

न्यायालय आरबीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 25/2019 फोरलेन

उनवान

1. मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट प्राईवेट बनाम 1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अपर जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा
 - लिमिटेड, जोशी निकुंज, 7 मैन सैक्टर, 2. सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत संघ जरिये परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यावहन ईकाई चित्तौड़गढ़ साईट ऑफिस 6-ए-1 आर.सी.व्यास कॉलोनी भीलवाड़ा
 - शास्त्री नगर, भीलवाड़ा जरिये निदेशक सुनिल जोशी 3. उप पंजीयक हमीरगढ़
 4. तहसीलदार हमीरगढ़
 5. सहायक अभियन्ता सा.नि.वि. उपखण्ड सुवाणा
- प्रार्थी
- विपक्षीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 3 जी (5) के विरुद्ध भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 269/2002 निर्णय दिनांक 17.09.2019

उपस्थित:-

1. श्री सुरेश चन्द्र श्रीमाली, दीपक श्रीमाली अधिवक्ता - प्रार्थी की ओर से
2. श्री दिनेश चन्द्र बापना विभागीय अधिवक्ता - विपक्षी सं. 02 की ओर से

निर्णय

दिनांक 4-3-2020

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3 जी(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी भीलवाड़ा के विरुद्ध प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम बिलियाकलां तहसील हमीरगढ़ में समुराई सिन्थेटिक्स प्रा.लि. निदेशक दिलखुश, दीपलाल पुत्र छोगालाल चपलोट निवासी - भीलवाड़ा के स्वामित्व की आराजी नम्बर 964/1मी. किस्म चाही रकबा 0.13 बीघा एवं आराजी नम्बर 965 रकबा 3.08 बीघा में से रकबा 2.14 बीघा किस्म भूमि उद्योग तत्समय फोरलेन हेतु अवाप्ताधीन थी। हितबद्ध द्वारा प्रस्तुत आपत्ति एवं तहसीलदार भीलवाड़ा की रिपोर्ट अनुसार आराजी नम्बर 965 किस्म उद्योग की मौके पर 1.06 बीघा भूमि ही राजमार्ग फोरलेन निर्माण में प्रभावित होने से तत्समय आराजी नम्बर 964/1मी. में से 0.13 बीघा एवं आराजी नम्बर 965 रकबा 1.06 बीघा भूमि की अवाप्ति की जाकर एवं निर्मित संरचना के संबंध में अवार्ड दिनांक 22.11.2002 को पारित किया जाकर राशि 8,60,929/-रूपये का प्रतिकर निर्धारण किया गया।

प्रकरण में फोरलेन हेतु अवाप्त भूमि के पारित अवार्ड के संबंध में प्रार्थी को किसी प्रकार की आपत्ति करने का मौका नहीं मिला तथा आराजी नम्बर 965 में अधिसूचना से कम क्षेत्र का ही प्रतिकर निर्धारण किया गया था तथा अवाप्ति के लिए सम्पूर्ण आराजी की आवश्यकता भी नहीं समझी गयी थी। कालान्तर में परियोजना निदेशक द्वारा इस न्यायालय में अपील सं. 14/2018 प्रस्तुत की जिसमें दिनांक 10.05.2019 को निर्णय पारित किया गया।

निर्णय दिनांक 10.05.2019 की अनुपालना में विपक्षी सं. 01 ने दिनांक 17.09.2019 को नवीन भूमि अर्जन पुनःवाँस एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार

जिला कलक्टर
(आरबीट्रेटर)
भीलवाड़ा

अधिनियम 2013 के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि एवं संरचना का प्रतिकर भुगतान राशि 5,20,15,309/—रूपये का निर्धारण किया गया।

सक्षम प्राधिकारी प्रश्नगत भूमि एवं उस पर निर्मित संरचनाओं का प्रतिकर निर्धारण करने में विधि के युक्त युक्त सिद्धान्तों, प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचनाओं का पालन नहीं किया गया। आरबीट्रेटर महोदय द्वारा अपने आदेश दिनांक 10.05.2019 में यह निर्देश दिया गया कि भूमि की किस्म अनुसार न्यायालय के निर्णय दिनांक को प्रचलित भूमि का बाजार मूल्य अनुसार नियमानुसार अवार्ड जारी करें। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रश्नगत भूमि जिसकी किस्म उद्योग दर्ज हैं, उप पंजीयक हमीरगढ द्वारा दिनांक 30.08.2019 को प्रेषित पत्रानुसार औद्योगिक भूमि की दर 29,18,300/—रूपये प्रति बीघा अंकन की गयी। उप पंजीयक हमीरगढ ने उक्त पत्र में एक नोट अंकित किया जिस अनुसार ग्राम बिलियाकलां गुवारडी एवं हमीरगढ रिको ग्रोथ सेन्टर हमीरगढ से 0.5 किलोमीटर की परिधि में आते हैं। अतः इनके अवस्थित औद्योगिक भूमि की गणना रिको ग्रोथ सेन्टर हमीरगढ की डी.एल.सी. 1500/—रूपये प्रति वर्गमीटर से की जाती रही हैं। इस प्रकार यदि डी.एल.सी. दर को भी आधार माना जावे तब भी औद्योगिक भूमि की दर की गणना 1500/—रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से की जानी चाहिए थी, जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा गणना 1153.80 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से की गयी, जबकि प्रतिकर राशि प्रचलित बाजार मूल्य की गणना अनुसार की जानी चाहिये थी। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गयी गणना माननीय आरबीट्रेटर के आदेश दिनांक 10.05.2019 के विपरीत हैं। राजस्थान स्टाम्प नियम 58 के तहत 1 एवं 2 के तहत भूमि की दरों का निर्धारण किया जाता है। औद्योगिक भूमि की दरें राज्य सरकार द्वारा निर्धारण किये जाने का प्रावधान है। लेकिन उप पंजीयक हमीरगढ से राज्य सरकार की अधिसूचनाओं के विपरीत दर प्रेषित की हैं, जिससे प्रार्थी को आर्थिक हानि पहुंची है।

राजस्थान सरकार वित्त विभाग राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक 2015-226 दिनांक 09.03.2015 से औद्योगिक भूमि दरें निर्धारित की गयी थी, जिसमें अधिसूचना क्रमांक 2015-22 दिनांक 08.06.2015 से संशोधन किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी की भूमि की प्रतिकर की गणना राजस्थान द्वारा जारी अधिसूचनाओं के विपरीत निर्धारण किया गया है। अतः जारी प्रतिकर अवार्ड दिनांक 17.09.2019 निरस्त योग्य हैं। प्रार्थी की भूमि के पास रिको ग्रोथ सेन्टर हमीरगढ की निर्धारित दर दिनांक 10.05.2019 के अनुसार किया जाना चाहिए था जो नहीं किया गया है। दिनांक 10.05.2019 को रिको ग्रोथ सेन्टर की रिजर्व औद्योगिक दर 2420/—रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित थी। प्रार्थी द्वारा विभिन्न वृक्ष लगाये गये हैं तथा उपरोक्त वृक्षों एवं अन्य संबंधित तथ्यों व सम्पत्ति के बारे में किसी प्रकार का कोई प्रतिकर सक्षम प्रतिकर द्वारा नहीं दिलाया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा रिफलेक्टर एक्ट 2013 के बाध्यकारी प्रावधान धारा 26(1), 29 एवं 28(5) की पालना नहीं कर प्रतिकर आदेश पारित किया गया जो अपास्त किये जाने योग्य हैं। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर निर्माण संरचना का मूल्यांकन प्रार्थी की उपस्थिति में नहीं किया गया। वेल्यूवेशन रिपोर्ट में भी कांट्रैक्ट की गयी एवं उस पर लघु हस्ताक्षर भी नहीं कराये गये। प्रार्थी को अवार्ड दिनांक 17.09.2019 की प्रति जरिये सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन किये जाने पर 13.11.2019 को प्राप्त हुयी। जिससे अवार्ड दिनांक से 03 माह में अवाप्तशुदा भूमि खाली कर सडक निर्माण हेतु कब्जा सुपुर्द करने का आदेश प्रार्थी पर लागू नहीं होता है।

अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रतिकर संरचना प्रार्थी की उपस्थिति में नहीं बनाई गयी है एवं ना ही प्रार्थी को संरचना प्रतिवेदन निर्मित कर अवलोकन कराया गया है न ही राजस्व एजेन्सी से सत्यापन कराया गया तथा राज्य सरकार द्वारा आर.सी.सी. एवं शेड से निर्मित निर्माण एवं



2
जिला कलेक्टर
(आरबीट्रेटर)
भीलवाड़ा

बाउण्ड्रीवाल की गणना राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 01.03.2019 के अनुसार नहीं करवाई गयी।

निवेदन हैं कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तशुदा औद्योगिक भूमि का प्रतिकर राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना 09.03.2015 में संशोधित अधिसूचना क्रमांक 2015-22 दिनांक 08.06.2015 अनुसार दिया जावे। दिनांक 10.05.2019 को रीको ग्रोथ सेन्टर की दर 2420/-रूपये प्रति वर्गमीटर थी जिससे प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा (3540.88 वर्गमीटर) का प्रतिकर रूपये 85,68,930/-रूपये प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अन्य अनुतोष न्यायालय प्रकरण के तथ्यों एवं प्रार्थी के पक्ष में उचित समझे अता किया जावे।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 13.12.2019 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये। विपक्षी सं. 01 की ओर से दिनांक 03.01.2020 को जवाब पेश किया गया। विपक्षी सं. 02, 05 की ओर से दिनांक 24.12.2019 को जवाब पेश किया। विपक्षी सं. 03 व 04 की ओर से दिनांक 06.01.2020 को जवाब पेश किया गया।

प्रस्तुत प्रार्थना के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया। जिसकी शीघ्र सुनवाई का प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा पेश किया गया।

प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र पर विपक्षी सं. 02 की ओर से जवाब पेश किया गया। जिसमें अंकित किया गया कि प्रार्थी ने मूल प्रार्थना पत्र के साथ ही स्थगन प्रार्थना पत्र सलंगन किया है, अलग से प्रस्तुत नहीं किया है। मूल प्रार्थना पत्र का जवाब विपक्षी सं. 02 द्वारा दिनांक 24.12.2019 को पेश कर दिया गया। प्रार्थी ने अनावश्यक विलम्ब कारित करने के आशय से एवं मामलें जटिलताएँ उत्पन्न करने के आशय से इस प्रकार का प्रार्थना पत्र पेश किया है। मूल प्रार्थना पत्र ही निस्तारित किया जा रहा हैं तो स्थगन प्रार्थना पत्र का कोई महत्व नहीं रहता हैं। ऐसी दशा में स्थगन प्रार्थना पत्र को अलग से दर्ज करने का कोई औचित्य नहीं हैं।

प्रार्थी के स्थगन प्रार्थना पत्र में सुनवाई की गयी। मूल प्रकरण में बहस किये जाने से स्थगन प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता हैं।

प्रस्तुत प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 25.02.2020 को सुनी गयी। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस जाहिर किया कि प्रार्थी अधिवक्ता की प्रकरण के संबंध में पूर्ण तैयारी नहीं होने से बहस आगामी दिनांक को रखी जावे। न्याय हित को देखते हुए प्रार्थी अधिवक्ता के निवेदन पर प्रकरण बहस हेतु दिनांक 26.02.2020 को न्यायालय समय दोपहर 3:00 बजे का रखा गया। प्रकरण में दिनांक 26.02.2020 को न्यायालय समय दोपहर 3:00 बजे विपक्षी विभागीय अधिवक्ता उपस्थित एवं अपनी बहस जारी की। प्रार्थी एवं प्रार्थी अधिवक्ता उपस्थित नहीं हुये। लगभग सवा घंटे बाद दोपहर 4.15 बजे प्रार्थी न्यायालय के बाहर उपस्थित हुये। प्रार्थी अधिवक्ता को तीन बार आवाजें लगायी गयी। इस पर प्रार्थी ने निवेदन किया कि अधिवक्ता 5 मिनिट में आ रहे हैं। बावजूद इसके प्रार्थी अधिवक्ता दोपहर 4.45 बजे तक न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये। न्यायालय ने प्रार्थी एवं प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा न्यायालय का समय अनावश्यक जाया करने के फलस्वरूप बहस बंद की। परन्तु प्रार्थी अधिवक्ता के निवेदन किये जाने पर न्याय हित में प्रार्थी अधिवक्ता को प्रकरण प्रार्थना पत्र (आर्बिट्रेटर) में दिनांक 02.03.2020 को दोपहर 2 बजे तक प्रकरण में वर्णित तथ्यों के संबंध में लिखित बहस पेश करने हेतु समय दिया गया। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा समय पर लिखित बहस प्रस्तुत नहीं करने पर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय किया जावेगा।



जिला कलक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा

प्रार्थी अधिवक्ता को लिखित बहस प्रस्तुत करने हेतु दिये गये समय दिनांक 02.03.2020 को दोपहर 2:00 बजे निर्धारित समय पश्चात् प्रार्थी अधिवक्ता ने लिखित बहस न्यायालय अनुभाग में प्रस्तुत की है। लिखित बहस में प्रार्थना पत्र के बिन्दुओं को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तशुदा औद्योगिक भूमि का प्रतिकर राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना 09.03.2015 में संशोधित अधिसूचना क्रमांक 2015-22 दिनांक 08.06.2015 अनुसार दिया जावे। दिनांक 10.05.2019 को रीको ग्रोथ सेन्टर की दर 2420/-रूपये प्रति वर्गमीटर थी जिससे प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा (3540.88 वर्गमीटर) का प्रतिकर रूपये 85,68,930/-रूपये प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अन्य अनुतोष न्यायालय प्रकरण के तथ्यों एवं प्रार्थी के पक्ष में उचित समझे अता किया जावे। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र के समर्थन में विधिक दृष्टान्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के प्रेमलाल सामरिया बनाम यू ओ आई व अन्य, एस बी सिविल मिसलेनियस अपील की फोटोप्रति पेश की है।

विपक्षी सं. 02 की ओर से विभागीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तशुदा भूमि बाबत् उप पंजीयक हमीरगढ द्वारा दिनांक 30.08.2019 को अवाप्तशुदा भूमि की दर उपलब्ध करायी गयी जिसमें औद्योगिक भूमि की दर 29,18,300/-रूपये प्रति बीघा होने से एवं प्रार्थी की भूमि ग्राम बिलियां की शहरी सीमा से 7.850 किलोमीटर की दूरी होने से सही तौर प्रतिकर का निर्धारण कर अवार्ड जारी किया गया। डीएलसी दर जो कि बाजार मूल्य को ध्यान में रखकर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा तय की जाती हैं, उसी अनुसार अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया। अवाप्तशुदा भूमि पर जो निर्माण संरचना उपलब्ध थी, उसी अनुसार मुआवजा निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी ने विधि अनुसार रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुशरण में ही एवं तोषण राशि की गणना करके अवार्ड जारी किया गया। सक्षम प्राधिकारी ने अवार्ड के पेज सं. 02 पर अंकित किया कि प्रार्थी वक्त मौका मुआयना उपस्थित थे, किन्तु मूल्यांकन प्रतिवेदन की प्रति पर प्रार्थी ने प्राप्ति रसीद के हस्ताक्षर नहीं किये। जहां तक मूल्यांकन प्रतिवेदन सत्यापित कराने का प्रश्न है, इसमें प्रार्थी से मूल्यांकन प्रतिवेदन सत्यापित कराने का कोई प्रावधान नहीं है, अपितु मूल्यांकन प्रतिवेदन सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित की जाती हैं। सक्षम प्राधिकारी ने किसी दस्तावेज की कूटरचना नहीं की है और न ही प्रार्थी को किसी प्रकार का नुकसान ही पहुंचाया है। प्रार्थी ने अवार्ड दिनांक से तीन माह में अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा सुपुर्द करने बाबत् स्वयं द्वारा अपनी सहमति दी गयी, तो प्रार्थी को आदेश की पालना में नियत अवधि में भूमि का कब्जा सुपुर्द कर देना चाहिए था। जबकि प्रार्थी ने कब्जा सुपुर्द नहीं किया, जिससे माननीय आर्बिट्रेटर के निर्णय अनुसार प्रतिकर में कटौती की जाना लाजमी है। साथ ही प्रार्थी के विरुद्ध कब्जा लेने हेतु सिविल कार्यवाही भी अमल में लायी जाना आवश्यक है। निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया। सक्षम प्राधिकारी का यह दायित्व है कि अवाप्ताधीन भूमि के हितबद्धधारी के हितों के साथ - साथ राजकोष का अनावश्यक दुरुपयोग नहीं हो, की भी सुनिश्चितता करनी होती है। ऐसे में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा तय करते वक्त राजकीय हितों पर व्यक्तिगत हित को अधिकारिता नहीं दी जा सकती है। जहां तक प्रार्थी द्वारा निर्माण संरचना की राशि अपने स्तर पर गणना करके बतायी गयी है तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा 2,08,13,516/-राशि जारी की गयी है, के संबंध में यह स्पष्ट करना उचित होगा कि प्रार्थी द्वारा निर्माण संरचना का मूल्यांकन अपनी उपस्थिति में तैयार करवाने के एवं प्रमाणित करवाने के न्यायालय आदेश की मनमाफिक व्याख्या की गयी है। उक्त निर्देशों का तात्पर्य मात्र इतना था



2-
जिला कलेक्टर
(आर्बिट्रेटर)
मीलवाड़ा

कि मूल्यांकन के दौरान अपीलार्थी की औपचारिक उपस्थिति मौके पर रहे ताकि वेल्यूएशन के दौरान कोई निर्माण संरचना मूल्यांकन से छूटे नहीं। अर्थात् नियमों में हितबद्धधारी से वेल्यूएशन रिपोर्ट को प्रमाणित कराने का कोई प्रावधान उल्लेखित नहीं है एवं न ही राष्ट्रीय महत्व की इस प्रकार की परियोजनाओं में प्रत्येक व्यक्ति से मूल्यांकन रिपोर्ट प्रमाणित कराना उचित और न्याय संगत है। यही कारण है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए एवं 3 डी का प्रकाशन वृहद स्तर पर समाचार पत्रों में प्रकाशित कराये जाते हैं, न कि व्यक्तिगत स्तर पर।

निर्माण संरचना की मूल्यांकन रिपोर्ट पर अनुमोदित कंसलटेन्ट पी.डब्ल्यू डी. के अधिकारीगण, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के अधिकारीगण जो तकनीकी रूप से दक्ष एवं कुशल होते हैं, के हस्ताक्षर होते हैं। इस पर प्रार्थी द्वारा बार बार बिना किसी तकनीकी बुनियाद के आपत्ति किया जाना कतई स्वीकार योग्य नहीं होकर खारिज योग्य है।

इसी प्रकार प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा कूट रचना, कांट छांट तथा अन्य आरोपों का भी उल्लेख किया गया है। जो बाद परीक्षण औचित्यहीन दृष्टिगत होते हैं। राजकीय कर्मचारी की इस त्रुटि सुधार को कूट रचना एवं फर्जी दस्तावेज की संज्ञा दिया जाना अपीलार्थी के अन्यथा उद्देश्यों की ओर इंगित करता है, जबकि इस प्रकार की त्रुटि सुधार में रूटीन में राजकीय कार्य में किये जाने आवश्यक होते हैं ताकि समस्त प्रक्रिया नियमानुसार एवं समय पर सम्पादित हो सके। त्रुटि सुधार पर रूल्स ऑफ बिजनेस की पालना नहीं किये जाने का आरोप मात्र सतही सुधार होने से अप्रासंगिक है। इस त्रुटि सुधार से राजकोष एवं अपीलार्थी के हितों पर कोई विपरीत प्रभाव दृष्टिगोचर नहीं होता है। ऐसे में समस्त आरोप मिथ्या एवं खारिज योग्य हैं। परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, सक्षम प्राधिकारी तथा तहसीलदार द्वारा इस संबंध में दिये गये जवाब एवं तर्क पूर्णतया औचित्यपूर्ण, प्रासंगिक एवं विधि सम्मत हैं। प्रार्थी द्वारा अपील में राजकीय अधिकारियों पर अनावश्यक आरोप-प्रत्यारोप लगाये जाकर और दबाव के तहत अपना प्रार्थना पत्र तथा तथ्यों को विभिन्न स्तरों पर स्वीकार कराये जाने की नीति दृष्टिगत होती है, जबकि समस्त राजकीय अधिकारीगण/कार्मिकों द्वारा अपने स्तर पर उचित कार्यवाही की गयी है। राष्ट्रीय महत्व की परियोजना में अपीलार्थी द्वारा अनावश्यक पेचीदगियां उत्पन्न की गयी हैं, जिससे मौके पर राष्ट्रीय राजमार्ग कार्य भी बाधित हुआ है।

प्रार्थी द्वारा अवार्ड की प्रति नहीं मिलने या सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत प्राप्त होने एवं परियोजना निदेशक द्वारा प्राप्ति रसीद नहीं देना, कांट छांट करना इत्यादि आरोपों के जवाब में परियोजना निदेशक एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया प्रत्युत्तर विश्वसनीय एवं विधि सम्मत प्रमाणित होते हैं।

प्रार्थी द्वारा विहित प्रावधानों के मध्येनजर अनुतोष प्राप्ति पर ध्यान नहीं देकर अनर्गल आरोप प्रत्यारोप के जरिये अनुतोष चाहा गया है जो अनुचित एवं अप्रमाणित एवं मिथ्या होकर खारिज योग्य है। फिर भी न्याय हित में प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि के विधि सम्मत पुर्नमूल्यांकन किये जाने हेतु पत्रावली एवं दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक परीक्षण किया गया।

सक्षम प्राधिकारी ने कमांक भूमि अवाप्ति/प्रतिकर /प्र.सं./269/2002 से 4,68,13,778/-रूपयों का भुगतान करने का अवार्ड जारी किया गया। उक्त भुगतान दिनांक 10.05.2019 को डीएलसी दर प्रति बीघा 29,18,300/-रूपये के आधार पर किया गया।

राजस्थान स्टाम्प नियम 58 के तहत 1 एवं 2 के तहत भूमि की दरों का निर्धारण किया जाता है। औद्योगिक भूमि की दरें राज्य सरकार द्वारा निर्धारण किये जाने का प्रावधान है। वित्त विभाग राजस्थान सरकार की अधिसूचना कमांक 2015-226 दिनांक 09.03.2015 से औद्योगिक भूमि की दरें निर्धारित की गयी थी, जिसमें अधिसूचना कमांक 2015-22 दिनांक 08.06.2015 एवं अधिसूचना कमांक 2015-122 दिनांक 27.01.2020 से संशोधन किया गया। जिस

अनुसार औद्योगिक भूमि की दरों की मालीयत उस क्षेत्र के समीपस्थ रीकों की दर या उस क्षेत्र की कृषि भूमि की तीन गुनी दर दोनों में से जो भी अधिकतम हो से निर्धारित की जायेगी। लेकिन उक्त संशोधन अधिसूचना दिनांक 27.01.2020 इस प्रकरण में लागू नहीं होगी। संशोधित अधिसूचना दिनांक 08.06.2015 ही इस प्रकरण में लागू होगी।

प्रार्थी द्वारा अपील के बिन्दु सं. 6 में अंकित किया कि सक्षम प्राधिकारी ने आर्बिट्रेटर के आदेश की अवहेलना की है, प्रमाणित नहीं होती हैं। चूंकि भूमि एवं निर्माण का वेल्यूएशन उपलब्ध रिकार्ड एवं राजकीय हितों की सुरक्षा के मध्येनजर दिया जाना होता है। सक्षम प्राधिकारी का दृष्टिकोण भी इसी परिपेक्ष्य में उचित था। अन्य लागू नियमों के तहत अवाप्ताधीन भूमि का इस आदेश में संशोधित अवार्ड जारी किये जाने के आदेश का निष्कर्ष यह कदापि नहीं है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किये जाने में आर्बिट्रेशन के पूर्व आदेश की अवहेलना की गयी है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा के आदेश क्रमांक भूमि अवाप्ति/प्रतिकर /प्र.सं./269/2002 दिनांक 17.09.2019 से किये गये अवार्ड में राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक 2015-226 दिनांक 09.03.2015 से एवं अधिसूचना क्रमांक 2015-22 दिनांक 08.06.2015 से किये गये संशोधन के अंतर्गत औद्योगिक भूमि की दरों की मालीयत उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दो गुनी दर से देय होगी लेकिन ऐसी दरें यदि रीको द्वारा निर्धारित समीपस्थ रीकों की दर से अधिकतम हो तब रीको द्वारा समीपस्थ क्षेत्र के लिए निर्धारित दर के समतुल्य दर ही लागू होगी। इसी अनुसार प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि की प्रतिकर राशि का नियमानुसार निर्धारण किया जाकर भुगतान की कार्यवाही किया जाना न्यायोचित है। उपरोक्त विवेचन अनुसार परिवादी प्रार्थी का परिवाद आंशिक स्वीकार योग्य ठहरता है।

आदेश

परिवादी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। प्रकरण अंतर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश भूमि अवाप्ति/प्राधिकृत अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा प्रतिकर अवार्ड 269/2002 दिनांक 17.09.2019 अनुसार सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थी को राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक 2015-226 दिनांक 09.03.2015 से एवं अधिसूचना क्रमांक 2015-22 दिनांक 08.06.2015 से किये गये संशोधन के अंतर्गत औद्योगिक भूमि की दरों की मालीयत उस क्षेत्र की कृषि भूमि की दो गुनी दर से देय होगी लेकिन ऐसी दरें यदि रीको द्वारा निर्धारित समीपस्थ रीकों की दर से अधिकतम हो तब रीको द्वारा समीपस्थ क्षेत्र के लिए निर्धारित दर के समतुल्य दर ही लागू होगी। इसी अनुसार प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि की दर निर्धारित की जाकर उक्त प्रतिकर अवार्ड 269/2002 दिनांक 17.09.2019 में उक्तानुसार कार्यवाही कर संशोधित अवार्ड जारी किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। निर्माण संरचना की मूल्यांकन रिपोर्ट पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त आपत्तियां खारिज की जाती हैं एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्माण संरचना के संबंध में जारी पूर्व अवार्ड सं. 269 को बहाल रखा जाता है तथा इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा चाहे गये वृक्ष एवं अन्य अनुतोष प्रमाणित नहीं होने से साक्ष्य के अभाव में खारिज किये जाते हैं। प्रार्थी ने लिखित बहस में अंकन किया कि "सक्षम प्राधिकारी ने धारा 26 एवं न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 10.05.2019 का जानबूझकर उनके द्वारा मांगी गयी नाजायज मांगों एवं राशि को उपलब्ध नहीं कराने के कारण उक्त आक्षेपित आदेश पारित किया है।" एवं राजकीय अधिकारियों एवं कार्मिकों पर




2
जिला कलेक्टर
(अतिरिक्त)
भीलवाड़ा

अन्य अनर्गल आरोप लगाये हैं जो बिना किसी प्रमाणिक एवं ठोस साक्ष्य के अभाव में खारिज किये जाते हैं तथा प्रार्थी को हिदायत दी जाती है कि भविष्य में न्यायालय सक्षम प्राधिकारी की न्यायिक गरिमा के विरुद्ध इस प्रकार के अनर्गल आरोप लगाये जाने पर विधि सम्मत कार्यवाही की जा सकेगी। अपीलार्थी को निर्देशित किया जाता है कि निर्णय दिनांक से 07(सात) दिवस में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर से मौके पर से कब्जा हटाया जावे, अन्यथा परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अवाप्ताधीन भूमि का कब्जा लेने हेतु स्वतंत्र होंगे। निर्णय की प्रति सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशा.) भीलवाडा एवं परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यालय 6-ए-1 आर.सी.व्यास कॉलोनी भीलवाडा को प्रेषित की जावे।

आदेश आज दिनांक 4-3-2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(राजेन्द्र भट्ट)
जिला कलेक्टर (आर्बीट्रेटर)
भीलवाडा