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

पीठासीन अधिकारी – भगवती प्रसाद, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 05/2018
RCMS Case Reg. 2018/00006

प्रार्थी/अपीलार्थी :–		अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–
श्रीमती इन्दिरा कुमार गंगावत पत्नी श्री रविन्द्र कुमार गंगावत निवासी 37, मण्डी की नाल, उदयपुर।	बनाम	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, प्रार्थीया ने जरिये रजिस्ट्री श्री नरसेंग पिता हकरू निवासी के नाम बड़गांव में स्थित रूपान्तरित आवासीय भूमि खसरा नं. 789 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा याने 2187 वर्ग मीटर में से भूखण्ड संख्या 14 साईज 30 बाय 45 फीट कुल क्षेत्रफल 1350 वर्गफीट भूमि दिनांक 26–08–2010 को क्रय किया है। जिस पर प्रार्थीया आदिनांक काबिज है। ग्राम बड़गांव के उक्त खसरा नं. 789 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा याने 2187 वर्ग मीटर भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, बांसवाडा द्वारा जारी सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक राज./2010/4273–79 दिनांक 31–05–2010 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

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

क्रमांक 340 दिनांक 26.05.2014 से राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 113 प्रतापगढ से पाडी खण्ड किलोमीटर 80 से 180 तक भूमि अवाप्ति के 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 के भूखण्ड संख्या 14 में से 1350 वर्गफीट भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति में आने से उक्त भूमि का अवार्ड कृषि भूमि की बाजार मूल्य से अवार्ड पारित होने से आबादी भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा दिलाने हेतु आपत्ति प्रस्तुत की गई। उपखण्ड अधिकारी ने 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 460 वर्गफीट भूमि की आबादी दर से 67500/– रू0 मुआवजा राशि भुगतान कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। प्रार्थीया 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 प्रार्थी 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। वर्तमान में प्रार्थी की भूमि आबादी भूमि है तथा उक्त भूमि आबादीशुदा है। इस कारण उक्त अवाप्त शुदा भूमि 1350 वर्गफीट की निर्धारण वर्तमान प्रचलित डीएलसी दर रू. भूमि की किमत मुआवजा राशि 567000/– होती है। इसका 100 प्रतिशत तोषण राशि दिया जाना आवश्यक है, जो 567000/– होती है। इस प्रकार कुल रूपया 1134000/–एवं उस रकम पर अधिसूचना की तिथि से ताअदायगी 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज पाने का अधिकारी है। उक्त अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा नियमानुसार अभी तक प्रार्थीया 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 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 प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी 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

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

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, प्रार्थी के भूखण्ड संख्या 29 की कुल भूमि 1350 वर्गफीट में से मौके पर 1350 वर्गफीट का प्रचलित बाजार मूल्य 2 गुणा की दर से 567000/- तथा इसका 100 प्रतिशत तोषण इस प्रकार कुल रूपया 567000/-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 567000/-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 खारज़ी 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।

मध्यस्थ
जिला कलक्टर,
बांसवाड़ा

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 द्वारा प्रकरण में तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि, ग्राम बडगांव के खसरा नं0 789 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा में से 0.065 हैक्टर किस्म आबादी श्री नरसिंग पिता हकरू भील की अवाप्तशुदा रूपान्तरित आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित हुई है। जिसमें से हितबद्ध व्यक्ति श्रीमती इन्दिरा गंगावत की क्रयशुदा रूपान्तरित आबादी भूमि 1350 वर्गफीट राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 के अन्तर्गत अवाप्त हुआ है। ग्राम बडगांव के आराजी नम्बर 789 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा में से 0.065 हैक्टेयर किस्म आबादी श्री नरसेंग पिता कचरू निवासी बड़गांव की रूपान्तरित आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 113 में अवाप्ति हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित हुई हैं। अवाप्तशुदा रूपान्तरित आबादी भूमि की डीएलसी दर के बजाय कृषि भूमि की दर से गलत अवार्ड पारित हुआ है। प्रार्थीया की क्रयशुदा रूपान्तरित भूमि खसरा नं0 789 में से 1350 वर्गफीट भूमि अवाप्त हुई है। मुताबिक पारित अवार्ड के मुआवजा राशि 15881/– का चैक जारी किया गया, जिसे प्रार्थी ने आबादी की डीएलसी के मुताबिक राशि नहीं होने से प्राप्त नहीं 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 मे प्रकाशित अधिसूचना के अनुसार राजस्व ग्राम बडगांव का आराजी नम्बर 789 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा श्री नरसेंग पिता कचरू जाति भील निवासी बड़गांव की कृषि भूमि कार्यालय विहित प्राधिकारी अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राज /2010/4273–79 दिनांक 31–05–2010 द्वारा कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हुआ है। संपरिर्वतन गजट नोटिफिकेशन के पूर्व हुआ हैं। प्रार्थी श्रीमती इन्दिरा कुमार गंगावत ने अधिसूचना जारी होने से पूर्व 26–08–2010 को जरिये रजिस्ट्री खातेदार नरसेंग से आवसीय भू–खण्ड क्रय किया हैं। जिसमें से 1350 वर्गफीट भूमि अवाप्त हुई हैं। अवाप्ती के अवार्ड

भगवती प्रसाद
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

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 मुआवजा राशि 198099/– मात्र मुआवजा राशि बनती हैं। विक्रेता खातेदार एवं अन्य खातेदारान ने अपने–अपने खाते की कृषि भूमि आवासीय भूमि रूपान्तरण करवा कर संयुक्त रूप से प्लाटिंग प्लानिंग की है, जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित नहीं 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 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 प्रार्थी की आवासीय भूमि अवाप्त की गई है, सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी, बांसवाड़ा ने भी अपने जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है कि कृषि भूमि की दर से अवार्ड जारी होने से प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान नही किया गया है।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), बांसवाडा 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, बांसवाडा (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