2016/00013

न्यायालय मध्यस्थ (जिला कलक्टर), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, बांसवाड़ा (राज.)
पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 04/2016

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

श्रीमती कमला देवी पत्नी शंकरलाल प्रजापत निवासी ईटावा तहसील बागीदौरा

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।
2. तहसीलदार, बागीदौरा।
3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि आवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, बागीदौरा।

उपस्थित

श्री भगवत पुरी,
–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 :– 18–12–2017

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, प्रार्थीया द्वारा जरिये पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 26–09–2011 को श्री बनारसीलाल अग्रवाल से 2100 वर्गफीट आवासीय भूमि सम्पूर्ण हक व हकुकों के साथ क्रय किया गया है। तब से उक्त भूमि का स्वामित्व व आधिपत्य प्रार्थीया के अनन्य कब्जे का है। जिसे सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, बागीदौरा ने अपने आदेश / अवार्ड संख्या 73 दिनांक 04–07–2014 से पाड़ी से दाहोद सड़क एन.एच. 113 को चौड़ा करने एवं बायपास इत्यादि के निर्माण हेतु किमी 181.900 से 196.800 एवं 214.4000 से 224.500 किमी तक में आने वाली भूमि को अवाप्त किये जाने के संबंध में अवार्ड जारी

D.M. Dicision 2016.doc

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

किया है। प्रत्यर्थी संख्या 3 सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अवार्ड में प्रार्थीगण के उक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड को दो भागों में विभक्त कर अलग-अलग मुआवजा राशि स्वीकृत की गई है, जो अविधिपूर्ण है। प्रार्थीया की सम्पूर्ण भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ है। उक्त अवार्ड में प्रार्थीया को दी गयी प्रतिकर राशि को प्रार्थीया स्वीकार नहीं करती हैं। प्रत्यर्थी संख्या 3 का उक्त अवार्ड अविधिपूर्ण, मनमाना होने से अपास्त किये जाने योग्य है व प्रतिकर राशि पुनः निर्धारित किया जाना आवश्यक है। प्रार्थीया प्रश्नगत भूमि के स्वामी होकर हितबद्ध व्यक्ति हैं तथा प्रस्तावित अधिनिर्णय प्रतिग्रहित नहीं करती है एवं प्रार्थीया इस न्यायालय द्वारा अवार्ड का पुनः अवधारणा करना चाहता हैं। इस कारण मामले में अवधारण कराने का प्रार्थी को कानूनन हक प्राप्त है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी)(7) में अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु स्पष्ट प्रावधान हैं, जिसमें भूमि के बाज़ार मूल्य, अवाप्ति से हुई क्षतियों को ध्यान में रखकर हितबद्ध व्यक्ति के नाम अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है। प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा कानूनी प्रावधानों को नजरंदाज करते हुए प्रश्नगत अवार्ड पारित किया है, जो अविधिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

उक्त भूमि पूर्व में कृषि भूमि होकर आराजी सर्वे नम्बर 742 रकबा 16 बीघा वाके ग्राम बड़ोदिया में स्थित है, जिसमें से 4000 वर्गमीटर भूमि आदेश क्रमांक 320-22 दिनांक 30-01-1995 कार्यालय विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, कुशलगढ) के द्वारा एवं 2000 वर्ग मीटर भूमि आदेश क्रमांक 30 दिनांक 29-01-1996, कार्यालय तहसीलदार, बागीदौरा द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई है। संपरिवर्तित भूमि 6000 वर्ग मीटर भूमि को श्री बनारसीलाल ने नंदनी कॉलोनी के नाम से आवासीय भूखण्ड बनाए और उक्त भूखण्डों में से भूखण्ड क्रमांक एस-2, जो 40 फीट गुणित 60 फीट कुल क्षेत्रफल 2400 वर्गफीट क्षेत्रफल का है, को प्रार्थीया द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 13-06-2006 को क्रय किया है, जिसे प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा अन्य भूमि के साथ अवाप्त किया है। मौके की स्थिति भी सही अंकित नहीं की है। प्रार्थीगण के आवासीय भूखण्ड पर बाउण्ड्रीवाल पत्थरों की बनी है, जिसका मूल्यांकन भी नहीं किया गया है।

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

उक्त भूमि का खसरा संख्या बाद में परिवर्तित होकर आराजी सर्वे नम्बर 2628, आराजी सर्वे नम्बर 2628/3511, आराजी सर्वे नम्बर 2629 व आराजी सर्वे नम्बर 2629/3510 हो गया है। क्षेत्रफल तुलनात्मक पत्र की प्रति संलग्न है। जमाबन्दी खतौनी ग्राम बड़ोदिया के खाता संख्या 373 नया व 335 पुराना में आराजी सर्वे नम्बर 2628 व 2629 को कृषि भूमि अंकित किया है व आराजी सर्वे नम्बर 2628/3511 व 2629/3510 को आबादी भूमि अंकित किया है। प्रार्थीया ने उक्त आवासीय भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 2100 वर्गफीट अपने आवास के निर्माण के उद्देश्य से क्रय किया था। प्रार्थीया ने उक्त भूखण्ड पर बाउण्ड्री वाल भी बनवाई है, जिसमें प्रार्थीगणों का 2.00 लाख का व्यय हुआ है। प्रार्थीगण को भूमि अवाप्ति का कोई नोटिस कानूनन नहीं भेजा गया है। स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित किये गये नोटिफिकेशन से पूर्व भूमि का रूपान्तरण आवासीय प्रयोजनार्थ किया जाकर सम्पूर्ण भूमि आबादी में दर्ज हो चुकी है तथा उक्त तिथि के पूर्व प्रार्थीया के नाम वैध हस्तान्तरण हो चुका है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रस्तावित अवार्ड में भी भूमि का रूपान्तरण होना माना गया है। इन सभी महत्वपूर्ण तथ्यों एवं परिस्थितियों को नजरअंदाज कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि एवं तथ्यों की भूल की है, जिस कारण मामले में न्याय निर्णय किया जाना आवश्यक है।

प्रार्थीगण की प्रश्नगत आवासीय भूमि एवं परिसम्पत्तियों का निम्नानुसार मूल्यांकन किया जाकर तद्नुसार राशि दिलाये जाने हेतु निवेदन किया :-

क्र. सं.	सम्पत्ति	मूल्य
1	आवासीय भूमि साईज 2100 वर्गफीट	2100000
2	भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियां (बाउण्ड्री वाल)	200000
	योग	2300000
3	100% तोषण (सोलेशियम)	2300000
	योग	4600000

उक्तानुसार राशि रूपया 46.00 लाख एवं उस पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थी को दिलाये जाने हेतु निवेदन किया। प्रार्थीया को नोटिस नहीं मिल पाने के कारण अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही में

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

भाग नहीं ले पाए, तथा इसकी पैरवी नहीं की जा सकी। अप्रार्थी संख्या 03 द्वारा जारी अवार्ड संख्या 73 दिनांक 04–07–2014 से असंतुष्ट होकर उक्तानुसार राशि रूपया 46.00 लाख मय ब्याज दिलाये जाने निवेदन किया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये समन तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 की ओर से श्री हीरालाल जैन, अधिवक्ता द्वारा अभिभाषक पत्र प्रस्तुत किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब के अनुसार प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा नियमानुसार जांच करने के उपरान्त कानून के प्रावधानों के अनुसार ही प्रकरण में अवाप्त की जाने वाली भूमि का प्रतिकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अनुसार निर्धारित किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उनके क्षेत्राधिकार में अधिग्रहित की गई भूमि के संबंध में अवार्ड राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के आधार पर जारी किये गये हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किये गये अवार्ड में अप्रार्थी संख 1 को किसी प्रकार का संशोधन करने का अधिकार नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अवार्ड राशि के अनुसार उसका भुगतान सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से नियमानुसार भारतीय राष्ट्रीय प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार उक्त अवाप्त की गई भूमि के भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर हेतु पारदर्शिता अधिनियम, 2013 के तहत अवार्ड जारी करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग पाड़ी से दाहोद खण्ड के अन्तर्गत राजस्थान भाग से सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), बांसवाड़ा/ बागीदौरा/ कुशलगढ को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 12–04–2016 के माध्यम से सूचित किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किए जाने हेतु निवेदन किया गया था। समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी के तहत जारी अवार्ड की दिनांक तक ब्याज राशि 12 प्रतिशत वार्षिक दर से की जानी है एवं अवाप्त की गई भूमि पर स्थित संरचनाओं का भी भुगतान प्रावधानों के अनुरूप किया जाएगा। एवं कार्यवाही प्रक्रिया प्रगतिधिन है। भूमि

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बांसवाड़ा (राज.)

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की जाने वाली भूमि के संबंध में संशोधित अवार्ड जारी करने हेतु भाराराप्रा परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, चित्तोड़गढ द्वारा संबधित भूमि अवाप्ति अधिकारी को सूचित कर दिया गया है। प्रार्थीया ने जिन आधारों पर प्रार्थना पत्र पेश किया है, वह भी मनमाने ढंग से राशि की मांग करने हेतु पेश किया है। कानून के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के द्वारा जो भी अन्तिम अवार्ड जारी किया जाता है, उसके अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 भुगतान कर सकता है, उससे परे किसी प्रकार की कोई रकम क्षतिपूर्ति के रूप में अदा नहीं की जा सकती है। प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), उपखण्ड अधिकारी, बागीदौरा द्वारा प्रस्तुत जवाब के अनुसार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय) परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, चित्तोड़गढ के पत्रांक 36 दिनांक 12–04–2016 तथा राजस्थान सरकार की अधिसूचना प.1(3)राज.6/211 पार्ट दिनांक 14–06–2016 में दिए गए निर्देशानुसार वादी का संशोधित अवार्ड बनाकर पुर्ननिर्धारित मुआवजा राशि स्थानान्तरण हेतु परियोजना निदेशक, परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भिजे जा चुके हैं। राशि भूमि अवाप्ति अधिकारी के बैंक खाते में स्थानान्तरित होते ही वादी का पुर्ननिर्धारित मुआवजा वादी के बैंक खाते में स्थानान्तरित कर दिया जाएगा।

दिनांक 18–12–2017 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 स्थित परिसम्पत्तियों की कुलिया राशि 23.00 लाख एवं इस पर 100% तोषण (सोलेशियम) की राशि 23.00 लाख कुल राशि रूपया 46.00 लाख एवं उस पर

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर

अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थी को दिलाये जाने हेतु निवेदन किया।

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 प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) बागीदौरा द्वारा प्रार्थी के प्रकरण में मुआवजा पुर्ननिर्धारण के अवार्ड के भुगतान की कार्यवाही जारी है। इससे स्पष्ट होता है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि एवं उस पर स्थित 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। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बागीदौरा को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय विलेख, सक्षम अधिकारियों द्वारा जारी किए गए सम्परिवर्तन आदेश, तत्समय एवं अवाप्ति के समय प्रश्नगत भूमि के सर्वे नम्बरान एवं मौके की स्थिति का गहनता से अवलोकन करते हुए उक्त अवाप्तशुदा भूमि एवं परिसम्पत्तियों 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, चित्तोड़गढ़ (राज.) को निर्देशित किया जाता है अवार्ड के आधार पर प्रार्थी को भुगतान कराया जावे।

निर्णय आज दिनांक 18–12–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलेक्टर
बांसवाड़ा