न्यायालय एकल माध्यस्थ राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना
जिला कलक्टर, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी : लोक बंधु, आई0ए0एस0

आर्बिट्रेशन प्रार्थना–पत्र सं. 24 / 2021

प्रार्थी–	*बनाम*	अप्रार्थीगण –
कमाल खां पुत्र अब्दुला खां जाति मुसलमान निवासी गागरिया तहसील रामसर जिला बाड़मेर		1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामसर 2. परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, बलदेव नगर बाड़मेर

माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 925 (गागरिया से बाखासर) के किमी0 0.000 से 20.990 किमी0 तक सड़क निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति के अवार्ड आदेश दिनांक 06.02.2020 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामसर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री मनोज पारीक, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. श्री राजेश बिश्नोई, अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 2 की ओर से उपस्थित।

माध्यस्थम पंचाट

दिनांक : 12.07.2021

1. प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 925 (गागरिया तहसील रामसर के निकट राष्ट्रीय राजमार्ग 25 के साथ अपने जंक्शन से प्रारम्भ होकर बावड़ी कला, सेडवा को जोड़ने वाली और बा[illegible] समाप्त होने वाला राजमार्ग) के निर्माण (पेव्ड शोल्डर के साथ द[illegible] बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लिये अनु[illegible] तहसील रामसर के [illegible] (गागरिया, कंटलिया का पार, सियाई, भीलों का पार, सोढा[illegible] सोढों की बस्ती, नी[illegible] अलारख का पार, अभे का पार, अजवे का पार, डबे का पार, जालीला, पांधी का पार, उभरे का पार, मदरूप का तला, जाने की बेरी, गरडिया, सेलाउ व जाटों की बस्ती) से संबंधित

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

विनिर्दिष्ट भूखण्ड उक्त अधिनियम के तहत अवाप्त करने हेतु अधिसूचना दिनांक 31 जनवरी 2018 जारी कर उपखण्ड अधिकारी रामसर को सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया।

2. सक्षम प्राधिकारी उपखड अधिकारी रामसर द्वारा उक्त अधिसूचना के अनुसरण में अवाप्ताधीन भूमि का राजस्व अधिकारियों की टीम द्वारा सर्वेक्षण कराया जाकर मौका पर अवस्थित अवसरंचनाऐं एवं वृक्षों इत्यादि की सर्वे रिपोर्ट प्राप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि का सर्वेक्षण एवं पैमाईश की रिपोर्ट के आधार पर सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3सी के तहत अधिसूचना दिनांक 18.04.2018 जारी करते हुए समस्त हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित की गई। उक्त अधिसूचना के क्रम में हितबद्ध व्यक्तियों से प्राप्त आपत्तियों पर विचार उपरान्त आक्षेपों को अननुज्ञात किया गया एवं अधिनियम की धारा 3डी के तहत प्रस्तावित भूमि अवाप्त किये जाने की उदघोषणा (अधिसूचना) दिनांक 14.08.2018 जारी की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि में हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी भूमि एवं उस पर अवस्थित संरचनाओं के मुआवजा दावा प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किये गये एवं अवाप्ताधीन भूमि की प्रचलित बाजार दर उपपंजीयक एवं तहसीलदार रामसर से ली गई तथा वृक्षों का मूल्यांकन संबंधित विभाग से कराया साथ ही अवसरंचनाओं के मूल्यांकन हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग बाड़मेर से रिपोर्ट प्राप्त की गई। हितबद्ध व्यक्तियों के मुआवजा दावों एवं अवसरंचनाओं के मूल्यांकन व भूमि की बाजार दरों को मध्यनजर रखते हुए उक्त प्रस्तावित भूमि के अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 06.02.2020 जारी किया गया।

3. प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि मौजा कंटालिया का पार के खसरा नंबर 214 / 158 में रकबा 2400 वर्गफीट अवाप्ति का सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 06.02.2020 में भूमि की प्रचलित बाजार दर से भूखण्ड पेटे कुल 4796 रूपये मुआवजा निर्धारण से असहमत होकर अधिनियम की धारा 3जी(5) के तहत आर्बिट्रेशन प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर इस विवाद बिन्दु पर माध्यस्थम के स्वतंत्र निष्कर्ष हेतु निवेदन किया गया है।

4. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस जवाब हेतु तलब किया गया एवं प्रश्नगत अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

5. अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब में प्रकट किया कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा विधिवत रूप से अवाप्त की जाने वाली भूमि के संबंध में अधिनियम में वर्णित प्रावधान के अनुसार उक्त क्षेत्र की डीएलसी दर व धारा 30 में वर्णित गुणांक अनुसार अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा भूखण्ड वाणिज्यिक होने के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है बल्कि भूमि राजस्व रेकर्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है उक्त अवार्ड अनुसार मुआवजा राशि अदा करने के बाद भूमि का कब्जा लिया जाकर सड़क निर्माण किया जाना है। प्रार्थी द्वारा नियत में खोट आने से अपने इतर उद्देश्य की पूर्ति हेतु सड़क निर्माण कार्य में बाधा कारित करने के लिये गलत एवं मनगढत तथ्यों के आधार पर यह आवेदन पेश किया है जो निराधार होने से खारिज योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बाड़मेर

6. हमने अधिवक्ता प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं प्रस्तुत अभिलेखों का अवलोकन किया जिससे यह पाया जाता है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश में अधिनियम की धारा 3ए के अधीन अधिसूचना दिनांक 18.04.2018 जारी होने की तारीख को उपपंजीयक रामसर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रचलित बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है। प्रार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि उनके द्वारा अवाप्ताधीन भूखण्ड क्रय करते समय दिनांक 24.08.2002 जो मालियत राशि 72000 रूपये उपपंजीयक द्वारा प्रगणित करते हुए 7920 रूपये मुद्रांक शुल्क वसूल की गई है उस मालियत से कम बाजार दर निर्धारण किया गया है जो पुनर्विचार योग्य है। प्रार्थी द्वारा अपना भूखण्ड क्रय करने के पश्चात नियमानुसार विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी बाड़मेर के समक्ष वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति हेतु आवेदन एवं निर्धारित शुल्क जमा कर चालान की प्रति प्रस्तुत की गई। विहित प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी का आवेदन स्वीकार करते हुए संपरिवर्तन आदेश क्रमांकःराज / रूपान्तरण / 2003 / 1921 दिनांक 05.08.2003 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति जारी की गई। प्रार्थी द्वारा विहित रूप से अनुज्ञा प्राप्त कर भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है तथा उक्त संपरिवर्तन आदेश के अनुसरण में तहसीलदार रामसर द्वारा राजस्व अभिलेख में इन्द्राज नहीं किये जाने के कारण प्रार्थी के भूखण्ड का मुआवजा निर्धारण सही रूप से नहीं किया गया है। इस प्रकार राजस्व अभिलेख में इन्द्राज को अद्यतन किये जाने का दायित्व राजस्व अधिकारीगण का है तथा इसके लिये प्रार्थी को खामियाजा भुगतना पड़ रहा है। इस आधार पर प्रश्नगत अवार्ड में भी भूमि को अकृषिक वाणिज्यिक किस्म मानते हुए मुआवजा का निर्धारण किया जावे। इस प्रकार प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश एवं प्रार्थी के आर्बिट्रेशन के प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित आधारों के परिप्रेक्ष्य में माध्यस्थम सुलह वार्ता हेतु दोनों पक्षों को आमंत्रित किया जाकर समझाइश की गई। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से स्पष्ट अभिमत रखा गया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व अभिलेख में यथा उल्लेखित किस्म भूमि के लिये विहित प्रक्रिया अनुसार भूमि की बाजार दर का निर्धारण किया गया है तथा इस राशि में किसी प्रकार की बढ़ोतरी की जाना न्यायोचित नहीं है। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट एवं राजस्व अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि भूमि का कृषि से भिन्न प्रयोजनार्थ विधिवत रूप से संपरिवर्तन करवाया गया है ऐसे में यदि संपरिवर्तन आदेश का राजस्व अभिलेख में इन्द्राज नहीं होने से भूमि की किस्म का परिवर्तन नहीं होने का कोई आधार प्रकट नहीं होता है। प्रार्थी द्वारा कृषि भूमि का वैधानिक रूप से अकृषि प्रयोजना[illegible] एवं उपयोग किया गया है तो उस पर अकृषिक प्रयोजनार्थ डीएलसी [illegible] की जावेगी। प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन आदेश के परिप्रेक्ष्य [illegible] भूमि जो राजस्व रेकर्ड में भले ही कृषि भूमि अभिलिखित है, प्रार्थी उसके वास्तवि[illegible] अकृषिक अनुज्ञा आदेश अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राज.)
सत्यमेव जयते
जिला कलक्टर
बाड़मेर
Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:08 IST
Reason: SelfAttested

7. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप प्रार्थी के प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित आधार विधिसम्मत होने से इस पंचाट के द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी रामसर द्वारा निर्धारित मुआवजा अवार्ड आदेश दिनांक 06.02.2020 को भूमि के मुआवजा पेटे राशि पुनर्गणना करते हुये धारा 3ए के जारी होने की दिनांक को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ विहित दर से भुगतान किये जाने का अनुमोदन किया जाता है।

8. आज दिनांक 12.07.2021 को मेरे हस्ताक्षर एवं मुद्रा से जारी किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राज.)

12/7/21

(लोक बंधु)
एकल माध्यस्थ
राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना
जिला कलक्टर, बाड़मेर

जिला कलक्टर
बाड़मेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:08 IST
Reason: SelfAttested