न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थता अधिकारी) बून्दी

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 39/प्रा.पत्र/2024 (GCMS No. 2024/49)	12.02.2024	18.02.2025

श्रीमती सुगना बाई पत्नी सुरेश कुमार जाति मीना,
निवासी ग्राम लबान, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
– प्रार्थीया

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जर्ये परियोजना निदेशक, परियोजना क्रियान्वयन 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

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित–
प्रार्थीया 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

प्रार्थीया 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 सं. 1475/501 बाबत पारित अवार्ड से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम इस न्यायालय में पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीया द्वारा उक्त अवार्ड को निरस्त किया जाकर प्रार्थीया की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि बढाई जाकर संशोधित अवार्ड राशि जारी करने का निवेदन किया है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 39/2024 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2024/49 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 27.08.2024 को जवाब पेश किया जाकर प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बहस के दौरान कथन किया कि कृषि भूमि खसरा संख्या 1475/501 रकबा 1.0200 हैक्टेयर प्रार्थीया की खातेदारी की भूमि है, जो गेता–माखिदा स्टेट हाईवे से 0 से 100 मीटर के दायरे में आती है तथा आबादी व रेलवे स्टेशन से 500 मीटर के अन्दर आती है। प्रार्थीया को जारी नोटिस क्रमांक भूमि अवाप्ति/एनएच 148एन/2022/457 अन्तर्गत धारा 3(ई)(1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन दिल्ली से बडोदरा के निर्माण हेतु धारा 3 डी(3) के अंतर्गत ग्राम लबान की भूमि खसरा संख्या 1475/501 में से रकबा 0.3800 हैक्टेयर को अवाप्त किया जाकर सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिसूचना दिनांक 03.06.2022 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग 2 में जारी की गई। प्रार्थीया को उक्त भूमि का प्रतिकर मुआवजा संदेय करने का निर्धारण किया और उक्त भूमि का कब्जा संभलाने और प्रतिकर प्राप्त करने हेतु नोटिस दिया गया, जिसमें मुआवजा राशि 26,28,951/– अंकित की गई। उक्त मुआवजा राशि कम होने से स्वीकार नहीं है, इसलिए प्रार्थीया द्वारा भूमि की मुआवजा राशि बढाये 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 प्रार्थीया ने बहस के दौरान 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 1.02 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 है तथा बाजार मूल्य एक करोड रू. प्रति हैक्टेयर है। समीपवर्ती काश्तकारों की भूमि के मुआवजे का मूल्यांकन अधिक किया गया। इसलिए प्रार्थना प्रार्थीया स्वीकार किया गया जाकर उक्त अवार्ड निरस्त करते हुये पुनः सही व वास्तविक मौका स्थिति अनुसार मुआवजा राशि का पुनर्मूल्यांकन करवाया जाकर प्रार्थीया को नियमानुसार अधिक मुआवजा राशि दिलायी जावे।

जिला कलेक्टर, बून्दी

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 प्रयोजन 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 18.04.2022 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 03.06.2022 जारी की गयी, जिसका 02 स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 10.06.2022 को प्रकाशन किया गया। 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 मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी।

अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बहस के दौरान आगे कथन किया कि प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि खसरा सं. 1475/501 में से 0.3800 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है, जो कि डामरीकृत सड़क व आबादी से 101 से 500 मीटर की परिधि में स्थित है। जिसके संबंध में उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर सिंचित भूमि की दिनांक 18.04.2022 की डीएलसी दर प्रति हैक्टेयर 22,88,790/– रूपये के अनुसार राशि की गणना की गई है, इस प्रकार बाजार मूल्य निर्धारित कर नियमानुसार 26,28,951/– अवार्ड राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि मुताबिक अवार्ड आदेश सक्षम प्राधिकारी के समक्ष हितबद्ध व्यक्ति के नाम भुगतान हेतु जमा करवाई गई। प्रार्थीया का अवाप्त की गई उक्त भूमि स्टेट हाईवे से 100 मीटर की परिधि में स्थित होने से कम मुआवजा राशि की गणना करने का आरोप मिथ्या होने से अस्वीकार है। प्रार्थीया द्वारा उक्त भूमि स्टेट हाईवे से 100 मीटर की परिधि होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये। ऐसी स्थिति में प्रार्थीया कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अतः यह प्रार्थना पत्र मिथ्या तथ्यों पर आधारित होने से 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।

जिला कलेक्टर, बून्दी

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। जिससे जाहिर आया कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 पेश किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन दिल्ली से बडौदरा निर्माण में ग्राम लबान, तहसील इन्द्रगढ में विस्थित प्रार्थी के स्वामित्व की अवाप्त की गई भूमि खसरा सं.1475/501 रकबा 1.0200 हैक्टेयर में से 0.3800 हैक्टेयर भूमि के लिये भूमि का मूल्यांकन सडक से 101 मीटर से 500 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 22,88,790/– रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार राशि की गणना करते हुये नियमानुसार मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित किया गया है। जिसके संबंध में प्रार्थीया द्वारा सम्पूर्ण रकबा अवाप्त कर लिये जाने एवं स्टेट हाईवे से 100 मीटर के अन्दर की निर्धारित डीएलसी दर से गणना नहीं किये जाने की आपत्ति प्रकट करते हुये हस्तगत प्रार्थना पत्र पेश किया है।

यहां उल्लेखनीय है कि प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3–ए का नोटिफिकेशन दिनांक 18.04.2022 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 03.06.2022 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। अवार्ड आदेश की पालना में मुआवजा राशि भुगतान हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गयी है।

जहां तक प्रार्थीया की अवाप्त भूमि की स्टेट हाईवे से 100 मीटर के दायरे की डीएलसी दर से गणना नहीं किये जाने की आपत्ति का प्रश्न है, तो प्रार्थीयां द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया, जिससे अवाप्तशुदा भूमि स्टेट हाईवे से 100 मीटर के दायरे के अन्दर होना प्रमाणित हो सके। उप पंजीयक लाखेरी द्वारा जारी डीएलसी दर की सूची के संलग्न मेगा हाईवे/स्टेट हाईवे के ख.नं. की सूची में उक्त खसरा सं. 1475/501 मेन रोड से 0 से 100 मीटर की तालिका में अंकित नहीं है। इस प्रकार उक्त आपत्ति मुताबिक दस्तावेजी साक्ष्य स्वीकार योग्य नहीं है। उक्त भूमि का मूल्यांकन 101 मीटर से 500 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 22,88,790/– रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार राशि की गणना की गई है, जो सही है।

जिला कलेक्टर, बूंदी

प्रार्थना पत्र में प्रार्थीया द्वारा उसकी भूमि का सम्पूर्ण रकबा अवाप्त किये जाने एवं उक्त रकबे की शेष भूमि का मुआवजा नहीं दिये जाने बाबत भी आपत्ति की गई है। अवार्ड के अनुसार उक्त खसरा सं. 1475/501 रकबा 1.0200 हैक्टेयर में से 0.3800 हैक्टेयर भूमि ही अवाप्त किया जाना प्रमाणित है, परन्तु प्रार्थीया 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।

अतः न्यायहित को मद्देनजर रखते हुये प्रार्थना पत्र प्रार्थीया 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. 1475/501 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 प्रार्थी 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 कलेक्टर, बून्दी
जिला कलेक्टर बून्दी