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

पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

प्रकरण संख्या : 14/2015

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

1. श्री मोहनलाल पिता नानजी भील
2. श्रीमती कमला बेवा नानजी भील

निवासीयान हमीरपुरा बड़ा
तहसील बागीदौरा

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

1. भारत सघ द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण राजमार्ग सं.113, कार्यालय–बी 59, बापु नगरा, पश्चिम रोड़ नं. 5, सेती, चित्तोड़गढ (राज.)।
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि आवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, बागीदौरा।
3. तहसीलदार, तहसील बागीदौरा।

उपस्थित

श्री जयेन्द्र कुमार पुरोहित,
–अधिवक्ता प्रार्थी

श्री हीरालाल जैन,
– अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 1

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सपठित धारा 26, 28, 29 व 30 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 बाबत् प्रतिकर राशि विनिर्धारण हेतु

निर्णय

दिनांक :– 14–11–2017

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सपठित धारा 26, 28, 29 व 30 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 बाबत् प्रतिकर राशि विनिर्धारण हेतु इस न्यायालय में प्रस्तुत किया कि, प्रार्थीगण के स्वामित्व, आधिपत्य एवं कब्जेकाश्त की कृषि भूमि खाता संख्या 16 पुराना व नया 16 का आराजी सर्वे नंबर 375 रकबा 0.22 हेक्टर लगान 1.76 रू., सर्वे नंबर 376 रकबा 0.06 हैक्टर, लगान 0.24 रू, सर्वे नबर 377 रकबा 0.08 है. लगान 0.32 पैसा, सर्वे नंबर 380 रकबा 0.02 है, लगान 0.04 रू., सर्वे नंबर 384/903 रकबा 0.09 है. लगानी 0.18 रू. सर्वे नंबर 702 रकबा 0.05 हैक्टर लगान 0.34 रू. सर्वे नम्बर 703 रकबा 0.49

हैक्टर, लगान 0.40 रू. वाके ग्राम हमीरपुरा बड़ा पटवार हल्का नागावाड़ा तहसील बागीदौरा में स्थित है, जिस पर प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा पूर्वजों के समय से आधित्य होकर उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमि में प्रार्थी का एक मकान स्थित है, जिसमें आवासीय भूखण्ड साईज 3822.82 वर्गफीट, जिसपर कवेलुपोश मकान, जिसका कुल क्षेत्रफल 1509.29 वर्गफीट है, तथा मकान से लगा हुआ ऑपन चौक एक तरफ 50 फीट, दूसरी तरफ 52 फीट 11 इंच बाय 91 फीट 9 इंच का होकर इसके चारों तरफ पक्की बाउण्ड्री वाल बनी हुई है। उक्त चौक में एक पेड़ व बाउण्ड्रीवाल के पास चौक के बाहर 2 पेड़ लगे हुए हैं। प्रार्थीगण के पूर्वज नानजी पिता पुंजा द्वारा साबिक सर्वे नम्बर 226 में से रकबा 3 बिस्वा भूमि याने कुल 242.81 वर्गमीटर को कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन आदेश 1033–36 दिनांक 16–03–1993 को रूपान्तरित करवाई है, जिसमें प्रार्थी का मकान व अन्य परिसम्पत्तियां स्थित हैं। प्रश्नगत भूमि मय परिसम्पत्तियों का अवार्ड संख्या 60(1) दिनांक 07–08–2015 को प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा निम्नानुसार जारी किया गया है :–

क्र. सं.	विवरण	माप	राशि
1	सर्वे नंबर 375	0.220	196680
2	सर्वे नंबर 376	0.060	53640
3	सर्वे नंबर 377	0.080	71520
4	सर्वे नंबर 702	0.050	44700
5	सर्वे नंबर 380	0.020	17880
6	सर्वे नंबर 384/903	0.090	80460
7	सर्वे नंबर 703	0.2859	255594
	कुल खेत 7	0.8059	720474

भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) बागीदौरा द्वारा उक्त भूमि में स्थित मकान, दुकान एवं अन्य परिसम्पत्तियों की अवाप्ति का मुआवजा राशि 164740/– इस प्रकार उक्त अवार्ड में अन्य व्यक्ति कालुराम पिता पुंजा का अवार्ड राशि को जोड़ते हुए कुल देय राशि 1532997/–रू0 का विभाजन कर प्रार्थी को कुल अवार्ड राशि 785984/– का अवार्ड संख्या 60(1) दिनांक 07–08–2015 को जारी किया गया है।

अवार्ड के पूर्व प्रार्थी को आम सूचना धारा 3 (जी) के द्वारा भारत सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (ए) की अधिसूचना का भारत सरकार के राजपत्र में प्रकाशन एवं धारा 3 (डी) की अधिसूचना का प्रकाशन किया जाकर ग्राम हमीरपुरा बड़ा तहसील बागीदौरा की संयुक्त खातेदारी एवं आवासीय भूमि को पाड़ी से दाहोद सड़क एन.एच. 113 को चौड़ा करने एवं बायपास इत्यादि के निर्माण हेतु अवाप्त की जाकर कब्जा लिये जाने के लिए प्रार्थी को नोटिस जारी किये गये हैं। प्रार्थीगण को नोटिस प्राप्त होने के पश्चात लिखित में अपनी आपत्तियां पेश कर भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) को मौके की स्थितियों व परिस्थितियों से अवगत कराया गया कि प्रश्नगत आवासीय भूमि में उपरोक्त वर्णित मकान के अलावा 3 पेड़ मौजुद हैं, किन्तु प्रत्यर्थी संख्या 2 के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर स्थित उक्त परिसम्पत्तियों का उचित मूल्य का निर्धारण नहीं कर मनमर्जी से अवार्ड जारी कर दिया है तथा प्रार्थीगण के आवासीय भूमि का मूल्यांकन भी कृषि भूमि के मूल्य के आधार पर कर दिया है, जबकि प्रार्थी का मकान आवासीय भूमि में स्थित है।

प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा जारी अवार्ड संख्या 60 (1) में प्रार्थी के उक्त वर्णित कृषि भूमि कुल खेत 7 कुल रकबा 0.8059 है0 का 720474/–रू0 डीएलसी की दर के हिसाब से मुआवजा राशि तथा आवासीय मकान व अन्य परिसम्पत्तियों की मुआवजा राशि रूपया 164740/– कुल मुआवजा राशि 785984/– अवार्ड के अनुसार स्वीकृत की गई है। उक्त अवार्ड में प्रार्थी को दी गई प्रतिकर राशि को स्वीकार नहीं करता है। प्रत्यर्थी संख्या 2 का उक्त अवार्ड अविधिपूर्ण, मनमाना एवं प्रश्नगत भूमि के मौके पर स्थित परिसम्पत्तियों का उचित आंकलन किये बिना जारी होने से अपास्त किये जाने योग्य होने से प्रतिकर राशि का पुनः निर्धारण किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी प्रश्नगत भूमि एवं परिसम्पत्तियों का स्वामी होकर हितबद्ध व्यक्ति है तथा प्रस्तावित अधिनिर्णय प्रतिग्रहित नहीं करता है एवं प्रार्थी इस न्यायालय द्वारा अवार्ड का पुनः अवधारणा करना चाहता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी)(7) में अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु स्पष्ट प्रावधान हैं, जिसमें भूमि के बाजार मूल्य, अवाप्ति से हुई

क्षतियों को ध्यान में रखकर अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है। प्रश्नगत भूमि पर स्थित प्रार्थी के मकान, बाउण्ड्रीवाल एवं पेड़ मौजुद थे, किन्तु प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा पेडों की कोई राशि नही दिलाई गई व न ही प्रश्नगत अवार्ड में अंकित किया गया है। प्रार्थी की प्रश्नगत अवाप्तशुदा भूमि एवं परिसम्पत्तियों का निम्नानुसार मूल्यांकन किया जाकर तदनुसार राशि दिलाये जाने हेतु निवेदन किया :–

क्र. सं.	सम्पत्ति	मूल्य
1	आवासीय भूमि पर स्थित पक्का मकान कवेलुपोश	1500000
2	आवासीय भूमि साईज 3822.82 वर्गफीट	3800000
3	बावण्ड्रीवाल व पेड़ पौधे	100000
4	अवाप्त की गई कृषि भूमि 0.8059 हैक्टर का 1/2 हिस्सा	2500000
		7900000
	100% तोषण (सोलेशियम)	7900000
	योग	15800000

उक्तानुसार राशि रूपया 158.00 लाख एवं उस पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थी को दिलाये जाने हेतु निवेदन किया। प्रार्थी को समय पर नोटिस नहीं मिल पाने के कारण अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही में भाग नहीं ले पाया, तथा इसकी पैरवी नहीं की जा सकी। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा जारी अवार्ड संख्या 60 (1) दिनांक 07–08–2015 से असंतुष्ट होकर उक्तानुसार राशि रूपया 158.00 लाख मय ब्याज दिलाये जाने निवेदन किया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रश्नगत भूमि एवं उस पर निर्मित परिसम्पत्तियों के फोटो भी संलग्न किये गये।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये समन तलब किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब के अनुसार प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा विधिवत् जांच कराने के पश्चात अप्रार्थी सख्या 3 तहसीलदार द्वारा उसकी विधिवत् जांच रिपोर्ट एवं कार्यालय में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के आधार पर पेश की जाती है और कानून के प्रावधानों के अनुसार ही प्रकरण में अवाप्त की जाने वाली भूमि का प्रतिकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अनुसार निर्धारित किया जाता है। प्रार्थी ने मनमाने ढंग से उक्त सम्पत्ति का मूल्याकन कर प्रार्थना पत्र पेश किया है, मौके पर जो स्थिति विद्यमान है, उसी अनुसार सक्षम प्राधिकारी

द्वारा अवार्ड जारी किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अधिगृहण हेतु जारी अवार्ड राशि के अनुसार उसका भुगतान सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से नियमानुसार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किये गये अवार्ड में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को किसी प्रकार का संशोधन करने का अधिकार नहीं है। अधिगृहण की गई भूमि का अवार्ड के अनुसार उसका भुगतान सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से नियमानुसार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। प्रश्नगत प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा काफी विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी ने मनमाने ढंग से राशि की मांग करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी अन्तिम अवार्ड जारी किया जाता है उसके अनुसार विपक्षी संख्या 1 भुगतान कर सकता है, उससे परे काई रकम क्षतिपूर्ति के रूप में अदा नहीं की जा सकती है। उक्त आधारों पर प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), उपखण्ड अधिकारी, बागीदौरा द्वारा प्रस्तुत जवाब के अनुसार ग्राम गमानामाला में प्रार्थीगण के खातेदारी खाते की भूमि होना पाया है। उक्त भूमि पर प्रार्थीगण के कवेलुपोश मकान तथा तार की बाउण्ड्री होना माना गया। कृषि भूमि का आबादी में सम्परिवर्तन भी होने का उल्लेख किया है। भूमि की रिकार्ड एवं मौके की स्थिति की जांच करवाई जाकर पाई गई स्थिति के अनुसार अवाप्त भूमि तथा भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप ही निर्धारण किया गया है। सेटलमेंट से पूर्व ख.नं. 226 में 3 बिस्वा भूमि आबादी सम्परिवर्तन होना अंकित किया है। संपरिवर्तित भूमि ख.न. 226 रकबा 3 बिस्वा जिसका नया नम्बर 377/961 रकबा 0.02 हैक्टर बना है। राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्ति हेतु जारी अधिसूचना में सम्मिलित नहीं है, अतः अवाप्त भूमि आवादी भूमि नहीं होकर कृषि भूमि होने से तदनुसार कृषि भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है। रिकार्ड एवं मौके से अवाप्त भूमि की जांच करवा कर अवाप्ति क्षेत्र में स्थित परिसम्पत्तियों की कीमत का मूल्यांकन मान्यता प्राप्त तकनिकी संस्था द्वारा करवाया जाकर मुआवजा निर्धारण किया गया है। अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही नियमानुसार की

जाकर प्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाकर प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण, रेकार्ड, मौका जांच तथा नियमों के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में किया गया है।

पुनः तथ्यात्मक प्रतिवेदन मांगे जाने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) बागीदौरा द्वारा अपने प्रस्तुत प्रतिवेदन के अनुसार प्रकरण में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण 113 के परियोजना प्रबन्धक एवं परियोजना निदेशक के पत्रांक N.H.A.I./PIU/CHI/N.H.113/CALA/2016-17/36 दिनांक 12–04–2016 तथा पत्रांक 866 दिनांक 31–01–2017 के सन्दर्भ में भूमि अर्जन पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन प्रतिकर एवं पारदर्शिता अधिनियम, 2013 के अनुसार राजस्थान सरकार की अधिसूचना प.1 (3)राज. /06 /2011/पार्ट 26 दिनांक 14–06–2016 के अनुसार पुनः निर्धारित मुआवजे का अवार्ड तैयार किया गया, किन्तु अवार्ड एवं विवरण पत्र के प्रारूप के बारे में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा कुछ आपत्तियां एवं संशोधन करने लिखा जाने से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियों का निराकरण एवं बिन्दुवार जवाब भेजा जा चुका है, जिसके बारे में प्राधिकरण के द्वारा आगे की कार्यवाही के लिए जवाब नही भेजा गया है। प्राप्त होते ही राजस्थान सरकार की उपरोक्त अधिसूचना के अनुसार मुआवजे के पुनर्निधारण का संशोशित अवार्ड पारित कर दिया जाएगा।

दिनांक 10–11–2017 को उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी पक्ष की ओर से प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि The National Highways Act 1956 के न्यायिक दृष्टांत के साथ ही सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुरूप अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि दिलाई जाए। आवासीय भूमि एवं उस पर निर्मित पक्का मकान, बाउण्ड्रीवाल व पेड़–पौधे एवं कृषि भूमि की कुलिया राशि 79.00 लाख एवं एवं इस पर 100% तोषण (सोलेशियम) की राशि 79.00 लाख कुल राशि रूपया 158.00 लाख एवं उस पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज

की राशि प्रार्थी को दिलाये जाने हेतु निवेदन किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत किया गया :–

• 2016 DNJ(SC) Page 507 Aligarh Development Authority V/S Megh Singh & Ors.

अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने जवाब प्रस्तुत किये गये तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अधिगृहण हेतु जारी अवार्ड राशि के अनुसार उसका भुगतान सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से नियमानुसार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किये गये अवार्ड में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को किसी प्रकार का संशोधन करने का अधिकार नहीं है। अधिगृहण की गई भूमि का अवार्ड के अनुसार उसका भुगतान सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से नियमानुसार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। प्रश्नगत प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा काफी विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है। उक्त आधारों पर प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

हमने पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली पर प्रस्तुत अभिलेखों एवं प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) बागीदौरा द्वारा ग्राम हमीरपुरा बडा में प्रार्थी की खातेदारी भूमि होना स्वीकार किया है। प्रार्थी का मकान एवं होना भी स्वीकार किया है। इसके अलावा अन्य कोई परिसम्पत्ति अवाप्ताधीन क्षेत्र में स्थित होना नहीं पाया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) बागीदौरा के अनुसार प्रकरण में मुआवजा पुनः निर्धारण की कार्यवाही जारी है। इससे स्पष्ट होता है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा कृषि भूमि, आवासीय भूमि एवं उस पर निर्मित परिसम्पत्तियों के मुआवजे की राशि प्रार्थी को प्राप्त नहीं हुई है, जो कि प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। विपक्षी संख्या 2 भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बागीदौरा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि का नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम एवं इससे सम्बद्ध निर्धारित किए

गए प्रावधानों के अनुरूप सहायता राशि की गणना कर प्रार्थी के नाम से अवार्ड जारी किया जावे। विपक्षी संख्या 1 भारत संघ द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण राजमार्ग सं.113, चित्तोड़गढ (राज.) को निर्देशित किया जाकर अवार्ड के आधार पर प्रार्थी को भुगतान कराया जावे।

निर्णय आज दिनांक 14–11–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर
जिला बांसवाड़ा