक्रय विलेख है। प्रार्थी का यह भी तर्क है कि, ग्राम हावड़ी, बरोडा और ग्राम सवनिया की डी.एल.सी. दर एक ही है। लेकिन सक्षम अधिकारी ने ग्राम सवनिया के आराजीयान को रूपया 4,00,000/– अक्षरे चार लाख रूपया की दर से अवार्ड पारित किया है। जबकि प्रश्नगत आराजीयान राष्ट्रीय राजमार्ग पर 200 मीटर की परिधि मे स्थित है। जो सवनिया के आराजीयान से जुड़े हुए है। इस प्रकार एक ही लोकेशन व प्रोटेन्सी की भूमि में अलग अलग दर से राशियों का निर्धारण अविधिपूर्ण तरिके से किया गया है। विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि, पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग पंचायत सवनिया में मध्य बिन्दु से 200 मीटर की परिधि के अन्दर प्रति हेक्टर रूपया 26,25,000/– है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने तर्को के समर्थन मे निम्न न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये :–

1- Om Prakash & Ors. Versus State of Haryana
   2016 (SC) 357
2- N.D. Sharma & Ors. Versus Union of India & Ors.
   2016 DNJ (SC) 314

विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का तर्क है कि, अवार्ड राशि का निर्धारण करने में सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है।

विवाद्यकों पर क्रमवार हमारा निष्कर्ष निम्नानुसार है :–

01. आया आवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु विधि के प्रावधानों की पालना नहीं की तथा प्रार्थी के भूमि का बाजार मूल्य, आवाप्ति से पूर्व क्षतियों को ध्यान मे नहीं रखा ?

पत्रावली पर उपलब्ध उपखण्ड अधिकारी, घाटोल द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के अनुसार मौजा हावड़ी के ख.नं. 3, 5, 10 एवं 11 श्री अरविन्द कुमार पिता कमलाशंकर ब्राम्हण की खातेदारी कृषि भूमि है। उक्त कृषि भूमि ख.न. 3 रकबा 0.14 में से रकबा 0.032 तथा ख. नं. 5 रकबा 0.03 में से 0.03 है. ख.नं. 10 रकबा 0.52 में से 0.121 है. तथा ख.नं. 11 रकबा 0.51 में से 0.369 है. भूमि अवाप्त की गई है। कुल अवाप्तशुदा किता खसरा नं. 4 रकबा 0.552 हैक्टर अर्थात 7 बीघा 11 बिस्वा भूमि अवाप्त की गई है, जो वर्तमान में प्रार्थी के खाते दर्ज है। अवाप्त की गई कृषि भूमि अवाप्ति के समय बाजार दर डीएलसी अनुसार 75780/–रू. प्रतिबीघा थी। अवाप्त की गई कृषि भूमि की ग्राम हावड़ी की मुख्य आबादी भूमि से 600 से 700 मीटर के लगभग दूरी पर स्थित है तथा अवाप्त शुदा भूमि ग्राम सवनिया की मुख्य आबादी से 1 कि.मी. के लगभग दूरी पर है। अवाप्त की गई

भूमि मुख्य सड़क N.H.113 से सटी हुई है। अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान 75780/– प्रतिबीघा की दर से किया गया है। अवाप्त की गई कृषि भूमि के समीप ग्राम हावड़ी की सीमा समाप्त होकर उसी स्थान पर ग्राम सवनिया की कृषि भूमि की सीमा चालू होती है, ग्राम सवनिया के ख.नं. 655 रकबा 0.011 है. अर्थात 0.066 बिस्वा का मुआवजा राशि 4.00 लाख प्रतिबीघा की दर से श्रीमती गुणमाला पत्नी निर्मल कुमार जैन को किया गया है। अवाप्ति की गई कृषि भूमि ग्राम हावड़ी, प.म. सवनिया के अन्तर्गत स्थित है। उल्लेखनीय है कि प्रार्थी की ग्राम हावड़ी में स्थित प्रश्नगत भूमि ग्राम सवनिया की मुख्य आबादी सें 1 कि.मी. के लगभग दूरी पर है। जिला स्तरीय कमेटी द्वारा मौजा हावड़ी एवं सवनिया के लिए अलग–अलग दर निर्धारित है तथा हावड़ी के लिए निर्धारित दर से मुआवजा राशि का का निर्धारण किया गया है, जो सही है। इस मद मे प्रार्थी द्वारा की गई मांग स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से यह विवाद्यक प्रार्थी के विरूद्ध उपरोक्तानुसार निर्णित किया जाता है।

02. आया प्रार्थी की भूमि पर ट्यूबवेल मकान मय बाउण्ड्रीवाल व फलदार वृक्ष मौजुद हैं, लेकिन प्रश्नगत अवार्ड पारित करते समय वर्तमान बाजार मूल्य व अन्य क्षतियों का मूल्यांकन नहीं कर अस्पष्ट, अविधिपूर्ण व मनमाने तरिके से अवार्ड संख्या 699 दिनांक 01–05–2014 पारित किया है ?

दौराने विचारण हमारे द्वारा तहसीलदार घाटोल का प्रतिवेदन मौके की स्थिति के सम्बन्ध मे आहुत किया गया है। जिसके चरण संख्या तीन मे यह स्पष्ट अंकित है कि, उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर प्रार्थी ने पक्का मकान मय बाउण्ड्रीवाल, ट्युबवेल, किमती लकड़ी के पेड़ व फलदार वृक्षों का होना बताया परन्तु जांच के समय मौके पर न मकान है न बाउण्ड्रीवाल है न ट्युबवेल है न ही कोई पेड है। तहसीलदार का प्रतिवेदन निश्चित तौर पर रोड के निर्माण के पश्चात किया गया है। इसलिए मौके पर उक्त सम्पत्तियां पाया जाना सम्भव नही है। लेकिन प्रश्नगत अवार्ड मे विभिन्न मदों पर विद्वान सक्षम अधिकारी ने मूल्यांकन कर अवार्ड राशि जारी की है। जिसमें प्रश्नगत भूमि पर स्थित ट्युबवेल, मकान व पेड़ की गणना की गई है, जो उचित प्रतीत होती है। इसके विपरीत प्रार्थी ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत करने मे असमर्थ रहा है। जिससे यह प्रमाणित हो सके कि, उक्त सम्पत्तियों की किमत की गणना मे कोई त्रुटि हुई हो। इस प्रकार हमारे अभिमत मे विद्वान सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अधिनिर्णय में भूमि पर स्थित सम्पत्ति यथा मकान, ट्युबवेल व पेड़ के अवार्ड राशि नियमानुसार है व इस मद मे प्रार्थी द्वारा की गई मांग स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से यह विवाद्यक प्रार्थी के विरूद्ध उपरोक्तानुसार निर्णित किया जाता है।

03. आया प्रार्थी की भूमि का वर्तमान बाजार मूल्य रूपया 10,00,000/– अक्षरे दस लाख रूपया प्रतिबीघा है, इस प्रकार 3.408 है0 भूमि की कीमत 3408000/– व उस पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्य रूपया 11,00,000/– कुल राशि रूपया 4508000/– होती है एवं उस पर 100 प्रतिशत आवश्यक अवाप्ति की राशि सोलेशियम रूपया 450800/–

हनुमान प्रसाद

कुल राशि 90,16,000/– एवं उस पर अधिसूचना तिथि से 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है ?

04. आया प्रार्थी की कृषि भूमि व ग्राम सवनिया की कृषि भूमि की लोकेशन व प्रोटेन्सी समतुल्य है एवं डी.एल.सी. दरों में भिन्नता है ?

उक्त दोनो विवाद्यक को प्रमाणित करने का भार प्रार्थी पर है और दोनों विवाद्यक एक दूसरे के पूरक होने से एक साथ निर्णित किया जाना हमारे अभिमत मे उचित होगा। प्रार्थी ने अपने मध्यस्थता प्रार्थना पत्र मे रूपया 10,00,000/– प्रति बीघा की दर से अवाप्तशुदा भूमि रकबा 3.408 बीघा की किमत रूपया 34,08,000/– एवं उस पर स्थित सम्पत्ति यथा मौजुद ट्युबवेल के रूपये 3,00,000/–, पक्के मकान की किमत रूपया 3,00,000/–, बाउण्ड्रीवाल की किमत रूपया 2,00,000/–, भूमि पर स्थित किमती पेड़ व फलदार वृक्षों की क्षति रूपया 2,00,000/– एवं वृक्षो से होने वाली आय की क्षति रूपया 1,00,000/– की मांग की है। लेकिन जैसा कि पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखिय साक्ष्य से प्रार्थी यह प्रमाणित करने मे असफल रहा है कि, अवाप्तशुदा कृषि भूमि का वर्तमान बाजार मूल्य रूपया 10,00,000/– प्रति बीघा हो। प्रश्नगत अवाप्त की गई ग्राम हावड़ी, पटवार हल्का सवनिया की कृषि भूमि आराजी सर्वे नम्बर 10 व 11 राष्ट्रीय राजमार्ग से लगे हुए है एवं आराजी सर्वे नम्बर 3 राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग 40 मीटर एवं आराजी नम्बर 5 राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग 35 मीटर दूर स्थित है तथा ग्राम सवनिया के अवाप्त किये गये आराजी नम्बर 413 से लगे हुए है। अभिलेखिय साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि, सवनिया की कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर एवं हावड़ी की कृषि भूमि की दर भिन्न–भिन्न हैं, तथा ये दरे जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित की गई हैं। प्रार्थी द्वारा मांग की गई रूपया 10,00,000/– प्रति बीघा आधारहीन होने से स्वीकार किये जाने योग्य नही है। उक्त भूमि पर स्थित सम्पत्तियों के सम्बन्ध मे मांगी गई राशि भी स्वीकार किये जाने योग्य नही है। उपरोक्त विवाद्यक संख्या 1 व 2 मे स्पष्ट रूप से निर्णित किया जा चुका है, तद्नुसार यह विवाद्यक प्रार्थी के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

05. आया उक्त प्रकरण में अवार्ड दिनांक 01–05–2014 को जारी किया गया है और प्रश्नगत प्रार्थना पत्र काफी विलम्ब से पेश किया गया है, जो अन्दर म्याद नहीं होने से काबिल निरस्ती है ?

इस विवाद्यक को प्रमाणित करने का भार प्रत्यर्थीगण का है। The National Highways Act 1956 मे परिसीमा काल आर्बिट्रेशन की कार्यवाहियों के लिए निर्धारित नहीं है। जिस विधि में प्रार्थना पत्र संस्थित करने की म्याद निर्धारित नहीं हो, ऐसे मामलों में भारतीय परिसीमा अधिनियम का अनुच्छेद 137 लागु होता है। इस प्रकार इस मामले में परिसीमा अवधी तीन साल होती है। इस कारण यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र परिसीमन में है। इस प्रकार यह विवाद्यक प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एवं प्रार्थी के पक्ष मे निर्णित किया जाता है।

04. अनुतोष ?

इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से अधिनिर्णय प्रार्थी के विरूद्ध मे निर्णित किया जाता है। ग्राम पंचायत सवनिया एवं ग्राम हावड़ी दोनों की दरें जिला स्तरीय कमेटी द्वारा

निर्धारित की गई हैं। प्रश्नगत अवाप्तशुदा भूमि ग्राम सवनिया से 1 कि.मी. दुर स्थित हैं। मौजा हावड़ी के लिए जिला स्तरीय कमेटी द्वारा अनुमोदित डीएलसी दर 75780/– प्रति की दर से मुआवजा राशि स्वीकृत की गई है, जो सही है। जिला स्तरीय कमेटी द्वारा मौजा हावड़ी एवं सवनिया के लिए अलग–अलग दर निर्धारित है, एवं हावड़ी के लिए निर्धारित दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, वह नियमानुसार ही जारी किया गया है। इस प्रकार उक्त विवेचन से अधिनिर्णय प्रार्थी के विरूद्ध एवं अप्रार्थीगणों के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) घाटोल द्वारा नियमानुसार अवार्ड जारी किया गया है, इसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27–03–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा