

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

जिला कलक्टर, बांसवाडा

प्रकरण संख्या : 06/2017

प्रार्थी/अपीलार्थी :-

श्रीमती कान्ता देवी पत्नी श्री
कन्हैयालालजी तेली, निवासी
नार्थेलाव कॉलोनी, बांसवाडा बनाम
तहसील व, जिला बांसवाडा(राज)

अप्रार्थी /रेस्पोंडेंट्स:-

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

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सपटित 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, अधिवक्ता प्रार्थी
2- श्री योगेश सोमपुरा, अधिवक्ता विपक्षीय

निर्णय

दिनांक :- 27-12-2017

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, प्रार्थीया ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सपटित धारा 26, 28, 29 व 30 Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 इस न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि, प्रार्थीया के निजी स्वामित्व व आधिपत्य की आराजी सर्वे नं. 125 की 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से एकबा 01.10 बीघा यानि 2410 वर्गमीटर आबादी भूमि वाके गांव गणपतपुरा तहसील व जिला बांसवाडा (राज.) में स्थित है। उक्त भूमि प्राधिकृत विहित अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांसवाडा के आदेश क्रमांक राज/2012/5939-44 दिनांक 25.01.2012 के द्वारा अवैतन प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई है, नामान्तरण दर्ज कर सर्वे नं. 361/125

राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया है। प्रार्थीया के खातेदारी व कब्जे काश्त के आराजी सर्वे नं. 125 की रकबा 15 बिस्वा भूमि वाके गांव गणपतपुरा तहसील व जिला बांसवाडा (राज.) में स्थित है। अप्रार्थी नं. 3 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 113 प्रतापगढ से पाडी खण्ड किलोमीटर 80 से 180 तक भूमि अवाप्ति के संबंध में आबादी भूमि सर्वे नं. 361/125 की आबादी भूमि रकबा 0.123 एवं कृषि भूमि जिसका विवरण कलम नं. 1 व 2 में दिया गया है के संबंध में अवाप्त की गई भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.183 हैक्टर बताकर रूपया 3,03,852/- अक्षरे तीन लाख तीन हजार आठ सौ बावन रूपया मात्र का एवार्ड जारी करने का आदेश प्रदान किये है। प्रार्थीया की कलम नं. 1 व 2 में बताई कुल भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई भूमि के कारण राष्ट्रीय हाईवे एक्ट 1956 के क्लोज 3(जी)(ई) सब क्लॉज 7 के अनुसार उक्त भूमि के विच्छेद करने के कारण खुली छोडनी पडेगी। वह इसका उपयोग नही कर पायेगी व उसे इस कारण नुकसान होगा। इस कारण प्रार्थीया 3(जी)(7)(बी) के अनुसार भोश कुल भूमि का भी मुआवजा पाने की अधिकारी है। अप्रार्थी नं. 3 के समक्ष प्रार्थीया द्वारा नियमानुसार मुआवजा दिलाये जाने के संबंध में शिकायत प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर भू-अवाप्ति अधिकारी ने जांच की ओर इसके संबंध में तथ्य प्रस्तुत किये। दस्तावेज व रिकार्ड के आधार पर पूर्व में तय किये गये एवार्ड के अलावा रूपया 22,34,551/- अक्षरे बाईस लाख चौतीस हजार पांच सौ इक्यावन रूपया शेष भाग की जाने वाली राशि बताकर कुल वास्तविक मुआवजा राशि रूपया 25,38,423/- अक्षरे पच्चीस लाख अडतीस हजार चार सौ तेईस रूपया मात्र बताकर अपने पत्र क्रमांक एफ/राजस्व/2015/699-704 दिनांक 20.07.2015 के द्वारा उक्त कुल रकम अदा करने हेतु व हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा किये आपत्ति बाबत पत्र आवश्यक कार्यवाही निस्तारण हेतु भेजकर कुल देय राशि भुगतान हेतु आदेश दिया है। धारा 3(जी)(7)(बी) के अनुसार उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त की गई भूमि के अलावा शेष भूमि अनुपयोगी हो गई है। उसका नुकसान प्रार्थीया को हो रहा है। वह भी मुआवजा राशि पाने की अधिकारी है, क्योंकि कलम नं. 1 व 2 में अवाप्त की गई भूमि में से 0.183 हैक्टर आबादी व कृषि भूमि अवाप्त करने के कारण शेष भूमि अनुपयोगी हो गई



D:\N\ Decision 2016.doc

भगवती प्रसाद
असि कलक्टर
बांसवाडा

है और कानूनन भू अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस भूमि का मुआवजा व अन्य परिलाभ देना नहीं बताया है। जिसे प्रार्थीया कानूनन पाने की अधिकारी है। वर्तमान में प्रार्थीया की आबादी भूमि व कृषि भूमि आबादी से लगती हुई है तथा उक्त भूमि आबादीशुदा सर्वे नं. 361/125 व 125 रकबा 0.183 हैक्टर का निर्धारण वर्तमान प्रचलित बाजार दर का 4 गुना कर उक्त भूमि का मुआवजा रूपया 3,44,99,520/- अक्षरे तीन करोड़ चवालीस लाख निन्यानवे हजार पांच सौ बीस रूपया होता है तथा उक्त राशि पर नियमानुसार ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्रार्थीया पाने की अधिकारी है। उक्त अवाप्त की गई भूमि व उससे लगी हुई कुल भूमि का मुआवजा नियमानुसार अभी तक प्रार्थीया को अदा नहीं किया गया है। इस कारण भू-अवाप्ति की कुल कार्यवाही Lapse हो चुकी है। इस कारण नियमानुसार आज की मार्केट वेल्यू के हिसाब से व भू-अवाप्ति अधिनियम व नियमों के अनुसार मय समस्त लाभों व परिलाभों व ब्याज सहित 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 है।

चुंकि उक्त भूमि का आज तक मुआवजा प्रार्थीया को नियमानुसार अदा नहीं किया है। इस कारण उक्त भूमि की आज की बाजार दर के अनुसार गणना कर उसके हिसाब से व भू अवाप्ति व नियमों के अनुसार मय समस्त लाभों व परिलाभों व ब्याज सहित प्रार्थीया को उक्त भूमि के एवार्ड दिलाया जाना आवश्यक है। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीया द्वारा उठाई गई उपरोक्त आपत्तियों को ध्यान में रखते हुए प्रार्थना पत्र प्रार्थीया के पक्ष में एवं प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध निम्न आशय का एवार्ड जारी किया जावे :-

(क) यह कि, प्रार्थीया के आराजी सर्वे नं. 361/125 की आबादी भूमि व उससे लगती हुई उक्त सर्वे नं. 125 की कृषि भूमि का प्रचलित बाजार मुल्य की 4 गुना की दर से रूपया 3,44,99,520/- अक्षरे तीन करोड़ चवालीस लाख निन्यानवे हजार पांच



D.M. Decision 2016.doc


अशु प्रसाद
विभागाध्यक्ष
कृषि विभाग

सौ बीस रूपया या अन्य रकम जो वाजिब बनती है वह दिलाया जावे तथा अन्य परिलाभ भी प्रार्थीया को दिलाया जावे।

- (ख) यह कि, कुल राशि रूपया 3,44,99,520/- पर नियमानुसार 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज ताअदायगी दिलाया जावे।
- (ग) यह कि, इस मामले का व्यय व पारिश्रमिक अभिभाषक प्रार्थीया को प्रत्यर्थीगण से दिलाया जावे।
- (घ) यह कि, अन्य अनुतोष जो न्यायहित में आवश्यक हो प्रार्थीया को प्रत्यर्थीगण से दिलाया जावे।

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 आर्बिटेशन प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आर्बिटेशन 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 हुई 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 दरो की सूचना उप पंजीयकों से मंगवाई गई है। डीएलसी दरें का तात्पर्य जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य से है, इसी कारण अवाप्ताधीन भूमि एन. एच. पर स्थित को




D:\Decision 2016.doc

भगवती प्रसाद
जिला कलेक्टर
जहानाबाद

मान कर प्राप्त डीएलसी की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है। जो सही है। इसके अतिरिक्त 3 For determination of Market value of large track of land for Acquisition, value of small plots is not applicable, AIR 1989 P & H 27 Hukumchand V. Hariyana State में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। अतः यदि कोई प्लॉट 3 (small of Land plote) आता है तो उसका निर्धारण पुरे ट्रेक 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 को उप धारा (1) के अधीन भूमि अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 08-09-2012 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुई तथा जिला नगर परिषद 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), बांसवाड़ा के पत्रांक 968 दिनांक 09-05-2017 से प्रकरण में तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रतिवेदन के अनुसार पटवार मण्डल, कूपड़ा के राजस्व ग्राम गणपत. पुरा में प्रार्थीया के नाम से आराजी सर्वे नम्बर 125 में से 0.183 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्तशुदा भूमि की लोक सूचना जारी होकर गजट नोटिफिकेशन जारी जो चुका है। परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कर प्रार्थीया को हितबद्ध खातेदार मानते हुए बैंक ऑफ बड़ौदा का चैक 520548 राशि 303852/- रू० का जारी को Under Prosted भुगतान किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्तशुदा भूमि आराजी नं. 125 में से 0.183 हैक्टर कृषि भूमि मान कर गजट प्रकाशन होकर अवार्ड पारित हुआ है, जबकि मौके अनुसार

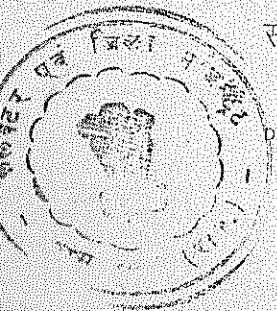



भगवती प्रसाद
 जिला कलेक्टर
 बांसवाड़ा

हितवद्ध खातेदार की कृषि भूमि 0.040 हैक्टर एवं रूपान्तरित आवासीय आबादी 0.143 हैक्टर अवाप्त हुई है। इस कारण प्रार्थीया ने Under Prosted मुआवजा राशि का चैक प्राप्त कर लिया है। पटवार मण्डल कूपडा के राजस्व ग्राम गणपतपुरा के राजस्व अभिलेख जमाबन्दी सम्वत् 2070-73 की खाता संख्या 13 नई व 13 पुरानी में हितवद्ध व्यक्ति खातेदार कांतादेवी पत्नी कन्हैयालाल तेली सा. नाथेलाव कॉलोनी, बांसवाडा खातेदार के रूप में दर्ज होकर आराजी नंबर 125 में से 0.040 है० कृषि भूमि एवं इस नम्बर में से रूपान्तरित आवासीय आबादी नया खसरा नम्बर 361/125 में से 0.143 है० भूमि मौके अनुसार अवाप्त की गई है। अवाप्तशुदा भूमि शहरी क्षेत्र में स्थित नहीं होकर पेराफेरी क्षेत्र में स्थित है। कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, बांसवाडा द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राज/2012/5934-44 दिनांक 25-01-2012 से उक्त भूमि रूपान्तरित हुई है। रूपान्तरण गजट प्रकाशन के पूर्व कराया गया है। आबादी में से अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड भी कृषि भूमि मुताबिक गलत पारित हुआ है। अवाप्तशुदा भूमि के अवार्ड के समय वर्ष 2010-11 की डीएलसी में 15% + 10 % जोड कर की गई गणना से मुआवजा राशि 2472043/-रु० बनती है, पूर्व में कृषि भूमि की डीएलसी अनुसार अवार्ड राशि 303872/- रु० का अवार्ड पारित हुआ है, अन्तर राशि 2234551/- रु. की अतिरिक्त राशि उपलब्ध कराने परियोजना निदेशक, सा.नि.विरा.रा. (विश्व बैंक) बांसवाडा को लिखा गया था। यह विश्व बैंक परियोजना के अन्तर्गत होने से (R & R) का निर्धारण पृथक से नियुक्त स्वयंसेवी संस्था द्वारा किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के एलाईमेंट अनुसार अवाप्त होने से नियमानुसार मुआवजा दिया जाना उचित होने का उल्लेख किया गया है।

दिनांक 27-12-2017 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 सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा जारी दिशा-निर्देशों



D.M. Dcision 2016.doc


 भगवती प्रसाद
 निवा कसबरा
 बांसवाडा

के अनुरूप अवाप्तशुदा कृषि भूमि एवं आवासीय भूमि की मुआवजा राशि दिलाई जाने 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 कृषि भूमि एवं आवासीय भूमि अवाप्त की गई है, सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा ने भी अपने जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है कि आबादी में से अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड भी कृषि भूमि मुताबिक गलत पारित हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के एलाईमेंट अनुसार अवाप्त होने से नियमानुसार मुआवजा दिया जाना उचित होने का उल्लेख किया गया है।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बांसवाड़ा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त अवाप्तशुदा कृषि भूमि एवं आवासीय 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 प्रार्थीया के नाम से अवार्ड जारी किया 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 पर प्रार्थीया को भुगतान कराया जावे।

निर्णय आज दिनांक 27-12-2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



D:\M. Decision 2016.doc


 (अभिभाषक प्रस्तावक)
 जिला कलेक्टर
 बांसवाड़ा