राजस्थान सरकार

न्यायालय आरबीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी शिवप्रसाद एम. नकाते (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 24/2018 फोरलेन

उनवान

1. अशोकनाथ पिता धूलानाथ योगी निवासी कंवलियास तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा
2. भारतीय राष्ट्रीय सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई चित्तौडगढ कार्यालय 6–ए–1, आर.सी. व्यास कॉलोनी, भीलवाडा
3. सरपंच ग्राम पंचायत कंवलियास तहसील हुरडा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हुरडा

––प्रार्थी

––विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5) एवं 3 जी (7) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता

उपस्थितः–

1. श्री बी. एल. बापना अधिवक्ता – प्रार्थी की ओर से
2. श्री दिनेश चन्द्र बापना विभागीय अधिवक्ता – विपक्षी सं. 02 की ओर से

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक 16.08.2021

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5) एवं 3 जी (7) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी सं. 01 ने प्रतिकर निर्धारण प्रकरण सं. 233/2018 में दिनांक 27.09.2018 को पारित अपने आदेश में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 छः लेन निर्माण/चौडा कराने हेतु अतिरिक्त भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नियमित परिपत्र नं. 7–1–51 (NHAI /11013/DGM (LA) / ATS-543/2017 दिनांक 10.04.2017 के बिन्दू सं. 3 (C)(i)(ii) के तहत प्रतिकर निर्धारण (Ex gratia) करने में भूल व गलती की हैं, जिसमें संशोधन किया जाकर प्रार्थी परिवादी को दी जाने वाली प्रतिकर राशि में समुचित वृद्धि किया जाना आवश्यक हैं। ग्राम कंवलियास की आराजी नं. 1382 गे.मु. आबादी में से एक भूखण्ड नपती 45 बाई 45 फीट का दिनांक 28.11.1984 को ग्राम पंचायत कंवलियास ने श्री विरेन्द्र सिंह पिता रघुनाथसिंह राठौड राजपूत निवासी सिखरानी हाल निवासी कंवलियास को जरिये बापी पटटा प्रदान किया था जिस पर बैंक ऑफ बडौदा शाखा सरेरी ने लोन भी दिया था। पटटाधारी श्री विरेन्द्रसिंह राठौड ने उक्त भूखण्ड रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से दिनांक 17.01.2005 से प्रार्थी परिवादी के पिता धूला नाथ को 32,000/–रूपयों में विक्रय कर आधिपत्य प्रदान कर दिया।

ला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

इस भूखण्ड पर प्रार्थी ने तीन मंजिला भवन का निर्माण कर लिया था और इसी भवन में स्थित दुकानों में प्रार्थी व्यवसाय कर अपने परिवार का गुजारा करता हैं। ग्राम कंवलियास तहसील हुरडा की इसी आराजी नं. 1382 गे.मु. आबादी को राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 के अंतर्गत छः लेन निर्माण के लिये अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु अधिसूचित किया हुआ हैं। इस आराजी मे रामसिंह पिता जालमसिंह राजपूत निवासी कंवलियास के भी दुकान, मकान आदि बने हुए हैं। उसी सरवले में इसी आराजी में प्रार्थी के उक्त क्रयशुदा भूखण्ड पर दुकान, मकान आदि बने हुए हैं। श्री रामसिंह राजपूत द्वारा पटटा विलेख विपक्षी सं. 01 के यहां प्रस्तुत किया गया जिस पर उन्होनें डी.एल.सी. दर से भूखण्ड का प्रतिकर और उस पर की गयी संरचना का चार गुना प्रतिकर दिये जाने का निर्धारण किया हैं। इसी तरह इसी आराजी नं. 1382 गे.मु. आबादी में स्थित अन्य व्यक्तियों को भी इसी दर से अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर प्रदान किया गया है किन्तु परिवादी प्रार्थी ने भूखण्ड से संबंधित टाईटल के दस्तावेजात बापी पटटा, पंजीकृत विक्रय पत्र और भूखण्ड पर की गयी संरचना निर्माण के संबंध में आवश्यक दस्तावेजात प्रस्तुत किये थे किन्तु प्रार्थी को केवल 6,13,929/—रूपये का प्रतिकर निर्माण संरचना के मूल्य ही प्रदान किया हैं, जबकि अन्य व्यक्तियों को इस दी गयी राशि की चार गुना राशि का भुगतान किया गया हैं और उनको भूखण्ड का मुआवजा भी डी. एल.सी. दर से किया गया हैं। प्रार्थी को यह कहकर कि प्रार्थी का उक्त बापी भूखण्ड का प्रतिकर इसलिए नही दिया गया कि यह निर्माण आराजी नं. 1608 गे.मु. सडक की भूमि पर अवैधतौर से निर्मित किया हुआ हैं। जबकि प्रार्थी का भूखण्ड व निर्माण बापी पटटे और पंजीकृत विक्रयपत्र में दर्ज पड़ौसों के मध्य ही हैं जो गे.मु. आबादी की भूमि पर ही हैं।

प्रार्थी का यह भूखण्ड व निर्माण गे.मु. सडक आराजी नं. 1608 पर नही हैं। यदि सडक की भूमि होती तो ग्राम पंचायत कंवलियास भी उक्त भूमि पर स्थित भूखण्ड का बापी पटटा विरेन्द्रसिंह राजपूत को नही देती और जब पंजीकृत विक्रयपत्र से उक्त भूखण्ड विरेन्द्रसिंह ने प्रार्थी के पिता धूलानाथ को विक्रय किया था तब उक्त विक्रयपत्र का पंजीयन तहसीलदार एवं उप पंजीयक द्वारा धूलानाथ के पक्ष में नही किया जाता। पंजीयन अधिकारी ने भी आवश्यक दस्तावेज देखकर एवं मौके का निरीक्षण करके ही इस विक्रय पत्र का पंजीयन सन् 2005 में धूलानाथ के पक्ष में किया था। यदि सडक की भूमि पर प्रार्थी का कोई अतिक्रमण अथवा अवैध निर्माण पाया जाता तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी के विरूद्व अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण को हटाने की कार्यवाही अवश्य की जाती। प्रार्थी परिवादी उक्त सडक परियोजना में अवाप्त किये जाने वाले भूखण्ड व उस पर किये गये निर्माण का मुआवजा जो करीब 35 लाख रूपये होता है वह राशि प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी हैं। निवेदन हैं कि विपक्षी सं. 01 सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण प्रकरण सं. 233/2018 में प्रार्थी परिवादी को दी गयी उक्त प्रतिकर राशि में संशोधन कराया जाकर प्रतिकर राशि 35 लाख रूपये प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे और इस अवार्ड राशि पर ताअदागयी तक 15 प्रतिशत ब्याज एवं सोलेशियम राशि का भुगतान प्रार्थी को कराया जावें।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दिनांक 29.11.2018 को न्यायालय में दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण के सम्मन जारी किये। विपक्षी सं0 02 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश बापना ने अधिकार पत्र पेश किया।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 02 की ओर से दिनांक 30.09.2019 को प्रकरण में जवाब प्रस्तुत किया गया जिसकी नकल अधिवक्ता प्रार्थी को दिलायी जाकर शामिल पत्रावली किया गया। विपक्षी सं0 02 के अधिवक्ता ने जवाब प्रार्थना पत्र में किया गया कि प्रश्नगत भूमि आराजी संख्या 1608 राजस्व रिकॉर्ड अनुसार ग्राम कंवलियास की जमाबंदी संवत् 2052–2060 में सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज थी, जो नामांतरकरण संख्या 1422 दिनांक 04.07.2002 से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम दर्ज हुई है। उक्त आराजियात में अवस्थित एवं बाधित निर्माण संरचनाओं को हटाने के संबंध में जवाबदाता, तहसीलदार हुरड़ा, राजस्व पटवारी निरीक्षक एवं अधिकृत मूल्यांकनकर्ता की सक्षम प्राधिकारी के साथ दिनांक 10.04.2018 को बैठक की जाकर सुगम समाधान हेतु विचार–विमर्श किया गया। बाद विचार विमर्श आराजी संख्या 1608 का सम्पूर्ण सर्वे कर आराजी में स्थित निर्माण संरचनाओं के संबंध में पटवारी हल्का, तहसीलदार को तथ्यात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया, जिस पर पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार हुरड़ा की रिपोर्ट प्राप्त हुई, जिसमें वर्णित किया गया कि ग्राम कंवलियास की आराजी संख्या 1608 रकबा 6.02 बीघा भूमि किस्म गे.मु. सड़क होकर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम दर्ज रिकॉर्ड है और इस भूमि पर प्रार्थी परिवादी की निर्माण संरचना है, जिस पर एन.एच.ए.आई. के अधिकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा सर्वे किया जाकर निर्माण संरचना का मूल्यांकन कर मुआवजा निर्धारित किया गया है। मूल्यांकन प्रतिवेदन का सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग के तकनिकी अभियंता द्वारा किया गया है। इस पर प्रार्थी का कहना है कि उसकी निर्माण संरचना आराजी संख्या 1608 पर नहीं होकर आराजी संख्या 1382 पर है, जो तथ्य सर्वथा गलत है। इस संबंध में विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्माण संरचना का मुआवजा 6,13,929/– रूपये निर्धारित किया गया है, जो विधि अनुरूप है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें।

पत्रावली बहस हेतु पेश हुई प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की याचिका स्वीकार की जाकर विपक्षी सं. 01 सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण प्रकरण संख्या 233/2018 में प्रार्थी परिवादी को दी गयी उक्त प्रतिकर राशि में संशोधन कराया जाकर प्रतिकर राशि 35 लाख रूपये प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें और इस अवार्ड राशि पर ताअदागयी तक 15 प्रतिशत ब्याज एवं सोलेशियम राशि का भुगतान प्रार्थी को कराया जावे।

विपक्षी सं0 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि प्रार्थी ने ग्राम कंवलियास की आराजी नं. 1608 जो किस्म गे.मु. सडक हैं, पर निर्माण करवा रखा हैं। जिस बाबत् एन.एच.ए.आई. के अधिकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार करवायी गयी हैं, जिस अनुसार मुआवजा निर्धारण किया गया जो विधि अनुसार हैं। प्रश्नगत भूमि आराजी सं. 1608 राजस्व रिकार्ड अनुसार ग्राम कंवलियास की जमाबंदी संवत् 2052–2060 में सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज थी, जो नामान्तरकरण संख्या 1422 दिनांक 04.07.2002 से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम दर्ज हुयी है। प्रार्थी का कहना है कि उसकी निर्माण संरचना आराजी संख्या 1608 पर नही होकर आराजी सं. 1382 पर हैं, जो सर्वथा गलत हैं। इस संबंध में विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्माण संरचना का मुआवजा 6,13,929/– रूपये निर्धारित किया गया जो विधि अनुरूप हैं। ग्राम कंवलियास की आराजी नं. 1608 पर प्रार्थी का निर्माण पाया गया जिस बाबत् विधिवत् सर्वे कराया जाकर निर्माण संरचना का मुआवजा निर्धारित किया गया है जो सही हैं, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुजांइश नहीं हैं। निवेदन हैं कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं दस्तावेज का परीक्षण किया गया। जिस उपरान्त पाया कि प्रश्नगत भूमि आराजी सं. 1608 राजस्व रिकार्ड अनुसार ग्राम कंवलियास की जमाबंदी संवत् 2052–2060 में सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज थी, जो नामान्तरकरण संख्या 1422 दिनांक 04.07.2002 से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम दर्ज हुयी है। ग्राम कंवलियास में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 भूमि अवाप्ति प्रकरण में हितबद्धधारी अशोकनाथ पिता धूलानाथ योगी का मकान (निर्माण संरचना) ग्राम कवंलियास के आराजी नं. 1608 रकबा 6.02 बीघा किस्म गे.मु. सडक पर स्थित था जबकि उक्त आराजियात का खातेदार राजस्व रिकार्ड अनुसार सार्वजनिक निर्माण विभाग होकर वर्तमान में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भूमि में स्थित हैं। हितबद्धधारी के निर्माण संरचना का मूल्यांकन एन.एच.ए.आई. के अधिकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार करवायी जाकर सार्वजनिक निर्माण विभाग के तकनीकी अभियन्ता द्वारा सत्यापन कराया जाकर मुआवजा निर्धारण किया गया हैं, जो विधि अनुसार हैं। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से प्रार्थी कोई वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/परिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं ठहरता है। अतएव–

आदेश

प्रार्थी/परिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5) एवं 3 जी (7) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता अस्वीकार किया जाता हैं। निर्णय की प्रति विपक्षीगणों को प्रेषित की जावें।

आदेश आज दिनांक 16.08.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

(शिवप्रसाद एम.नकाते)
जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
जिला कलक्टर
भीलवाड़ा
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा