न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थता अधिकारी) बून्दी

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

(1) मिसल संख्या
मैनुअल नं. 40 / प्रा.पत्र / 2024
(GCMS No. 2024 / 50)

तारीख दायरा
12.02.2024

तारीख निर्णय
18.02.2025

1.शिवपाल आ.बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी लबान, तहसील इन्द्रगढ
2.गोपाल आ.बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी लबान, तहसील इन्द्रगढ
3.धनपाल आ.बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी लबान, तहसील इन्द्रगढ

— प्रार्थीगण

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जर्ये परियोजना निदेशक, परियोजना कियान्वयन इकाई, सवाई माधोपुर मकान नं.12 श्यामसरोवर पटेल नगर, आलनपुर सवाई माधोपुर (राज.)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी
3. नायब तहसीलदार लाखेरी

— अप्रार्थीगण

एवं

(2) मिसल संख्या
मैनुअल नं. 59 / प्रा.पत्र / 2024
(GCMS No. 2024 / 108)

तारीख दायरा
12.08.2024

तारीख निर्णय
18.02.2025

1.गोपाल आ.बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी लबान, तहसील इन्द्रगढ
2.शिवपाल आ.बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी लबान, तहसील इन्द्रगढ
3.धनपाल आ.बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी लबान, तहसील इन्द्रगढ

— प्रार्थीगण

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जर्ये परियोजना निदेशक, परियोजना कियान्वयन इकाई, सवाई माधोपुर मकान नं.12 श्यामसरोवर पटेल नगर, आलनपुर सवाई माधोपुर (राज.)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी
3. नायब तहसीलदार लाखेरी

— अप्रार्थीगण

जिला कलक्टर, बून्दी

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

उपस्थित–

प्रार्थीगण की ओर से श्री प्रहलाद वर्मा एडवोकेट
अप्रार्थी सं.1 की ओर से श्री दीपक शर्मा, श्री अमर सिंह राठौड़ एड0
अप्रार्थी सं. 2 व 3 की ओर से श्री पेरोकार सरकार।

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी द्वारा बून्दी जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त भूमि ग्राम लबान, तहसील इन्द्रगढ की आराजी खसरा संख्या 70 एवं 381 बाबत पारित अवार्ड से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम इस न्यायालय में पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवार्ड को निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि बढाई जाकर एवं शेष भूमि की संशोधित अवार्ड राशि जारी करने का निवेदन किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका दर्ज रजिस्टर किये जाकर ऑनलाईन इन्द्राज किये गये। अप्रार्थीगण जरिये नोटिस आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। अप्रार्थी सं.1 की ओर से दिनांक 20.01.2025 को जवाब पेश किया जाकर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया। उक्त दोनों प्रार्थना पत्रों में पक्षकार, विषयवस्तु एवं चाहा गया अनतोष एक समान होने से दोनों प्रार्थना पत्रों में एकजाई निर्णय से निर्णीत किया जा रहा है। निर्णय की मूल प्रति प्रथम पत्रावली पर रखी जाकर निर्णय की एक प्रमाणित प्रति द्वितीय पत्रावली पर शामिल मिसल की जावे।

अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बहस के दौरान कथन किया कि कृषि भूमि खसरा सं. 70 रकबा 0.02 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 381 रकबा 0.8500 हैक्टेयर में प्रार्थीगण का 1/3, 1/3 हिस्सा निहित है, जो स्टेट हाईवे से 0 से 100 मीटर के दायरे में आती है तथा आबादी व रेलवे स्टेशन से 500 मीटर के अन्दर आती है। प्रार्थी को जारी नोटिस कमांक भूमि अवाप्ति/एनएच148एन/2019/लबान अन्तर्गत धारा 3(ई)(1) के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन दिल्ली से बडोदरा के निर्माण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 डी(3) के अंतर्गत ग्राम लबान की उक्त भूमि अवाप्त की जाकर सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग 2 में जारी की गई। प्रार्थी को उक्त भूमि का प्रतिकर मुआवजा संदेय करने का निर्धारण किया और उक्त भूमि का कब्जा संभलाने और प्रतिकर प्राप्त करने

जिला कलेक्टर, बून्दी

हेतु नोटिस दिया गया, जिसमें जो मुआवजा राशि अंकित की गई, उक्त मुआवजा राशि कम होने से स्वीकार नहीं है। रिपोर्ट हल्का पटवारी लबान दिनांक 28.07.22 के अनुसार सडक निर्माण कम्पनी द्वारा भूमि खसरा संख्या 381 के सम्पूर्ण खसरे का उपयोग में किया जा रहा है, ऐसे में अवाप्ति से शेष भूमि 0.0390 हैक्टेयर का भी मुआवजा दिलाया जावे। प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि बढाये जाने तथा उपयोग में ली गई शेष भूमि का मुआवजा निर्धारित कर भुगतान करवाये जाने के लिए अधिकारियों को प्रार्थना पत्र पेश किया गया, लेकिन कोई सुनवाई नहीं होने से यह प्रार्थना पत्र मध्यस्थता न्यायालय को प्रस्तुत किया है।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने बहस में आगे तर्क प्रस्तुत किये कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मौका की स्थिति का अवलोकन किये बिना ही अवार्ड राशि का निर्धारण कर दिया गया है जो सही नहीं होने से निरस्तनीय है। मौके पर सम्पूर्ण 0.85 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त किया जा चुका है तथा भूमि का कोई रकबा शेष नहीं बचा है, एकपक्षीय पारित अवार्ड राशि निर्धारित की गई है वह राशि मौके की दर के हिसाब से बहुत कम है। अवाप्त कृषि भूमि सिंचित है तथा 02 फसली उपजाऊ भूमि है जिसकी डीएलसी रेट 35,62,000/–रू.प्रति हैक्टेयर तथा बाजार मूल्य एक करोड रू. प्रति हैक्टेयर है। समीपवर्ती काश्तकारों की भूमि के मुआवजे का मूल्यांकन अधिक किया गया। इसलिए प्रार्थना प्रार्थी स्वीकार किया गया जाकर उक्त अवार्ड निरस्त करते हुये पुनःवास्तविक मौका स्थिति अनुसार मुआवजा राशि का पुनर्मूल्यांकन करवाया जाकर प्रार्थी को नियमानुसार अधिक मुआवजा राशि दिलायी जावे।

अभिभाषक अप्रार्थी सं.1 द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 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, जिसका 02 स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन किया जा चुका है। सक्षम प्राधिकारी (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

जिला कलेक्टर, बून्दी

और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये परिसम्पत्ति का मूल्यांकन, सत्यापन कराकर 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 खसरा सं. 70 में से 0.0163 हैक्टेयर एवं ख.सं. 381 में से 0.8190 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है, जो कि डामरीकृत सड़क से 100 मीटर की परिधि में स्थित है। जिसके संबंध में उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर सिंचित भूमि की दिनांक 05.09.2018 की डीएलसी दर प्रति हैक्टेयर 25,44,304/– रूपये अनुसार राशि की गणना की गई है, इस प्रकार बाजार मूल्य निर्धारित कर नियमानुसार क्रमशः 128002/– एवं 6431530/– अवार्ड राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि मुताबिक अवार्ड आदेश सक्षम प्राधिकारी के समक्ष हितबद्ध व्यक्ति के नाम भुगतान हेतु जमा करवाई गई। प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त की गई उक्त भूमि का मुआवजा डीएलसी दर 35,62,000/– रू.प्रति हैक्टेयर के हिसाब से तय किये जाने तथा शेष बची भूमि का मुआवजा दिलाये जाने का निवेदन किया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी) के अनुसार अवाप्त सम्पत्ति का मुआवजा राशि की गणना उद्घोषणा की तिथि के डीएलसी दर के अनुसार की जाती है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि 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 अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। जिससे जाहिर आया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन दिल्ली से बडौदरा निर्माण में बून्दी जिले की तहसील इन्द्रगढ के ग्राम लबान में विस्थित प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा सं. 70 रकबा 0.0200 में से 0.0163 हैक्टेयर एवं खसरा सं. 381 रकबा 0.8500 में से 0.8190 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। प्रकरण में अवाप्त की गई भूमि का मूल्यांकन डामरीकृत सड़क के 100 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 25,44,304/– रूपये प्रति हैक्टेयर अनुसार मुआवजा राशि की गणना की गई है। जिसके संबंध में प्रार्थीगण द्वारा अवार्ड से असंतुष्ट होकर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 पेश किया जाकर ख.सं. 70 एवं ख.सं. 381 का सम्पूर्ण रकबा अवाप्त कर लिये जाने से अवार्ड से शेष बची भूमि का मुआवजा दिलाये जाने एवं 35,62,000/–रू.प्रति हैक्टेयर डीएलसी दर से मुआवजा राशि की गणना किये जाने का निवेदन किया है।

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

जिला कलक्टर, बून्दी

यहां उल्लेखनीय है कि 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 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 से कराकर 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। उक्त अवाप्त की गई भूमि की नियमानुसार मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित किया गया है। अवार्ड आदेश की पालना में मुआवजा राशि भुगतान हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गयी है।

प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति से शेष भूमि सहित सम्पूर्ण रकबा उपयोग किये जाने एवं 35,62,000/–रू.प्रति हैक्टेयर डीएलसी दर से गणना नहीं किये जाने की आपत्ति का प्रश्न है तो इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध डीएलसी दर का अवलोकन किया गया। जिससे स्पष्ट होता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ए के नोटिफिकेशन की दिनांक 05.09.2018 को ग्राम लबान में डामरीकृत सडक से 100 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 25,44,300/– रूपये प्रति हैक्टेयर थी, हस्तगत प्रकरण में अवाप्त की गई भूमि खसरा सं. 70 एवं 381 का मूल्यांकन डामरीकृत सड़क के 100 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 25,44,304/– रूपये प्रति हैक्टेयर अनुसार मुआवजा राशि की गणना की गई है। ऐसे में मुआवजा राशि की गणना में तत्समय प्रभावी डीएलसी दर के बजाय कम डीएलसी दर से गणना करने की आपत्ति मुताबिक दस्तावेजी साक्ष्य (डीएलसी दर से) सत्य प्रमाणित नहीं होती है।

प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा उनकी खातेदारी भूमि का सम्पूर्ण रकबा अवाप्त कर लिये जाने के उपरान्त भी उक्त रकबे की अवार्ड से शेष भूमि का मुआवजा नहीं दिये जाने बाबत भी आपत्ति की गई है। अवार्ड के अनुसार उक्त ख.सं. 70 रकबा 0.0200 में से 0.0163 हैक्टेयर एवं ख.सं. 381 रकबा 0.8500 में से 0.8190 हैक्टेयर भूमि अवाप्त किया जाना प्रमाणित है, परन्तु प्रार्थीगण द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूमि का उपयोग कर लिये जाने बाबत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य के संदर्भ में न्यायहित में मौका स्थिति की जांच करवाया जाना उचित प्रतीत होता है।

अति. कलक्टर, बून्दी

अतः न्यायहित को मद्देनजर रखते हुये प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी को आदेश दिया जाता है कि अवाप्तशुदा भूमि खसरा सं. 70 एवं खसरा सं. 381 वाके ग्राम लबान की मौका स्थिति एवं राजस्व रिकार्ड की समुचित जांच की जाकर यदि अवार्ड के अतिरिक्त भूमि अवाप्त हुई हो तो आवश्यक कार्यवाही की जाकर प्रार्थीगण को नियमानुसार मुआवजा दिया जावे। 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