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

पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 07/2018
RCMS Case Reg. 2018/00004

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

श्री आलोक चौबीसा पूत्र श्री नटवरलाल चौबीसा निवासी कॉलेज रोड़ बांसवाड़ा।

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. भारत संघ द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण राजमार्ग सं.113, बांसवाड़ा।
2. तहसीलदार, तहसील बांसवाड़ा।
3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि आवाप्ति) 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 योगेश सोमपुरा, –अधिवक्ता विपक्षीगण

निर्णय

दिनांक :– 17–05–2018

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, यह कि, प्रार्थी ने जरिये रजिस्ट्री दिनांक 25–03–2011 को श्रीमती सीता पत्नी मोहन भील निवासी बांसवाड़ा से ग्राम बड़गांव में स्थित रूपान्तरित आवासीय आबादी भूमि खसरा नं. 693 रकबा 14 बिस्वा याने 1134 वर्गमीटर में से 12200 वर्गफीट भूमि क्रय की है। जिस पर प्रार्थी आदिनांक काबिज है। ग्राम बड़गांव के उक्त खसरा नं. 693 रकबा 14 बिस्वा याने 1134 वर्गमीटर भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा द्वारा जारी सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक राज./34/2009/2362–61 दिनांक 10–07–2009 से कृषि से अकृषि आवासीय प्रायोजनार्थ रूपान्तरण किया गया है। भारत सरकार के राजपत्र में दिनांक 05–09–2012 नई दिल्ली में भूमि अवाप्ति की धारा 3–क का प्रकाशन हुआ है। प्रकाशन के पूर्व ही भूमि का रूपान्तरण होकर भूमि क्रय की है। सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी बांसवाडा ने अपने आदेश क्रमांक 348 दिनांक 26.05.2014 से राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 113 प्रतापगढ से पाडी खण्ड किलोमीटर 80 से 180 तक भूमि अवाप्ति के

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

संबंध मे आने वाली भूमि को अवाप्त की पत्रावली तैयार कर परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग (विश्व बैंक) बांसवाड़ा अवार्ड के भुगतान हेतु प्रेषित किया गया। प्रार्थी द्वारा क्रय शुदा रूपान्तरित भूमि बड़गांव के खसरा नं. 693 में से 0.023 हैक्टर (2475 वर्गफीट) भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 की अवाप्ति में आने से सक्षम अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा को उक्त भूमि का अवार्ड आबादी भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा राशि दिलाने हेतु समय समय पर आपत्ति प्रस्तुत की गई है। सक्षम अधिकारी, भूमि अवाप्ति, उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा द्वारा प्रस्तुत आपत्ति की जांच उपरान्त पत्रांक 1059–64 दिनांक 07–10–2015 से परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग (विश्व बैंक) बांसवाड़ा को आबादी की सन् 2010–11 की डीएलसी दर के आधार पर अवाप्तशुदा 2475 वर्गफीट भूमि की आबादी दर से 363182/– रू0 मुआवजा राशि भुगतान कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। प्रार्थी उक्त वर्णित भूमि का स्वामी होकर हितबद्व व्यक्ति है तथा प्रस्तावित अधिनिर्णय प्रतिग्रहित नही करता है व Arbitrator के द्वारा अवधारण (Adjudication) चाहता 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 क्षतियो को ध्यान में रख कर अवार्ड पारीत किया जाना आवश्यक है। परन्तु भूमि अवाप्ति सक्षम अधिकारी एंव 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। श्री देवा पिता नाथु चमार निवासी गोरड़ी के नाम ग्राम बड़गांव में स्थित खसरा नं0 693 रकबा 14 बिस्वा (1134 वर्ग मीटर) भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा द्वारा जारी सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 2362–68 दिनांक 10–07–2009 से कृषि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया गया है। उक्त आदेश की पालना में ग्राम बड़गांव में नामान्तरकरण संख्या 1659 दिनांक 15–07–2009 से खातेदार के बजाय श्री सरकार आबादी दर्ज किया जाकर जमाबन्दी में भी श्री सरकार आबादी का अमल–दरामद किया गया है। वर्तमान में प्रार्थी की भूमि आबादी भूमि है तथा उक्त भूमि आबादीशुदा सर्वे नम्बर 693 का भाग है। इस कारण उक्त भूमि बांसवाड़ा–उदयपुर मुख्य मार्ग से 100 मीटर दूर स्थित ग्राम बड़गांव की निर्धारण वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर रू. 480 प्रति वर्गफीट से भूमि की किमत मुआवजा राशि 1188000/– होती है तथा उक्त राशि का दो गुना 2376800/– होता है। इसका 100 प्रतिशत तोषण राशि दिया जाना आवश्यक है, जो 2376800/– होती है। इस प्रकार कुल रूपया 4752000/–एवं उस रकम पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज पानी का अधिकारी है। उक्त अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा नियमानुसार अभी तक प्रार्थी को अदा नही 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 नियमो के अनुसार मय समस्त लाभो व परिलाभो व ब्याज सहित अदा की जाने योग्य है। इस कारण नियमानुसार उक्त

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

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 उद्वरणो मे वैधिक सिद्वान्त प्रतिपादित किये गये है।

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 विरूद्व निम्न आशय का अवार्ड पारीत करावे कि :–

(क) यह कि, प्रार्थीया प्रार्थीया की क्रयशुदा रूपान्तरित भूमि का प्रचलित बाजार मूल्य 2 गुणा की दर से 2376800तथा इसका 100 प्रतिशत तोषण इस प्रकार कुल रूपया 4752000/–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 24752000/– पर नियमानुसार 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज ताअदायगी दिलाया जावे।

(ग) 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 (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 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 दरें 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 Acquisation, 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 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, चुंकि 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 लागु 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 14–05–2018 से प्रकरण में तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि, ग्राम बडगांव के आराजी नम्बर 693 रकबा 14 बिस्वा में से 0.023 हैक्टेयर किस्म आबादी श्रीसरकार आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित हुई हैं। जबकि उक्त खसरा नम्बर 693 रकबा 14 बिस्वा सीता पत्नि मोहन डोडियार जाति भील, निवासी मोहन कॉलोनी बांसवाड़ा की कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित आबादी भूमि अवाप्त हुई हैं। जिसमें प्रार्थी आलोक चौबीसा पिता नटवरलाल चौबीसा की 12200 वर्गफीट में से 2475 वर्ग फीट क्रयशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के अन्तर्गत अवाप्त हुई है। ग्राम बडगांव के संख्या नम्बर 693 रकबा 14 बिस्वा में से 0.023 हैक्टेयर किस्म आबादी में से आलोक चौबीसा पिता नटवरलाल चौबीसा निवासी बांसवाड़ा की रूपान्तरित क्रयशुदा आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित नहीं हुआ हैं। अवाप्तशुदा भूमि श्रीसरकार आबादी का अवार्ड पारित होने से प्रार्थी को मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं किया गया हैं। प्रार्थी आलोक चौबीसा की क्रयशुदा रूपान्तरित आबादी भूमि खसरा नम्बर 693 में से 2475 वर्ग फीट भूमि रूपान्तरित आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के अन्तर्गत अवाप्त हुई है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि श्रीसरकार आबादी के नाम से गजट

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

नोटिफिकेशन जारी होकर अवार्ड पारित होने से मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं किया गया हैं। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि श्रीसरकार आबादी के नाम से गजट नोटिफिकेशन जारी होकर अवार्ड पारित होने से मुआवजा राशि का चैक जारी नहीं किया गया हैं। 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 मे प्रकाशित अधिसूचना के अनुसार राजस्व ग्राम बडगांव का आराजी नम्बर 693 रकबा 14 बिस्वा सीता पत्नि मोहन डोडियार जाति भील निवासी मोहन कॉलोनी बांसवाडा की कृषि भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांसवाडा के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राज/2009/2362–68 दिनांक 10.07.2009 द्वारा कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि में से 0.023 हैक्टेयर भूमि अवाप्त हुई हैं। संपरिर्वतन गजट नोटिफिकेशन के पूर्व हुआ हैं। उक्त सम्परिवर्तन आदेश का ग्राम बडगांव के नामान्तकरण संख्या 1659 दिनांक 15–07–2009 द्वारा खातेदार के नाम के बजाय श्रीसरकार आबादी दर्ज किया गया। प्रार्थी आलोक चौबीसा ने अधिसूचना जारी होने से पूर्व वर्ष 2011 को जरिये रजिस्ट्री खातेदार सीता पत्नि मोहन डोडियार जाति भील से आवसीय भू–खण्ड 12200 वर्ग फीट क्रय किया हैं। जिसमें से सडक निर्माण के पश्चात् एलाईमेन्ट अनुसार तहसीलदार बांसवाडा की रिपोर्ट मुताबिक 2475 वर्ग फीट भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्त हुई हैं।

अवाप्तशुदा 2475 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 3,63,182/– अक्षरे तीन लाख तरेसठ हजार एक सौ बयासी रूपया मात्र मुआवजा राशि बनती हैं। 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 हैं।

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

विपक्षी संख्या एक की ओर से विद्वान अभिभाषक द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में उल्लेखित बिन्दुओं को दोहराते हुए धारा 3–जी (7)(ए) के तहत् 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 गलत खसरा नं0 श्री सरकार भूमि का गलत गजट नोटिफिकेशन प्रकाशित होने एवं गलत अवार्ड पारित होने से प्रार्थीगण को मुआवजा राशि उपलब्ध नहीं करवाई गई है।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थीगण 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