न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर) बून्दी

पीठासीन अधिकारी — **अक्षय गोदारा**
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.75 / प्रा0पत्र / 2023 (GCMS No. 2023 / 111)	26.06.2023	29.07.2024

1. बंशीलाल आ. पन्नालाल जाति बैरवा,
   निवासी अम्बेडकर नगर, कुन्हाडी, कोटा (राजस्थान)
2. राकेश कुमार आ. बंशीलाल जाति बैरवा,
   निवासी अम्बेडकर नगर, कुन्हाडी, कोटा (राजस्थान)

— प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति.कलक्टर (सीलिंग) बून्दी
2. उपखण्ड अधिकारी, तालेडा
3. तहसीलदार, तालेडा
4. सार्वजनिक निर्माण विभाग, नेशनल हाईवे ऑथोरिटी नोर्दन बाईपास ग्राम गामछ बल्लोप जर्ये अधीक्षण अभियंता, पी.डब्ल्यू.डी. सार्वजनिक निर्माण विभाग, नेशनल हाईवे बून्दी
5. प्रेमबाई पत्नी रामदयाल जाति चमार निवासी ग्राम देहित
6. मन्जूबाई पुत्री रामदयाल जाति चमार निवासी ग्राम देहित
7. राजेन्द्र पुत्र रामदयाल जाति चमार निवासी ग्राम देहित
8. रामहेत पुत्र रामदयाल जाति चमार निवासी ग्राम देहित
9. रामावतार पुत्र रामदयाल जाति चमार निवासी ग्राम देहित
10. विजय यादव आ. डालचन्द जाति जाटव
    निवासी मकान नं. 3–पी–9 तलवण्डी कोटा (राज.)

— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम,1956

उपस्थित–

प्रार्थीगण की ओर से श्री संजय कुमार जैन, एडवोकेट।
अप्रार्थी सं. 1, 2, 3 की ओर से पेरोकार सरकार।
अप्रार्थी सं. 4 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।
अप्रार्थी सं. 5 लगायत 9 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
अप्रार्थी सं. 10 की ओर से श्री बृजमोहन गौत्तम एडवोकेट।

जिला कलक्टर, बून्दी

निर्णय

प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम,1956 इस न्यायालय में पेश कर निवेदन किया है कि प्रार्थी भूधारक की सहखातेदारी अधिकारों की भूमि खसरा सं. 1938 रकबा 4.5810 हैक्टेयर वाकेग्राम देहित, तहसील तालेडा, जिला बून्दी में विस्थित है, उक्त भूमि में प्रार्थी सं.1 का हिस्सा 14251/67200 एवं प्रार्थी सं.2 का हिस्सा 10/283 है। नारदन बाईपास फेज–II गामछ मेघा हाईवे (एस.एच.–33) सड़क निर्माण हेतु विपक्षीगण के द्वारा नेशनल हाईवे अधिनियम 1956 के अनुसरण में आम सूचना जारी कर अवार्ड जारी किया, लेकिन विपक्षीगण के द्वारा मौका स्थिति की जांच किये वगैर ही, मौके पर काबिज सहखातेदारान को नोटिस दिये बिना ही पंचाट जारी कर नेशनल हाईवे का निर्माण शुरू कर दिया गया, जो कि पूर्णतया अनुचित है। उक्त खसरा संख्या 1938 में से प्रार्थी द्वारा भूमि क्रय की थी तथा क्रय करार विलेख में प्रस्तावित सडक के समीपस्थ भूमि का क्रय करार किया था, अवाप्तशुदा भूमि एकमात्र प्रार्थीगण के कब्जे है इसका सत्यापन हल्का पटवारी रिपोर्ट से होता है, इसके बावजूद अन्य सहखातेदारान को मुआवजा दिये जाने की कार्यवाही से नया विवाद उत्पन्न हो गया है। क्योंकि मौके पर अवाप्ति में मात्र प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि ही कम हो रही हैं, जबकि खाते का विभाजन नहीं होने एवं तरमीम नहीं होने के तकनीकी आधार पर सबको मुआवजा दिया जाना कतई उचित नहीं है। विपक्षी संख्या 1 ता 4 को इसकी जानकारी दे दिये जाने के बावजूद न तो अवार्ड में संशोधन किया गया और न ही मुआवजे का हकदार एक मात्र प्रार्थीगण को माना गया। इस कारण प्रार्थीगण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 के प्रावधानों के अनुसार मध्यस्थ आवेदन यहां पेश किया जाकर निवेदन है कि मौके पर कब्जेनुसार अवाप्त शुदा भूमि के मुआवजें का हकदार प्रार्थीगण को माना जाकर शेष सहखातेदारान को मुआवजे का हकदान न माना जाकर उनका नाम हटाया जाकर संशोधित अवार्ड जारी करने का आदेश विपक्षी सं.1 ता 4 को दिया जावे।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 75/2023 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर GCMS No. 2023/111 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली प्राप्त हुई। अप्रार्थी सं.4 की ओर से दिनांक 29.08.23 को वकील श्री सत्यनारायण सेनी उपस्थित आये, लेकिन उनके द्वारा न तो वकालतनामा एवं जवाब पेश किया गया और न ही वे आगे की कार्यवाही में उपस्थित आये। अप्रार्थी सं. 5 लगायत 9 बावजूद सूचना उपस्थित न्यायालय नहीं आये है।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.) सत्यमेव जयते

जिला कलेक्टर, बून्दी

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 1938 रकबा 4.5810 हैक्टेयर वाकेग्राम देहित, तहसील तालेडा में से अवाप्त की गई भूमि का मौके की जांच करवाये बिना ही, जिन सहखातेदारों की भूमि अवाप्त नहीं की गई उनके पक्ष में भी मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जिससे प्रार्थीगण को उचित मुआवजा नहीं मिला है, ऐसे में उक्त अवार्ड नियमानुसार नहीं होने से संशोधित किया जाना उचित है। अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के मौके की जांच की जाकर पुनः पंचाट जारी करने एवं एकमात्र प्रार्थीगण को मुआवजा दिये जाने का आदेश दिये जाने का निवेदन किया गया।

अप्रार्थी सं. 1 की ओर से उपस्थित पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि ग्राम देहित के खसरा संख्या 1938 रकबा 4.5810 हैक्टेयर भूमि में प्रार्थीगण की सहखातेदारी में दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थीगण का यह कथन गलत है कि मौका स्थिति की जांच किये बगैर ही पंचाट जारी कर नेशनल हाईवे का निर्माण शुरू कर दिया है। नेशनल हाईवे के निर्माण बाबत 3–ए की अधिसूचना जिला बून्दी के दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 07.07.2017 को प्रकाशित हुई तथा अवार्ड 3–जी दिनांक 10.05.2018 को जारी किया गया। जब प्रार्थीगण रिकार्ड के अस्तित्व में ही नहीं थे। प्रार्थीगण ने उक्त भूमि दिनांक 20.05.2020 एवं दिनांक 14.07.2021 को कय की है। इस प्रकार पंचाट हेतु तत्समय ही मौका निरीक्षण किया गया, लेकिन तब प्रार्थीगण उक्त भूमि के खातेदार ही नहीं थे। प्रार्थीगण द्वारा कब्जे को आधार मानकर मुआवजा केवलमात्र उनको दिये जाने का कथन किया गया है जो गलत है, क्योंकि पंचाट जारी होने के समय विपक्षी सं. 5 ता 10 खातेदार थे, और इन्हीं खातेदारों ने अपने अपने हिस्से में से प्रार्थीगण को भूमि विकय की है। सम्पूर्ण खसरें में प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा रिकार्ड अनुसार होता है, इसलिए बिना विधिक बंटवारें के किसी विशेष व्यक्ति के हिस्से की भूमि अवाप्त हुई हो, ऐसा नहीं माना जा सकता है। विकय विलेख में कहीं पर भी प्रस्तावित सडक का उल्लेख नहीं होने से कय करार विलेख में प्रस्तावित सडक के समीपस्थ भूमि कय किये जाने का प्रार्थीगण का कथन सही नहीं है। केवल कब्जे के आधार पर ही उक्त आराजी के रेकार्ड खातेदारान विपक्षीयों के नाम हटाये जाने का कथन भी स्वीकार योग्य नहीं है। विकय विलेखों में कय की गई भूमि हाईवे से 1.5 कि.मी. एवं गांव लिंक रोड से 1 कि.मी. दूर होना अंकित है, आबांदी व विद्यालय की निकटता का कथन भी गलत है। इस प्रकार 3–जी अनुसार अवार्ड जारी किया गया है जो सही है। प्रार्थीगण की आपत्ति दस्तावेजों के विरूद्ध है। पेरोकार सरकार द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलेक्टर, बून्दी

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया, जिससे जाहिर है कि प्रकरण में मुआवजा 3–जी अनुसार ग्राम देहित में स्थित भूमि ख.सं. 1938 रकबा 4.5810 हैक्टेयर में से अवाप्त रकबा 0.534 हैक्टेयर का जमाबंदी अनुसार सभी हितबद्ध खातेदारों को दिया जाना है। इस पर प्रार्थीगण को आपत्ति है कि अवाप्ति में केवल मात्र प्रार्थीगण के हिस्से का भाग आया है ऐसे में अन्य सहखातेदारान का नाम हटाकर केवल प्रार्थीगण को ही मुआवजे का भुगतान किया जावे। प्रकरण में तलब की गई सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (सीलिंग) बून्दी की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट है कि ग्राम देहित तहसील तालेडा के खसरा नं. 1938 अवाप्त रकबा 0.534 हैक्टेयर उत्तरी कोटा बाईपास फेज–II के गामछ से बल्लोप सेक्शन के निर्माण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) के अन्तर्गत सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना दिनांक 22.11.2016 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग 2 में जारी की गई। जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 07.07.2017 को प्रकाशन किया जा चुका है। तदनुसार 3–जी अवार्ड राशि का निर्धारण हितबद्ध खातेदारान के पक्ष में किया गया। इसी दौरान उक्त आराजी के खातेदारान से उनके हिस्से में से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थी सं. 1 द्वारा दिनांक 20.06.2020 को एवं प्रार्थी सं. 2 द्वारा दिनांक 14.07.2021 को आंशिक भाग की भूमि क्रय कर ली गई, किन्तु सहखातेदारान द्वारा उक्त आराजी का विधिक बंटवारा नहीं करवाया गया और न ही नक्शें में प्रार्थीगण की क्रयशुदा भूमि की तरमीम हुई। ऐसी स्थिति में सहखातेदारी की उक्त भूमि के सम्पूर्ण भाग पर सभी सहखातेदारों का हक अधिकार निहित है। बिना विधिक बंटवारा एवं नक्शें में तरमीम के अभाव में प्रार्थीगण द्वारा संयुक्त खाते में उक्त अवाप्त भूमि पर केवल मात्र अपना हक अधिकार जताना, विधिविरूद्ध है। हालांकि उक्त नेशनल हाईवे के निर्माण बाबत 3–ए की अधिसूचना जिला बून्दी के दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 07.07.2017 को प्रकाशित हुई थी, तब न तो प्रार्थीगण का उक्त अवाप्त भूमि पर कब्जा था और न ही राजस्व रिकार्ड में उनका नाम दर्ज था। इसके बावजूद प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अवाप्ति में केवल उनके द्वारा खरीदी गई भूमि का हिस्सा आया है इसलिए सम्पूर्ण मुआवजा राशि उन्हीं को दी जावे, जो उचित नहीं है, क्योंकि अवाप्त शुदा भूमि के सभी सहखातेदारान खाते में उनके निहित हिस्से अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार अवाप्त भूमि का सम्पूर्ण मुआवजा केवल प्रार्थीगण को ही दिये जाने की आपत्ति निराधार पायी गई है। प्रार्थीगण द्वारा आबादी, विद्यालय, बाजार आदि से निकटता का निरीक्षण किये बिना ही मुआवजा का निर्धारण किये जाने बाबत भी आपत्ति की गई। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर

(सीलिंग) बून्दी की पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्रों की छायाप्रतियों के अवलोकन से प्रकट है कि प्रार्थी सं. 1 द्वारा क्रयशुदा भूमि कोटा–के.पाटन रोड से 5 कि.मी. से अधिक दूर एवं गांव व लिंक रोड से 2 कि.मी. से अधिक दूर होना विक्रय पत्र में अंकित किया है तथा प्रार्थी सं. 2 द्वारा क्रयशुदा भूमि कोटा–के.पाटन रोड से 1½ कि.मी. से अधिक दूर एवं गांव व लिंक रोड से 1 कि.मी. से अधिक दूर होना विक्रय पत्र में अंकित किया है। इस प्रकार सडक एवं आबादी से निकटता का तथ्य दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित नहीं है। यहां उल्लेखनीय है कि मुआवजा राशि उक्त अवाप्त की गई भूमि बाबत प्रचलित डी.एल.सी. दर जो कि आबादी एवं सडक इत्यादि की दूरी अनुसार निर्धारित की हुई है, के अनुसार गणना की जाकर निर्धारित की गई है जो उचित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई दोष होना प्रकट नहीं होता है। परिणामस्वरूप प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 29.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर
(आरबीट्रेटर भूमि अवाप्ति)
बून्दी

जिला कलक्टर, बून्दी