राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी शुचि त्यागी आई•ए•एस•)

प्रकरण संख्या 04/2017 फोरलेन

उनवान

1. श्री गणपत लाल पिता श्री मांगी लाल चपलोत निवासी सुवाणां, तहसील व जिला भीलवाड़ा

प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा,
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन0एच0ए0आई0), 6–ए–1, आर0सी0व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा

विपक्षीगण

अंतर्गत धारा–3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और परदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम संख्याक 30) प्रभावी दिनांक 01.01.2014 की धारा 26 (क)(ख) एवं उपधारा 2 सपठित अनुसूची विरूद्ध अवार्ड क्रमांक न्याया0/फोरलेन/भीलवाड़ा से लाड़पुरा/भूमि अवाप्ति 16/2014/प्रतिकर निर्धारण दिनांक 01.10.2014

उपस्थित :– 1. श्री राकेश सुराना, अधिवक्ता निगराकार की ओर से
2. श्री दिनेश बापना, अधिवक्ता गैर निगराकार सं0 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक 31.10.2018

भारत सरकार सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राजस्थान राज्य के भीलवाड़ा जिले के राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 758 बनाने के लिये भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3–ए–(1) के अंतर्गत प्रकाशित की गयी थी। राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 758 के किमी. 87–250 से किमी. 115–000 तक प्रस्तावित भीलवाड़ा से लाड़पुरा सेक्शन के फोरलेन सड़क बनाने के लिए भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु केन्द्रीय सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए विपक्षी सं0 01 को जरियें अधिसूचना क्रमांक का.आ./3751 (अ) दिनांक 20.12.2013 के द्वारा सर्वेक्षित ग्राम सुवाणा की आराजी सं0 1636, 1638, 1637 में से रकबा क्रमशः 0.0767, 0.2280, 0.0220 हैक्टेयर अवाप्ति से प्राधिकृत कर राजपत्र में सूचना प्रकाशित करवायी। अधिसूचना प्रकाशन राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.01.2014 व दैनिक नवज्योति में दिनांक 22.01.2014 को प्रकाशन कराते हुए आपत्तियां मांगी गयी। उक्त अधिसूचना के बाद अधिनियम की धारा 3 (घ) के तहत अधिसूचना हेतु धारा 3 (ग) की सूचना सहित विपक्षी सं0 01

जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

ने विपक्षी सं0 01 के कार्यालय के द्वारा दिनांक 20.12.2013 को प्रकाशित करा विपक्षी सं0 02 के कार्यालय को भिजवायी गयी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–जी के तहत अवार्ड आदेश जारी करने की प्राकिया के तहत उपंजीयक भीलवाड़ा द्वारा पंजीयन की डीएलसी दर का विवरण मांगा गया।

प्रार्थी की ग्राम सुवाणा की आराजी सं0 1636 में से रकबा 0.0767 हैक्टेयर किस्म चाही व आराजी सं0 1638 में से रकबा 0.2280 हैक्टेयर किस्म चाही एवं आराजी सं0 1637 में से रकबा 0.0220 हैक्टेयर किस्म चाही कुल रकबा 3267 वर्गमीटर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई जिसका अवार्ड विपक्षी सं0 01 द्वारा अधिनियम की धारा 3 जी (1)(2)(7) के तहत जारी किया गया। उक्त अवाप्त किये गये रकबे का अवार्ड विपक्षी सं0 01 ने 145/–रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से किया है। जो आराजी को कृषि भूमि मानते हुए अवार्ड पारित किया हैं जबकि प्रार्थी की आराजी सुवाणा की आवादी भूमि के पास है हाईवे एवं आबादी क्षेत्र के पास होने से उक्त आराजी का अवार्ड आबादी भूमि की दर से किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है।

आराजी सं0 1636, 1638, 1337 में से रकबा क्रमशः 0.0767, 0.2280, 0.0220 हैक्टेयर ग्राम सुवाणा में स्थित है जो राष्ट्रीय राजमार्ग के नजदीक है और आबादी क्षेत्र से भी 100 मीटर पर स्थित है। जिसे राष्ट्रीय राजमार्ग घोषित किया जाकर फोरलेन सड़क का निर्माण कराया जा रहा है जिसकी अधिसूचना जारी हेकर उक्त आराजी का भू–भाग फोरलेन में जाने से पंचाट सं0 16/2014 दिनांक 01.10.2014 तादादी 5,21,087/– रूपये का जारी किया गया जो पंचाट विपक्षी सं0 01 ने जारी किया। विपक्षी सं0 01 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3–ए के तहत एवं 3–डी के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के बाद विहित समयावधि में विपक्षी सं0 01 के यहा प्रस्तुत की गई प्रार्थी एवं विपक्षी सं0 04 ने अपनी आपत्ति में मुख्य रूप से अवाप्ति के बदले भूमि के उचित मुआवजे की मांग की और यह भी मांग की कि उक्त आराजी आबादी एवं मुख्य सड़क के नजदीक है। इसलिए भूमि का मुआवजा आबादी की दर से या कृषि भूमि की दर की बाजार दर से चार गुना मुआवजा दिलाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है और साथ ही अवाप्तशुदा आराजी पर 5–6 नीम के पेड, दो नींबू के पेड, एक अलसी का पेड, एक खजूर का पेड व बबुल, बेर के पेड है जिनका मुआवजा बाजार दर अनुसार दिलाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है।

अधीनस्थ न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम अधिकारी जी ने मौके की रिपोर्ट मंगाये बिना एवं मौका पर्चा के बिना गलत तौर से अवार्ड पारित किया है जबकि प्रार्थी की आराजी पर काफी स्थाई संरचना एवं पेड पौधे लगे हुए है। पटवारी द्वारा बिना मौके पर जाये ही रिपोर्ट आराजी के संबंध में भेजी जबकि मौके पर आराजी में कुआं बना हुआ है जो आराजी सं0 1653 रकबा 02 बिस्वा है जो कुआं पक्का बंधा होकर कुएं पर पनघट, खेल, प्याउ एवं कुएं पर विद्युत कनेक्शन ले रखा हे जिस विद्युत कनेक्शन के लिए एक कमरा बना हुआ है, इस प्रकार उक्त स्थाई संरचना होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय में मौका रिपोर्ट मंगाये बिना गलत तौर पर अवार्ड पारित किया है इसलिए उक्त स्थाई संरचनाओं का एवं पेड पोधे का मुआवजे का निर्धारण कर अवार्ड में संशोधन किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है।

उक्त वर्णित आराजी सुवाणा आबादी क्षेत्र के पास एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से सटमा होकर काफी बेसकीमती जगह है। बाजार मूल्य का निर्धारण निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पडौसी क्षेत्र में स्थित उसकी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत निर्धारण किये जाने का प्रावधान है। ग्राम सुवाणा भीलवाडा शहर के नजदीक है और प्रार्थी की आराजी भी काफी उपजाउ आराजी है जो पीवल आरजी है जिसकी बाजार दर 25,00,000/– अक्षर पच्चीस लाख रूपये प्रति बीघा से है और स्थाई संरचनाओं में पेड पौधे की कीमत 50,000/– रूपये तथा कुआं एवं स्थाई संरचना की कीमत

जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

5,00,000/– रूपये है जिस अनुसार भूमि का सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा ने गणना नही कर आलौच्य अवार्ड पारित किया है।

अवाप्तशुदा भूमि आराजी सं0 1636, 1638, 1337 में से रकबा क्रमशः 0.0767, 0.2280, 0.0220 हैक्टेयर ग्राम सुवाणा भूमि अवाप्त की है जिसको अवार्ड कृषि भूमि की दर से पारित किया जो आलौच्य अवार्ड पारित किया है। प्रार्थी की आराजी चाही आराजी है जिसमें दोनों फसल होती है और काफी कीमती भूमि हैं। बाजार दर के चार गुना अनुसार मुआवजे का निर्धारण कराया जाना आवश्यक एंव न्यायोचित है। उक्त भूमि अवाप्त करने से शेष भूमि भी कृषि योग्य भूमि नही रही और बेकार हो गयी है। प्रार्थी को कृषि नहीं होने से आय का नुकसान हो रहा है। उक्त आराजी के अवाप्तशुदा रकबे का मुआवजे का निर्धारण बाजार दर से कर उसके चार गुना राशि का अवार्ड पारित किया जाना एवं साथ ही पेड पोधों एवं फलदार वृक्षों का तथा कुआं एवं स्थाई संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया जाकर संशोधित अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है।

उक्त भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में संशोधित करते हुए कृषि भूमि की डीएलसी दर की चार गुना राशि मुआवजे के रूप में दिये जाने का प्रावधान किया है तथा भूमि की अवाप्ति अनिवार्य होने के कारण अतिरिक्त राशि (सोलेशियम राशि) 100 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान किया है। लेकिन विपक्षी से0 01 ने उक्त अनुसार मुआवजे का निर्धारण नहीं किया और न ही उक्तानुसार राशि दिलायी है इसलिए अवार्ड में संशोधन किया जाकर संशोधित भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुसार बाजार दर की चार गुना राशि एंव अतिरिक्त राशि 100 प्रतिशत दिये जाने का अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है। आवार्ड की दिनांक से 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज दिलाया जाने का प्रावधान है इसलिए मुआवजे एवं सोलेशियम राशि मय ब्याज 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से दिलाया जाने का अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है।

प्रार्थी नये अधिनियम The Right to fair compensation and transparency in land acpuisition rehabilitaion and resettlement act. 2013 में जोडे गये नये संशोधन अनुसार मुआवजे का निर्धारण करा कर संशोधित अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक है। नये संशोधन में भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता आदेश अधिकार आदेश 2015 लागू किया गया है इसलिए अवार्ड में संशोधन किया जाकर नया संशोधित पारित किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है।

उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी की परिवाद प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर विपक्षी सं0 01 द्वारा जारी अवार्ड के संशोधन किया जाकर प्रार्थी की खातेदारी आराजी सं0 1636, 1638, 1337 में से रकबा क्रमशः 0.0767, 0.2280, 0.0220 हैक्टेयर ग्राम सुवाणा के रकबे में से अवाप्त रकबे का अवार्ड एवं अवाप्त रकबे पर लगे पेड पौधों एवं बाड़ तथा कुआं एवं स्थाई संरचनाओं के मुआवजे का निर्धारण बाजार दर एवं नियमानुसार बाजार दर के चार गुणा राशि से अवार्ड पारित किये जाने का आदेश पारित कराया जावे साथ ही भूमि अवाप्ति के अधिनियम में हुए संशोधन के अनुसार अवाप्तशुदा आराजी का बाजार दर से चार गुना एवं 100 प्रतिशत सोलिशियम राशि मय 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज से दिलाया जाने का आदेश पारित कराया जावे।

प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा ने मुआवजे का निर्धारण कर अवार्ड सं0 16/2014 दिनांक 01.10.2014 को जारी किया परन्तु अवार्ड में कुएं, अवाप्ताधीन भूमि में स्थित पेड एवं कुएं पर निर्माण आदि का भुगतान नहीं किया है। उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा से रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसके अनुसार अवार्ड सं0 70/2015 दिनांक 28.12.2015 कुएं की राशि 1,68,410/– रूपये का जारी किया जाकर दिनांक 10.02.2016 को भुगतान किया जा चुका है।

जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

प्रार्थना पत्र में निर्माण का कोई उल्लेख नही है केवल पेड पौधों की राशि चाही गई है। आराजी सं0 1636 में तीन नीम, 1 नींबू का पेड व आराजी सं0 1638 में एक नीम, एक खजूर व एक अलसी का पेड भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट में अंकित है।

प्रार्थी/निगराकार की ग्राम सुवाणा के आराजी सं0 1636, 1638, 1637 में से 0.0767 है0, 0.2280 है0, 0.0220 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त करने हेतु 3 ए की अधिसूचना दिनांक 08.01.2013 को जारी हुई एवं 3 डी की अधिसूचना दिनांक 20.12.2013 को जारी होकर दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 17.01.2014 एवं 22.01.2014 को प्रकाशन करवाया गया। धारा 3 जी (1)(2)(7) के तहत अवार्ड दिनांक 01.10.2014 को जारी किया गया। प्रार्थी की धारा–3(डी) की अधिसूचना दिनांक 20.12.2013 के प्रकाशन दिनांक 22.01.2014 के 21 दिन में क्लेम प्रस्तुत करना चाहिये था एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत संशोधन अवार्ड हेतु सक्षम प्राधिकारी को आवेदनपत्र प्रस्तुत करना चाहिये। उपरोक्त विवेचन के अनुसार परिवादी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3–जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के विरूद्व स्वीकार योग्य नही ठहरता है। अतएव–

आदेश

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3–जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्व अवार्ड कमांक फोरलेन/16/2014/प्रतिकर निर्धारण एन.एच. 758, भीलवाडा से लाडपुरा सेक्शन अवार्ड दिनांक 01.10.2014 के संबंध में प्रार्थी द्वारा अधिसूचना दिनांक 08.01.2013 प्रकाशन दिनांक 17.01.2014 व 22.01.2014 के 21 दिवस में आपत्ति प्रस्तुत नहीं किये जाने से एवं धारा 3 डी अधिसूचना 20.12.2013 प्रकाशन दिनांक 22.01.2014 के 21 दिन मे क्लेम प्रस्तुत नही करने से एवं प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की किस्म राजस्व रिकार्ड में चाही दर्ज होने से प्रतिकर धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 08.01.2013 को देय डी.एल.सी. दर अनुसार प्रतिकर का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा द्वारा नियमानुसार किये जाने से परिवादी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड अधीनस्थ न्यायालय को लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक३१ .10.2018 को लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(शुचि त्यागी)
जिला कलक्टर
भीलवाडा

जिला कलक्टर भीलवाड़ा