न्यायालय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 42/2016 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/408/2015 दिनांक 26.10.2015

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 1119 रकबा 0.0379 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 25.02.2014 को जारी की, उक्त अधिसूचना में खसरा नम्बर 1119 के रकबा 0.0379 हैक्टयर भूमि अवाप्त करने की अधिसूचना थी। तत्पश्चात् अधिनियम की धारा 3.डी(1) के अन्तर्गत दिनांक 29.12.2014 को अधिसूचना जारी की गई जिसका दिनांक 22.02.2015 को दो स्थानीय समाचारपत्रों में प्रकाशन करवाया गया। तत्पश्चात विहित अधिनियम की धारा 3 जी. (1) (2) के तहत् आपत्तिया आमत्रिंत करने का व्यक्तिगत नोटिस तामिल कराये बिना ही अवार्ड संख्या प्र0स0 408/2015 दिनांक 26.10.2015 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			
1119	0.0379 हैक्टर	186301/–	18630/–	204931/–

अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी की खातेदारी की है। भूमि अवाप्त करने से पूर्व प्रार्थी को प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अधीन 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 10.05.2013 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

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

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 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।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5)नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के तहत 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 25.02.2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गई और उस दिनांक को जो प्रभावी डी0एल0सी0 दर जो कि 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 12,43,300/– रूपये प्रति बीघा यानि 491.56/– 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।

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

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 भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण कर दिया जो गलत है। अतः प्रार्थना पत्र को स्वीकार करा बाजारदर से मुआवजा राशि व अन्य परिलाभ जो अवाप्ति अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के तहत बनती है उसी अनुपात में दिलाये जाने का आदेश फरमावें।

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। 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 ने अपने कथन की पुष्टि में अवाप्ताधीन भूमि 100 मीटर के भीतर नहीं होने सम्बन्धी कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा पटवारी/सर्वेयर रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की हैं। प्रार्थी अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा औद्योगिक भूमि की दर अनुसार चाहता है 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 नकल जमाबन्दी सम्वत् 2068 से 2071 के अनुसार आराजी नम्बर 1119 रकबा (4–06 बीघा) 0.0379 हैक्टेयर किस्म बंजड़ बिकाव से 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 निर्धारण दिनांक 26.10.2015 को किया गया। अर्थात दिनांक 26.10.2015 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 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

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

डी0एल0सी0 दर है उसके अनुरूप प्रतिकर निर्धारण किये जाने की नियमों में व्यवस्था है। जहां तक प्रतिकर का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के नवीन नियमों के तहत प्रतिकर में संशोधन का बिन्दु है इस सम्बन्ध में उक्त अधिनियम 1 जनवरी,2014 को प्रभावी हो चुका था परन्तु 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 तथा अधिनियम की धारा 105(3) के अनुसार केन्द्रीय सरकार द्वारा दिनांक 31.12.2014 से उक्त अधिनियम में संशोधन कर मुआवजा निर्धारण करने के लिये दिनांक 1 जनवरी, 2015 से लागू कर दिया।

प्रश्नगत प्रकरण में अवाप्ताधीन भूमि का अवार्ड दिनांक 26.10.2015 को जारी किया। इस बिन्दु पर भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत अन्तिम विनिश्चय किया जाना है।

इस सम्बन्ध में राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 1(3)राज–6/2011/7जयपुर दिनांक 11.03.2014 में दी गई व्यवस्थाओं के अनुसार अधिनियम 1894 की धारा 11 के अन्तर्गत 31.12.2014 से पूर्व अवार्ड जारी हो चुका है तो ऐसे प्रकरणों में कार्यवाही नवीन अधिनियम के तहत नहीं होगी परन्तु उक्त अधिनियम के प्रभावी होने के पश्चात यदि अवार्ड अधिनियम 1894 की धारा 11 के तहत जारी हुआ है ऐसे मामलों में अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अवार्ड संशोधन की कार्यवाही की जाएगी। अवार्ड में प्रतिकर की गणना के सम्बन्ध में भी राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र क्रमांक प.1(3)राज–6/2011/पार्ट/26जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार गणना हेतु स्थिति स्पष्ट की गई है। होना नहीं माना जा सकता है। उपरोक्त विवेचन से प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र को सिद्ध कराने में सफल रहा 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 408/2015 अवार्ड प्रतिकर दिनांक 26.10.2015 के द्वारा विहित अधिनियम की धारा 3 जी. (1) व (2) के अन्तर्गत प्रतिकर का निर्धारण किया जबकि दिनांक 01.01.2015 से नवीन भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 प्रभावी हो चुका था। ऐसी स्थिति में आवेदन प्रार्थी नवीन अधिनियम 2013 में दिए गए प्रावधानों के तहत संशोधित अवार्ड जारी किए जाने हेतु स्वीकार 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 प्रसादशर्मा) 26/4
जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा