

राजस्थान-सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी आशीष मोदी (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 68/2020 फोरलेन

उनवान

1. देवीलाल पिता जगा जी ओड निवासी मालीखेडा तहसील माण्डल, जिला भीलवाड़ा
2. उदयलाल पिता जगा जी ओड निवासी मालीखेडा तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा।

—प्रार्थीगण

बनाम

1. सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यालय 6-ए-1 आर.सी. व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) भीलवाड़ा

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी 5 व 7 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं RFCTLARR Act, 2013 की धारा 26 से 28 व उपधारा 2 सपठित विरुद्ध अवार्ड अति० जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति), जिला भीलवाड़ा प्रकरण संख्या 89/2020 दिनांक 04.11.2020

उपस्थित :- श्री भैरूलाल बापना-अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से ।
विपक्षी संख्या 2 की ओर से विभागीय प्रतिनिधी ।



आदेश

दिनांक : 24.07 2023

प्रार्थी की ओर से जरिये अधिवक्ता यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी 5 व 7 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं RFCTLARR Act, 2013 की धारा 26 से 28 व उपधारा 2 सपठित अनुसूची प्रस्तुत कर निवेदन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग स. 79 के छः लेन निर्माण/चौड़ाकरण के लिये अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति

प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में आगे अंकन किया कि भारत सरकार सड़क एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उनके पत्रांक दिनांक 29.04.2015 एवं डिप्टी जनरल मैनेजर भूमि अवाप्ति के पत्र क्रमांक NHAI/11013/DGM (LA & Coord.) 2015/Fts- 3247165906 दिनांक 12.05.2015 द्वारा तय किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 का मुआवजा भी प्रथम शिड्यूल (a) RFCTLARR Act, 2013 के तहत होगा वह दिनांक 01.01.2015 के बाद के अर्थों में लागू होगा। उक्त शिड्यूल के अवलोकन से मार्केट वेल्यू का निर्धारण शहरी क्षेत्र में 100 प्रतिशत (एक गुणा) तथा ग्रामीण क्षेत्र में 100 से 200 प्रतिशत (एक से दो गुणा) निर्धारित कर दिये जाने का प्रावधान है तथा मार्केट वेल्यू पर 100 प्रतिशत सोलिसियम भी जोड़ कर दिये जाने का मापदण्ड है। इस प्रकार उपरोक्त फार्मुले के अनुसार हितधारियों को भूमि के मूल्य का समतुल्य मुआवजा मिल जावेगा, जिससे किसान/हितधारियों को कोई नुकसान की गुंजाइश नहीं होगी। भूमि की दर तय करने के संबंध में RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 (बी) के अनुसार निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत उस वर्ष के जिसमें भूमि का ऐसा अर्जन किया जाना प्रस्तावित है, ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में उसी प्रकार के क्षेत्र के लिये रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख या विक्रय के करार को ध्यान में रखकर अवधारित किया जाना है एवं माननीय उच्चतम न्यायालय ने समय-समय पर इस संबंध में सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं, जैसे The initial burden of proof is always on the claimant to prove in each case the prevailing market value as on the date of notification with reference to the sale deeds of the same lands or nearby lands possessed of the same or similar advantageous or other relevant evidence.



भूमि अवाप्त करने से पूर्व परिवादी प्रार्थीगण को सक्षम अधिकारी द्वारा आक्षेप/ आपत्ति बाबत दावा प्रस्तुत करने का व सुनवायी का कोई अवसर व्यक्तिशः नोटिस देकर नहीं दिया गया था जिससे प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना हुई है। अधिनियम की धारा 3 (सी)(1)(2) के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्ति को अपना दावा पेश करने व व्यक्तिगत सुनवायी का अवसर दिये जाने का प्रावधान है। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के आदेश होने के बाद सड़क एवं परिवहन मंत्रालय या उसके राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रतिकर राशि सक्षम अधिकारी के यहां जमा करवाने के बाद ही प्राधिकरण द्वारा अवाप्त या अर्जन की गयी भूमि को अपने कब्जे में लेने का अधिकार है जैसाकि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 की

अप्रार्थी का जवाब एवं अधिनस्थ न्यायालय का रेकॉर्ड प्राप्त होने के उपरान्त पत्रावली बहस हेतु पेश हुई। विपक्षी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। परिवाद प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन एवं परीक्षण किया गया।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि एनएच-79 के छ:लेन निर्माण/चौडाकरण हेतु ग्राम स्टेशननगर, तहसील माण्डल में स्थित प्रार्थी की आराजी संख्या 7097/2 किस्म बारानी ।।। रकबा 0.04 बीघा में से 0.0253 है0 भू-भाग अवाप्त किया गया एवं शेष रही भूमि में भी पत्थर और मलबा विपक्षी एनएचएआई द्वारा डाल दिये जाने के कारण वह भूमि भी नष्ट हो गयी और काबिल काश्त नहीं रही। उक्त भूमि गैर खातेदारी हक से प्रार्थीगण के नाम पर दर्ज चली आ रही है, जबकि उक्त खसरा नं. 7097 रकबा 13 बिस्वा भूमि का आवंटन प्रार्थीगण के पिता जगा जी को दिनांक 18.06.1992 को किया गया था। उक्त भूमि में से 9 बिस्वा भूमि विपक्षी एनएचएआई द्वारा फोरलेन में अवाप्त कर ली थी, जिसका भी कोई मुआवजा प्रार्थीगण को प्राप्त नहीं हुआ है। अब जो शेष 4 बिस्वा भूमि रही है उसमें से 0.0253 है। भूमि को छ: लेन में अवाप्त कर लिया गया है जिसका मुआवजा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह कहकर प्रार्थीगण को नहीं दिया गया है कि यह भूमि देवीलाल, उदयलाल पिता जगा औड के नाम पर गैर खातेदारी होकर नि:शुल्क आवंटन हुआ है जिसका मुआवजा देय नहीं होने से प्रतिकर निर्धारण नहीं किया जा रहा है। आवंटन तारीखी 18.06.1992 में यह कहीं भी उल्लेख नहीं है कि भूमि जगा जी को नि:शुल्क आवंटित हुई हो बल्कि उन्होंने नजराना राशि 195/-रूपये जमा कराये थे, जिससे स्पष्ट होता है कि यह भूमि निर्धारित मूल्य पर ही आवंटी को आवंटित की गयी थी। अत: विपक्षी संख्या 02 अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित अवार्ड 89/2020 दिनांक 04.11.2020 निरस्त किया जावे एवं प्रार्थी की भूमि का मुआवजा मय RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों से दिलाया जावे। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में रूलिंग्स पेश की गई।



अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा अपनी लिखित बहस में अपने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया गया कि प्रश्नगत भूमि पूर्व में सरकारी भूमि थी जिसको प्रार्थी को नि:शुल्क आवंटित की गई थी। उक्त भूमि सरकार लोकहित में रोड

इसी प्रकार बाद अवलोकन एवं परीक्षण पाया गया कि प्रश्नगत भूमि ग्राम कोलीखेडा तहसील माण्डल में स्थित होकर देवीलाल एवं उदयलाल पिता जगा ओड सा० मालीखेडा, गैर खातेदार के नाम दर्ज रेकॉर्ड थी। पत्रावली में उपलब्ध आवंटन पत्रावली की प्रमाणित प्रतिलिपी अनुसार जगा पुत्र लक्ष्मण ओड निवासी मालीखेडा तहसील माण्डल को ग्राम माण्डल, तहसील माण्डल के आराजी संख्या 7097 में से 13 बिस्वा भूमि आवंटित होना साबित होता है जिसका दिनांक 18.06.1992 को संबंधित पटवारी हल्का द्वारा आवंटी जगा पुत्र लक्ष्मण ओड जो कि प्रार्थीगण के पिता है को सुपुर्द किया जाना पत्रावली में उपलब्ध सुपुर्दगीनामा से स्पष्ट होता है एवं उक्त सुपुर्दगीनामा में यह भी अंकित किया हुआ है कि 195/-रूपये नजराना कमाण्ड दिनांक 26.06.1992 को जमा हो चुका है। उक्त भूमि की आवंटन पत्रावली में स्पष्ट अंकन किया गया है कि "आवंटी श्री जग्गा पिता लक्ष्मण जाति ओड निवासी मालीखेडा को आवंटन सलाहकार समिति द्वारा केम्प माण्डल दिनांक 18.06.92 में ग्राम माण्डल के खसरा नंबर 7097 रकबा 13 बिस्वा बंजड़ भूमि आवंटन होकर दिनांक 29.06.92 को सिपुर्द कर सिपुर्दगी पटवारी हल्का द्वारा पेश किया गया जिसके अनुसार आवंटी को आवंटित भूमि में स्थित नजराना कमाण्ड की कीमत रूपये 195/- है।"

विपक्षी संख्या 01 एनएचएआई द्वारा अपने जवाब एवं लिखित बहस में जो वर्णित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि प्रार्थीगण को निःशुल्क आवंटित की गई है, वह उपरोक्त विवेचन अनुसार गलत साबित होती है, क्योंकि प्रार्थीगण के पिता को प्रश्नगत भूमि निःशुल्क आवंटित नहीं होकर नियमानुसार नजराना राशि जमा कर आवंटित की गई थी। इस संबंध में **The Rajasthan Colonization (General colony) conditions, 1955** की धारा 15 में स्पष्ट वर्णन किया गया है जो इस प्रकार है— "Nazrana or purchase price :- (1)The Government may, from time to time, fix such rate or rates of Nazrana or purchase money, payable in lump sum or instalments at witch Government lands will be granted and no such lands shall be allotted to any person except on pre-payment of the whole purchase money there-of or his entering into written covenant to make its payment, from in the date of commencement of his grant by way of a Gair khatedar, In such instalments as the Collector may. in accordance with the general or special orders of the Government direct."



उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन अनुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है एवं प्रार्थीगण की ग्राम भूमि जिसका एन.एच. 79 फोरलेन/छःलेन निर्माण/चौडाकरण में अवाप्त किये जाने के उपरांत भी अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जिला भीलवाड़ा द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण को नहीं दिये जाने से अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जिला भीलवाड़ा का अवार्ड प्र0सं0 89/2020 दिनांकित 04.11.2020 निरस्त किया जाना उचित है। अतएव—

आदेश

अतः परिवादी प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी 5 व 7 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 स्वीकार किया जाता है एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित अवार्ड प्र0सं0 89/2020 को अपास्त किया जाता है तथा विपक्षी संख्या 1 एवं 2 को निर्देश दिये जाते हैं कि वे प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं RFCTLARR Act, 2013 में वर्णित प्रावधानों के तहत नियमानुसार मुआवजा राशि एवं ब्याज का निर्धारण कर सम्पूर्ण राशि का भुगतान नियमानुसार प्रार्थीगण को किये जाने की कार्यवाही शीघ्रताशीघ्र संपादित करें।

आदेश आज दिनांक 24.07.2023 को मेरे द्वारा लिखा जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(आशीष मोदी)
जिला कलक्टर (आर्बिट्रेटर)
जिला कलक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा