न्यायालय आर्बिट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी राजेन्द्र भट्ट (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 03/2018 फोरलेन

उनवान

रामनिवास पुत्र श्री गोविन्द प्रसाद शर्मा निवासी– खोरी ब्राह्मण, पंचायत पीपराली जिला सीकर हाल लाम्बियाकलां तहसील बनेडा जिला भीलवाडा।

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बनेडा जिला भीलवाडा।
2. अति. जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) सक्षम प्राधिकारी, भीलवाडा।
3. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79, कार्यान्वयन ईकाई, 10 ए, पंचवटी, उदयपुर।

––प्रार्थी ––विपक्षीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ती भीलवाडा

प्रति. निर्धा./प्र.स./38/2015/दिनांक 05.11.2015

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश कुमार जोशी अधिवक्ता – प्रार्थी की ओर से
2. श्री दिनेश चन्द्र बापना विभागीय अधिवक्ता – विपक्षी सं. 03 की ओर से

निर्णय

दिनांक 13-07-20

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3 जी(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी भीलवाड़ा के विरूद्व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सक्षम प्राधिकारी ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 किशनगढ से चित्तौडगढ सेक्शन छः लेन चौडाकरण/बनाने के लिए अतिरिक्त भूमि अवाप्ती हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3(डी)(1) के अन्तर्गत कार्यालय अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) समक्ष अधिकारी भीलवाडा क्रमांक/न्यायालय/6 लेन/38/2015/प्रतिकर/निर्धारण दिनांक 05.11.2015 को ग्राम लाम्बियाकलां तहसील बनेडा में खातेदार रामनिवास पुत्र गोविन्द प्रसाद की आराजी नम्बर 3103/806 रकबा 0.05 बिस्वा, जिसमें किस्म 0.01 बिस्वा बीड बंजड व 0.04 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक है एवं आराजी नम्बर 3256/806 रकबा 0.05 बिस्वा है, जिसमें किस्म 0.01 बिस्वा बीड बंजड व 0.04 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक है इस प्रकार उक्त वर्णित दोनो आराजी में से 2–2 बिस्वा भूमि को अवाप्त किया गया है। उसके संबंध में सक्षम प्राधिकारी ने 270 रूपये फीट से राशि का योग दिया गया है, इस प्रकार उक्त दोनो वर्णित प्रत्येक

जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर) भीलवाड़ा

आराजी में से मा. 1–1 बिस्वा भूमि बीड बंजड है, फिर भी समक्ष अवाप्त अधिकारी ने मनमकसूद तरीके से आराजी नम्बर 3256/806 में 02 बिस्वा बीड बंजड नहीं होते हुए भी गलत तरीके से बीड बंजड मानकर प्रतिकर राशि की गणना नियमों के विरूद्ध एवं गलत किस्म की गलत दर से पारित अवार्ड से असंतुष्ट होकर उचित प्रतिकर राशि निर्धारण करने हेतु प्रार्थी अलावा अन्य आधारों के यह प्रार्थनापत्र प्रकरण संख्या 38/2015 के आदेश अवार्ड दिनांक 05.11.2015 के विरूद्ध प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि ग्राम लाम्बियाकलां तहसील बनेडा में स्थित है, जिसके आराजी नम्बर 3256/806 में कुल रकबा 0.05 बिस्वा है, जिसमें 01 बिस्वा बीड बंजड व 04 बिस्वा गे.मु वाणिज्यिक है व आराजी नम्बर 3103/806 में कुल रकबा 0.05 बिस्वा है, जिसमें भी 01 बिस्वा बीड बंजड व 0.04 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक है, इस प्रकार आराजी संख्या 3256/806 में से 01 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक व आराजी संख्या 3103/806 में से भी 0.01 बिस्वा बंजड व 0.01 बिस्वा गै. मु. वाणिज्यिक भूमि अर्थात् दोनो आराजियात में से सक्षम अवाप्त अधिकारी के 01–01 बिस्वा बीड बंजड व 01–01 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक भूमि अवाप्त की गई है, लेकिन सक्षम अधिकारी ने अवार्ड पारित करते समय आराजियात किस्म पर ध्यान नहीं देते हुए आराजी संख्या 3256/806 में से अवाप्त भूमि 01 बिस्वा बीड बंजड व 0.01 बिस्वा गे.मु. वाणिज्यिक का अलग–अलग से अवार्ड पारित नहीं करके, इस आराजी से अवाप्तशुदा दोनो बिस्वा को बीड बंजड की श्रेणी मे रखकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जबकि इस आराजी नम्बर 3256/906 में कुल ही 0.05 बिस्वा में से मात्र 0.01 बिस्वा ही बीड बंजड है व शेष रकबा तो 0.04 बिस्वा गे.मु. वाणिज्यिक है, जिसमें से 0.01 बिस्वा अवाप्त किया गया है। इस प्रकार उक्त वर्णित अवार्ड गलत होने से निरस्त होने योग्य है और इसी आधार पर प्रार्थी उसकी अवाप्तशुदा भूमि का उचित प्रतिकर राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

भूमि अवाप्त करने से पूर्व परिवादी को प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अधीन अपना दावा प्रस्तुत करने के लिए कोई अवसर नही दिया एवं न ही प्रार्थी के नाम से कोई नोटिस जारी कर उसकी तामिल परिवादी से व्यक्तिशः करवाई है, जबकि अधिनियम की धारा 03(1)(2) अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्ति को अपना दावा पेश करने व व्यक्तिशः सुनवाई का अवसर दिये जाने का प्रावधान है, चूंकि सक्षम प्राधिकारी ने इन प्रावधानों व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की कोई पालना नहीं की है। इसलिए अवार्ड को निरस्त किया जाकर पुनः संशोधित अवार्ड जारी करवाया जाना आवश्यक है।

सक्षम अधिकारी ने दिनांक 24.11.2012 को अवाप्त भूमि की डी.एल.सी. दर भी उसके अनुसार मुआवजा निर्धारित किया है। वर्तमान में केन्द्र सरकार द्वारा पारित The Right to Fair compensation and transparency in land acquisition erhabiltation and resettlement act 2013 को दिनांक 01 जनवरी 2014 से लागू नहीं किया गया था, किन्तु अधिनियम की चौथी अनुसूची के

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

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, जिसे पर केन्द्रीय सरकार द्वारा दिनांक 31.12.2014 को अधिसूचना जारी कर The Right to Fair compensation and transparency in land acquisition erhabiltation and resettlement act 2013 धारा 105(3) में संशोधन कर नेशनल हाईवे अधिनियम 1956 पर भी उक्त अधिनियम के प्रावधान निर्धारण के लिये दिनांक 1 जनवरी 2015 से लागू कर दिये है, जिसके अनुसार अधिनियम की अनुसूची प्रथम, द्वितीय, तृतीय के अनुसार प्रार्थीगण भी मुआवजा राशि प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी है उक्त अध्यादेश केन्द्र सरकार द्वारा संसद के समक्ष तीन बार लाया गया किन्तु कारणवश राज्य सभा में पारित नहीं होने से दिनांक 31.08.2015 को उक्त अध्यादेश निष्प्रभावी हो गया किन्तु केन्द्र सरकार द्वारा किसानों के हितों की रक्षा के लिये दिनांक 01.09.2015 से भूमि अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारी आदेश 2015 लागू किया गया है, जिसके अनुसार सक्षम अधिकारी को अवार्ड पारित करने थे किन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा मनमाने तरीके अवार्ड पारित किये जो अपास्त किये जाने योग्य है।

सक्षम प्राधिकारी भीलवाडा द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर के अनुसार निर्धारण किया गया है, जबकि उक्त भूमि को अवाप्त होने की प्रकिया रा.रा.मार्ग भूमि अवाप्ती अधिनियम 1956 की धारा 3ए() के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना दिनांक 24.11.2012 को किया गया, जबकि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में संशोधन किया जाकर अवाप्त की जाने वाली भूमि का मुआवजा ग्रामीण क्षेत्र में डी.एल.सी. दर का 04 गुणा निर्धारण कर भुगतान किया जाने का प्रावधान है तथा 01.01.2015 से ही रिफलेक्टर एक्ट 2013 अनुसार धारा 3जी(2) के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिकर पर 100 प्रतिशत राशि दी जाने की व्यवस्था है, इसलिए अवार्ड में संशोधन किया जाकर मुआवजा राशि डी.एल.सी का चार गुणा राशि की व्यवस्था मय ब्याज सहित कराई जाने हेतु अवार्ड में संशोधन कर पुनः अवार्ड जारी कराया जाना आवश्यक है।

प्रार्थी नये अधिनियम व the right to fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettlement 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 परिवादी/प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि आराजी संख्या 3256/806 के 0.02 बिस्वा में से 0.01 बिस्वा भूमि का गै.मु. वाणिज्यिक दर से मुआवजा का निर्धारण कराया जावें व अन्य रकबा भूमि का भी प्रार्थी को बाजार दर मुआवजा राशि व अन्य राशि व परिलाभ जो अवाप्ती अधिनियम

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

2013 के नियमानुसार मुआवजा तय कराया जाकर अवाप्त अवार्ड दिनांक से मय ब्याज राशि 24 प्रतिशत सहित प्रार्थी को विपक्षीगण से भुगतान कराये जाने का आदेश प्रदान करावें तथा रिफलेक्टर एक्ट 2013 तथा NHAI के मुख्यालय से जारी परिपत्र के अनुसार दिनांक 01.01.2015 के अनुसार भुगतान कराया जावें।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 20.04.2018 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा से अवार्ड संबंधी रेकार्ड तलब किया गया। विपक्षी सं. 01 व 03 की ओर से दिनांक 18.06.2018 को जवाब पेश किया।

प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि ग्राम लाम्बियाकलां तहसील बनेडा में स्थित है, जिसके आराजी नम्बर 3256/806 में कुल रकबा 0.05 बिस्वा है, जिसमें 01 बिस्वा बीड बंजड व 04 बिस्वा गे.मु वाणिज्यिक है व आराजी नम्बर 3103/806 में कुल रकबा 0.05 बिस्वा है, जिसमें भी 01 बिस्वा बीड बंजड व 0.04 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक है, इस प्रकार आराजी संख्या 3256/806 में से 01 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक व आराजी संख्या 3103/806 में से भी 0.01 बिस्वा बंजड व 0.01 बिस्वा गै. मु. वाणिज्यिक भूमि अर्थात् दोनो आराजियात में से सक्षम अवाप्त अधिकारी के 01–01 बिस्वा बीड बंजड व 01–01 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक भूमि अवाप्त की गई है, लेकिन सक्षम अधिकारी ने अवार्ड पारित करते समय आराजियात किस्म पर ध्यान नहीं देते हुए आराजी संख्या 3256/806 में से अवाप्त भूमि 01 बिस्वा बीड बंजड व 0.01 बिस्वा गे.मु. वाणिज्यिक का अलग–अलग से अवार्ड पारित नहीं करके, इस आराजी से अवाप्तशुदा दोनो बिस्वा को बीड बंजड की श्रेणी मे रखकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जबकि इस आराजी नम्बर 3256/906 में कुल ही 0.05 बिस्वा में से मात्र 0.01 बिस्वा ही बीड बंजड है व शेष रकबा तो 0.04 बिस्वा गे.मु. वाणिज्यिक है, जिसमें से 0.01 बिस्वा अवाप्त किया गया है। इस प्रकार उक्त वर्णित अवार्ड गलत होने से निरस्त होने योग्य है और इसी आधार पर प्रार्थी उसकी अवाप्तशुदा भूमि का उचित प्रतिकर राशि प्राप्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

भूमि अवाप्त करने से पूर्व परिवादी को प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अधीन अपना दावा प्रस्तुत करने के लिए कोई अवसर नही दिया एवं न ही प्रार्थी के नाम से कोई नोटिस जारी कर उसकी तामिल परिवादी से व्यक्तिशः करवाई है, जबकि अधिनियम की धारा 03(1)(2) अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्ति को अपना दावा पेश करने व व्यक्तिशः सुनवाई का अवसर दिये जाने का प्रावधान है, चूंकि सक्षम प्राधिकारी ने इन प्रावधानों व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की कोई पालना नहीं की है। इसलिए अवार्ड को निरस्त किया जाकर पुनः संशोधित अवार्ड जारी करवाया जाना आवश्यक है। निवेदन हैं कि परिवादी/प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि आराजी संख्या 3256/806 के 0.02 बिस्वा में से 0.01 बिस्वा भूमि का गै.मु.

जिला कलेक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा

वाणिज्यिक दर से मुआवजा का निर्धारण कराया जावें व अन्य रकबा भूमि का भी प्रार्थी को बाजार दर मुआवजा राशि व अन्य राशि व परिलाभ जो अवाप्ती अधिनियम 2013 के नियमानुसार मुआवजा तय कराया जाकर अवाप्त अवार्ड दिनांक से मय ब्याज राशि 24 प्रतिशत सहित प्रार्थी को विपक्षीगण से भुगतान कराये जाने का आदेश प्रदान करावें तथा रिफलेक्टर एक्ट 2013 तथा NHAI के मुख्यालय से जारी परिपत्र के अनुसार दिनांक 01.01.2015 के अनुसार भुगतान कराया जावें।

विपक्षी की ओर से विभागीय अधिवक्ता ने अपनी बहस मे बताया कि प्रार्थी को अपनी अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा बाबत् किसी प्रकार की आपत्ति थी तो उसे सक्षम प्राधिकारी के समक्ष ठोस दस्तावेजी साक्ष्य के साथ अपनी आपत्ति दर्ज करानी चाहिये थी। माननीय सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 05.11.2015 को ही अवार्ड पारित कर दिया था, लेकिन प्रार्थी ने काफी देर से असत्य आधारों पर न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया हैं, जो मियाद बाहर होने से खारिज योग्य है। निवेदन हैं कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा ने क्रमांक/न्याया./छःलेन/38/2015/प्रतिकर निर्धा दिनांक 05.11.2015 से अवार्ड जारी किया गया। जिसमें सक्षम प्राधिकारी ने ग्राम लाम्बियाकलां तहसील बनेडा में खातेदार रामनिवास पुत्र गोविन्द प्रसाद की आराजी नम्बर 3103/806 रकबा 0.05 बिस्वा, जिसमें किस्म 0.01 बिस्वा बीड बंजड व 0.04 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक एवं आराजी नम्बर 3256/806 रकबा 0.05 बिस्वा, जिसमें किस्म 0.01 बिस्वा बीड बंजड व 0.04 बिस्वा गै.मु. वाणिज्यिक भूमि में से प्रतिकर अवार्ड संख्या 38/2015 में आराजी नम्बर 3103/806 रकबा 0.05 बीघा में से 0.0130 हैक्ट. व्यावसायिक रूपान्तरणशुदा एवं 0.0250 हैक्ट. बीड बंजड़ तथा खसरा नम्बर 3256/806 रकबा 0.05 बीघा मे से 0.0130 हैक्ट. बीड़ बंजड़ इस प्रकार कुल व्यावसायिक 0.0130 हैक्ट. व बंजड़ 0.380 हैक्ट. भूमि अवाप्त की गयी।

जबकि ग्राम लाम्बियाकलां तहसील बनेडा की जमाबंदी संवत् 2070–73 अनुसार प्रार्थी खातेदार रामनिवास पुत्र गोवन्दि प्रसाद शर्मा की आराजी नम्बर 3103/806 रकबा 0.05 बीघा में से केवल 01 बिस्वा अर्थात 0.0130 हैक्ट. भूमि ही बीड़ बंजड़ हैं शेष 04 बिस्वा भूमि गेमु. वाणिज्यक दर्ज रिकार्ड हैं।

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाड़ा द्वारा आराजी नम्बर 3103/806 मे 0.0250 – 0.0130 = **0.0120** हैक्ट. गेमु. वाणिज्यिक भूमि को भी बीड बंजड़ मानते हुये बीड बंजड़ की डी.एल.सी. दर अनुसार प्रतिकर निर्धारण किया गया, जबकि 0.120 हैक्ट. गेमु. भूमि का वाणिज्यिक दर से प्रतिकर निर्धारण किया जाना चाहिये था।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

उपरोक्त विवेचन अनुसार सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा) भीलवाड़ा के आदेश कमांक/न्याया./छः लेन/38/2015/प्रतिकर निर्धा. दिनांक 05.11.2015 के संबंध में 3 ए(1) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना प्रकाशित दिनांक 24.11.2012 को अवाप्तशुदा भूमि का राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म भूमि अनुसार प्रतिकर का नियमानुसार निर्धारण कर संशोधित अवार्ड जारी किया जाना न्यायोचित हैं। उपरोक्त विवेचन अनुसार परिवादी प्रार्थी का परिवाद स्वीकार योग्य ठहरता हैं।

आदेश

परिवादी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता हैं। प्रकरण अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश भूमि अवाप्ति/प्राधिकृत अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाड़ा बमामले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 (किशनगढ से चित्तौडगढ) प्रतिकर निर्धारण सं. 38/2015 प्रतिकर अवार्ड निर्णय दिनांक 05.11.2015 के संबंध में सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाड़ा को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थी को उक्त कमांक/न्याया./छः लेन/38/2015/प्रतिकर निर्धा. दिनांक 05.11.2015 के अनुसरण में 3 ए(1) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना प्रकाशित दिनांक 24.11.2012 को अवाप्तशुदा भूमि का राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म भूमि अनुसार प्रतिकर का नियमानुसार निर्धारण कर संशोधित अवार्ड जारी करें। निर्णय प्राप्ति के तीन माह में प्रार्थी को मुआवजा राशि भुगतान की कार्यवाही सुनिश्चित करें। तलबिदा रिकार्ड मय निर्णय प्रति के अधीनस्थ भूमि प्राधिकृत अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाड़ा को लौटाया जावे।

आदेश आज दिनांक 30/11/15 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30-11-2015

(राजेन्द्र भट्ट)
जिला कलक्टर(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा