न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थता अधिकारी) बून्दी

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.123 / प्रा.पत्र / 2022	22.11.2022	18.02.2025
(GCMS No. 2022 / 279)		

1. कन्याबाई पत्नी कन्हैयालाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
2. गीताराम आ. कन्हैयालाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
3. चतरलाल आ. अर्जुन जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
4. प्रभू आ. कालू जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
5. भरतलाल आ. अर्जुन जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
6. महावीर आ. अर्जुन जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
7. मालती पत्नी टीकाराम जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
8. राजेन्द्र कुमार आ. कन्हैयालाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
9. संतोषी पुत्री कन्हैयालाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
10. मृतक हरपाल आ. मंगला जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
    (जरिये कायम मुकामान) –

10/1 कमलाबाई पत्नी हरपाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
10/2 जसोदा देवी पुत्री हरपाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
10/3 देवकरण पुत्र हरपाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी
10/4 प्रकाशी देवी पुत्री हरपाल जाति मीणा निवासी धाकडखेडी,
तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी (राज.)

– प्रार्थीगण

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भारत सरकार द्वारा प्रोजेक्ट डायरेक्टर इम्लीमेन्टेशन यूनिट हाईवे ऑथोरिटी इण्डिया 1–सी–10 ए.एफ.एस. कोलोनी तलवण्डी, कोटा (राज.)
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं उपखण्ड अधिकारी लाखेरी जिला बून्दी (राज.)

– अप्रार्थीगण

जिला कलक्टर, बून्दी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम बाबत

उपस्थित–

प्रार्थीगण की ओर से श्री विनयकुमार सक्सेना, एडवोकेट
अप्रार्थी सं. 1 की ओर से श्री अमरसिंह राठौड, एडवोकेट
अप्रार्थी सं. 2 की ओर से श्री पेरोकार सरकार।

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी द्वारा बून्दी जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त भूमि ग्राम धाकडखेडी, तहसील इन्द्रगढ की आराजी खसरा संख्या 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 133, 134, 135, 145, 156, 162, 163, 164, 165, 184, 188, 247, 291, 314, 92, 99 बाबत पारित अवार्ड से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम इस न्यायालय में पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवार्ड को निरस्त किया जाकर अवाप्त भूमि, भूमि पर लगे पेड़ों तथा निर्माण का बाजार दर से मुआवजा राशि नये कानून के अनुसार तय कर संशोधित अवार्ड राशि जारी करने का निवेदन किया गया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 123/2022 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2022/279 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीगण जरिये नोटिस आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। अप्रार्थी सं.1 की ओर से दिनांक 25.07.23 को जवाब पेश किया जाकर प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बहस के दौरान कथन किया कि खाता संख्या 22 की कृषि भूमि खसरा संख्या 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 133, 134, 135, 145, 156, 162, 163, 164, 165, 184, 188, 247, 291, 314, 92, 99 कुल किता 29 कुल रकबा 12.1600 हैक्टेयर वाकेग्राम धाकडखेडी में स्थित उक्त भूमि प्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी की भूमि है। उक्त भूमि में से खसरा संख्या 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 133, 134, 135, 145, 156, 162, 163, 164, 165, 184 की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन के निर्माण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा 3 डी(3) के अंतर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 प्रार्थीगण को भूमि का प्रतिकर मुआवजा संदेय करने का निर्धारण किया और धारा 3(ई 1) के अंतर्गत उक्त भूमि का कब्जा

जिला कलेक्टर, बून्दी

संभलाने और प्रतिकर प्राप्त करने हेतु नोटिस कमांक 1 से 10 तक दिनांक 13.09.2019 को अप्रार्थी सं. 2 द्वारा जारी किये गये, जो प्रार्थीगण को दिनांक 26.10.2019 को प्राप्त हुये, जिसके संदर्भ में प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 18.10.2019 को अप्रार्थी सं.2 के यहां आपत्ति प्रस्तुत की गयी किन्तु इस पर कोई सुनवायी नहीं की गई। प्रतिकर राशि का निर्धारण कर राशि 51,33,476/– रू का भुगतान प्राप्त करने हेतु जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, बून्दी के यहां प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जिला एवं सेशन न्यायाधीश बून्दी के यहां चेक जमा करवाकर राशि प्राप्त करने हेतु नोटिस दिनांक 02.07.2022 का प्राप्त हुआ। तब प्रार्थीगण को अवार्ड जारी होने की व चेक जमा होने की जानकारी प्राप्त हुयी।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि प्रार्थीगण की सन् 2019 में अवाप्त की गई भूमि की अवार्ड राशि की गणना सन् 2013 की डीएलसी दर से की गई, जबकि अवार्ड राशि का निर्धारण वर्ष 2019 की बाजार दर से चार गुना राशि का किया जाना था, जो नहीं किया गया। प्रार्थीगण की भूमि सडक से 100 मीटर के दायरे में है लेकिन मुआवजा का निर्धारण 500 मीटर से अधिक दूरी के आधार पर किया गया, जो गलत है। नये कानून के तहत परिवार के एक सदस्य को नौकरी दिये जाने का प्रावधान है उसकी भी पालना नहीं की गई। खसरा सं.103 में कुआ बना हुआ है, ख.सं.104 में अमरूदों के फलदार 65 वृक्ष व कीमती लकडी के वृक्षों का बगीचा लगा हुआ है और प्रार्थीगण द्वारा अपने रहने के लिए कच्चे कमरों व जानवरों के लिए चारा भरने के लिए एक कच्चा कमरा एवं जानवरों को बांधने के लिए केटलशेड बना रखा है। अवाप्त की गयी उक्त भूमि में नीम के 16, जामून के 3, नीम्बू के 8, अनार के 3, रूपेजा के 3, सागवान का 1, केले के 3, कटहल का 1, सीताफल के 3, आम के 3, बोरडी के 3, गुलमुहर का 1, इमली का 1, कडीबदाम के 3 पेड थे तथा एक शिव मंदिर मय चबूतरा बना हुआ है। प्रार्थीगण कृषि भूमि पर ही अपना जीवनयापन करते है, आय का अन्य कोई साधन नहीं है। उक्त भूमि अवाप्त हो जाने से प्रार्थीगण को नये स्थान पर कृषि भूमि कय करनी पडेगी, उसमें अधिक राशि खर्च करनी पडेगी। भूमि अवाप्ति के कारण प्रार्थीगण को स्थान परिवर्तन के परिणामस्वरूप होने वाली क्षतियों का निर्धारण भी नहीं किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण बिना किसी आधार के कानूनी प्रावधानों का अनदेखा करके किया गया, इस कारण प्रार्थीगण द्वारा मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सही अवार्ड राशि निर्धारित करने हेतु यहां प्रस्तुत किया गया। अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर उक्त अवार्ड को निरस्त किया जाने, प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि, भूमि पर लगे पेड़ों तथा निर्माण का बाजार दर से मुआवजा राशि नये कानून के अनुसार तय कर संशोधित अवार्ड राशि जारी करवाये जाने का निवेदन किया गया है।

जिला कलक्टर, बून्दी

अभिभाषक अप्रार्थी सं.1 द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन दिल्ली–बडोदरा के निर्माण हेतु लोक प्रयोजन के लिए भूमि अधिग्रहण करने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना के विरूद्ध उस भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों द्वारा धारा 3–ए के नोटिफिकेशन जारी होने की दिनांक 05.09.2018 के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा समक्ष अधिकारी उक्त व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार किया जाकर अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई। जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 जारी की गयी। सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3(जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम,2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये परिसम्पत्ति का मूल्यांकन, सत्यापन कराकर सार्वजनिक निर्माण विभाग बून्दी तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग बून्दी व सहायक निदेशक, उद्यान बून्दी की मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी।

अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बहस के दौरान आगे कथन किया कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि में से केवल एक खसरा संख्या 184 रकबा 0.0989 हैक्टेयर भूमि ही 100 मीटर के दायरे के अन्दर स्थित है, जिसके संबंध में दिनांक 05.09.2018 की डीएलसी रेट प्रति हैक्टेयर 6,89,040/– रूपये अनुसार राशि की गणना की गई है, जबकि शेष खसरा नम्बरान की अवाप्त की गई भूमि 100 मीटर से 500 मीटर के दायरे में आने से इनकी दिनांक 05.09.2018 की डीएलसी रेट प्रति हैक्टेयर 5,16,780/– रूपये अनुसार राशि की गणना की गई है, जो नियमानुसार है। प्रार्थीगण का सन् 2013 की दर से मुआवजा राशि की गणना करने का आरोप मिथ्या होने से अस्वीकार है। जहां तक अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित खसरा सं. 103 में कुआ बना हुआ होने तथा खसरा सं. 104 में अमरूदों के फलदार 65 वृक्ष व कीमती लकडी का बगीचा तथा प्रार्थीगण के रहने के कच्चे कमरे व जानवरों के बांधने के कच्चे कमरे एवं केटलशेड बना होने एवं विभिन्न प्रकार के पेड़ मौजूद होने का आरोप है तो इस संबंध में अवार्ड से प्रमाणित है कि खसरा सं. 103 में स्थित एक कुआ का मुआवजा दिया गया। खसरा संख्या 104 में स्थित 2 नीम के पेड़, गुलमोहर का 1 पेड़, सागवान का 1 पेड़ स्थित तथा एक पक्का

जिला

मकान सिंगल स्टोरी व पानी की टंकी का नियमानुसार मुआवजा दिया गया। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में खसरा सं.104 में अमरूदों का बगीचा होने बाबत अंकित तथ्य प्रमाणित साक्ष्य के अभाव में स्वीकार नहीं है। इसी प्रकार शेष खसरा सं. 102 में स्थित 2 बेर, 4 सफेदें, 4 Eucalyptus, 2 नीम के पेड़ एवं 2 पक्के प्लेटफार्म का मुआवजा दिया गया। खसरा सं. 103 में स्थित 1 पक्का कुआ का मुआवजा दिया गया। खसरा सं. 133 में 2 बबूल के पेड़, खसरा सं. 134 में 1 बेर के पेड़, 1 अनार के पेड़, 1 जामुन के पेड़, 1 बबूल के पेड़, खसरा सं. 162 में 1 बबूल के पेड़ एवं खसरा सं. 164 में 2 बबूल के पेड़ों का मुआवजा दिया गया। उक्तानुसार भूमि, भवन एवं अन्य परिसम्पत्तियों की तय की गयी मुआवजा राशि मुताबिक अवार्ड आदेश सक्षम अधिकारी के समक्ष हितबद्ध व्यक्ति के नाम भुगतान हेतु जमा करवा दी गई है। उक्त वर्णित खसरा नम्बरान के अतिरिक्त प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित अन्य खसरा नम्बरान में से कोई भूमि अवाप्त नहीं की गयी है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मिथ्या तथ्यों पर आधारित होने से अस्वीकार किया जाकर सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि, उस पर स्थित वृक्षों एवं अन्य परिसम्पत्तियों की अवार्ड द्वारा निर्धारित की गई मुआवजा राशि को बहाल रखे जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। जिससे जाहिर आया कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 पेश किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन दिल्ली से बडौदरा निर्माण में ग्राम धाकड़खेडी, तहसील इन्द्रगढ में विस्थित प्रार्थीगण के स्वामित्व की अवाप्त की गई भूमि खसरा संख्या 102, 103, 104, 105, 110, 111, 112, 133, 134, 135, 162, 163, 164, 165 के लिये भूमि का मूल्यांकन 101 मीटर से 500 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 5,16,780/– रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार राशि की गणना की गई है, जबकि एक अन्य खसरा नम्बर 184 की अवाप्त की गई भूमि 100 मीटर के दायरे के अन्दर स्थित होने से डीएलसी दर 6,89,040/– रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार राशि की गणना की गई है। उक्त अवाप्त की गई भूमियों में से खसरा सं. 102 में स्थित 2 पक्के प्लेटफार्म, खसरा सं. 103 में स्थित पक्का कुआ, खसरा सं.104 में स्थित एक पक्का मकान सिंगल स्टोरी व पानी की टंकी का नियमानुसार मुआवजा तय किया गया। इसी प्रकार उक्त खसरा नम्बरान की भूमियों में स्थित पेडों की नियमानुसार मुआवजा राशि तय की जाकर नियमानुसार अवार्ड पारित किया गया है। अवार्ड आदेश की पालना में मुआवजा राशि भुगतान हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गयी है।

जिला कलक्टर, बून्दी

प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3–ए का नोटिफिकेशन दिनांक 05.09.2018 को जारी होने के पश्चात हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा धारा 3–सी के अन्तर्गत प्रस्तुत आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया जा चुका है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 जारी होने पर अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये परिसम्पत्ति का मूल्यांकन, सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त, बून्दी से कराकर तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग व सहायक निदेशक उद्यान बून्दी द्वारा प्रेषित रिपोर्ट अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाखेरी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी)7(ए) के अनुसार अवाप्त सम्पत्ति का मुआवजा उद्घोषणा की तिथि पर डीएलसी दर के अनुसार देय होने के प्रावधान निहित है। प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 05.09.2018 को अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि वर्ष 2013 की डीएलसी दर के अनुसार तय किये जाने की आपत्ति प्रकट की गई है। इस संबंध में कार्यालय उप पंजीयक, इन्द्रगढ की डीएलसी दर का अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार दिनांक 01.04.2018 से दिनांक 13.06.2019 तक प्रभावी ग्राम धाकडखेडी की कृषि भूमि की डीएलसी दर 0 से 100 मीटर तक 689040/–रू.प्रति हैक्टेयर एवं 101 मीटर से 500 मीटर तक सिंचित 516780/– रू. प्रति हैक्टेयर एवं असिचिंत 431640/– रू.प्रति हैक्टेयर निर्धारित होना प्रकट है। इस प्रकार प्रार्थीगण की वर्ष 2013 की डीएलसी बाबत की गई उक्त आपत्ति दस्तावेजी साक्ष्य से सत्य प्रमाणित नहीं होती है। प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त भूमि पर स्थित वृक्षों का नियमानुसार मुआवजा तय नहीं किया जाना प्रकट किया है, किन्तु प्रार्थीगण की ओर से ऐसे दस्तावेजी प्रमाणित साक्ष्य पेश नहीं किये गये, जिससे उनके द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित की गई पेड़ों की संख्या दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित हो सके, जबकि अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में उक्त परिसम्पतियों एवं वृक्षों के बारे में विस्तृत उल्लेख किया हुआ है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित नहीं होने से प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर बाद पूर्ति जिला अभिलेखागार में प्रविष्ट कराई जावे।

आदेश आज दिनांक 18.02.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी