राजस्थान–सरकार

न्यायालय आरबीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी आशीष मोदी (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 37/2017 फोरलेन

उनवान

1. श्री महेन्द्र कुमार पिता श्री पारसमल जी सुराणा जाति महाजन उम्र वयस्क निवासी सहाडा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
2. प्रकाश चन्द्र पुत्र श्री पासरमल जी सुराणा जाति महाजन उम्र वयस्क निवासी सहाडा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाडा राज.
3. श्रीमती मीना पुत्री श्री पारसमल जी सुराणा पत्नि श्री सोहन लाल जी बोहरा निवासी मोलेला हाल निवासी कांदीवली, पूर्व मुम्बई (महाराष्ट्र)
4. श्रीमती कला पुत्री श्री पारस मल जी सुराणा पत्नि श्री सुशील जी चौरडियां निवासी सरदारगढ़ हाल निवासी वासी नई मुम्बई (महाराष्ट्र)

––प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर
2. सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 758 राजसमन्द भीलवाडा सेक्शन) कार्यालय 6–ए–1 आर. सी.व्यास कॉलोनी भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाड़ा

––विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) गंगापुर क्रमांक भूमि अवाप्ति/फोरलेन/2014/प्रतिकर निर्धारण/114 दिनांक 12.03.2015

उपस्थितः–

1. श्री राकेश कुमार सुराणा अधिवक्ता – प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री दिनेश चन्द्र बापना –विपक्षी सं. 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 01.08.2023

प्रार्थीगण की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि यह कि प्रार्थीगण की खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की ग्राम सहाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाडा की आराजी संख्या 5111 में से रकबा 0.1312 हैक्टर भूमि राजसमन्द से भीलवाड़ा सेक्शन फोरलेन हेतु अवाप्त की गई। सक्षम अधिकारी ने धारा 03 की उपधारा 01 में शक्तियों का प्रयोग करते हुये अधिसूचना दिनांक 28.09.2012 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित होना बताई जाकर सर्व साधारण की सूचना धारा 03 डी 01 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कराई जिसकी व्यक्तिगत तामिल नहीं करवाई गई और प्रार्थी की खातेदारी आराजी संख्या 5111 के रकबे में से 0.1312 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 31.10.2017 को पंजीबद्ध कि जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा सक्षम प्राधिकारी (भू अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर से अवार्ड संबंधी रेकार्ड तलब किया गया। विप सं. 02 की ओर से दिनांक 23.05.2018 को जवाब पेश किया गया।

विपक्षी NHAI द्वारा अपने जवाब में अंकन किया गया कि अधिनियम में कहीं भी व्यक्तिगत तामिल कराने का कोई प्रावधान नहीं है। अधिनियम की धारा 3 जी (1) (2) आपत्तियां आमंत्रित किए जाने का प्रावधान नहीं है, अपितु अधिनियम की धारा 3 सी आपत्तियां आमंत्रित किए जाने का प्रावधान दिया गया है, जो निम्न प्रकार है :–3C- Hearin of objections (1) Any Person interested in the land may, within twenty-ony days from the dat of publication of the notification under sub-section (1) of section 3A, object to the use of th land for the purpose or purposes mentioned in that sub-section.

अधिनियम की धारा 3जी(1)(2) निम्न प्रकार वर्णित की गई है :– 3G- Determination of amount payable as compensation. (1) Where any land is acquired under this Act, There shall be paid an amount which shall be determined by an order of the competent authority. (2) Where the right of user or any right in the nature of an easement on, any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount to the owner and any other person whose right of enjoyment in that land has been affected in any manner whatsoever by reason of such acquisition an amount calcuated at ten percent of the amount determined under sub-section (1), for that land.

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी ने विधि की व्यवस्था के अनुसार 11,04,048/– रूपये का अवार्ड पारित किया है। अधिनियम की धारा 3 (क) के अधीन प्रकाशित अधिसूचना के 21 दिवस के भीतर–भीतर प्रार्थी अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु स्वतन्त्र था। सक्षम प्राधिकारी ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसरण में भूमि की किस्म एवं उपयोगिता के आधार पर विधिवत् अवार्ड जारी फरमाया है जो किसी प्रकार से त्रुटिपूर्ण नहीं है। भारत के राजपत्र में अधिनियम की धारा 3 अ के अन्तर्गत दिनांक 28.09.2012 को जो डीएलसी दरें प्रचलित थी, उसी प्रकार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी की भूमि की किस्म आबादी नहीं है अपितु बारानी द्वितीय है। भूमि को आबादी में रूपान्तरित करवाने बाबत् उसकी ओर से कोई शुल्क अदा नहीं किया गया है, जिससे अवाप्तशुदा भूमि आबादी नहीं मानी जा सकती है। सक्षम प्राधिकारी ने तहसीलदार सहाड़ा की रिपोर्ट एवं राजस्व अभिलेख का निरीक्षण करने के उपरांत प्रचलित डीएलसी दर के आधार पर विधिवत् अवार्ड जारी फरमाया गया है, जो राशि प्रार्थी ने प्राप्त कर ली है। यहां यह निवेदन किया जाना भी महत्वपूर्ण है कि अवाप्तशुदा भूमि में सड़क बनने से आमजन को काफी सुविधा प्राप्त हो रही है, जो प्रार्थी को भी उचित मुआवजा मिलने से उसकी आर्थिक स्थिति काफी सुदृढ हुई है। अंत में प्रार्थी ने जिस अनुतोष की प्रार्थना की है, उस बाबत् निवेदन है कि प्रार्थी की भूमि आबादी नहीं होकर बारानी है, जिससे प्रार्थी वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थनापत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि प्रार्थी की भूमि सहाडा हाईवे पर व सहाडा आबादी क्षेत्र के सटमा भूमि है तथा नगर पालिका क्षेत्र की पैराफेरी एरिये की भूमि है जो नगर पालिका सीमा से मात्र 500 मीटर की दूरी के अन्दर स्थित है। भूमि अवाप्ति अधिनियम में प्रावधान किया है कि भूमि अवाप्ति पर आस–पास के क्षेत्र में जिस उपयोग से भूमि कार्य में आ रही हैं, उसी दर से मुआवजे का निर्धारण किया जाना चाहिये। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 12.03.2015 को निरस्त कर प्रार्थी की ग्राम सहाड़ा स्थित आराजी संख्या 5111 में से अवाप्त रकबा 0.1312 हैक्टर भूमि का मुआवजा आबादी भूमि की दर से किया जाकर RFCTLARR act, 2013 अनुसार उस पर 100 प्रतिशत सोलिशियम राशि व 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज सहित राशि दिलाये जाने का अवार्ड पारित किये जाने का आदेश फरमाया जावें।

विपक्षी संख्या 02 (NHAI) के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि सक्षम प्राधिकारी ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुसरण में भूमि की किस्म एवं उपयोगिता के आधार पर विधिवत् अवार्ड जारी फरमाया है जो किसी प्रकार से त्रुटिपूर्ण नहीं है एवं उक्त राशि प्रार्थी ने प्राप्त कर ली है। प्रार्थी की भूमि की किस्म आबादी नहीं है अपितु बारानी द्वितीय है। भूमि को आबादी में रूपान्तरित करवाने बाबत् उसकी ओर से कोई शुल्क अदा नहीं किया गया है, जिससे अवाप्तशुदा भूमि आबादी नहीं मानी जा सकती है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज फरमाया जावें।

मैनें उभयपक्ष की बहस ध्यानपूर्वक सुनी एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का गहनता से अवलोकन एवं परीक्षण किया। प्रार्थीगण द्वारा बहस में प्रश्नगत भूमि का मुआवजा आबादी दर से दिलाये जाने हेतु निवेदन किया है किन्तु पत्रावली में ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है जिससे ग्राम सहाड़ा स्थित प्रार्थीगण की आराजी संख्या 5111 रकबा 0.3800 है0 भूमि की किस्म आबादी होना साबित होता हो। पत्रावली में उपलब्ध ग्राम सहाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा की जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 में उक्त आराजियात की किस्म बारानी।। अंकित की हुई है, जिससे स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि आवासीय नहीं होकर कृषि थी, जिसका मुआवजा कृषि भूमि की निर्धारित दर अनुसार ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया है। तहसीलदार, सहाड़ा द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट दिनांक 25.05.2018 में भी स्पष्ट अंकन किया गया है कि ग्राम सहाड़ा की आराजी संख्या 5111 रकबा 0.3800 में से अवाप्त रकबा 0.1312 हे० भूमि सड़क निर्माण में अवाप्त हुई है उक्त आराजियात की किस्म बारानी द्वितीय दर्ज रेकार्ड होकर मौके पर 3–ए की जारी अधिसूचना से पूर्व उक्त आराजी का कृषि कार्य हेतु उपयोग लिया जा रहा था, मौके पर उक्त आराजी पड़त पडी होकर किसी प्रकार का निर्माण नही हैं। उक्त भूमि किसी भी प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नही हुई हैं। अवाप्त रकबा 0.13120 का उपयोग कृषि हेतु ही लिया जा रहा था, उक्त आराजी न० 5111 में किसी प्रकार का आवासीय, वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नही किया गया है। अवाप्ति के पश्चात शेष रही भूमि 0.2488 हे0 पड़त पडी हुई है।

इसी प्रकार प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के समर्थन में ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है, जिससे प्रश्नगत भूमि को कृषि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ यथा आवासीय, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया जाना और रूपान्तरण शुल्क प्रार्थी द्वारा जमा कराया जाना सिद्ध होता हो एवं बिना रूपान्तरण शुल्क अदा किये कृषि भूमि को आबादी में नहीं माना जा सकता है। इससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि आबादी नहीं होकर कृषि भूमि है, ऐसी स्थिति में अवाप्तशुदा भूमि आबादी माने जाने का कोई आधार नहीं है। उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा पारित अवार्ड संख्या 114/2014 दिनांकित 12.03.2015 विधिसम्मत होने से पुष्ट किया जाना एवं प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र/परिवादपत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाना उचित है। अतएव–

आदेश

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 अस्वीकार कर खारिज किया जाता है एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित अवार्ड क्रमांक–भूमिअवाप्ति/4लेन/2014/प्रतिकरनिर्धा0/114 दिनांकित 12.03.2015 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकार्ड अधिनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर को लौटाया जावें।

आदेश आज दिनांक 01.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशीष मोदी)
जिला कलक्टर (आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा

जिला कलक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा