न्यायालय आरबीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या 26/2020 फोरलेन

उनवान

1. श्री गोपाल लाल मीणा0 पिता फेफाराम मीणा निवासी ब्रज की डूँगरी पोस्ट शक्करगढ़ तह. जहाजपुर, जिला भीलवाड़ा।	**बनाम**	1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर जिला भीलवाड़ा 2. परियोजना निदेशक (एन.एच.ए. आई.) कार्यान्वयन इकाई 6–ए–1,आर.सी.व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा
––प्रार्थीगण		––विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जहाजपुर प्रकरण संख्या 96/148–डी/21/15 प्रतिकर निर्धा./दिनांक 14.12.2015

उपस्थित :–
1. श्री दिनेश सिसोदिया, अधिवक्ता : प्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से
2. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता : विपक्षी संख्या 2 की ओर से
3. विपक्षी संख्या 01 व 03 की ओर से विभागीय पेरोकार।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

निर्णय

दिनांक : 12.10 **.2021**

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के प्रकरण संख्या 21/15 प्रतिकर निर्धा0 दिनांक 14.12.2015 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी जहाजपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 14.12.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत कर यह उल्लेख किया कि प्रार्थी के स्वामित्व खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की आराजी संख्या 1856/903 वाके शक्करगढ़ तहसील जहाजपुर में अवस्थित चली आ रही है जिसमें से 0.161 हैक्टर गै.मु. आबादी भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 148डी गुलाबपुरा उनियारा के निर्माण/चौड़ा करने हेतु अवाप्त की गयी। जिसके संबंध में विपक्षी संख्या 1 द्वारा जो अवार्ड दिनांक 14.12.2015 को पारित किया गया, वह विधि के तहत प्रोपर नहीं है क्योकि भारत सरकार द्वारा पारित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (**the right to fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettlement act 2013**) जिसे आगे सुविधा की दृष्टि से Rfctlarr Act 2013 से सम्बोधित किया जायेगा, को दिनांक 1 जनवरी 2015 से लागू किया गया है जिसके अनुसार अधिनियम की अनुसूची प्रथम, द्वितीय, तृतीय के अनुसार प्रार्थी भी मुआवजा राशि प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी है। इस संबंध में विपक्षी संख्या 1 द्वारा सन 2018 में पुनः अन्तरित/संशोधित अवार्ड कुलिया 20,43,53,417/– रूपये का पारित कर अनुमोदन हेतु विपक्षी संख्या 2 के यहां पत्र क्रमांक 606 दिनांक 26.06.2019 को प्रेषित किया गया

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

जिसका जवाब दिनांक 22.07.2019 को विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी संख्या 1 को प्रेषित कर उल्लेख किया कि दिनांक 31.12.2014 तक अवाप्ति राशि का भुगतान हो जाने से प्रकरण हाजा पर Rfctlarr Act 2013 प्रभावी नहीं होता है। इस पर विपक्षी संख्या 1 द्वारा विस्तृत रूप से स्पष्टीकरण पत्र क्रमांक 736 दिनांक 05.08.2019 विपक्षी संख्या 2 को प्रेषित कर उल्लेख किया कि जब पूर्व में पारित अवार्ड का अनुमोदन की सूचना ही विपक्षी संख्या 2 द्वारा पत्र क्रमांक 3488 दिनांक 08.05.2015 के माध्यम से प्राप्त हुयी तो फिर उससे पूर्व ही अवार्ड राशि का भुगतान किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है अर्थात कोई किसी प्रकार की अवार्ड राशि का भुगतान दिनांक 31.12.2014 से पूर्व नहीं किया गया है इस प्रकार मौजूदा प्रकरण पर नया Rfctlarr Act 2013 पूर्णतया प्रभावी होता है इस कारण प्रार्थी उक्त नये Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है।

प्रार्थी ने आगे अपने प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया है कि इसी गुलाबपुरा उनियारा राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा एवं तहसील व जिला बूँदी में अवस्थित भूमि को भी अवाप्त किया गया और उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा/अवार्ड Rfctlarr Act 2013 के तहत विपक्षी संख्या 2 द्वारा दिये गये है जिसके संदर्भ में विपक्षी संख्या 1 ने अपने पत्र क्रमांक 846 दिनांक 01.10.2019 में भी उल्लेख करते हुये विपक्षी संख्या 2 को प्रेषित किया इस प्रकार एक ही राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि के मुआवजे हेतु दो मापदण्ड विधि के तहत प्रयोग में नहीं लिये जा सकते है ऐसा करना संवैधानिक मूल अधिकारों के भी सर्वथा विपरीत है तथा जो निर्णय गोपाराम बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया निर्णय दिनांक 22.01.2018 प्रकरण हाजा पर कतई लागू नहीं होता है क्योंकि निर्विवाद रूप से प्रकरण हाजा में कोई किसी प्रकार का भुगतान अवार्ड राशि का दिनांक 31.12.2014 से पूर्व नहीं हुआ है तो फिर प्रार्थी विधि के तहत Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तशुदा भूमि के एवज में मुआवजा/प्रतिकर राशि प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी है।

प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही अधिनियम की धारा 3–जी (1 व 2) के तहत कोई किसी प्रकार का आपत्ती आमंत्रित करने के संबंध में व्यक्तिगत नोटिस नहीं दिया गया तथा न कोई व्यक्तिगत तामील ही इस संबंध में प्रार्थी को करायी गयी है तथा जो अवार्ड राशि 41 लाख 984 रूपये का जारी किया गया वह गलत तरीके से डीएलसी दर का निर्धारण कर जारी किया गया है इस कारण तथाकथित अवार्ड विधि एवं नैसर्गिक न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत होकर काबिल अपास्तगी के है। उक्त भूमि जो प्रस्तावित गुलाबपुरा उनियाना सेक्सन हेतु अर्थात राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 डी के निर्माण हेतु अधिग्रहित की गयी है उसमें से 0.382 हैक्टर गै.मु. आबादी की है जिसकी बाजार दर लगभग 2 करोड़ रूपये प्रति हैक्टर से अधिक की है तथा जो डी0एल0सी0 दर तथाकथित अवार्ड द्वारा उक्त भूमि की 96,84,000/–रूपये प्रति हैक्टर तय की गयी है वह सर्वथा गलत होकर बाजार दर से बहुत कम है। इस प्रकार जो अवार्ड जारी किया गया वह बाजार दर की सही गणना न कर अपनेतही कम आकलन कर जारी किया है, जिसे अपास्त करते हुऐ पुनः Rfctlarr Act 2013 के तहत प्रार्थी को अवाप्तसुदा भूमि के एवज मुआवजा दिलाया जाना उचित होगा।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया है कि नियमों के तहत भूमि का मुआवजा मार्केट दर से दिये जाने की व्यवस्था है और मार्केट दर निर्धारित करने के लिये मात्र डीएलसी दर ही आधार नहीं हो सकती है क्योंकि डीएलसी दर महज पंजीयन के लिये स्टाम्प राशि निर्धारण करने के प्रयोजनार्थ ही तय की जाती है, किन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा बाजार मूल्य कई अत्यधिक होते हुए भी तुच्छ मूल्य प्रति हैक्टर के हिसाब से अवार्ड पारित किया। प्रार्थीगण प्रचलित नये अधिनियम अर्थात रिफलेक्टर एक्ट 2013 के तहत मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है क्योकि प्रार्थी को अधिग्रहित भूमि के एवज में मुआवजा राषि का भुगतान दिनांक 31.12.2014 से पूर्व नहीं किया गया है। सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा द्वारा पूर्व में अवार्ड दिनांक 06.05.2015 को इसी राष्ट्रीय राजमार्ग अर्थात् गुलाबपुरा से उनियारा के लिये अवाप्त की गयी भूमि के संबंध में पारित किया को पुनः रिफ्लेक्टर एक्ट, 2013 के तहत संशोधित अवार्ड दिनांक 25.09.2019 को पारित किया है। इसी तरह सक्षम प्राधिकार (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (सिलिंग) बूंदी द्वारा भी दिनांक 30.09.2015 को पारित अवार्ड को पुनः संशोधित कराते हुए रिफ्लेक्टर एक्ट, 2013 के तहत संशाधित अवार्ड दिनांक 01.03.2017 को पारित किया है। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य अवार्ड दिनांक 14.12.2015 को अपास्त करते हुए प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा Rfctlarr Act 2013 के प्रावधानों के तहत जो भी प्रतिकर राषि बनती है, वह प्रार्थीगण को दिलाये जाने बाबत् अवार्ड जारी कराया जावें।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाद जांच इस न्यायालय में दिनांक 06.08.2020 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जहाजपुर से क्षतिपूर्ति राशि हेतु पारित अवार्ड संबंधी रेकार्ड तलब किया गया। विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री अभिनव जैन ने दिनांक 28.12.2020 को अधिकार पत्र मय जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

विपक्षी संख्या 02 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो से अस्वीकार करते हुऐ मुख्य रूप से यह कथन किया है कि धारा 03(डी)(1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात् समस्त अधिगृहित भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है तथा उक्त अवार्ड पारित करने से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रो में प्रकाशित करवाया तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि के तहत सही मुआवजा राशि प्रतिकर के रूप में निर्धारण की गयी है जिसमें कोई किसी प्रकार की अवैधानिकता नहीं है तथा धारा 03 एच (1) के तहत अवार्ड राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है, तो फिर प्रार्थी Rfctlarr Act 2013 के तहत कोई किसी प्रकार की प्रतिकर राशि अवाप्तसुदा भूमि के एवज में प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें। साथ ही विपक्षी संख्या 02 द्वारा प्रकरण में लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

जवाब प्रस्तुत होने के उपरान्त प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। प्रार्थीगण ने अपनी बहस में मुख्य रूप से प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित अवार्ड के सम्बन्ध में दिनांक 26.06.2019 पत्र क्रमांक 2019/भूअवा/606 जो परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को प्रेषित पत्र की ओर ध्यान दिलाते हुए निवेदन किया कि परिपत्र दिनांक 14.06.2016 के अनुसार संशोधित प्रतिकर राशि 20,43,53,417/– रूपये का अनुमोदन कर भूमि अवाप्ति अधिकारी के बैंक खाते में अविलम्ब जमा कराने का निवेदन किया एवं दिनांक 05.08.2019 को भी पत्र क्रमांक 738 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी, जहाजपुर द्वारा परियोजना निदेशक को Rfctlarr Act 2013 के तहत मुआवजा राशि के अनुमोदन बाबत् अन्तरिम अवार्ड प्रेषित करने के संबंध में सूचित किया तथा अपने इस पत्र में यह भी अंकित किया कि जब अवार्ड अनुमोदन की सूचना ही दिनांक 31.12.2014 के पश्चात् दिनांक 08.05.2015 को जारी पत्र से प्राप्त हुई तो भुगतान दिनांक 31.12.2014 से पूर्व कैसे किया जा सकता था तथा आगे Rfctlarr Act 2013 के तहत अवार्ड का अनुमोदन कराने के संबंध में तथ्य अंकित किये जिसका जवाब विपक्षीगण द्वारा दिनांक 01.10.2019 एवं 09.09.2019 को प्रस्तुत कर विपक्षी संख्या 01 ने अपने जवाब में Rfctlarr Act 2013 के तहत पारित अवार्ड का अनुमोदन करने में असमर्थता व्यक्त की, जबकि इसी गुलाबपुरा उनियारा राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकारी शाहपुरा, जिला भीलवाडा द्वारा एवं सक्षम प्राधिकारी बून्दी द्वारा Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तसुदा भूमि का प्रतिकर तय करते हुए मुआवजा दिये जाने के संबंध में अवार्ड पारित किये गये है और उक्त अवार्ड की प्रतियां इस प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की हुई है, इस प्रकार प्रार्थीगण को Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा दिलाये जाने का निवेदन किया।

इसके विपरित विपक्षीगण के अधिवक्ता ने अपनी बहस में पूर्व में पारित अवार्ड को विधिवत् होना बताते हुए उक्त अवार्ड की राशि का भुगतान दिनांक 31.12.2014 से पूर्व हो जाने के कारण Rfctlarr Act 2013 के तहत मुआवजा राशि प्रार्थीगण किसी कदर प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने हेतु निवेदन किया।

हमनें उभयपक्ष की बहस को ध्यानपूर्वक सुना एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिवचनों एवं दस्तावेजों का गहनता एवं सूक्ष्मता से अवलोकन एवं विश्लेषण किया जिससे जाहिर आया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित अवार्ड जो Rfctlarr Act 2013 के तहत कुलिया राशि 20,43,53,417/– रूपये का पारित किया गया है, वह दिनांक 31.12.2014 के बाद पारित किया गया है और इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग को भी उक्त संशोधित अवार्ड का अनुमोदन करने हेतु पत्राचार समय–समय पर किया गया है और उक्त पत्राचार से यह निर्विवाद रूप से उभरकर सामने आता है कि जब संशोधित अवार्ड ही Rfctlarr Act 2013 के तहत दिनांक 31.12.2014 के बाद पारित किया गया है, तो उससे पूर्व उक्त राशि का भुगतान हितधारी को किये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है, क्योकि दिनांक 01.01.2015 को Rfctlarr Act 2013 प्रभावी हो गया था और उसकी धारा 24 (2) यह प्रावधान करती है कि :–

24(2) Not with standing anything contained in sub-section (1). in case of land acquisition proceedings initiated under the Land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894). where an award under the said Section 11 has been made five years or more prior to the commencement of this Act but the physical possession of the land has not been taken or the compensation has not been paid the said proceedings shall be deemed to have lapsed and the appropriate Government, if it so choose, shall initiate

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

the proceedings of such land acquisition afresh in accordance with the provisions of this Act : Provided that where an award has been made and compensation in respect of majority of land holdings has not been deposited in the account of the beneficiaries, then, all beneficiaries specified in the notification for acquisition under Section 4 of the said Land Acquisition Act, shall be entitled to compensation in accordance with the provisions of this Act.

उक्त परिपेक्ष्य में मुआवजा राशि का भुगतान प्रार्थीगण को नहीं किया गया है तो फिर प्रार्थीगण Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तसुदा भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी हो जाते है।

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत सक्षम प्राधिकारी, शाहपुरा एवं सक्षम प्राधिकारी, बून्दी द्वारा पारित अवार्ड की प्रतियों का भी अवलोकन करने पर यह तथ्य जाहिर आता है कि इसी गुलाबपुरा–उनियारा राष्ट्रीय राजमार्ग के लिये अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा/प्रतिकर की राशि Rfctlarr Act 2013 के तहत तय करते हुए अवार्ड जारी किये गये है और निर्विवाद रूप से उक्त प्रकरण में भी इसी राजमार्ग के संबंध में अवाप्तसुदा भूमि के प्रतिकर से संबंधित मामला है, तो फिर एक ही विषयवस्तु बाबत् दो भिन्न मापदण्ड कदापि विधि संज्ञेय नहीं हो सकते है, न विधि इसकी कदापि इजाजत देती है, भारतीय संविधान भी समानता के अधिकार की इस संबंध में व्याख्या करता है, इस प्रकार प्रार्थीगण भी उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा Rfctlarr Act 2013 के तहत विधि के तहत प्राप्त करने के विधि के तहत अधिकारी है।

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन अनुसार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतएवं

आदेश

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 (जी)(5) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर द्वारा पारित अवार्ड **प्रकरण संख्या 96/148–डी/21/15 प्रतिकर निर्धा./दिनांक 14.12.2015** को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को Rfctlarr Act 2013 (The right to fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettlement act, 2013) के तहत प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि का प्रतिकर तय कर भुगतान करने के संबंध में उभयपक्षों की सुनवाई कर पुनः नियमानुसार अवार्ड पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने के आदेश पारित किये जाते है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रिकॉर्ड अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर को प्रेषित की जावें।

निर्णय दिनांक 12.10.2021 को 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