(नीलाभ सक्सेना,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 61/15

दायर दिनांक : 08.07.2015

आदेश दिनांक : 25.08.2023

:: अनवान ::

1. श्री संजय पिता हस्तीमल चपलोत,
2. श्री हस्तीमल पिता श्री शंकरलाल चपलोत
3. श्रीमती कैलाश देवी पत्नि श्री हस्तीमल चपलोत

सभी निवासीयान ठाकुरगढ, सेवाली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)।

– प्रार्थीगण

:: बनाम ::

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, 10 ए, पंचवटी, उदयपुर (राज.)।
2. राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान तहसीलदार महोदय, राजसमन्द (राज.) –– **विड्रो**
3. नगर परिषद, राजसमन्द तहसील व जिला राज राजसमन्द (राज.) –– **विड्रो**
4. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द जिला राजसमन्द (राज.)

– विपक्षीगण

आवेदन अन्तर्गत धारा 3 जी (5) दी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :–

1. श्री सुनील बोहरा,अधिवक्ता – प्रार्थी
2. श्री प्रदीप कुमार पुराहित, अधिवक्ता – अप्रार्थी सं. 1
3. श्री गिरीश तिवारी, अधिवक्ता – अप्रार्थी सं. 4

प्रकरण से संबंधित संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण की ओर से विपक्षी संख्या 4 द्वारा पारित अवार्ड 26.06.14 से असन्तुष्ट होकर क्षतिपूर्ति पुनःनिर्धारण कर क्षतिपूर्ति राशि बढ़ोतरी हेतु उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया हैं। विपक्षी संख्या 4 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर गोमती चौराहा से उदयपुर तक चार लेन सड़क निर्माण परियोजना के अन्तर्गत प्रार्थीगण की सेवाली, तहसील व जिला राजसमन्द स्थित खसरा संख्या 31 भूमि की अवाप्ति प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति दर्ज कराये जाने पर भी विपक्षीगण की मिलीभगत से विधि विरूद्ध की गई थी। विपक्षी संख्या 4 के यहां विधि अनुसार आपत्तियां एवं क्लेम मय दस्तावेजों व फोटो सहित प्रस्तुत किये गये किन्तु विपक्षी संख्या 4 ने उन्हे नजरअन्दाज करते हुए प्रार्थीगण को बिना सूचित किये एवं बिना पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान किये एवं बिना प्रार्थीगण की उपस्थिति में मौके का पर्चा मौका बनाये ही विधि विरूद्ध पत्रावली/अधि.सू. क्रमांक 557(अ) दिनांक 07.03.2013/2014 में दिनांक 26.06.2014 को अनरिजन्ड (un-reasoned) आलौच्य अवार्ड पारित कर प्रार्थीगण को क्रमशः चैक संख्या 73681 राशि 152640/– , चैक संख्या 73862 राशि 25440/– एवं चैक संख्या 73863 राशि 25440/– रूपया जरिये पटवारी

न्यायालय जिला कलक्टर

जी के प्रेषित कर दिये गये। उपरोक्त राशि अपर्याप्त है जिससे प्रार्थीगण संतुष्ट नहीं है इस कारण से प्रार्थीगण ने अपने विधिक अधिकारो को सुरक्षित रखते हुए अण्डर प्रोटेस्ट उपरोक्त चैको को प्राप्त किये। विपक्षी संख्या 4 ने चैक देते समय न तो आलौच्य अवार्ड की कोई सूचना प्रार्थीगण को दी और न ही आलौच्य अवार्ड की प्रति प्रार्थीगण को प्रेषित की तथा प्रार्थीगण को उक्त आलौच्य अवार्ड से सन्तुष्ट नहीं होने की अवस्था में श्रीमान आप मध्यस्थ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने के विकल्प की जानकारी भी नही दी और आपके मध्यस्थ होने की जानकारी भी प्रार्थीगण को नही दी। प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त भूमि का विपक्षी संख्या 4 ने मुआवजे का निर्धारण काफी कम कर आलौच्य अवार्ड पारित किया है। विपक्षी संख्या 4 ने प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त भूमि का वर्तमान मौके की स्थिति, किस्म एवं वर्तमान उपयोग उपभोग के अनुरूप बाजार कीमत (मार्केट वेल्यु) के अनुसार मुआवजे का निर्धारण नही कर एक अवैध विधि विरूद्ध अवार्ड जारी किया है। उक्त आराजी राजसमन्द नगर परिषद् में व्यवसायिक हृदय स्थली मुख्य सड़क पर स्थित है तथा उक्त आराजी के आस पास व सामाने व्यवसायिक केन्द्र, दुकानें, शोरूम, गोदाम व होटल कई वर्षो पूर्व से स्थापित है। प्रार्थीगण भी इसका उपयोग उपभोग अपने मार्बल व्यवसाय में लम्बे समय से कर रहा है। जिससे प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा वर्तमान डी.एल.सी. रेट से 25 से 30 गुणा अधिक किया जाना चाहिए। साथ ही प्रार्थीगण उक्त राशि का 50 प्रतिशत अतिरिक्त अवार्ड भी कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी है तथा नोटिफिकेशन की दिनांक से अवार्ड राशि पर 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज भी प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है, प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि को प्रार्थीगण ने काफी लागत लगाकर समतलीकरण, चार दीवारी व गोडाउन बनवाकर लम्बे समय से व्यवसाय कर रहा था। उक्त भूमि के अवाप्त कर लिये जाने से प्रार्थीगण की आय प्रभावित हुई है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि आवेदन में वर्णित अनुसार मुआवजा बढोतरी फरमाकर प्रार्थीगण को विपक्षीगण से प्रदान करावें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से अवार्ड पत्रावली तलब की गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा दिनांक 07.07.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 02 व 03 औपचारिक पक्षकार हैं। उनको पक्षकार हटाकर के उनके विरूद्ध कार्यवाही नही चाहने से विड्रो करना चाहता हैं। जिस पर अधिवक्ता विपक्षी संख्या 04 द्वारा No.Objection किया गया।

विपक्षीगण के अधिवक्ता की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि विपक्षी ने दिनांक 08.10.2013 को सार्वजनिक सूचना द्वारा क्लेम/दावे आमंत्रित किये थे, यह सूचना दिनांक 19.10.2013 को समाचार पत्रों में प्रकाशित हो चुकी हैं। इसके बावजुद प्रार्थी ने सप्रमाण निर्धारित 21 दिवस में कोई क्लेम पेश नही किया हैं, अतः प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे प्रार्थी द्वारा जवाब हेतु कोई विधिक आधार उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विधि से परे होने से खारिज किये जाने योग्य है।

प्रार्थी द्वारा धारा 151 का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि-भू अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान अनुसार 3 गुना मुआवजा राशि क्षतिपूर्ति के रूप में अदा करने के प्रावधान है। उक्त क्षतिपूर्ति राशि/मुआवजा राशि का शत प्रतिशत तोषण राशि भी अदा करने का प्रावधान है जो अदा नहीं किया गया है। इस संबंध में स्वयं

नेशनल हाईवे प्राधिकरण द्वारा दिनांक 12.05.2015 को जारी अधिसूचना एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा निर्णय में उक्त सिद्धान्त प्रतिपादित करते हुए भू अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारित करने एवं अदा करने के निर्देश जारी किये गये। इस हेतु यह याचिका प्रस्तुत की गयी।

विपक्षी संख्या 04 के अधिवक्ता की ओर से उक्त प्रा0प0 151 का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि RFCTLARR, ACT 2013 अक्षरशः लागू नही होता है। प्रथम अनुसूची के अनुसार कार्यवाही विचाराधीन हैं। NHAI ACT 1956 की धारा 3। (3झ) के अनुसार सक्षम प्राधिकारी को सिविल न्यायालय की कतिपय शक्तियॉ ही प्रदान की गई हैं, जिसमें धारा 151 CPC समिलित नही हैं, अतः प्रस्तुत प्रकरण में CPC अक्षरशः लागू नही होती है। अतः प्रार्थी की उक्त याचिका आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अवार्ड पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 4 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 पर गोमती चौराहा से उदयपुर तक चार लेन सड़क निर्माण परियोजना के अन्तर्गत प्रार्थीगण की सेवाली, तहसील व जिला राजसमन्द स्थित खसरा संख्या 31 भूमि की अवाप्ति प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति दर्ज कराये जाने पर भी विपक्षीगण की मिलीभगत से विधि विरूद्ध की गई थी। विपक्षी संख्या 4 के यहां विधि अनुसार आपत्तियां एवं क्लेम मय दस्तावेजों व फोटो सहित प्रस्तुत किये गये किन्तु विपक्षी संख्या 4 ने उन्हे नजरअन्दाज करते हुए प्रार्थीगण को बिना सूचित किये एवं बिना पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान किये एवं बिना प्रार्थीगण की उपस्थिति में मौके का पर्चा मौका बनाये ही विधि विरूद्ध पत्रावली/अधि.सू. क्रमांक 557(अ) दिनांक 07.03.2013/2014 में दिनांक 26.06.2014 को अनरिजन्ड (un-reasoned) आलौच्य अवार्ड पारित कर प्रार्थीगण को क्रमशः चैक संख्या 73681 राशि 152640/– , चैक संख्या 73862 राशि 25440/– एवं चैक संख्या 73863 राशि 25440/– रूपया जरिये पटवारी जी के प्रेषित कर दिये गये। उपरोक्त राशि अपर्याप्त है जिससे प्रार्थीगण संतुष्ट नहीं है इस कारण से प्रार्थीगण ने अपने विधिक अधिकारो को सुरक्षित रखते हुए अण्डर प्रोटेस्ट उपरोक्त चैको को प्राप्त किये। विपक्षी संख्या 4 ने चैक देते समय न तो आलौच्य अवार्ड की कोई सूचना प्रार्थीगण को दी और न ही आलौच्य अवार्ड की प्रति प्रार्थीगण को प्रेषित की तथा प्रार्थीगण को उक्त आलौच्य अवार्ड से सन्तुष्ट नहीं होने की अवस्था में श्रीमान आप मध्यस्थ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने के विकल्प की जानकारी भी नही दी और आपके मध्यस्थ होने की जानकारी भी प्रार्थीगण को नही दी। प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त भूमि का विपक्षी संख्या 4 ने मुआवजे का निर्धारण काफी कम कर आलौच्य अवार्ड पारित किया है। विपक्षी संख्या 4 ने प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त भूमि का वर्तमान मौके की स्थिति, किस्म एवं वर्तमान उपयोग उपभोग के अनुरूप बाजार कीमत (मार्केट वेल्यु) के अनुसार मुआवजे का निर्धारण नही कर एक अवैध विधि विरूद्ध अवार्ड जारी किया है। उक्त आराजी राजसमन्द नगर परिषद् में व्यवसायिक हृदय स्थली मुख्य सड़क पर स्थित है तथा उक्त आराजी के आस पास व सामाने व्यवसायिक केन्द्र, दुकानें, शोरूम, गोदाम व होटल कई वर्षो पूर्व से स्थापित है। प्रार्थीगण भी इसका उपयोग उपभोग अपने मार्बल व्यवसाय में लम्बे समय से कर रहा है। जिससे प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त

न्यायालय जिला कलक्टर

भूमि का मुआवजा वर्तमान डी.एल.सी. रेट से 25 से 30 गुणा अधिक किया जाना चाहिए। साथ ही प्रार्थीगण उक्त राशि का 50 प्रतिशत अतिरिक्त अवार्ड भी कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी है तथा नोटिफिकेशन की दिनांक से अवार्ड राशि पर 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज भी प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है, प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि को प्रार्थीगण ने काफी लागत लगाकर समतलीकरण, चार दीवारी व गोडाउन बनवाकर लम्बे समय से व्यवसाय कर रहा था। उक्त भूमि के अवाप्त कर लिये जाने से प्रार्थीगण की आय प्रभावित हुई है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि आवेदन में वर्णित अनुसार मुआवजा बढोतरी फरमाकर प्रार्थीगण को विपक्षीगण से प्रदान करावें। अधिवक्ता विपक्षीगण ने निवेदन किया कि उनके जवाब को ही उनकी बहस मानी जावें।

हमने उभय पक्षकारान की बहस पर गहन मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा अवार्ड पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार प्रार्थीगण की खसरा संख्या 31 भूमि मौजा सेवाली की 0.0320 हैक्टर भूमि को अवाप्त किया गया। जिसका मुआवजा दिनांक 26.06.2014 को निर्धारित DLC दर के अनुसार किया गया हैं। जिसे प्रार्थीगण को जरिये चैक दिनांक 22.11.2014 से प्राप्त हो गया और प्रकरण में निर्धारित मुआवजा नियमानुसार हैं। प्रार्थी द्वारा धारा 151 जा.दि. के प्रार्थना पत्र में RFCTLARR, ACT 2013 के तहत मुआवजा निर्धारित नही करना बताते हुए उक्त अधिनियम के तहत मुआवजा निर्धारित करने की मांग की हैं। जिसमें विपक्षी ने अपने जवाब में यह स्वीकार किया है कि इस संबंध में कार्यवाही विचाराधीन हैं। अवाप्तशुदा भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही एवं मुआवजा दिनांक 01.01.2015 के पूर्व किया जाना प्रमाणित है और प्रार्थीगण द्वारा जरिये चैक से मुआवजा राशि दिनांक 22.11.2014 से प्राप्त किये जाने से RFCTLARR, ACT 2013 लागु नही होता हैं इसलिए प्रार्थी द्वारा पेश किया गया उक्त प्रार्थनापत्र आधारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली सक्षम प्राधिकारी अधिकारी भू अवाप्ति/अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द को लौटायी जावे।

(नीलाभ सक्सेना)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 25.08.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

न्यायालय जिला कलक्टर

मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द