

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

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा

प्रकरण संख्या : 46/2017

RCMS Case Reg. 2017/00006

प्रार्थी / अपीलार्थी :-

श्रीमति मृदुला पत्नी श्री प्रधुम्न
त्रिवेदी, उम्र 44 वर्ष, जाति
ब्राह्मण, निवासी मोहन कॉलोनी,
बाँसवाड़ा तहसील व जिला
बाँसवाड़ा (राज)

बनाम

अप्रार्थी / रेस्पोंडेंट्स:-

1. भारत संघ द्वारा परियोजना निदेशक,
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
राजमार्ग सं. 113, बांसवाड़ा।
2. तहसीलदार, तहसील बांसवाड़ा।
3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं
उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा।

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

उपरिथत : 1- श्री भूपेन्द्र जैन,

-अधिवक्तागण, -प्रार्थी पक्ष

2- श्री योगेश सोमपुरा,

-अधिवक्ता विपक्षीगण

निर्णय

दिनांक :- 17-05-2018

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, प्रार्थीया के निजी स्वामित्व व आधिपत्य के तीन आवासीय भूखण्ड, भूखण्ड संख्या 09 का उत्तरी भाग जिसकी साईज 20 फीट बाय 41 फीट कुल क्षेत्रफल 820 वर्गफीट, भूखण्ड संख्या 10 जिसकी साईज 30 फीट बाय 31 फीट 07 इंच + 41 फीट / 02 जिसका क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट व भूखण्ड संख्या 11 जिसकी साईज 20 फीट बाय 23 फीट + 28 फीट 04 इंच जिसका क्षेत्रफल 513 वर्गफीट इस प्रकार तीनों भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 2383 वर्गफीट वाके बडगॉव "बी" क्षेत्र में स्थित है तथा उक्त भूखण्ड आबादी जुदा आराजी सर्वे नं. 789 का एक भाग है तथा प्रार्थीया उक्त आबादीशुदा भूखण्डों पर क्रय दिनांक से काविज है। अप्रार्थी नं. 3 सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा ने अपने आदेश क्रमांक एफ/राजस्व/2015/699-704 दिनांक 20.07.2015 से राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 113



भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

अदा की जाने योग्य है। इस कारण नियमानुसार उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थीया को अदा करने का एवार्ड जारी करने के आदेश प्रदान किया जाना आवश्यक है जैसा कि माननीय सुप्रीम कोर्ट द्वारा- (1) 2016 DNJ (SC) 507, Aligarh Development Authority Vs Maghsingh & Others

(2) 2016 DNJ (SC) 468 Shakuntala Yadav & Ors Vs State of Hariyana & Ors

व अनेकानेक न्यायिक उद्धरणों में वैधिक सिद्धान्त प्रतिवादित किये गये हैं।

अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीया द्वारा उठाई गई उपरोक्त आपत्तियों को ध्यान में रखते हुए प्रार्थना पत्र को धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम व धारा 26, 28, 29 व 30 Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 के प्रावधानों के अधिन प्रार्थीया के पक्ष में एवं प्रत्यर्थागण के विरुद्ध निम्न आशय का अवार्ड पारीत करावे कि :-

- (क) यह कि, प्रार्थीया के भूखण्ड संख्या 9 का उत्तरी भाग, भूखण्ड संख्या 10 व भूखण्ड संख्या 11 की कुल भूमि 2383 वर्गफीट भूमि का प्रचलित बाजार मुल्य की 2 गुना की दर से रूपया 10,00,860/- अक्षरे दस लाख आठ सौ साठ रूपया तथा उक्त राशि पर 100 प्रतिशत तोषण की राशि रूपया 10,00,860/- अक्षरे दस लाख आठ सौ साठ रूपया इस प्रकार कुल रकम रूपया 20,01,720/- अक्षरे बीस लाख एक हजार सात सौ बीस रूपया या अन्य रकम जो वाजिव बनती है, वह मुआवजा दिलाया जावे व अन्य परिलाभ जो कानूनन प्रार्थीया पाने की अधिकारी है वह भी दिलाया जावें।
- (ख) यह कि, कुल राशि रूपया 20,01,720/- अक्षरे बीस लाख एक हजार सात सौ बीस रूपया पर नियमानुसार 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज ताअदायगी दिलाया जावे।
- (ग) यह कि, इस मामले का व्यय व पारिश्रमिक अभिभाषक प्रार्थीया को प्रत्यर्थागण से दिलाया जावे।
- (घ) यह कि, अन्य अनुतोष जो न्यायहित में आवश्यक हो प्रार्थीया को प्रत्यर्थागण से दिलाया जावें।

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

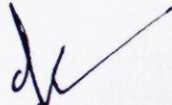
अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब के अनुसार प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 क की उप धारा (1) के अधीन भूमि अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 08-09-2012 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुई है, जिसकी नियमानुसार

अधिनियम की धारा 3 (C) के तहत आपत्तियां आमन्त्रण के पश्चात प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए अधिनियम की धारा 3 (D) की अधिसूचना भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुई। मामले में नियमानुसार अधिनियम की धारा 3(जी)(7)3 (A) के तहत धारा 3 (क) की अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक 08-09-2012 को प्रचलित बाजार दर के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो सही होकर नियमानुसार है। अतः आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन की परिधि में नहीं आने से उक्त प्रार्थना पत्र काबिल खारजी है, प्रार्थी ने तथ्यों को छुपा कर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थी जिस भूमि का प्रार्थना पत्र लेकर पेश हुआ है, उक्त आराजी भूमि का गजट प्रकाशन नियमानुसार अवार्ड पारित होकर उक्त आराजी के मुआवजे का नियमानुसार अवार्ड जारी होने की दिनांक से जमा करा दिया गया, जो कि प्रार्थी के हित के अनुरूप उक्त जमा मुआवजा को पाने की अधिकारी है तथा जिस कारण उक्त आराजी का मुआवजा जारी होने से उक्त प्रार्थना पत्र काबिल खारजी है। अवार्ड में स्पष्ट उल्लेखित है कि धारा 3(जी)(7)3 (A) के तहत धारा 3-क की अधिसूचना के गजट प्रकाशन की दिनांक 08-09-2012 को प्रचलित बाजार दरों की सूचना उप पंजीयकों से मंगवाई गई है। डीएलसी दरों का तात्पर्य जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य से है, इसी कारण अवाप्ताधीन भूमि एन. एच. पर स्थित को मान कर प्राप्त डीएलसी की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है। जो सही है। इसके अतिरिक्त For determination of Market value of large track of land for Acquisition, value of small plots is not applicable. AIR 1989 P & H 27 Hukum chand V. Hariyana State में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। अतः यदि कोई प्लॉट (small of Land plote) आता है तो उसका निर्धारण पुरे ट्रैक पर स्थित भूमियों के अनुरूप किया जाएगा। जिससे उक्त प्रार्थना पत्र काबिल खारजी है। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत अधिग्रहित की गई है, उक्त अधिग्रहित कार्यवाही पर Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, चूंकि उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 क की उप धारा (1) के अधीन भूमि अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 08-09-2012 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुई तथा जिला नगर परिषद् के 15 किमी परिधि में होने वाले अधिग्रहित भूमि पर दोगुना राशि व 100 प्रतिशत तोषण के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। धारा 3(जी)(7)3 (A) के तहत अधिसूचना की दिनांक को प्रचलित बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजा निर्धारण का प्रावधान है, जो कि मुआवजे के अवार्ड जारी हो चुके हैं, जिससे प्रार्थना पत्र काबिल खारजी है। प्रार्थना पत्र निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बांसवाडा के पत्र दिनांक 14-05-2018 से प्रकरण में तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि, ग्राम बडगांव के आराजी नम्बर 1369/790 में से 0.042 हैक्टेयर किस्म आबादी श्रीसरकार आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित हुई

D.M. Diction




अश्वती प्रसाद
 जिला नगर परिषद्
 बांसवाडा

हैं। जबकि उक्त खसरा नम्बर 1379/790 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा धुली पत्नि हिरा चमार सा.देह की कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित आबादी भूमि अवाप्त हुई हैं। जिसमें प्रार्थीया मृदुला त्रिवेदी पत्नि प्रद्युमन त्रिवेदी की 1870 वर्गफीट क्रयशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के अन्तर्गत अवाप्त हुई है। ग्राम बडगांव के आराजी नम्बर 1369/790 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा में से 0.042 हैक्टेयर किस्म आबादी में से श्रीमती मृदुला त्रिवेदी पत्नि प्रद्युमन त्रिवेदी, निवासी बांसवाड़ा की रूपान्तरित क्रयशुदा आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित नहीं हुआ है। अवाप्तशुदा श्रीसरकार भूमि का अवार्ड पारित होने से प्रार्थीया को मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं किया गया है। प्रार्थीया मृदुला त्रिवेदी की क्रयशुदा रूपान्तरित आबादी भूमि खसरा नम्बर 1369/790 में से 1870 वर्ग फीट भूमि रूपान्तरित आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के अन्तर्गत अवाप्त हुई है। प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि श्रीसरकार आबादी के नाम से गजट नोटिफिकेशन जारी होकर अवार्ड पारित होने से मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं किया गया है। प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि श्रीसरकार आबादी के नाम से गजट नोटिफिकेशन जारी होकर अवार्ड पारित होने से मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं किया गया है। केन्द्र सरकार द्वारा जारी गजट नोटिफिकेशन अधिसूचना संख्या 2112 (अ) नई दिल्ली 8 सितम्बर 2012 को समाचार पत्र में प्रकाशित अधिसूचना एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी की अधिसूचना दिनांक 23.08.2013 को समाचार पत्र में प्रकाशित अधिसूचना के अनुसार राजस्व ग्राम बडगांव का आराजी नम्बर 1369/790 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा धुली पत्नि हिरा चमार, निवासी बडगांव की कृषि भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राज/2010/2334-40 दिनांक 10.07.2009 द्वारा कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हुआ है। संपरिवर्तन गजट नोटिफिकेशन के पूर्व हुआ है। प्रार्थीया मृदुला त्रिवेदी ने अधिसूचना जारी होने से पूर्व दिनांक 29.09.2009 को जरिये रजिस्ट्री खातेदार धुली पत्नि हिरा चमार से आवासीय भू-खण्ड 12978 वर्ग फीट क्रय किया है। जिसमें से सडक निर्माण के पश्चात् एलाईमेन्ट अनुसार तहसीलदार बांसवाड़ा की रिपोर्ट मुताबिक 1870 वर्ग फीट भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्त हुई है। अवाप्तशुदा 1870 वर्ग फीट भूमि के अवार्ड के समय मुताबिक पंजीबद्ध विक्रय विलेख में अंकित ग्राम बडगांव-बी की वर्ष 2010-11 की आबादी भूमि की डी.एल.सी. दर में 15% पश्चात् 10% जोडकर की गई गणना से 3,00,434/-- अक्षरे तीन लाख चार सौ चौतीस रूपया मुआवजा राशि बनती है। यह विश्व बैंक परियोजना के अन्तर्गत होने से सहायता राशि (माईक्रो-प्लान) R&R का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नियुक्त स्वयं सेवी संस्था (NGO) द्वारा किया जाता है।

दिनांक 17-05-2018 को उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई।



D:\M1 Doc\stn\2016.doc

भगवती प्रसाद
जिला कलेक्टर
जयपुर

विद्वान अधिवक्ता, प्रार्थीपक्ष ने 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 आवासीय भूमि की मुआवजा राशि दिलाई जाने निवेदन किया। साथ ही अवाप्ति से शेष रही प्रार्थी की भूमि, जो प्रार्थी के लिए अब अनुपयोगी हो चुकी है, का भी नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाकर अवार्ड जारी करने हेतु निवेदन किया।

विपक्षी संख्या एक की ओर से विद्वान अभिभाषक द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में उल्लेखित बिन्दुओं को दोहराते हुए धारा 3-जी (7)(ए) के तहत अधिसूचना की दिनांक को प्रचलित बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजा निर्धारण का प्रावधान है, जो मुआवजा पूर्व में जारी हो चुका है, जिससे प्रार्थना पत्र 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 राष्ट्रीय राजमार्ग में प्रार्थीया की आवासीय भूमि अवाप्त की गई है, सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा ने भी अपने जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है कि श्री सरकार भूमि मानते हुए अवार्ड जारी किया गया है, इस कारण प्रार्थीया को मुआवजा राशि उपलब्ध नहीं करवाई गई है।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बांसवाड़ा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त प्रश्नगत आवासीय भूमि का नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाकर अवार्ड जारी करावें। इसके साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम एवं इससे सम्बद्ध निर्धारित किए गए प्रावधानों के अनुरूप सहायता राशि की गणना राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के माध्यम से करवाई जाकर प्रार्थी को अवार्ड एवं सहायता राशि का भुगतान कराया जावे। विपक्षी संख्या 1 भारत संघ द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण राजमार्ग सं.113, बांसवाड़ा (राज.) को निर्देशित किया जाता है अवार्ड के आधार निर्धारित प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी को भुगतान कराया जावे।

निर्णय आज दिनांक 17-05-2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा