न्यायालय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी महावीर प्रसाद शर्मा (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 29/2016 फोरलेन

उनवान

1. श्री जगदीश पिता हजारी जाट,
2. श्री बबलू पिता श्याम लाल जाट ना0बा0ब0 संरक्षक माता श्रीमति गीता बेवा श्याम लाल जाट
3. श्री दिनेश पिता श्याम लाल जाट ना0बा0ब0 संरक्षक माता श्रीमति गीता बेवा श्याम लाल जाट
4. मीना पिता श्यामलाल जाट ना0बा0ब0 संरक्षक माता श्रीमति गीता बेवा श्याम लाल जाट
5. कृष्णा पिता श्याम लाल जाट, ना0बा0ब0 संरक्षक माता श्रीमति गीता बेवा श्याम लाल जाट
6. श्रीमति गीता बेवा श्याम लाल जाट, निवासीयान् सुवाणा, तहसील व जिला भीलवाडा

——प्रार्थीया/परिवादीया

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा, जिला भीलवाडा
2. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन0एच0ए0आई0) 6–ए–1 आर0सी0व्यास0 कॉलोनी भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा (राज0)

—— रेस्पोडेन्टगण

प्रार्थना पत्र/परिवाद अन्तर्गत धारा 3–जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड संख्या 75/2015 अवार्ड दिनांक 11/03/2016

उपस्थित :–

श्री सुरेश सेन अधि0 परिवादी/प्रार्थी की ओर से
श्री विपुल बापना रा0 अधि0, विपक्षी संख्या 01 व 03 की ओर से
श्री दिनेशचन्द्र बापना अधि0, विपक्षी संख्या 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 23/02/2017

प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/परिवादीगण ने दिनांक 22/08/2016 को यह परिवाद राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी. के अन्तर्गत विरूद्ध आदेश व अवार्ड सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति/उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा के अवार्ड संख्या 75/2015 आदेश दिनांक 11/03/2016 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3क(1) के अधीन जारी की गई भारत सरकार के सडक परिवहन ओर राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का0आ0 1131(अ) दिनांक 29/04/2015 जो भारत के राजपत्र असाधारण भाग–।।, खण्ड 3 उपखण्ड (।।) में प्रकाशित की गई थी। राजस्थान राज्य के भीलवाडा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 के 87+250 किलोमीटर से 103+250 किलोमीटर (भीलवाडा से लाडपुरा सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौडा करने/फोरलेन बनाने आदि) अनुरक्षण प्रबन्ध व प्रचालन के लिए उस अधिसूचना से उपाबद्ध अनुसूची में विर्निदिष्ट भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा की गई थी। उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 16/10/2015 को दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित किया गया। विहित अधिनियम की धारा 3घ अर्थात 3डी की उपधारा (2) की अधिसूचना का भी दो स्थानीय समाचार

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

पत्रों क्रमशः दैनिक नवज्योति, राजस्थान पत्रिका में है। दिनांक 16/10/2015 को प्रकाशन किया जा चुका है। वर्णित अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन में अंकित अनुसूचि में विर्निदिष्ट भूमि सभी विलग्मो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्रिय सरकार में निहित हो जायेगी। प्रकाशन अधिसूचना में अंकित तहसील भीलवाडा के ग्राम सुवाणा के हितबद्ध व्यक्तियों को विहित अधिनियम की धारा 3छ, अर्थात् 3जी(1)(2) के अन्तर्गत प्रतिकर के रूप में सन्देह रकम का अवधारण करने से पूर्व सभी हितबद्ध व्यक्तियों से प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अध्यधीन दावा आमत्रिंत किये गये, उसमें तहसील भीलवाडा के ग्राम सुवाणा के सम्बन्ध में अधिसूचना प्रकाशन की दिनांक से 21 दिन में प्रस्तुत करने के आदेश दिये। तथाकथित अधिसूचना प्रकाशन होने पर भूमि अवाप्ति/सक्षम अधिकारी के यहां ग्राम सुवाणा के आराजी नम्बर 2122, 4221/2118, 4622/2120, 4623/2121, 4625/2118, 4626/2120, 4627/2121, 4628/2123, किता 7 रकबा 0.6640 हैक्टयर भूमि अवाप्त की गई, जिसके बाबत् आपत्ति प्रस्तुत की गई। आपत्ति प्रकरण अलग से दर्ज किया जाकर आपत्तियों पर सुनवाई कर आपत्ति पर निर्णय पारित कर आदेश दिया कि वर्णित भूमि का सम्पूर्ण निर्णय हो चुका है तथा समस्त राशि का अवार्ड हो चुका है। इस आधार पर आवेदन खारिज किया।

चूँकि अवार्ड की राशि का निर्धारण भी संशोधित नियमों के तहत् नहीं किया गया। यह भूमि के मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकार नहीं मानकर आपत्ति आवेदन खारिज किया। इस प्रकार अधिनस्थ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रतिकर का निर्धारण भूमि पर संरचनाओं का व सिंचित भूमि का निर्धारण विधिवत् नहीं कर गलत तथ्यो को आधार बनाकर किया, जिससे तथाकथित आदेश व अवार्ड अपास्त योग्य है। अवाप्त की गई आराजी भू–भाग आबादी से केवल मात्र 100 मीटर की दूरी पर स्थित है, जिस पर चारों ओर पेड–पौधे लगे होकर कुऐं का निर्माण किया जाकर अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 1732 कुऐं से पीवल होकर भूमि सिंचित है तथा भूमि खातेदारी अधिकार के रूप में प्रार्थीगण/परिवादीगण के नाम पर रेकर्ड में दर्ज है। प्रार्थीगण/परिवादीगण ने अपने आवेदन में यह भी उल्लेख किया कि अवाप्त की गई आराजी भू–भाग को पाईप लाईन डालकर सिंचित की जा रही है। पिछले 15 वर्षो से भूमि में विभिन्न कृषि जिन्सों की बुवाई की जा रही है। पुष्टि में खसरा गिरदावरी की नकले सम्वत् 2065 से 2068, 2069 से 2072 प्रस्तुत की गई। भूमि अवाप्त करने से पहले परिवादीगण को अपना दावा प्रस्तुत करने के लिए कोई अवसर नहीं दिया तथा परिवादी के नाम से कोई नोटिस की व्यक्तिशः तामिल नहीं करवाई गई। अपने आवेदन में यह भी कथन किया कि सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजा डी0एल0सी0 दर के अनुसार निर्धारण किया जबकि विहित अधिनियम की धारा 3ए.(1) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 25/02/2014 को किया गया। भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में संशोधन किया जाकर अवाप्त की जाने वाली भूमि का मुआवजा ग्रामीण क्षैत्र में भीलवाडा रोड के मध्य से 10 मीटर तक की आराजी समस्त श्रेणी पेराफेरी, डी0एल0सी0 दर का चार गुना निर्धारण कर भुगतान किये जाने का प्रावधान है व 30 प्रतिशत अतिरिक्त राशि सोलेशियम दिये जाने की व्यवस्था है। अतः उक्त अवार्ड में संशोधन किया जाकर मुआवजा राशि, डी0एल0सी0 (सिंचित का) चार गुना राशि व पुर्नवास की व्यवस्था कराई जाने हेतु अवार्ड में संशोधन कर पुनः अवार्ड जारी कराया जाना आवश्यक व न्याय संगत है।

सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं में से किसी पर भी विचार किये बिना मुआवजा तय किया तथा उक्त भूमि सिंचित होने के बावजूद मुआवजे का निर्धारण नहीं किया। परिवादीगण की अवाप्त की गई आराजी सिंचित होकर अन्दर हल्का आबादी से 100 मीटर की दूरी पर है। चारो ओर पेड–पोधे लगे होकर कुऐं का निर्माण किया जाकर समस्त आराजी सिंचित भूमि है तथा पक्का कुएं का निर्माण किया जाकर उक्त भूमि पर संरचनाओं का निर्माण कर रखा है। भूमि पर पाईप लाईन डाली हुई है, जिसमें परिवादीगण को करीब 20 लाख की अतिरिक्त लागत आई हुई है, जिसको अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नजर अन्दाज किया गया। अतः परिवादीगण का परिवाद स्वीकार कराया जाकर अवाप्त की गई आराजी किता 7 रकबा 0.6640 हैक्टयर का प्रतिकर का निर्धारण वर्तमान बाजार दर से किया जाकर चार गुना राशि के अनुसार भुगतान कराया जावे तथा मौके पर लगे पेड पौधे एवं संरचनाओं का अवार्ड पारित किया उसमें भी संशोधन कराया जाकर चार गुना राशि का भुगतान कराया जावे।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

प्रस्तुत परिवाद/प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 09.09.2016 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा सक्षम प्राधिकारी से प्रतिकर निर्धारण करने सम्बन्धी रेकार्ड तलब किया गया।

विपक्षी संख्या 1 व 3 की ओर से परिवादी के परिवाद का जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। विपक्षी नम्बर 2 की ओर से दिनांक 24/10/2016 को जवाब प्रस्तुत कर परिवादी के प्रार्थना पत्र/परिवाद को मूलरूप से अस्वीकार करते हुए कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (भीलवाडा से लाडपुरा सेक्शन) 87+250 किलोमीटर से 103/250 किलोमीटर निजी/खातेदारी/सरकारी भूमियां अवाप्त की गई, जिनका अवार्ड भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के स्थान पर दिनांक 01/01/2015 से नवीन भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में ग्राम सुवाणा, तहसील व जिला भीलवाडा में अवाप्ताधीन भूमि के लिए हितबद्ध व्यक्ति की ओर से पूर्व में प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण करने के उपरान्त किसी प्रकार से क्लेम प्रस्तुत नहीं होने पर विहित अधिनियम की धारा 3जी(1)(2)(7) एवं नवीन अधिनियम की धारा 26 से 30 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अवाप्त किया गया भू–भाग 0.6640 हैक्टयर भूमि के बाबत् परिवादीगण के पक्ष में 1657021 रूपये का अवार्ड पारित किया गया, जो विधि अनुरूप है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुन्जाईश नहीं है। उक्त कथनों के साथ–साथ परिवादी के परिवाद का बिन्दुवार प्रतिकथन प्रस्तुत कर अनुरोध किया कि अवाप्त की गई भूमि भीलवाडा कोटा रोड के मध्य से 800 मीटर से अधिक व आबादी से 100 मीटर से अधिक दर स्थित है, जिसे सक्षम प्राधिकारी ने दिनांक 29/04/2015 को प्रभावी डी0एल0सी0 दर 243300/–रूपये प्रतिबीघा अर्थात् 96.19/–रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से भूमि का प्रतिकर तय किया जो पूर्णतया सही है। अवाप्त की गई भूमि राजस्व अभिलेख में बारानी तृतीय दर्ज है। सक्षम प्राधिकारी ने उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन करने के उपरान्त विधिवत् प्रतिकर निर्धारण किया। विहित अधिनियम 3जी(1)(2) के अन्तर्गत व्यक्तिगत तौर पर नोटिस प्रेषित करने के प्रावधान नहीं है। सक्षम प्राधिकारी ने न्याय के सिद्धान्तों के वसीभूत विधि की परिधी में रहकर अवार्ड पारित किया है, जो न तो संशोधित किया जा सकता न निरस्त किया जा सकता। विहित अधिनियम की धारा 3ए(1) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 29/04/2015 को व स्थानीय समाचार पत्र में दिनांक 29/05/2015 एवं 30/05/2015 को प्रकाशन कराया गया तथा अधिनियम की धारा 3डी(1) के अन्तर्गत दिनांक 29/09/2015 को अधिसूचना का प्रकाशन होकर दिनांक 16/10/2015 को स्थानीय समाचार पत्रों में अधिसूचना का प्रकाशन कराया गया। सभी आपत्तियों का निस्तारण करते हुए दिनांक 29/04/2015 को प्रचलित डी0एल0सी0 दर जो कि मार्केट रेट को ध्यान में रखकर तय की जाती है, जिसके अनुसार सडक व आबादी भूमि के मध्य की दूरी को ध्यान में रखते हुए नवीन अधिनियम के अनुसार मुआवजा तय किया गया जो सही है। अतः प्रार्थीगण ने जिस अनुतोष की प्रार्थना की है सर्वथा असत्य एवं आधारहीन होने से प्रार्थीगण वांछित अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त कराया जावे।

प्रकरण में जवाब प्रस्तुत होने के उपरान्त दिनांक 22/02/2017 को दोनो पक्षो की बहस सुनी गयी तथा परिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजो को रेकर्ड पर लिया गया।

प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रकरण में निर्णय की सुविधा के लिए निम्नांकित बिन्दु निर्धारित किये गये :–

1. आया अधिनस्थ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने भूमि की किस्म के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया, जो त्रुटिपूर्ण होने से परिवादी अवाप्त की गई आराजी भू–भाग जो सिंचित होने के कारण सिंचित भूमि की दर से प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी है।
2. आया सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी(2) के अन्तर्गत प्रतिकर का निर्धारण किया, जिससे परिवादी संशोधित अधिनियम भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत् प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी है।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

3. आया अवाप्त की गई आराजी भू–भाग ग्रामीण क्षैत्र में स्थित होकर भीलवाडा रोड के मध्य से 10 मीटर तक की आराजी समस्त श्रेणी पैराफैरी डी0एल0सी0दर का चारगुना प्रतिकर निर्धारण करते हुए 30 प्रतिशत अतिरिक्त सोलेशियन् राशि पाने का अधिकारी है।
4. आया परिवादी को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा द्वारा व्यक्तिशः नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर प्रदत्त नहीं किया। इसके साथ–साथ अवाप्त की गई आराजी भू–भाग में लगे पेड–पौधे एवं निर्मित संरचनाओं का प्रतिकर का निर्धारण नहीं किया, जो परिवादी पाने का अधिकारी है।

बिन्दु संख्या 1 :– इस बिन्दु में यह विनिश्चिय किया जाना है कि अवाप्त की गई आराजी भू–भाग जो राजस्व अधिकार अभिलेख में किस्म् बारानी तृतीय अभिलिखित है, जबकि मौके पर भूमि सिंचित होकर काश्त करने से परिवादी सिंचित भूमि का प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी है। इस सम्बन्ध में परिवादी ने भूमि सिंचित होने के तथ्यों को सिद्ध कराने के लिए खसरा गिरदावरी सम्वत् 2061 से 2064 व 2069 से 2072 की प्रमाणित प्रतियां न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है, जिनका अवलोकन करने से अवाप्त किया गया आराजी भू–भाग राजस्व अभिलेख में बारानी तृतीय दर्ज है, लेकिन जिन्स गिरदावरी के अनुसार वर्णित आराजी भू–भाग सिंचित होकर फसल खरीफ के साथ–साथ रबी की फसल गेहूँ आदि की भी काश्त की जाती रही है। इससे यह तथ्य निर्विवाद है कि अवाप्त किया गया आराजी भू–भाग सिंचित भूमि की श्रेणी में है, जबकि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने परिवादी के पक्ष में शहरी क्षैत्र के पैराफैरी असिंचित भूमि के लिए प्रतिकर का निर्धारण 243300/–रूपये प्रतिबीघा से किया गया है। जिन्स गिरदावरी के आधार पर अवाप्तशुदा आराजी भू–भाग सिंचित भूमि की श्रेणी में होना सिद्ध है, जिससे परिवादी सिंचित पैराफैरी भूमि की श्रेणी का प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी है। इस सम्बन्ध में उप पंजीयक भीलवाडा की ओर से जो डी0एल0सी0दर प्रस्तुत की गई है उसमें सिंचित पैराफैरी क्षैत्र में 483300/–रूपये प्रतिबीघा भूमि की कीमत निर्धारित की गई है ओर परिवादी भी इसी डी0एल0सी0दर से प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा द्वारा 243300/–रूपये प्रतिबीघा निर्धारित किये गये प्रतिकर राशि को सिंचित पैराफैरी क्षैत्र में निर्धारित डी0एल0सी0दर 483300/–रूपये प्रतिबीघा कम करने के पश्चात् 240000/–रूपये प्रतिबीघा की दर से परिवादी ओर प्रतिकर स्वरूप राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। इस प्रकार बिन्दु संख्या 1 परिवादी के पक्ष में तय किया जाता है।

बिन्दु संख्या 2 :– इस बिन्दु के सम्बन्ध में यह विनिश्चिय किया जाना है कि परिवादी नवीन संशोधित भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत् अवाप्त की गई आराजी भू–भाग के लिए प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी है। परिवादी की ओर से प्रस्तुत किये गये अवार्ड व सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा की ओर से प्राप्त अभिलेख का अवलोकन करने से यह सिद्ध है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के स्थान पर दिनांक 01/01/2015 से नवीन भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत् प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जिससे इस बिन्दु पर परिवादी द्वारा अपने परिवाद में संशोधित भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत् प्रतिकर निर्धारण करने का जो अनुतोष चाहा गया है, वांछित अनुतोष सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने दिनांक 11/03/2016 को पारित किये गये अवार्ड में दिया जा चुका है, जिससे परिवादी का अपने परिवाद में किया गया यह कथन युक्तियुक्त नहीं माना जा सकता है। यह बिन्दु परिवादी के विरूद्ध विपक्षी के पक्ष में तय किया जाता है।

बिन्दु संख्या 3 :– इस बिन्दु में ग्रामीण क्षैत्र में स्थित पैराफैरी क्षैत्र की भूमि रोड के मध्य से 10 मीटर दूरी तक डी0एल0सी0दर की चारगुना राशि प्रतिकर स्वरूप निर्धारण करने के प्रश्न पर विचार किया जा रहा है। प्रथम दृष्टया अवाप्त की गई आराजी भू–भाग रोड के मध्य बिन्दु से 850 मीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा से प्राप्त अभिलेख में सम्बन्धित तहसीलदार भीलवाडा की ओर से जो तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है उससे सिद्ध है। जहां तक परिवादी ने अपने परिवाद में चारगुना प्रतिकर भुगतान करने का अनुरोध किया है। इस सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी ने परिवादी के पक्ष में दिनांक 11/03/2016 को

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

प्रतिकर निर्धारण कर अवार्ड पारित किया है। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में उल्लेखित धारा 26(2) व प्रथम अनुसूची धारा 30(2) के अनुसार समुचित सरकार द्वारा विनिश्चिय किये जाने वाले अनुपात में दिये जाने वाले प्रतिकर की गणना हेतु शहरी क्षैत्र की सीमा से दूरी को लिया गया है, जिसमें शहरी क्षैत्र से 15 किलोमीटर की दूरी तक 1.25 गुणा राशि तथा 15 किलोमीटर से 30 किलोमीटर की दूरी तक 1.50 गुणा व 30 किलोमीटर से अधिक 1.75 गुणा डी0एल0सी0 दर से प्रतिकर निर्धारण कराने की संशोधित भूमि अवाप्ति अधिनियम में व्यवस्था दी गई है। परिवादी के पक्ष में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने प्रतिकर निर्धारण करते समय राज्य सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान जयपुर ने अपनी अधिसूचना क्रमाकं प0–1(3) राज–6/2011/पार्ट/2013/दिनांक 16.10.2014 द्वारा निर्धारित फैक्टर दूरी को दृष्टिगत रखते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जिससे परिवादी चारगुना प्रतिकर राशि निर्धारण कराने का अधिकारी नहीं है। स्थिति को अधिक स्पष्ट करने के लिए यहां यह भी उल्लेख किया जाता है अवाप्त किया गया आराजी भू–भाग रोड के मध्य बिन्दु से 850 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अब इसी बिन्दु में तोषण निधी की राशि पर विचार किया जा रहा है। परिवादी ने अपने परिवाद में निर्धारित किये गये प्रतिकर के विरूद्ध 30 प्रतिशत राशि सोलेशियम के रूप में भुगतान कराने का अनुतोष चाहा गया है। इस बारे में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा की ओर से निर्धारित किये गये प्रतिकर से सम्बन्धित अभिलेख का अवलोकन किया गया तो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने जितनी राशि प्रतिकर स्वरूप निर्धारित की गई है उसी के समकक्ष (समतुल्य) सोलेशियम् राशि का निर्धारण किया गया है अर्थात् 798378/–रूपये प्रतिकर निर्धारित किया। इसी के समकक्ष/समतुल्य 798378/–रूपये सोलेशियम् (तोषण) राशि स्वीकृत की गई है, जबकि परिवादी अपने परिवाद में निर्धारित किये गये प्रतिकर राशि का 30 प्रतिशत सोलेशियम् राशि भुगतान करने का अनुरोध किया है। इससे यह तथ्य अपने आप में सिद्ध है कि सक्षम प्राधिकारी ने भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30(1) के अनुसार प्रतिकर की शत प्रतिशत राशि सोलेशियम् स्वरूप पारित कर भुगतान करने के आदेश दिये है। इस प्रकार इस बिन्दु में भी परिवादी को सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित अधिनियम के तहत् तोषण निधी भुगतान करने का आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि होना नहीं माना जा सकता है।

बिन्दु संख्या 4 :– जहां तक हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार को व्यक्तिगत नोटिस जारी किया जाकर सुनवाई का प्रश्न है, राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3ए.(1) एवं 3डी(1) में प्रकाशित अधिसूचना का सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थानीय दो समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया जाता है, जिससे व्यक्तिगत नोटिस जारी किये जाकर सुनवाई करने के लिए नियमों में व्यवस्था नहीं दी गई है। यहां पर भी सक्षम अधिकारी ने विहित अधिनियम के तहत् जारी की गई अधिसूचनाओं का स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 29/05/2015 व 30/05/2015 व धारा डी(1) के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना को दिनांक 16/10/2015 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया गया है। ऐसी स्थिति में परिवादी का यह तर्क अमान्य किया जाता है कि उसे व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदत्त नहीं किया हो।

अवाप्त किये आराजी भू–भाग में स्थित वृक्षो का प्रतिकर निर्धारण करने का प्रश्न है। परिवादी की ओर से सक्षम प्राधिकारी के समक्ष ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य या प्रमाण प्रस्तुत किया जाना प्रकट नहीं होता है कि वर्णित आराजी भू–भाग में विहित अधिनियम की धारा 3ए(1) व 3डी(1) के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशित करते समय मौके पर वृक्ष खडे हो, जिससे परिवादी वर्णित भू–भाग में वृक्ष होने के तथ्य को सिद्ध कराने में असफल रहा है, जिससे परिवादी का अपने परिवाद में उल्लेखित तर्क भी अमान्य करार दिया जाता है। प्रकरण में निर्णय की सुविधा हेतु कायम किये गये चारो बिन्दुओं में प्रथम बिन्दु जो परिवादी के पक्ष में तय किया गया है उसके अनुसार परिवादी राजस्व अभिलेख में अवाप्त की गई आराजी भू–भाग जो बारानी तृतीय होने के फलस्वरूप भी मौके पर भूमि सिंचित होकर काश्त करने से सिंचित भूमि का प्रतिकर निर्धारण कराने का अधिकारी माना गया है, जिससे परिवादी का यह परिवाद आशिंक स्वीकार योग्य ठहराया जाता है। अतएव–

जिला कलक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाडा

आदेश

परिवादी की ओर से प्रस्तुत परिवाद अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के क्रम में आंशिक स्वीकार करते हुए परिवादीगण के खाते की अवाप्त की गई आराजी खसरा नम्बर क्रमशः 4621/2118, 4625/2118, 4622/2120, 4627/2121, 4623/2121, 2122 एवं 4628/2123 कुल किता 7 रकबा 0.6640 हैक्टयर वाके ग्राम सुवाणा तहसील भीलवाडा जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (भीलवाडा से लाडपुरा सेक्शन) फोरलेन चौडाकरण/निर्माण के लिए अवाप्त किया जाकर परिवादीगण के पक्ष में असिंचित पैराफैरी क्षैत्र की भूमि का 243300/–रूपये प्रतिबीघा अर्थात् 96.19 प्रतिवर्गमीटर से 798378/–रूपये प्रतिकर निर्धारण किया गया है।

अवाप्तशुदा आराजी भू–भाग भौतिक रूप से सिंचित क्षैत्र की भूमि है, जिससे परिवादीगण सिंचित पैराफैरी क्षैत्र के लिए निर्धारित डी0एल0सी0 दर 483300/–रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर निर्धारण कराने के अधिकारी है। अतः सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा उक्त सिंचित पैराफैरी क्षैत्र की दर 483300/–रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर का निर्धारण कर परिवादीगण को पूर्व में निर्धारित प्रतिकर राशि 16,57,021/–का समायोजन करने के पश्चात् संशोधित प्रतिकर राशि पर भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30(3) में अंकित प्रावधानों के अनुसार संशोधित प्रतिकर राशि भुगतान होने की तिथी तक परिवादीगण के पक्ष में 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज राशि देय होगी। तलबिदा रेकार्ड मय निर्णय प्रति के सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति/उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित किया जावे।

आदेश आज दिनांक 23/02/2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर प्रसाद शर्मा) 23/2
जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा