न्यायालय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 41/2016 फोरलेन

उनवान

एस0आर0एम0 इण्डस्ट्रीयल पार्क प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर सुनिल जागेटिया, न्यू क्लॉथ मार्केट पुर रोड़, भीलवाड़ा	**बनाम**	1.सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा जिला भीलवाडा 2.परियोजनानिदेशक,भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन.एच.ए.आई.) 6–ए–1 आर0सी0व्यास कॉलोनी भीलवाडा
––प्रार्थी		**––विपक्षीगण**

परिवाद अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड क0 फोरलेन/110/2014 दिनांक 08.08.2014

उपस्थित :– **श्री राकेश जैन अधि0 प्रार्थी की ओर से**
विपक्षी नम्बर 1 की ओर से रा0अधि0
श्री दिनेश चन्द्र बापना अधि0 विपक्षी नम्बर 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक :– 26/04/2017

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशलन हाईवे एक्ट 1956 विरूद आदेश उपखण्ड अधिकारी/(सक्षम प्राधिकारी) भीलवाड़ा के खिलाफ दिनांक 14.10.2016 को प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम गुरला, तहसील व जिला भीलवाड़ा के खसरा नम्बर 1118 रकबा 0.1391 हैक्टर भूमि के खातेदार एस. आर.एम.इण्डस्ट्रियल पार्क प्रा0लि0 पुर रोड़ भीलवाड़ा है। केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 क (1) के अन्तर्गत एक अधिसूचना दिनांक 28.09.2012 को जारी की, उक्त अधिसूचना में खसरा नम्बर 1118 के रकबा 0.1391 हैक्टयर भूमि अवाप्त करने की अधिसूचना थी। तत्पश्चात् अधिनियम की धारा 3डी(1) के अन्तर्गत दिनांक 25.09.2013 को अधिसूचना जारी की गई जिसका दिनांक 19.10.2013 को दो स्थानीय समाचारपत्रों में प्रकाशन करवाया गया। तत्पश्चात विहित अधिनियम की धारा 3 जी. (1) (2) के तहत् आपत्तिया आमन्त्रिंत करने का व्यक्तिगत नोटिस तामिल कराये बिना ही अवार्ड संख्या प्र0स0 110/2014 दिनांक 08.08.2014 को जारी कर अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर निम्न प्रकार निर्धारित किया गया।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अवाप्त भूमि का विवरण		प्रतिकर राशि	प्रतिकर पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि	कुल राशि
खसरा नम्बर	रकबा			
1118	0.1391 हैक्टर	570310/–	57031/–	627341/–

अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी की खातेदारी की है। भूमि अवाप्त करने से पूर्व प्रार्थी को प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों केअधीन अपना दावा प्रस्तुत करने के लिए कोई अवसर नहीं दिया गया है। प्रार्थी की उक्त भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–758 राजसमन्द से भीलवाड़ा खण्ड चार लेन के लिए अवाप्त किया गया जबकि प्रार्थी की भूमि चारलेन सड़क निर्माण के लिए मौके की स्थिति एवं सर्वेले के अनुसार सड़क के मध्य बिन्दु से 100 मीटर दोनों तरफ वांछित है जिसके अनुरूप किसी प्रकार इस सर्वेले में नहीं आ रही है उसके बावजूद भी अनावश्यक तौर पर प्रार्थी की भूमि को अवाप्त की गई जो विधि सम्मत नहीं है। परिवादी अपने खाते की भूमि के लिए जारी अवार्ड के विरूद्ध यह परिवाद प्रस्तुत कर रहा है। सक्षम अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा ने परिवादी के नाम से कोई नोटिस जारी कर उसकी तामिल व्यक्तिशः नहीं करवाई, जबकि अधिनियम की धारा 3 जी0 (1) (2) के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्ति को अपना दावा पेश करने व व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिये जाने का प्रावधान है। सक्षम अधिकारी ने इन प्रावधानों व सिद्धान्तो की पालना नहीं की, जिससे अवार्ड निरस्तनीय है। सक्षम अधिकारी ने दिनांक 28.09.2012 को जो अवाप्त भूमि की डी0एल0सी0 दरे थी, उसके अनुसार मुआवजा तैयार किया, जबकि वर्तमान में केन्द्र सरकार द्वारा पारित the right of fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettelement act 2013 को दिनांक 1 जनवरी, 2014 से लागू किया गया है चूंकि उक्त अधिनियम को नेशनल हाईवे अधिनियम 1956 पर लागू नहीं किया गया था किन्तु अधिनियम की चौथी अनुसूची के अन्तर्गत उक्त नेशनल अधिनियम के अलावा अन्य 13 एक्टों को रखा गया है तथा अधिनियम की धारा 105(3) के अनुसार केन्द्रीय सरकार को एक वर्ष के भीतर अधिसूचना जारी कर उक्त अधिनियमों पर मुआवजा निर्धारण करने के लिये लागू करना था जिस पर केन्द्रीय सरकार द्वारा दिनांक 31.12.2014 को अधिसूचना जारी कर the right of fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettelement act 2013 धारा 105(3) में संशोधन कर नेशनल हाईवे अधिनियम 1956 पर भी उक्त अधिनियम के प्रावधान मुआवजा निर्धारण करने के लिये दिनांक 1 जनवरी 2015 से लागू कर दिये हैं, जिसके अनुसार अधिनियम की अनुसूची प्रथम, द्वितीय, तृतीय के अनुसार प्रार्थीगण भी मुआवजा राशि प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी है, जिसके अनुसार सक्षम अधिकारी को अवार्ड पारित करने थे किन्तु मनमाने तरीके से अवार्ड पारित किए हैं जो अपास्त किये जाने योग्य है। नियमों के तहत भूमि का मुआवजा मार्केट दर से दिये जाने की व्यवस्था है और मार्केट दर निर्धारित करने के लिये मात्र डीएलसी दर ही आधार नही हो सकती है जबकि मौके की स्थिति के अनुसार अवाप्त की गई जमीन पूर्ण रूप से व्यावसायिक एवं औद्योगिक परिक्षेत्र की भूमि है, इस कारण तत्समय का बाजार मूल्य डी.एल.सी. दर से

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

कई गुना अधिक है। इसलिए प्रार्थी नये अधिनियम the right of fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettelement act 2013 के तहत मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है, उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में प्रार्थी को नये अधिनियम के तहत मुआवजे का निर्धारण कराकर संशोधित अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को बाजार दर से मुआवजा राशि व अन्य राशियां व परिलाभ जो अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत बनती है उसी अनुपात में दिलाये जाने का आदेश फरमाया जावे।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशलन हाईवे एक्ट 1956 इस न्यायालय में दिनांक 24.10.2016 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये जाकर तथा सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा से प्रतिकर निर्धारण सम्बन्धी रेकार्ड तलब किया गया। परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई चितौड़गढ की ओर से खण्डन में जवाब प्रस्तुत हुआ। प्रतिपक्षी संख्या 2 की ओर से दिनांक 20.12.2016 को प्रार्थी के परिवाद का जवाब प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया कि अधिनियम की धारा 3 जी (1) (2) में व्यक्तिगत तामिल कराने का कोई प्रावधान नहीं है। आम सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवा दी गई थी किन्तु परिवादी द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई। जिससे सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि अनुसार अवार्ड जारी किया गया। तत्पश्चात परिवाद का बिन्दुवार प्रतिकथन प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी का परिवाद अस्वीकार किया तथा यह उल्लेख किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए. की अधिसूचना दिनांक 28.09.2012 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गई और उस दिनांक को जो प्रभावी डी0एल0सी0 दर जोकि मार्केट रेट को ध्यान में रखकर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा तय की जाती है। राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 में डीएलसी को निम्न प्रकार परिभाषित किया गया है– District level committee(DLC) Means the committee constituted by the state government for a district from time to time for the purposeof determining the market value of the land. अवाप्ताधीन भूमि की दर उक्त अधिसूचना दिनांक को 10,36,035/– रूपये प्रति बीघा यानि 410/– रूपये प्रतिवर्ग मीटर से भूमि का मुआवजा निर्धारण किया गया है। विधि अनुरूप सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। अतः परिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त कराया जावे।

प्रकरण में जवाब प्रस्तुत होकर रेकार्ड उपलब्ध होने पर दिनांक 19.04.2017 को दोनो पक्षो की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस प्रार्थी अधि0 ने बताया कि अवाप्ताधीन भूमि की किस्म औद्योगिक है मौके की स्थिति अनुसार भी उक्त भूमि के आस पास की सम्पूर्ण भूमियां औद्योगिक है। प्रार्थी को सूचना पत्र तामील नहीं कराये जाने से सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने से महरूम रहा। अवाप्ताधीन भूमि सड़क निर्माण हेतु सड़क के मध्य बिन्दु से दोनों तरफ 100 मीटर की परिधि में नहीं आ रही थी इसके बावजूद भी प्रार्थी की भूमि को अवाप्त किया जो विधि विरूद्ध है। प्रार्थी की औद्योगिक

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण कर दिया जो गलत है। अतः प्रार्थना पत्र को स्वीकार करा संशोधित प्रतिकर निर्धारण कराने का अनुरोध किया गया।

बहस में विपक्षी अधिवक्ता ने जवाब के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 3 जी. (1) (2) में प्रतिकर निर्धारण करने की व्यवस्था दी गई है। इसमें व्यक्तिगत सुनवाई के लिए नोटिस जारी करने के प्रावधान नहीं है। इस सम्बन्ध मे विहित अधिनियम की धारा 3 सी (1) में स्पष्ट रूप से यह व्यवस्था दी गई कि अवाप्त होने वाली भूमि से सम्बन्धित कोई भी हितबद्ध व्यक्ति राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 ए. (1) के अन्तर्गत जारी की गई अधिसूचना से 21 दिन के भीतर अपनी आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। इससे यह तथ्य निर्विवाद है कि दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन दिनांक से प्रतिकर निर्धारण न होकर भारत के राजपत्र में अधिनियम की धारा 3 ए. (1) के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशन होने की दिनांक से प्रतिकर निर्धारण किये जाने की नियमों में व्यवस्था है। नियत अवधि में प्रार्थी के द्वारा सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में जारी किया गया अवार्ड विधिसम्मत होकर इसमें किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रार्थी का कथन है कि नियमों में व्यक्तिगत सुनवाई की व्यवस्था होने के बावजूद बिना सुने अवार्ड जारी कर दिया इस सम्बन्ध में विहित अधिनियम की धारा 3 सी में स्पष्ट रूप से यह व्यवस्था दी गई कि अवाप्त होने वाली भूमि से सम्बन्धित कोई भी हितबद्ध व्यक्ति राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 ए. (1) के अन्तर्गत जारी की गई अधिसूचना से 21 दिन के भीतर अपनी आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। प्रश्नगत प्रकरण में उक्त नियत अवधि में प्रार्थी के द्वारा सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। उक्त नियमों में व्यक्तिगत सुनवाई के कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थी के द्वारा अवाप्ताधीन भूमि 100 मीटर के भीतर नहीं है इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए हैं। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न तहसीलदार भीलवाड़ा की रिपोर्ट दिनांक 18.02.2014 के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि वर्तमान उदयपुर रोड़ के मध्य से दोनों तरफ 100 मीटर के दायरे में स्थित हैं। प्रार्थी अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा औद्योगिक श्रेणी की भूमि के अनुसार दिए जाने का निवेदन किया परन्तु अवाप्ताधीन भूमि के औद्योगिक श्रेणी की भूमि होने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा संपरिवर्तन आदेश या नामान्तरकरण की प्रति या बहनामा आदि प्रस्तुत नहीं किया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न ग्राम गुरलां की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2068 से 2071 के अनुसार आराजी नम्बर 1118 रकबा 1–06 बीघा (0.1391 हैक्टेयर) किस्म बंजड़ श्री त्रिलोकचन्द, सौरभकुमार छाबड़ा की संयुक्त खातेदारी की थी जिसे जरिये बिकाव श्री एस.आर.एम.इण्डस्ट्रियल पार्क प्राईवेट लिमिटेड पेन एएआरसीएस 3959 एम कार्पोरेट पुर रोड़ भीलवाड़ा के नाम ई0नं0 2366 दिनांक 20.11.2012 को दर्ज हुई। अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निर्धारण दिनांक 08.08.2014को किया गया। अर्थात दिनांक 08.08.2014 को अवाप्ताधीन भूमि कृषि भूमि होकर किस्म बंजड़ ही थी औद्योगिक भूमि होने का कोई प्रमाण पत्रावली में प्रस्तुत नहीं होने से प्रार्थी अवाप्ताधीन भूमि का औद्योगिक दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशलन हाईवे एक्ट 1956 के अन्तिम विनिश्चय हेतु नियमों में प्रतिकर निर्धारण के लिए विहित अधिनियम की धारा 3 ए. (1) जिस दिनांक को भारत के राजपत्र में सूचना प्रकाशन हुई है, उसी दिनांक को जो डी0एल0सी0 दर है उसके अनुरूप प्रतिकर निर्धारण किये जाने की नियमों में व्यवस्था है। जहां तक प्रतिकर निर्धारण करने के लिए बाजार दर का प्रश्न है इस सम्बन्ध में जिला स्तर पर डी0एल0सी0 रेट निर्धारण करने के लिए जिला स्तरीय कमेटी की बैठक आयोजित कर डी0एल0सी0 का निर्धारण किया जाता है, जो पूर्णतयाः प्रचलित बाजार दर के रूप में है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का यह तर्क भी अमान्य है कि प्रतिकर का निर्धारण बाजार दर से किया जाना हो, बल्कि विहित अधिनियम की धारा 3 ए. (1) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना की दिनांक से प्रतिकरण निर्धारण करने की नियमों में व्यवस्था दी गई है। तद्नुसार उपखण्ड अधिकारी/सक्षम अधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 जी. (1) व (2) के परिपेक्ष्य में प्रतिकर निर्धारण कर अवार्ड जारी करने के आदेश पारित किये है, जिसे त्रुटिपूर्ण होना नहीं माना जा सकता है। उपरोक्त विवेचन से प्रार्थी अपने प्रार्थना-पत्र को सिद्ध कराने में असफल रहा है। आवेदन प्रार्थी खारिज योग्य ठहराया जाता है। अतएव–

आदेश

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3 जी (5) नेशलन हाईवे एक्ट 1956 उपखण्ड अधिकारी/ (सक्षम अधिकारी) भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या प्रतिकर निर्धारण 110/2014 अवार्ड प्रतिकर दिनांक 08.08.2014 के द्वारा विहित अधिनियम की धारा 3 जी. (1) व (2) के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण करने में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि होना प्रकट नहीं होता है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3 जी (5) नेशलन हाईवे एक्ट 1956 खारिज किया जाता है। निर्णय की एक प्रति उपखण्ड अधिकारी/सक्षम अधिकारी भीलवाड़ा को प्रेषित की जावे।

आदेश आज दिनांक 26/04/2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर प्रसाद शर्मा) 26/4/17
जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा