

2017/00036

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

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा  
 प्रकरण संख्या : 19/2017

प्रार्थी/अपीलार्थी :-

श्रीमती सीमा पत्नी श्री कालू  
 भील, उम्र 43 वर्ष, जाति भील,  
 निवासी सवा का पाडा तहसील  
 घाटोल जिला बांसवाड़ा (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

- उपस्थित : 1- श्री भूपेन्द्र जैन एवं श्री हीरालाल जैन, अधिवक्तागण,  
 -प्रार्थी पक्ष  
 2- श्री योगेश सोमपुरा, -अधिवक्ता विपक्षीगण

निर्णय

दिनांक :- 12-01-2018

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, प्रार्थीया के निजी स्वामित्व व आधिपत्य की आवासीय भूमि जिसका क्षेत्रफल 8608 वर्गफीट वाके बडगॉव क्षेत्र मे स्थित है तथा उक्त भूमि आबादीशुदा आराजी सर्वे नं. 576/4 का एक भाग है तथा प्रार्थीया उक्त आबादीशुदा भूमि पर काबिज 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 प्रतापगढ से पाडी खण्ड किलोमीटर 80 से 180 तक भूमि अवाप्ति के संबंध मे आने वाली भूमि को अवाप्त किये जाने के संबंध मे एवार्ड जारी किया गया है। उक्त निर्धारित प्रस्तावित मुआवजा राशि की नकल सलग्न है। अप्रार्थी नं. 3 सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रस्तावित मुआवजा राशि के संबंध में जारी एवार्ड क्रमांक एफ/राजस्व/2015/699-704 दिनांक 20.07.2015 मे प्रार्थीया की भूमि की मुआवजा राशि रूपया 12,63,138/- अक्षरे बारह लाख तरेसठ हजार एक सौ

अडतीस रूपया मात्र निर्धारित की गई है, जो प्रतिकर की राशि की दर भी बाजार मूल्य से काफी अल्प राशि है। प्रार्थीया उक्त वर्णित भूमि की स्वामी होकर हितबद्ध व्यक्ति है तथा प्रस्तावित अधिनिर्णय प्रतिग्रहित नहीं करती है व Arbitrator के द्वारा अवधारण (Adjudication) चाहती है। इस कारण मामले में अवधारण कराने का प्रार्थीया को कानूनन हक प्राप्त है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(7) में अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु स्पष्ट प्रावधान है। जिसमें भूमि के डी.एल.सी. मूल्य की दौ गुना राशि कर तथा उक्त दुगुनी राशि का 100 प्रतिशत तोषण (सोलेशियम) कर अवाप्ति से हुई क्षतियों को ध्यान में रख कर अवार्ड पारीत किया जाना आवश्यक है। परन्तु भूमि अवाप्ति सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा उक्त कानूनी प्रावधानों को नजरअंदाज करते हुए प्रश्नगत अवार्ड पारीत किया है। जो मनमाना, चंचल व अविधिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है। प्रार्थीया ने अधिसूचना संख्या 2112 (अ)/नई दिल्ली दिनांक 08.09.2012 को अखबार में प्रकाशन के बाद अविलम्ब भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी बॉसवाडा के यहां आपत्ति भी दर्ज करा दी थी। उक्त आपत्ति को भी अवाप्ति अधिकारी ने ध्यान में नहीं रखा है तथा बाद में कलम नं. 3 में बताये अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित की है, जो गलत है। वर्तमान में प्रार्थीया की प्रश्नगत भूमि आबादी भूमि है तथा उक्त भूमि आबादीशुदा सर्वे नं. 576/4 का भाग है। इस कारण उक्त भूमि 8608 वर्गफीट का निर्धारण वर्तमान प्रचलित डी.एल.सी. दर का 2 गुना कर उक्त भूमि का मुआवजा रूपया 3615360/- अक्षरे छत्तीस लाख पन्द्रह हजार तीन सो साठ रूपया होता है तथा उक्त राशि का 100 प्रतिशत तोषण दिया जाना आवश्यक है तथा 100 प्रतिशत तोषण की राशि रूपया 3615360/- अक्षरे छत्तीस लाख पन्द्रह हजार तीन सो साठ रूपया होती है। इस प्रकार कुल रकम रूपया 7230720/- अक्षरे बहत्तर लाख तीस हजार सात सो बीस रूपया एवं उक्त रकम पर अधिसूचना की तिथि से 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 लाभो व परिलाभो 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 प्रतिपादित 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 प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध निम्न आशय का अवार्ड पारीत करावे कि :-

- (क) यह कि, प्रार्थीया के सर्वे नं. 576/4 की भूमि 8608 वर्गफीट भूमि का प्रचलित बाजार मूल्य की 2 गुना की दर से रूपया 3615360/- अक्षरे छत्तीस लाख पन्द्रह हजार तीन सो साठ रूपया तथा उक्त राशि पर 100 प्रतिशत तोषण की राशि रूपया 3615360/- अक्षरे छत्तीस लाख पन्द्रह हजार तीन सो साठ रूपया इस प्रकार कुल रकम रूपया 7230720/- अक्षरे बहतर लाख तीस हजार सात सो बीस रूपया या अन्य रकम जो वाजिब बनती है, वह मुआवजा दिलाया जावे व अन्य परिलाभ जो कानूनन प्रार्थीया पाने की अधिकारी है, वह भी दिलाया जावे।
- (ख) यह कि, कुल राशि रूपया 7230720/- 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 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 (ब) के तहत आपत्तियां आमन्त्रण के पश्चात प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए अधिनियम की धारा 3 (क) की अधिसूचना भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुई। मामले में नियमानुसार अधिनियम की धारा 3(जी)(7)3 (1) 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 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 (1) 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 कमेटो 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 plot) 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 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), बांसवाड़ा के पत्र दिनांक 26-12-2017 से प्रकरण में तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि, त्रुटि से नक्शों में तरमीम के अभाव में ग्राम बडगांव के संख्या नम्बर 576/1 रकबा 0.259 हैक्टेयर से अधिक 0.568 हैक्टेयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना का प्रकाशन होकर अवार्ड पारित हुआ है। वास्तव में 576 मूल खसरा नम्बर में बटवारे मुताबिक 576 के बने नये खसरा नम्बरान में से अलग-अलग खातेदारन की भूमि मौके पर अवाप्त हुई हैं। जिसमें से प्रार्थीयां श्रीमती सीमा पत्नि कालू भील को रूपान्तरित आबादी भूमि खसरा नम्बर 576/4 में से 8608 वर्ग फीट भूमि मौके पर अवाप्ति में आयी हैं। भारत सरकार का राजपत्र सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली दिनांक 08 सितम्बर 2012 को जारी अधिसूचना में ग्राम बडगांव में खसरा नम्बर 576/1 रकबा 0.259 हैक्टेयर दर्ज रेकार्ड से अधिक 0.568 हैक्टेयर भूमि का प्रकाशन होकर गलत अवार्ड पारित हुआ है। मूल खसरा नम्बर 576 मूल खसरा नम्बर में से बटवारे एवं मौके अनुसार प्रार्थीया सीमा पत्नि कालू भील के नाम खसरा खसरा नम्बर 576/4 में से 0.08 हैक्टेयर अर्थात 8608 वर्ग फीट रूपान्तरित आबादी भूमि पर अवाप्ति हुई हैं। ग्राम बडगांव में खसरा नम्बर 576/1 में से 0.568 हैक्टेयर भूमि कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से 7,25,545/- का अवार्ड पारित हुआ है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि में से प्रार्थीया की 0.08 हैक्टेयर 8608 वर्ग फीट रूपान्तरित आबादी भूमि पर अवाप्ति हुई हैं। प्रार्थीयां सीमा पत्नि कालू भील को मुताबिक पारित अवार्ड के कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से 1,02,109/- रु. का चैक जारी किया गया। जिसे प्रार्थीया ने आबादी की डी.एल.सी. के मुताबिक राशि नहीं होने से चैक प्राप्त नहीं किया गया। प्रार्थीया को अवाप्तशुदा भूमि का आबादी भूमि की डी.एल.सी. दर से मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं होने से

चैक लेने से इंकार किया। 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 576/4 रकबा 1 बीघा श्री नरसिंग पिता कचरू भील जाति भील निवासी बडगांव की कृषि भूमि कार्यालय प्राधिकारी अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राज/2011/5142-47 दिनांक 29.07.2011 द्वारा कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हुआ है। संपरिवर्तन गजट नोटिफिकेशन के पूर्व हुआ है। प्रार्थीया सीमा पत्नि कालू भील निवासी सवा का पारडा तहसील घाटोल जिला बांसवाड़ा के नाम ग्राम बडगांव में स्थित खसरा नम्बर 576/4 रकबा 1 बीघा में से 0.08 हैक्टेयर अर्थात् 8608 वर्ग फीट रूपान्तरित आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्त होने एवं मौके अनुसार बडगांव-बी की वर्ष 2010-11 की डी.एल.सी. दर में 15% इसके पश्चात् 10% जोड़कर की गई गणना से अवाप्तशुदा 8608 वर्ग फीट भूमि की मुआवजा राशि 12,63,138/- अक्षरे रूपया बारह लाख त्रैसठ हजार एक सौ अड़तीस 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 12-01-2018 को उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई।

प्रार्थी 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 आबादी में से अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड भी कृषि भूमि मुताबिक गलत पारित हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के अन्तर्गत आवासीय भूमि 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 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 12-01-2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भगवती प्रसाद)  
जिला कलेक्टर  
बांसवाड़ा

