न्यायालय आरबीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 22/2018 फोरलेन

उनवान

1. श्री शुभकरण पिता लक्ष्मी लाल हीरण (महाजन) निवासी गंगापुर तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा 2. श्रीमती बसन्ती देवी पत्नि सुरेशचन्द्र पिछोलिया (महाजन) निवासी गंगापुर तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा	**बनाम**	1. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर तहसील– सहाड़ा भीलवाड़ा 2. परियोजना निदेशक (एन.एच.ए.आई.) कार्यान्वयन इकाई 6–ए–1,आर.सी. व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा 3. तहसीलदार सहाड़ा मुकाम गंगापुर जिला– भीलवाड़ा
––प्रार्थी		––विपक्षीगण

कार्यवाही अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवार्ड सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) गंगापुर क्रमांक भूमि अवाप्ति/फोरलेन/2014/प्रतिकर निर्धारण/ 26–27 दिनांक 12.03.2015 एवं सपठित अवार्ड दिनांक 21.08.2017

उपस्थित :– 1. श्री राकेश कुमार सुराना, अधिवक्ता प्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से
2. श्री दिनेशचन्द्र बापना, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 की ओर से
3. विपक्षी संख्या 01 व 03 की ओर से विभागीय पेरोकार उपस्थित।

निर्णय

दिनांक :27.09.2021

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के प्रकरण संख्या 26–27/2014/प्रतिकर निर्धा0 निर्णय दिनांक 12.03.2015 द्वारा दिलायी गयी क्षतिपूर्ति की राशि में बाजार दर से मुआवजा राशि व अन्य सभी परिलाभ जो अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के तहत दिलाये जाने बाबत् दिनांक 20.11.2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की ग्राम सहाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा की आराजी संख्या 2262 में से रकबा 0.1397 हैक्टर व आराजी संख्या 2241 में से रकबा 0.1133 हैक्टर भूमि राजसमन्द से भीलवाड़ा सेक्शन फोरलेन हेतु अवाप्त की गई। केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 03 में खण्ड क के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को भूमि अवाप्ती हेतु सक्षम अधिकारी नियुक्त कर अधिसूचना क्रमांक का.आ/1813(अ) दिनांक 14/08/2012 से प्राधिकृत किया गया। सक्षम अधिकारी ने धारा 03 की उपधारा 01 में शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना दिनांक 28/09/2012 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित होना बताई जाकर सर्वसाधारण की सूचना धारा 03 डी 01 के अन्तर्गत स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 24/11/2012 दैनिक नवज्योति 24/11/2012 तथा राजस्थान पत्रिका में दिनांक 26/11/2012 को प्रकाशन कराई जिसकी व्यक्तिगत तामिल नहीं करवाई गई और प्रार्थी की खातेदारी आराजी संख्या 0.1133 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई।

जिला कलक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा

प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अधिनियम की धारा 3 जी (1) व (2) के तहत आपत्तियां आमंत्रित करने का व्यक्तिगत नोटिस तामिल कराये बिना ही अवार्ड संख्या 26–27 दिनांक 12.02.2015 को अवार्ड जारी किया जो अवार्ड 765 रूपये वर्गमीटर की दर से जारी करते हुए 10 प्रतिशत अतिरिक्त तोषण राशि दिलाकर कुल 21,28,995/– रूपये का अवार्ड पारित किया जो विधि विरूद्ध है। अवाप्ति प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अधीन नहीं कर सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया। प्रार्थी की आराजी मुख्य सड़क के सटमा भूमि है। जो काफी कीमती भूमि है। प्रार्थी की आराजी में से सड़क हेतु अवाप्त करने एवं सड़क बनाने से प्रार्थी की शेष आराजी भी कृषि योग्य नहीं रही है व मुआवजा कृषि दर से निर्धारण करने में भारी विधिक त्रुटि की है। सक्षम अधिकारी ने सन् 2012 में डी.एल.सी. दर क अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया है बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया। अपाप्त शुदा भूमि काफी उपजाऊ भूमि एवं सड़क के सटमा भूमि है। अतः भूमि का मुआवजा आबादी दर से किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। केन्द्र सरकार द्वारा भूमि अवाप्ती अधिनियम में संशोधन कर The Right to Fair Compensation and Transprency in Land Acquisition Rehadilitation and Resettlement Act, 2013 जो दिनांक 01.01.2015 से लागू कर दिया है जिस अनुसार अधिनियम की अनुसूची प्रथम, द्वितीय, तृतीय के अनुसार प्रार्थीगण मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी को अवार्ड संशोधित अधिनियम के अनुसार पारित करने चाहिये थे, किन्तु सक्षम अधिकारी ने मनमकसूद तरीके से डी.एल.सी. दर से एवं पुराने प्रावधानों के आधार पर पारित किये है जो कि संशोधनीय है। सक्षम अधिकारी ने उपपंजीयक सहाड़ा से पत्र क्रमांक/एन.एच–758/14/1006 दिनांक 15.12.2014 को पत्र जारी कर जिला स्तरीय समिति (डी.एल.सी. दर) ग्राम सहाड़ा के बारे में रिपोर्ट मांगी जिस पर उपपंजीयक सहाड़ा मुकाम गंगापुर ने पत्र क्रमांक/पंजीयन/15/1 दिनांक 05.01.2015 को पत्र जारी कर सहाड़ा हाईवे पर पटवार मण्डल सम्पूर्ण सहाड़ा क्षेत्र में आबादी क्षेत्र मानने की रिपोर्ट की है। सहाड़ा हाईवे फोरलेन के नजदीक इतने रकबे एवं अन्य आराजी का विक्रयपत्र पंजीयन आबादी की दर से किया जा रहा है।

प्रार्थीगण अवाप्तशुदा रकबे का मुआवजा The Right to Fair Compensation and Transprency in Land Acquisition Rehadilitation and Resettlement Act 2013 के अनुसार प्राप्त करने का अधिकारी होने से प्रार्थीगण की आराजी संख्या 2262 में से रकबा 0.1397 हैक्टर व आराजी संख्या 2241 में से रकबा 0.1133 हैक्टर का मुआवजा प्रथम 15 फीट तक वाणिज्यक दर से एवं शेष भूमि का आबादी भूमि दर 285 रूपये प्रति स्कवायर फिट की दर से एवं उक्त राशि के चार गुना दर से मुआवजा व 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि व ब्याज 12 प्रतिशत की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। सक्षम अधिकारी ने उपपंजीयक सहाड़ा से डीएलसी दर एवं सहाड़ा हाईवे पर स्थित भूमि के विक्रयपत्र पंजीयन की दर मांगी जिस पर उपपंजीयक सहाड़ा ने सम्पूर्ण सहाड़ा पटवार क्षेत्र की आबादी माने जाने की रिपोर्ट की है जो एक अहम साक्ष्य है। इस आधार पर अधिकारी को अवार्ड पारित करना चाहिये परन्तु सक्षम अधिकारी ने प्रार्थीगण की भूमि का कृषि दर से अवार्ड पारित किया है जिस अवार्ड में संशोधन किया जाकर साक्ष्य के आधार पर आबादी भूमि मानते हुये नियमानुसार प्रथम 15 फीट तक की भूमि का वाणिज्यक दर से एवं शेष भूमि का आबादी दर से अवार्ड पारित किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। प्रार्थीगण आबादी भूमि की दर स एवं उस पर 100 प्रतिशत सौल्यूशन राशि तथा 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज सहित मुआवजा प्राप्तकरने का अधिकारी है। प्रार्थीगण की भूमि में सड़क बनाने से शेष भूमि कृषि योग्य नहीं रही है। जिससे प्रार्थीगण को कृषि की आय का नुकसान हो रहा है। प्रार्थी गण को हर्जाने की आंशिक राशि दी गयी है। फसल के हुये नुकसान के हर्जाने की राशि एवं भविष्य में काश्त नहीं हो सकने के कारण प्रार्थी हर्जाने की राशि 20,00,000/– रूपये भी प्राप्त करने का अधिकारी है।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने प्रतिकर का निर्धारण जमाबन्दी में कृषि भूमि मानते हुए किया है। जो अवार्ड गलत तौर से पारित किये है प्रार्थीगण की आराजी के आस पास की आराजी का विक्रय होने पर उपपंजीयक द्वारा आबादी की दर से विक्रय पत्रों का पंजीयन किया जा रहा हैं राज्य सरकार विक्रय पत्रों का सहाड़ा हाईवे पर सम्पूर्ण पटवार क्षैत्र में आबादी की दर से विक्रय पत्रों का पंजीयन कर स्टाम्प एवं पंजीयन शुल्क वसूल कर रही है। प्रार्थी की आराजी भी आबादी भूमि से लगता भूमि होने से मुआवजा आबादी भूमि की दर 285/— रूपये प्रति वर्गफीट से किया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण की भूमि के पास ही स्थित आराजी संख्या 2226 का मुआवजा आबादी भूमि की दर से मानते हुए निर्धारित किया गया है तथा आस पास के क्षैत्र की भूमि के विक्रयपत्रों में राज्य सरकार द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण आबादी भूमि मानते हुए किया जा रहा है और आबादी भूमि की दर विक्रयपत्रों का पंजीयन किया जा रहा है। प्रार्थीगण की भूमि सहाड़ा हाईवे भूमि है तथा नगर पालिका क्षेत्र की पैराफेरी एरिये की भूमि है। भूमि एक ही कार्य राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई है व उपपंजीयक सहाड़ा की रिपोर्ट है कि सम्पूर्ण सहाड़ा पटवार क्षैत्र आबादी भूमि की दर से मुआवजा दिया जाना चाहिये। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी को The Right to Fair Compensation and Transprency in Land Acquisition Rehadilitation and Resettlement Act 2013 के अनुसार प्रावधानों के तहत मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी होने से आराजी 2262 में से रकबा 0.1397 हैक्टर व आराजी 2241 में से रकबा 0.1133 हैक्टर का मुआवजा का निर्धारण आबादी भूमि की दर से करते हुये भूमि पुर्नवास अधिनियम के अनुसार उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि व 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित भूमि पर अवार्ड निर्धारित कर सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में संशोधित कर अवार्ड पारित कर दिलाये जाने का आदेश पारित फरमाया जावे।

बाद जांच प्रकरण न्यायालय में दर्ज किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस मय नकल प्रार्थनापत्र जारी किये गये एवं अधीनस्थ न्यायालय से अवॉर्ड संख्या 26—27 की पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेशचन्द्र बापना ने अधिकार पत्र प्रस्तुत किया जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

विपक्षी सं. 02 के अधिवक्ता ने दिनांक 15.10.2019 को जवाब प्रस्तुत किया जिसकी नकल अधिवक्ता प्रार्थी को दिलायी जाकर शामिल पत्रावली किया गया। उक्त जवाब में विपक्षी संख्या 02 द्वारा अंकन किया गया कि अवाप्ति में धारा 3 जी (3) में व्यक्तिगत सूचना देने का प्रावधान नहीं होकर केवल स्थानीय समाचार पत्रों का प्रावधान हैं। सक्षम प्राधिकारी ने दिनांक 12.03.2015 को हितबद्ध व्यक्ति के पक्ष में अवार्ड जारी किया, तत्पश्चात दिनांक 03.02.2017 को RFCTLARR Act 2013 में वर्णित प्रावधानों के तहत संशोधित अवार्ड जारी फरमाया दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी ने प्रचलित डी.एल.सी. दर जो कि जिला स्तरीय कमेटी द्वारा बाजार दर को ध्यान में रखकर तय की जाती है, उस अनुसार भूमि की किस्म अनुसार अवार्ड जारी कर दिया है। दिनांक 12.03.2015 को हितबद्ध व्यक्ति के पक्ष में अवार्ड जारी फरमाया गया तत्पश्चात् RFCTLARR Act 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार दिनांकित 03.02.2017 को संशोधित अवार्ड जारी फरमा दिया गया है। अवार्ड अनुसार राशि सक्षम प्राधिकारी को प्रेषित कर दी है। अवाप्तशुदा भूमि की किस्म आबादी की नहीं होकर बीड़ व बारानी तृतीय है, जिस अनुसार सक्षम प्राधिकारी ने प्रचलित डी.एल.सी दर के आधार पर संशोधित अवार्ड जारी फरमाया है। संशोधित अवार्ड RFCTLARR Act 2013 में वर्णित प्रावधानों के तहत जारी फरमाया है, जिसमें 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं नियमानुसार ब्याज की गणना कर मुआवजा निर्धारित किया है, जिसमें प्रार्थीगण अब कोई राशि कानूनन प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

जिला कलक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

इस प्रकार उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा अवार्ड क्रमांक भूमिअवाप्ति/4लेन/2014/प्रतिकरनिर्धा0/26–27 आदेश दिनांक 12.03.2015 से परिवादीगण की कृषि भूमि वाके ग्राम सहाड़ा तहसील सहाड़ा में स्थित आराजी नम्बर 2262 में से रकबा 0.1397 हैक्टर एवं आराजी संख्या 2241 में से रकबा 0.1133 हैक्टर कुल रकबा 0.2530 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (राजसमन्द से भीलवाड़ा खण्ड) फोरलेन हेतु अवाप्त की गई भूमि के लिए प्रतिकर निर्धारण करने में कोई कानूनी त्रुटि करना परिलक्षित नहीं होता है जिससे परिवादी का परिवाद अस्वीकार योग्य ठहरता है। अतएव–

आदेश

प्रार्थी/परिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 अस्वीकार किया जाता है एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा पारित अवार्ड क्रमांक भूमिअवाप्ति/4लेन/2014/प्रतिकरनिर्धा0/26–27 आदेश दिनांक 12.03.2015 बमामले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (राजसमन्द से भीलवाड़ा खण्ड) फोरलेन निर्माण के संबंध में पारित प्रतिकर अवार्ड को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रेकार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर को लौटाया जावें।

आदेश आज दिनांक 27.09.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर • भीलवाड़ा (राज.)

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

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा