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

पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

प्रकरण संख्या : 13/2016

प्रार्थी/अपीलार्थी :–
श्री मानसिंह पुत्र श्री नाथु सोलंकी
जाति पटेल निवासी बोरवट, तहसील
व जिला बांसवाड़ा

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

1. भारत संघ 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, बांसवाड़ा।
3. तहसीलदार, तहसील बांसवाड़ा।
4. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण राजमार्ग सं.113, बांसवाड़ा।

उपस्थित

श्री जयेन्द्र कुमार पुरोहित,
–अधिवक्ता प्रार्थी

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 :– 08–12–2017

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 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, प्रार्थी के स्वामित्व, आधिपत्य की आवासीय भूमि सर्वे नंबर 757/702 कुल क्षेत्रफल 10 बिस्वा वाके ग्राम बोरवट में स्थित है, जिस पर प्रार्थी पूर्वजों के समय से आधिपत्य होकर उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है। उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा तहसीलदार, बांसवाड़ा से

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आदेश क्रमांक एफ 1 (3)/राजस्व /05/693–98 दिनांक 08–04–2005 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हुई है। उक्त आबादी भूमि का राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद जरिये नामान्तरकरण संख्या 614 दिनांक 15–04–2005 के द्वारा आबादी में दर्ज किया गया है तथा वर्तमान जमाबन्दी में आबादी दर्ज है। उक्त भूमि को प्रार्थी कृषि संसाधन एवं फसलें रखने के लिए बाड़े के रूप में उपयोग कर रहा है, तथा भूमि पर प्रार्थी के अलावा किसी अन्य का आधिपत्य नहीं है। वादग्रस्त सर्वे नम्बर 757/702 रकबा 10 बिस्वा याने 810 वर्गमीटर में से 0.081 हैक्टर भूमि के संबंध में न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, (उपखण्ड अधिकारी), बांसवाड़ा के द्वारा अवाप्ति अधिसूचना प्रकाशित संख्या 20151 दिनांक 27–07–2013 के द्वारा 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 दिनांक 01 दिसम्बर, 2012 को एवं धारा 3 (डी) की अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 03–10–2013 को किया जाकर ग्राम बोरवट तहसील बांसवाड़ा की निजी आवासीय भूमि को प्रतापगढ से पाड़ी 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। प्रार्थी 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 का प्रत्यर्थी संख्या 2 के द्वारा प्रश्नगत भूमि का उचित मूल्य का निर्धारण नहीं कर मनमर्जी से सरकारी राजस्थान सरकार के नाम अवार्ड जारी कर दिया है तथा प्रार्थी को अवाप्तशुदा आवासीय भूमि का किसी प्रकार का कोई अवार्ड / मुआवजा प्रदान नहीं किया गया है। उपरोक्त आवासीय भूमि कुल क्षेत्रफल में से 0.0181 हैक्टर श्री सरकार आबादी अंकित कर राष्ट्रीय राजमार्ग 113 के लिए प्रार्थी की सहमति /जानकारी के बिना अवाप्त कर दी। प्रार्थी के नाम अवार्ड राशि पारित नहीं की गई। अवाप्तशुदा आवासीय भूमि के संबंध में अवार्ड राशि प्रार्थी को प्रदान नहीं करने से प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बांसवाड़ा के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गई, किन्तु कोई

सुनवाई नहीं होने के कारण जिला कलक्टर को भी आपत्ति प्रस्तुत की गई। प्रार्थी की आवासीय भूमि सर्वे नम्बर 757/702 रकबा 10 बिस्वा की अवाप्तशुदा आवासीय भूमि क्षेत्रफल 0.081 हैक्टर की अवार्ड राशि श्री राजस्थान सरकार के नाम पारित कर दी, जिस कारण 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 एवं परिसम्पत्तियों का निम्नानुसार मूल्यांकन किया जाकर तद्नुसार राशि दिलाये जाने हेतु निवेदन किया :–

क्र. सं.	सम्पत्ति	मूल्य
1	आवासीय भूमि 0.081 हैक्टर	8712000
2	100% तोषण (सोलेशियम)	8712000
	योग	17424000

उक्तानुसार राशि रूपया 174.24 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 से असंतुष्ट होकर उक्तानुसार राशि रूपया 174.24 लाख मय ब्याज दिलाये जाने निवेदन किया।

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

अतिरिक्त जिला कलक्टर
जिला कलक्टर
जोधपुर

अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा नोटिस की प्राप्ति के पश्चात भी कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया व न ही प्रकरण में पैरवी की गई तथा अप्रार्थी संख्या 4 को जारी नोटिस की पुश्त पर प्रकरण उनसे सम्बन्धित नहीं होने के उल्लेख के साथ अमद तामील प्राप्त होने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 व 4 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा द्वारा प्रस्तुत जवाब के अनुसार प्रार्थी की ग्राम बोरवट में कृषि से अकृषि आवासीय भूमि 0.081 हैक्टर राष्ट्रीय राजमार्ग 113 में अवाप्त होना पाया है। भारत सरकार का राजपत्र –सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा जारी अधिसूचना जारी की गई, ग्राम बोरवट के उक्त खसरा नम्बर 757/ 702 में से 0.081 हैक्टर भूमि का गजट प्रकाशन हुआ है। श्री सरकार आबादी भूमि का कृषि भूमि की डीएलसी दर से 298707/– रू0 का अवार्ड पारित हुआ है। खातेदार (हितबद्ध व्यक्ति) के बजाय श्री सरकार भूमि का अवार्ड पारित होने से मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है। उक्त खसरा नम्बर 702/585 में से रकबा 10 बिस्वा भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी (तहसीलदार)द्वारा सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक राज/ 2005/ 693–98 दिनांक 08–04–2005 द्वारा कृषि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराया गया है। सम्परिवर्तन आदेश की पालना में ग्राम बोरवट के नामान्तरकरण संख्या 614 दिनांक 15–04–2005 द्वारा खातेदार के नाम के बजाय श्री सरकार आबादी नया खसरा नम्बर 757/702 दर्ज होने से सरकारी भूमि का अवार्ड पारित होने से भुगतान नहीं किया गया है। ग्राम बोरवट का उक्त खसरा नम्बर 757/ 702 में से 0.081 हैक्टर सरकारी आबादी भूमि का गजट प्रकाशन होकर कृषि भूमि की डीएलसी दर से 298707/– रू0 का अवार्ड पारित हुआ है। जबकि उक्त भूमि सरकारी नहीं होकर आवेदक ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाई है। ग्राम बोरवट के नामान्तरकरण संख्या 614 दिनांक 15–04–2005 द्वारा खातेदार के नाम के बजाय श्री सरकार आबादी दर्ज किया गया है, जो गलत है। उक्त खसरा नम्बर में से 0.081 हैक्टर भूमि का गजट प्रकाशन हुआ है। तहसीलदार, बांसवाड़ा की रिपोर्ट अनुसार मौके

पर आवेदक की 0.081 हैक्टर भूमि अवाप्त हो रही है। अवाप्ति अवार्ड संख्या वर्ष 2010–11 की डीएलसी दर में 15% + 10 % जोड़कर की गई गणना से (आबादी भूमि) अधिसूचित 0.081 हैक्टर भूमि की मुआवजा राशि 2127035/– रू0 बनती है। यह विश्व बैंक परियोजना के अन्तर्गत होने से सहायता राशि (R & R) का निर्धारण पृथक से नियुक्त स्वयं सेवी संस्थान द्वारा किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में आवेदक (हितबद्ध) व्यक्ति की रूपान्तरित आबादी भूमि अवाप्ति में आने से नियमानुसार आबादी भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना उचित होने का उल्लेख किया है।

दिनांक 08–12–2017 को प्रार्थीपक्ष के विद्वान अभिभाषक 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 जाने निवेदन किया। आवासीय भूमि की कुल राशि 87.12 लाख एवं इतनी ही राशि का 100% तोषण (सोलेशियम) इस प्रकार कुल राशि 174.24 लाख एवं उस पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थी को दिलाये जाने 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) बांसवाड़ा द्वारा ग्राम बोरवट में प्रार्थी की आवासीय भूमि होना स्वीकार किया है। कृषि भूमि का आबादी में सम्परिवर्तन किया जाना भी स्वीकार किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) बांसवाड़ा द्वारा प्रस्तुत जवाब के अनुसार आवेदक की खातेदारी का रूपान्तरण आबादी भूमि में होने पर राजस्व रेकर्ड में श्री सरकारी आबादी दर्ज होने के कारण प्रार्थी की अवाप्तशुदा आवासीय भूमि का अवार्ड प्रार्थी के नाम जारी नहीं किया जा सका एवं

प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना उचित होगा। इससे स्पष्ट होता है कि 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), बांसवाडा 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 जाता है कि अवार्ड के आधार पर प्रार्थी को भुगतान कराया जावे।

निर्णय आज दिनांक 08–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा