

राजस्थान-सरकार

न्यायालय आर्बिट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी आशीष मोदी (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 37 / 2022 फोरलेन

उनवान

1. गोपालसिंह पुत्र श्री बलदेवसिंह तंवर निवासी आसीन्द, तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा (राज)।

—प्रार्थीगण

बनाम

1. सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यालय, कार्यन्वयन ईकाई ब्यावर, 1-ए मानक कॉलोनी ब्यावर जिला अजमेर
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द, जिला भीलवाड़ा।

—विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरुद्ध भूमि अवाप्ति प्रकरण
संख्या 187 / 2020 प्रतिकर अवार्ड निर्णय दिनांक 10.11.2022

उपस्थित :- श्री प्रकाश देवानी - अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।



आदेश

दिनांक :- 25.07.2023

प्रार्थी की ओर से जरिये अधिवक्ता यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम आसीन्द, पटवार हल्का आसीन्द, तहसील आसीन्द, जिला भीलवाड़ा में आराजी नं. 3967/1 रकबा 0.37 हैक्टेयर भूमि स्थित थी, जिसका वर्ष 2013 में आवासीय प्लान स्वीकृत होकर राजस्व रेकार्ड में नगर पालिका आसीन्द के नाम गैमु आवासीय दर्ज होकर आवासीय पट्टे 01 से 20 जारी कर दिये गये हैं तथा मौके पर कुछ भूखण्डों में आवासीय मकानात बने हुए हैं। उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड की जमाबन्दी में भी गैमु आवासीय दर्ज है, परन्तु राष्ट्रीय राजमार्ग 158 की अधिसूचना 03ए व 03 डी में गलती से किस्म चाही उत्तम दर्ज कर दिया जिसको दुरुस्त करवाने बाबत् श्रीमान् प्राधिकारी अधिकारी (भूमि अधिग्रहण) उपखण्ड अधिकारी महोदय आसीन्द को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, परन्तु अभी तक दुरुस्त नहीं किया गया है तथा टालम टोल करते चले आ रहे हैं जबकि पटवारी हल्का आसीन्द, भू.अ.नि. आसीन्द व MoRTH के एनएच के अधिकारी आदि द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई है जिसमें माना है कि उक्त भूमि 03ए व 03डी में गैमु आवासीय दर्ज होनी चाहिए थी परन्तु गलती से चाही उत्तम दर्ज कर दी। जिससे उक्त एनएच 158 के रेकार्ड में चाही उत्तम के बजाय दुरुस्त कर गैमु आवासीय दर्ज करवाना चाहता हूँ। अतः निवेदन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग 158 की अधिसूचना के 03ए व 03डी में दर्ज आराजी नं. 3967/1 रकबा 0.37 हैक्टर चाही उत्तम के बजाय दुरुस्त कर राजस्व रेकार्ड अनुसार किश्म गैमु आवासीय दर्ज करवाने की कृपा करावें एवं उसी अनुसार मुआवजा दिलाया जावें।

मैने प्रार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात यथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात, सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट, अवार्ड प्र०सं० 187/2020 दिनांकित 10.11.2022, राजस्व ग्राम आसीन्द स्थित प्रश्नगत आराजियात की जमाबन्दी संवत् 2076-79, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन आदेश, नगर पालिका आसीन्द द्वारा जारी पट्टे इत्यादि का गहनता से अवलोकन एवं परीक्षण किया गया।



बाद अवलोकन एवं मनन स्थिति इस प्रकार पायी गयी कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 158 के 68.017 कि.मी. से 89.800 किमी तक के (चौड़ा करने/दो लेन मय पेव्ड शोल्डर) के लिए अवार्ड संख्या 187/2020 दिनांक 10.11.2022 से ग्राम आसीन्द तहसील आसीन्द स्थित आराजी संख्या 3967/1 में से भूमि अवाप्ति की गई। उक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए(1) व 3डी की अधिसूचना में भूमि की किस्म चाही उत्तम अधिसूचित की गई। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस में कथनानुसार उक्त आ०सं० 3967/1 रकबा 0.37 है० को नगर पालिका, आसीन्द द्वारा गे.मु. कृषि से गे.मु. आवासीय में संपरिवर्तन किया गया है। पत्रावली में उपलब्ध नगर पालिका, आसीन्द के आदेश दिनांक 25.07.2013 के अवलोकन से प्रश्नगत आराजियात का कृषि से आवासीय में संपरिवर्तन किया जाना सिद्ध होता है। उक्त प्रश्नगत भूमि का कृषि से आवासीय भू-उपयोग हेतु संपरिवर्तन वर्ष 2013 में ही हो गया था, इसके पश्चात् उक्त भूमि की राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 158 के 68.017 कि.मी. से 89.800 किमी तक के (चौड़ा करने/दो लेन मय पेव्ड शोल्डर) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए(1) अधिसूचना दिनांक 13.03.2020 को एवं 3डी की अधिसूचना दिनांक 29.10.2020 को प्रकाशित की गई जिसमें उक्त भूमि की किस्म चाही उत्तम अधिसूचित की जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा अवार्ड संख्या 187/2020 दिनांकित 10.11.2022 जारी किया गया। उक्त अवार्ड में प्रश्नगत भूमि का प्रतिकर निर्धारण गे.मु. कृषि से किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है क्योंकि उक्त भूमि की किस्म अधिसूचना प्रकाशन दिनांक से पूर्व ही आवासीय दर्ज हो गयी थी। इसी प्रकार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा प्रश्नगत जायदाद के संबंध में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट अनुसार भी आवाप्ताधीन जायदाद गे.मु. आवासीय नगर पालिका, आसीन्द के नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज होने एवं भूमि मौके पर आवासीय प्लान अनुसार कुछ प्लॉटों पर पक्के मकान बने होने तथा उक्त भूमि मौके पर कृषि उपयोग में नहीं आना स्पष्ट है। विपक्षी NHA द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में यह अंकन किया गया है कि प्रश्नगत जायदाद की किस्म यदि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 13.03.2020 से पूर्व आवासीय दर्ज है तो न्यायालय निर्णय मान्य होगा, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात नगर पालिका, आसीन्द संपरिवर्तन आदेश एवं भूखण्ड के पट्टों से स्वतः ही सिद्ध हो रहा है।

The National Highways Act 1956 की धारा 3 जी (7) के अनुसार आर्बिट्रेटर और सक्षम प्राधिकारी प्रतिकर राशि का निर्धारण धारा 3 (क) की अधिसूचना प्रकाशन की तारीख भूमि के बाजार मूल्य पर विचार करते हुए करेगा। धारा 3 जी (7) निम्नानुसार है—

धारा 3 जी (7):— The Competent Authority or the Arbitrator while determining the amount under sub section (1) or sub – section (5), as the case may be, shall take into consideration:-
(a) The Market value of the land on the date of publication of the notification under section

उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य ठहरता है एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा पारित अवार्ड संख्या 187/2020 दिनांकित 10.11.2022 जिससे प्रार्थी की ग्राम आसीन्द तहसील आसीन्द, जिला भीलवाड़ा स्थित आराजी संख्या 3967/1 में से आवाप्ताधीन रकबा 0.133 है० की किस्म चाही उत्तम की जगह गे.मु. आवासीय से उक्त भूमि एवं निर्माण संरचनाओं का मुआवजा/मूल्यांकन निर्धारण किया गया है, वह राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के नियमानुसार नहीं जारी किया गया है। अतः सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा पारित उक्त अवार्ड विधिसम्मत नहीं होने से अपास्त किया जाना उचित है। अतएव—

आदेश

अतः परिवादी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 स्वीकार किया जाता है एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द द्वारा पारित अवार्ड संख्या 187/2020 दिनांकित 10.11.2022 अपास्त किया जाकर मामला सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द को प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाकर निर्देश दिये जाते हैं कि वे प्रार्थी की ग्राम आसीन्द, तहसील आसीन्द, जिला भीलवाड़ा स्थित आराजी संख्या 3967/1 रकबा 0.37 है० में से आवाप्ताधीन रकबा 0.133 है० भूमि एवं उस पर निर्मित निर्माण संरचनाओं का, भूमि की किस्म की पुनः जांच कर नियमानुसार उचित प्रतिकर निर्धारण करने की कार्यवाही संपादित कर उसका मय सोलेशियम राशि एवं वार्षिक ब्याज सहित भुगतान करने की कार्यवाही विनिश्चित करें। इस बाबत विपक्षी सं. 1 एनएचएआई को निर्देशित किया जाता है कि प्रतिकर निर्धारण होने के बाद निर्धारित अवधि में प्रतिकर राशि का भुगतान ब्याज व सोलेशियम राशि सहित प्रार्थी को करने की कार्यवाही करें।

आदेश आज दिनांक 25.07.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(आशीष मोदी)
जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर)
जिल्ला लवाडाक्टर
(आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा