

2017/00320

न्यायालय मध्यस्थ (Arbitrator) एवं जिला कलक्टर, बीकानेर
बहजलास अनिल गुप्ता आई.ए.एस.

मुकदमा संख्या 04/17 राजस्व विविध (आर्बीट्रेशन)

शिव भगवान राठी पुत्र श्री कन्हैयालाल जाति राठी उम्र 40 वर्ष निवासी मकान नं. 451 वार्ड नं. 2
महाजन तहसील लूनकरणसर जिला बीकानेर



सत्यमेव जयते

Web Copy - Not Official

—प्रार्थी

: ब नाम :

1. प्रयोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय उच्च मार्ग, बीकानेर
2. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रशा.), बीकानेर

—अप्रार्थीगण

याचिका अंतर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 पंच निर्णय हेतु

उपस्थिति:-

1. प्रार्थी के अधिवक्ता श्री आर.के.दास गुप्ता उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण की तरफ से विभागीय प्रतिनिधि उपस्थित।

: पंचाट :

दिनांक 16.01.2018

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के 553/869 किमी से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 के 125/000 किमी तक वाया 10/630 का निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन पैनड शोल्डर बनाने आदि) अनुरक्षण प्रबंध और प्रचालन हेतु चक 1 जे.एम.डी. खारा में ख.नं. 147/46 के किला नं. 16 में 1 बीधा, किला नं. 24 में 0.18 बीधा, किला नं. 25 में 0.18 बीधा कुल 2.16 बीधा में रिहायशी प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि 7081 वर्ग मीटर की आवाप्ति किये जाने पर अर्वाड दिनांक 08.02.16 से व्यथित हो कर इस भूमि का अर्वाड दिलवाये जाने हेतु पंच फैसले के लिये यह याचिका प्रस्तुत कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी) के अंतर्गत अर्वाड जारी करने का पंच फैसला पारित करने का अनुतोष चाहा गया है।

2. प्रार्थी की तरफ से पंच निर्णय हेतु प्रार्थना-पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जा कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की और से जवाब पेश नहीं हुआ। अप्रार्थी संख्या 2 की और से दिनांक 30.10.17 को प्रार्थना-पत्र के तथ्यों को स्वीकार/अस्वीकार करते हुए जवाब पेश किया गया।

3. उभयपक्ष की बहससुनी गई।

4. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता की बहस है कि चक 1 जे.एम.डी. ग्राम खारा तहसील बीकानेर के ख.नं. 5 मु.नं. 147/46 के किला नं. 16 में 1 बीधा, किला नं. 24 में 0.18 बीधा, किला नं. 25 में 0.18 बीधा कुल 2.16 बीधा कृषि भूमि का श्री कानूलाल पुत्र अणदाराम मेघवाल निवासी पाबूबारी, बीकानेर की खातेदारी रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज है, जिसे जिला कलक्टर के आदेश एफ. 12-3(12)राजस्व/स.प./11/3773-78 दिनांक 15.6.11 से 7081 वर्गमीटर आवासीय उपयोग हेतु संपरिवर्तन करवाई गई। प्रार्थी शिव भगवान राठी ने दिनांक 11.11.2011 को कानूराम से खरीद कर 14.11.2011 को विक्रय का पंजीयन, उप-पंजीयक, बीकानेर से करवा लिया। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा (क) की उप-धारा (1) के अंतर्गत आवाप्ति का नोटिस जारी किया। दिनांक 08.2.16 को अर्वाड जारी कर दिया, परन्तु प्रार्थी की आवासी भूमि के बारे में अर्वाड जारी नहीं किया गया। अर्वाड जारी नहीं करने का यह आधार दिया गया कि आवेदक द्वारा संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 2 की अवहेलना की है। सक्षम अधिकारी की यह कार्यवाही विधिसम्मत नहीं है। जिला कलक्टर द्वारा आवासी संपरिवर्तन दिनांक 15.6.2011 को किया गया,

जिला कलक्टर, बीकानेर



परन्तु 2 वर्ष समाप्त होने से पूर्व ही राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(क)(1) के अंतर्गत अवाप्ति हेतु नोटिफिकेशन दिनांक 13.2.13 को जारी किया गया, इस कारण संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 2 के अनुसार कार्य नहीं किया जा सकता था। जिला कलक्टर ने कानूलाल खातेदार के पक्ष में आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की गई भूमि को दिनांक 14.11.2011 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा पूर्व अनुमति के रूपान्तरण शुल्क की 25 प्रतिशत राशि भूगतान करने के पश्चात् नियमितिकरण किया गया है। अर्वाइड के परिशिष्ट "ए" के क्रमांक 5 पर इस भूमि का उल्लेख है। परन्तु हितबद्ध व्यक्ति का नाम नहीं दिया गया है। सक्षम आवाप्ति अधिकारी द्वारा अर्वाइड दिनांक 08.2.16 में विवादित भूमि के संबंध में जो विनिश्चय दिया है उस क्रम में जिला कलक्टर, बीकानेर के आदेश क्रमांक 1751-57 दिनांक 16.3.17 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि अंतरिति (क्रेता) के पक्ष के नाम से नियमितिकरण भी हो चुका है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम में पंचनिर्णय हेतु मियाद निर्धारित नहीं है। अधिनियम की धारा 3(बी)(5) के अधीन श्रीमान् जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट को पंच फैसले हेतु सक्षम अधिकारी नियुक्त कर रखा है। अतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर अर्वाइड जारी करने का पंच फैसला दिया जावे। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस के समर्थन में राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 14 तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 की ओर ध्यान आकृष्ट किया।

5. अप्रार्थी की ओर से विभागीय प्रतिनिधि ने अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि आवाप्ति) एवं अति.जिला कलक्टर (प्रशा.), बीकानेर के अर्वाइड आदेश दिनांक 08.2.16 के अनुसार टोल प्लाजा खारा हेतु चक 1 जे.एम.डी. के मु.नं. 147/46 किला नं. 16 रकबा 0.1391, किला नं. 24 रकबा 0.2276 वर्गमीटर एवं किला नं. 25 रकबा 0.0747 कुल अवाप्त रकबा 0.4414 हैक्टर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई थी। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार कानूलाल पुत्र अणदाराम मेघवाल साकिन पाबूबारी (आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन) इंतकाल संख्या 289 दर्ज है, मौके पर भूमि खाली है, कोई निर्माण नहीं है। श्री कानूलाल को दिनांक 18.01.16 को नोटिस दिया गया, जिसकी शिवभगवान राठी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन शर्तों के अध्याधीन किया गया था। शर्त संख्या 2 के अनुसार आवेदक को 2 वर्ष की कालावधि के भीतर भूमि का उपयोग करना था, जो नहीं हुवा है। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भूमि खाली है, जिससे यह सिद्ध होता है कि कानूलाल ने संपरिवर्तन आदेश के नियमों की अवहेलना की है। नियम 14 के परन्तुक में प्रावधान है कि यदि अनुसूचित जाति या जन-जाति का कोई खातेदार भूमि संपरिवर्तन करवाने के बाद गैर अनुसूचित जाति/जन जाति के किसी सदस्य को भूमि अंतरित कर देता है, तो ऐसी भूमि बिना किसी मुआवजे के राज्य सरकार में निहित हो जावेगी। संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 का उल्लंघन होने पर भूमि पर निर्माण नहीं होने के कारण भूमि का मुआवजा निर्धारण राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म (कमाण्ड) अनुसार निर्धारण किया गया है। मुआवजा निर्धारित करते समय नियमों की पूर्ण पालना की गई है। अतः पंचाट हेतु प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र निरस्त फरमाया जावे।

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। सक्षम अधिकारी एवं भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा अर्वाइड दिनांक 08.02.16 में वादगत भूमि के संबंध में विनिश्चय करते हुए जो शर्त रखी थी, इस शर्त के संबंध में जिला कलक्टर, बीकानेर के आदेश दिनांक 16.3.17 द्वारा वादगत भूमि का नियमितिकरण हो चुका है। इस आदेश के अनुसार वादगत भूमि का हितबद्ध पक्ष एवं मालिक प्रार्थी शिवभगवान राठी हो चुके है। वादगत भूमि संपरिवर्तित/संशोधित हो जाने के कारण भूमि की स्थिति भी कृषि भूमि ना हो कर आवासीय भूमि की श्रेणी की हो चुकी है। वादगत भूमि आवाप्ताधीन भूमि में सम्मिलित है। ऐसी स्थिति में भूमि आवाप्ति अधिकारी को प्रार्थी शिवभगवान राठी की हद तक अर्वाइड संशोधित किया जाना न्यायोचित पाते है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के परिपेक्ष्य में सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रशा.), बीकानेर को आदेशित किया जाता है कि इस आदेश प्राप्ति के 15 दिवस की अवधि के अंदर-अंदर प्रार्थी शिवभगवान राठी की हद तक नियमानुसार संशोधित अर्वाइड जारी किया जावे।

8. आदेश आज दिनांक 16.01.2018 को हमारे द्वारा लिखाया जा कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(अनिल गुप्ता)
आरबिट्रेटर एवं जिला
कलक्टर, बीकानेर
16/1/18