न्यायालय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी मुक्तानंद अग्रवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 27/2016 फोरलेन

उनवान

सचिव/सरपंच जरिये ग्राम पंचायत होडा तहसील एवं पंचायत समिति माण्डलगढ, जिला भीलवाडा

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ, जिला भीलवाडा
2. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन0एच0ए0आई0) 6–ए–1 आर0सी0व्यास0 कॉलोनी भीलवाडा

—प्रार्थीगण

— रेस्पोडेन्टगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3–जी राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ, अवार्ड कमांक एन0एच0 758/प्रति0 निर्धा0/2015/158/भीलवाडा–लाडपुरा सेक्शन, दिनांक 04/11/2015

उपस्थित :– श्री रमेशचन्द्र सारस्वत अधि0 प्रार्थी की ओर से
श्री विपुल बापना राज0 अधि0 विपक्षी संख्या 1 की ओर से
श्री गणेशलाल जोशी अधि0 विपक्षी संख्या 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 20/06/2017

प्रार्थी/परिवादी की ओर से एक प्रार्थना पत्र/परिवाद अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश भूमि अवाप्ति /प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट/सक्षम अधिकारी) माण्डलगढ बमामले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (राजसमन्द से भीलवाडा सेक्शन) प्रकरण संख्या 2015/158 प्रतिकर अवार्ड निर्णय दिनांक 04/11/2015 के खिलाफ दिनांक 02/08/2016 को प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थी/परिवादी के अधिपत्य की ग्राम होडा तहसील माण्डलगढ, जिला भीलवाडा में खसरा नम्बर 1069/838 रकबा 0.06 हैक्टयर चरागाह भूमि स्थित है। उक्त भूमि को अवाप्त की जाने की कार्यवाही केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अधिनियम 1956 की धारा 3ए.(1) के अधीन एक अधिसूचना दिनांक 04/03/2015 को जारी किया जाना बताकर अधिनियम की धारा 3डी.(1) के अन्तर्गत दिनांक 25/03/2015 को दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक नवज्योति में सूचना का प्रकाशन कराया गया। प्रकाशित अधिसूचना के कम में प्रार्थी को व्यक्तिगत तौर पर कभी कोई सूचना तामिल नहीं करवाई तथा न प्रार्थी को सुना गया। प्रार्थी के उक्त भूमि का राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (भीलवाडा से लाडपुरा खण्ड) के लिए अवाप्त किया गया। उसके

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

बावजूद भी अनावश्यक तौर से प्रार्थी की भूमि को अवाप्त किये जाने बाबत् कार्यवाही कर अवाप्त की गई जो विधि सम्मत् नहीं है। इस कारण प्रार्थी/परिवादी को व्यक्तिगत तौर पर सूचना तामील नहीं करवाई गई, जिससे प्रार्थी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने से महरूम रहे। इस प्रकार बिना सुनवाई किये विहित अधिनियम की धारा 3जी.(1)(2) के तहत् अवार्ड प्रकरण संख्या 2015/158 दिनांक 04/11/2015 को जारी कर अवाप्त की गई भूमि रकबा 0.06 हैक्टयर के लिए 1,65,000/–रूपये प्रतिकर व उसके अतिरिक्त 10 प्रतिशत राशि 16,500/–रूपये कुल 1,81,500/–रूपये निर्धारित किये गये। अधिनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अध्यधीन प्रार्थीगण को दावा प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने दिनांक 04/03/2015 को जो डी0एल0सी0 दरे थी, उसके अनुसार मुआवजा निर्धारित किया, जबकि अधिनियम की धारा 3ए.(1) के तहत् भूमि का प्रतिकर मार्केट दर से किये जाने की व्यवस्था है ओर मार्केट दर निर्धारित करने के लिए मात्र डी0एल0सी0 दर ही आधार नहीं हो सकती है, क्योंकि डी0एल0सी0 दर महज पंजीयन के लिए स्टाम्प राशि वसूल करने के प्रयोजन से न्यूनतम निर्धारित की हुई दर होती है। वस्तुतः बाजार मूल्य कई गुणा अधिक है। अवाप्त की गई जमीन व्यावसायिक व वाणिज्यक क्षैत्र में आ चुकी है। इस कारण भूमि का बाजार मूल्य 20,00,000/–रूपये प्रतिबीघा थी।

प्रार्थी/परिवादी ने अपने परिवाद में यह भी उल्लेख किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अधिनियम 1956 के प्रावधान भूमि अवाप्त कर मुआवजा निर्धारण करने के लिए प्रभावशील नहीं रहे। तत्समय भूमि अर्जन पुर्नवासन ओर पुनर्व्यवस्थापन ओर उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधान लागू हो चुके थे। समस्त अवाप्ति प्रकरणो के मुआवजा निर्धारण बाबत् इस अधिनियम के प्रावधानों के आधार पर प्रतिकर राशि का निर्धारण कर अवार्ड जारी किया जाना चाहिये था, जिसके तहत् बाजार मूल्य के चारगुणा दर से अर्थात् 80,00,000/–रूपये प्रतिबीघा दर से मुआवजा दिलाया जाना न्यायोचित है। इन तथ्यों की ओर ध्यान नहीं दिया जाकर अवार्ड पारित किया गया, जो निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कराया जाकर प्रार्थी/परिवादी को बाजार दर से मुआवजा राशि व अन्य राशियां तथा परिलाभ जो अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत् बनते है उसी अनुपात में दिलाई जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 01/09/2016 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये। विपक्षी संख्या 2 की ओर से दिनांक 18/10/2016 को अपना जवाब प्रस्तुत कर उल्लेख किया कि अवाप्तशुदा भूमि सभी विलगमों से मुक्त होकर केन्द्रीय सरकार में निहित हो गई है। केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3ए.(1) के अधीन दिनांक 04/03/2015 को अधिसूचना जारी की गई, जिसका दिनांक 25/03/2015 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया गया तथा विहित अधिनियम की धारा 3ग(1) के तहत् सर्वसाधारण से आपत्तिया आमंत्रित की गई।

अधिनियम में व्यक्तिगत तौर पर नोटिस प्रेषित कर सुनवाई का प्रावधान नहीं है। आपत्तियां आमंत्रित करने के पश्चात् उनका अन्तिम विनिश्चिय किया जाकर विहित अधिनियम की धारा 3डी.(1) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन कराया गया। अधिसूचना प्रकाशन के बाद अवाप्ताधीन भूमि के लिए सक्षम अधिकारी द्वारा प्रतिकर का निर्धारण किया गया। अपने प्रतिकथन में यह भी उल्लेख किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (लाडपुरा–भीलवाडा सेक्शन) के फोरलेन हेतु भूमि की आवश्यकता होने से नियमानुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई। विहित अधिनियम की धारा 3ए.(1) एवं विहित अधिनियम की धारा 3डी.(1) के तहत् अधिसूचना प्रकाशित की गई। यदि परिवादीगण को किसी प्रकार की आपत्ति थी, तो उन्हे समय पर विधिवत्

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना चाहिये था। सक्षम प्राधिकारी ने तहसीलदार माण्डलगढ से अवाप्ताधीन भूमि से सम्बन्धित वर्तमान अधिकार अभिलेख व मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही अवार्ड जारी किया गया। जहां तक परिवादीगण के सुनवाई का प्रश्न है सक्षम अधिकारी ने सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त ही अवार्ड पारित किया गया। यदि सक्षम अधिकारी ने अवार्ड संख्या 2015/158 दिनांक 04/11/2015 में प्रतिकर की गणना भूमि अर्जन पुर्नवासन ओर पुनर्व्यवस्थापन ओर उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत् नहीं किया गया तो परिवादी को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष ही विधिवत् आवेदन प्रस्तुत कर संशोधित अवार्ड जारी कराना चाहिये था। आर्बीट्रेटर महो0 के समक्ष कानूनन यह प्रकरण पोषणीय नहीं होने से निरस्त योग्य है। राजस्व अभिलेख में ग्राम होडा तहसील माण्डलगढ में स्थित अवाप्तशुदा भूमि आराजी नम्बर 1069/838 रकबा 0.06 हैक्टयर चरागाह भूमि की किस्म् सिंचित है जो भूमि औद्योगिक अथवा व्यावसायिक उपयोग की भूमि नहीं है। परिवादी द्वारा जिस अनुतोष की प्रार्थना की गई वह गलत होकर अस्वीकार है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज फरमाया जावे।

जवाब प्रस्तुत होने के उपरान्त दिनांक 14.06.2017 को दोनो पक्षों की बहस सुनी गयी।

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

राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3ए.(1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में अधिसूचना का प्रकाशन होने पर सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति के स्तर से दो स्थानीय समाचार पत्रों में अधिसूचना का प्रकाशन कराया जाकर 21 दिवस के भीतर–भीतर हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार की ओर से आपत्तियां आमंत्रित की जाती है तथा आपत्तियों का अन्तिम विनिश्चिय करने के उपरान्त ही विहित अधिनियम की धारा 3डी.(1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में सूचना का प्रकाशन कराया जाता है तथा अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन होने पर पुनः दो स्थानीय समाचार पत्रों में सूचना का प्रकाशन कराया जाकर हितबद्ध व्यक्तियों से अपना क्लेम प्रस्तुत करने के लिए अवगत कराया जाता है। इस प्रकार विहित अधिनियम के तहत् व्यक्तिगत नोटिस दिया जाकर हितबद्ध व्यक्ति को सुनवाई का नियमों में प्रावधान नहीं है। अवाप्त होने वाली भूमि के लिए प्रचलित बाजार दर से प्रतिकर निर्धारण करने का प्रश्न है। इस सम्बन्ध में जिला स्तर पर जिले में भूमि की कीमत निर्धारण करने के लिए जिला स्तरीय कमेटी की बैठक रखी जाकर उसमें बाजार दर को तय किया जाता है ओर जिला स्तरीय कमेटी अपने स्तर पर जो कीमत निर्धारित की जाती है वो बाजार दर कहलाती है। भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत विहित अधिनियम की धारा 3ए.(1) के तहत् भारत के राजपत्र में जिस दिनांक को अधिसूचना का प्रकाशन होता है उस दिनांक को प्रचलित डी0एल0सी0 दर को आधार लिया जाकर प्रतिकर निर्धारण किये जाने के प्रावधान विहित अधिनियम की धारा 3जी.(1)(2)(7) के अन्तर्गत प्रतिकर निर्धारण करने की व्यवस्था दी गई है। सक्षम अधिकारी ने भी परिवादी के पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि के लिए जो प्रतिकर निर्धारण किया है वो दिनांक 04/03/2015 को प्रचलित डी0एल0सी0 दर के आधार पर निर्धारित किया है।

भूमि अवाप्ति के लिए भूमि अर्जन पुर्नवासन ओर पुनर्व्यवस्थापन ओर उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 को दिनांक 01/01/2015 से प्रभावशील किया गया है। भूमि अर्जन पुर्नवासन ओर पुनर्व्यवस्थापन ओर उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर राशि के समान तोषण निधी भी भुगतान करने की नियमों में व्यवस्था दी गई है। परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यान्वयन ईकाई (साईट ऑफिस भीलवाडा) 6–ए–1 आर0सी0व्यास0 कॉलोनी भीलवाडा ने अपने पत्र कमांक भा0रा0रा0प्रा0/साईट ऑफिस भीलवाडा/एन0एच0–79, 79ए.

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

/2015–16/5618, दिनांक 30.03.2016 भिजवाते हुए अवगत कराया कि राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के तहत् कार्यवाही करने के उपरान्त भी दिनांक 01/01/2015 के अनुसरण में अवाप्त की गई भूमि तथा संरचनाओं का मुआवजा/प्रतिकर भुगतान भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण मुख्यालय नई दिल्ली द्वारा जारी दिशा निर्देश संख्या एन0एच0ए0आई0/11013/डी0जी0एम0(एल0ए0एण्ड कूर्ड)/2015/एफ0टी0एस0'586/26 दिनांक 03.02.2016 के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया जाना है। यहां पर भी भूमि अवाप्ति अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ ने परिवादी के पक्ष में अवाप्त की जाने वाली भूमि का प्रतिकर राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी.(1)(2) के अन्तर्गत दिनांक 04/11/2015 को आदेश पारित कर प्रतिकर अवार्ड पारित किया गया, जबकि अवार्ड पारित किये गये दिनांक को भूमि अर्जन पुर्नवासन ओर पुनर्व्यवस्थापन ओर उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 प्रभावशील हो चुका था। ऐसी स्थिति में प्रार्थी/परिवादीग अवाप्त की गई भूमि के लिए नवीन भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के तहत् प्रतिकर निर्धारण कराने के अधिकारी है। अतः प्रार्थी/परिवादी का परिवाद आंशिक स्वीकार योग्य होकर पुनः अधिनस्थ सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति (उपखण्ड अधिकारी) माण्डलगढ को इन दिशा निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाना युक्तियुक्त है कि परिवादी को नवीन भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत् प्रतिकर निर्धारण कर भुगतान करने की सुनिश्चितता की जावे। अतएव–

आदेश

प्रार्थी/परिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया जबकि आर्बीट्रेटर के समक्ष विहित अधिनियम की धारा 3जी(5) के अन्तर्गत इस प्रकार का परिवाद प्रस्तुत करने की व्यवस्था दी गई है। न्यायहित में प्रस्तुत परिवाद को विहित अधिनियम की धारा 3जी(5) गर्वन करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश भूमि अवाप्ति/प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट/सक्षम अधिकारी) माण्डलगढ बमामले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (राजसमन्द से भीलवाडा सेक्शन) प्रकरण संख्या 2015/158 प्रतिकर अवार्ड निर्णय दिनांक 04/11/2015 के कम में आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर उक्त आदेश व अवार्ड निरस्त करते हुए प्रकरण अधिनस्थ सक्षम अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ को इन निर्देशो के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उपर किये गये विवेचन के अनुसार प्रार्थी/परिवादी के खाते की भूमि वाके ग्राम होडा, तहसील माण्डलगढ में स्थित खसरा नम्बर 1069/838 रकबा 0.06 हैक्टयर किस्म चरागाह जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (राजसमन्द से लाडपुरा सेक्शन) के चारलेन निर्माण/चौडाकरण के लिए अवाप्त किया गया। अवाप्त किया गया भू–भाग का भूमि अर्जन पुर्नवासन ओर पुनर्व्यवस्थापन ओर उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया जाकर भुगतान कराने की सुनिश्चितता करावे। तलबिदा रेकार्ड मय निर्णय प्रति के अधिनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी माण्डलगढ को पालना हेतु लौटाया जावे।

आदेश आज दिनांक 20/06/2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुक्तानंद अग्रवाल)
जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा