

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद  
(अरविन्द कुमार पोसवाल, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 20/2018  
दायर दिनांक : 27.07.2018  
आदेश दिनांक : 22.08.2019

1. श्री लक्ष्मणसिंह पिता स्व० श्री भंवरलाल कर्णावट उम्र 77 पेशा व्यापार निवासी राजनगर हॉल उदयपुर
2. श्री गिरिश पिता दरियावसिंह कर्णावट उम्र 50 पेशा आर्किटेक्ट निवासी राजनगर तहसील राजसमन्द जरिये अधिकृत प्रतिनिधी पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर दरियावसिंह पिता भंवरलाल कर्णावट, एडवोकेट

—प्रार्थीगण

बनाम

1. भारत सरकार जरिये सचिव महोदय, परिवहन मंत्रालय नईदिल्ली
2. श्रीमान परियोजना निदेशक नेशनल हाईवे आथेरिटी ऑफ इण्डिया गोमती चौराया से उदयपुर नेशनल हाईवे नं० 8 फोरलेन प्रोजेक्ट कार्यालय 10 ए पंचवटी उदयपुर
3. सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी, एवं अपर अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 नेशनल हाईवे एक्ट 1956 सपठित धारा 26,29,30,80 द राईट टू फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रान्सपेरेन्सी इन लेण्ड एक्वीजिशन रिहेबिलिटेशन एण्ड रिसेटलमेन्ट एक्ट 2013 जिसे इस प्रार्थना पत्र मे आगे (एक्ट) से सम्बोधित किया गया है।

उपस्थित

1. श्री डूगरसिंह कर्णावट अधिवक्ता, प्रार्थी
2. अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अनुपस्थित
3. श्री गिरिश तिवाडी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 03

प्रार्थीगण की ओर से उक्त प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत सक्षम अधिकारी, भू अवाप्ति अधिकारी, राजसमन्द द्वारा प्रार्थी की ग्राम राजनगर की आराजी नम्बर 739 रकबा 0.0131 हैक्टर व आराजी नम्बर 741 रकबा 0.0131 हैक्टर भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरित थी। प्रार्थीगण को पता चला है कि विपक्षीगण ने उक्त अवाप्त की गई वाणिज्यिक रूपान्तरित भूमि का मुआवजा आराजी नं० 739 के लिये 8,92,241/-रु० आठ लाख बराणु हजार दो सौ इकतालिस रूपये व आराजी नं० 741 के लिये 8,92,241/-रु० आठ लाख बराणु हजार दो सौ इकतालिस रूपये व वहां पर प्रार्थीगण द्वारा किये गये निर्माण के मुआवजे के रूप मे 2,01,000/-दो लाख एक हजार रूपये मुआवजा देना तय किया है। जिसे अपर्याप्त बताते हुए मार्केट रेट अनुसार मुआवजा अदा करने बाबत यह याचिका प्रस्तुत की गयी हैं।

प्रार्थनापत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राजसमन्द से एवार्ड पत्रावली तलब की गई।



विपक्षी संख्या 3 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि अवाप्त की गयी भूमि राजकीय बिलानाम अधिनस्थ नगरपालिका राजसमन्द के नाम पर अंकित है। प्रार्थीगण द्वारा निर्धारित अवधि में कोई क्लेम पेश नहीं किये जाने से मुआवजा नहीं दिया गया है। विपक्षी संख्या 03 के द्वारा विपक्षी संख्या 02 को उक्त आराजी के संदर्भ में पत्र क्रमांक 2207 दिनांक 07.11.2016 को आराजी नं० 739 व 741 को डी०एल०सी० से देय राशि 8,92,241/-रूपये एवं आराजी नं० 741 के लिये 8,92,241/-रूपये डी०एल०सी० की दर से भुगतान करने हेतु लिखा जा चुका है। जिसकी राशि अब तक स्वीकृत नहीं हुयी है। प्रार्थीगण ने कब्जा सिपूद पत्रादि पेश नहीं किये है एवं न ही अपना क्लेम निर्धारित अवधि में पेश किया है जिससे ब्याज प्राप्त करने के अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा दस्तावेज पेश नहीं करने से प्रकरण शेष है। विशेष कथन अनुसार उपरोक्त प्रश्नगत भूमियों की अवाप्ति हेतु 3ए अधिसूचना दिनांक 07.03.2013 को भारत के राजपत्र में प्रकाशन हुआ है। जिसमें प्रकाशन की दिनांक से 21 दिवस में आक्षेप आमंत्रित किये गये थे इस राजपत्र की अधिसूचना को स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका के संस्करण में दिनांक 01.04.2013 को प्रकाशित किये गये थे किन्तु प्रार्थीगण ने निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं करने से 3डी अधिसूचना दिनांक 30.09.2013 भारत के राजपत्र में प्रकाशित होकर दिनांक 01.11.2013 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया, जिसमें खातेदार हितबद्ध व्यक्ति "राजकीय बिलानाम अधिनस्थ नगरपालिका राजसमन्द" का अंकन प्रकाशित हुआ है। राजस्व जमाबंदी में भी यही अंकन है। सार्वजनिक सूचना दिनांक 21.10.2013 के द्वारा 21 दिवस में क्लेम/दावे हितबद्ध व्यक्तियों से आमंत्रित किये गये थे किन्तु प्रार्थीगण ने निर्धारित अवधि में क्लेम/वाउचर/भुगतान पत्रादि/कब्जा हस्तान्तरण पत्र/तहसीलदार /नगरपालिका के माध्यम से प्रस्तुत नहीं किये गये है, जिससे एन०एच०ए०आई० द्वारा प्रश्नगत भूमि को सरकारी मानते हुए अवार्ड राशि स्वीकृत नहीं की गई है। प्रार्थीगण के द्वारा कृषि भूमि को वाणिज्यिक श्रेणी में हुए संपरिवर्तन को एन०एच०ए०आई० ने अवाप्ताधीन भूमि को संपरिवर्तन की श्रेणी में नहीं मानते हुए निर्धारित वाणिज्यिक मुआवजे को युक्ति संगत नहीं माना है फिर भी वाणिज्यिक मुआवजा राशि स्वीकृति हेतु अनुशंसा की है। जो दिनांक 24.08.2018 से एन०एच०ए०आई० जयपुर में स्वीकृति हेतु लम्बित है। अवार्ड राशि स्वीकृत होर प्राप्त होते ही प्रार्थीगण को राशि भुगतान कर दी जावेगी।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं एवार्ड पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी द्वारा बहस में निवेदन किया गया है कि उक्त भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरण वर्ष 2000 में हुआ। सक्षम अधिकारी द्वारा दूकाने बनाने की स्वीकृति मिल गयी थी। भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजा दिये जाने के निर्देश है किन्तु आज तक मुआवजा नहीं मिला है। मुआवजा डी०एल०सी० से तय किया गया जबकि मार्केट वेल्यू से तय नहीं किया गया। मार्केट रेट 4-6 गुणा है। उक्त भूमि राजनगर बस स्टैण्ट से मात्र 100 मीटर दूर होकर हाईवे के पास स्थित है। उक्त भूमि का मुआवजा अदा नहीं किया गया था इसलिए नये एक्ट से मुआवजा दिये जाने के प्रावधान है तथा 2013 के अधिनियम के तहत क्षतिपूर्ति एवं शोलूषण राशि भी दिये जाने के प्रावधान है। प्रार्थी की मात्र 10 फीट भूमि ही शेष बची हुयी है। जिसमें अब व्यवसाय करना सम्भव नहीं है। उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थी द्वारा 1 करोड 79 लाख तथा शोलूषण राशि 1 करोड 79 लाख तथा निर्माण राशि 201000/-रूपये तथा दिनांक 01.01.2014 से 15 प्रतिशत ब्याज कुल 5 करोड 48 लाख रूपये का मुआवजा अदा करने के लिये निवेदन किया है भूमि रूपान्तरण के बाद नगरपालिका के नाम पर दर्ज होती है। 3ए और 3डी में मुआवजा के बांत नहीं होती है। केवल आब्जेक्शन तय किये जाते है। अवाप्ति पर कोई आपत्ति प्रार्थी को नहीं है। मुआवजा तो बाद में तय होता है। और यदि अवार्ड जारी भी कर दिया गया है तो भी उसमें वृद्धि करने का अधिकारी श्रीमान को प्राप्त है। नगरपालिका द्वारा 2013 में दूकाने कांकरोली भीलवाडा रोड पर निलाम की गयी है। जिनके पट्टों से भी यह प्रमाणित है कि हाईवे की भूमि 6000/-रूपये प्रति वर्गफीट की दर से निलाम हुयी है। तथा अपने तर्कों के समर्थन में मैना देवी बनाम भारत संघ माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.01.2018 एवं बिजेन्द्र बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा

M

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.10.2017, विट्टल राव बनाम विशेष भूमि अवाप्ति अधिकारी सुप्रीम कोर्ट द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.07.2017 प्रस्तुत किये गये हैं। इसलिए प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा मार्केट दर से एवं वाणिज्यिक दर से प्रार्थना पत्र में वर्णित दर अनुसार दिलाया जावे। प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर भुगतान किये जाने के निर्देश फरमाये जावे।

विपक्षी द्वारा जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि उक्त प्रकरण में 3ए दिनांक 07.03.2013 को जारी किया गया है तथा 3डी की अधिसूचना दिनांक 30.09.2013 को जारी की गयी है। जमाबंदी में नगरपालिका का नाम था तथा राजकीय रेकार्ड के अनुसार इस भूमि को राजकीय भूमि माना गया था इसलिए इसका मुआवजा की राशि का अर्वाड जारी नहीं हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र एवं प्रतिवेदन पर साहनुभूति पूर्वक विचार करते हुए मुआवजा राशि का अर्वाड जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा नियत अवधि में क्लेम पेश नहीं किये हैं। तथा जारी अर्वाड के संबंध में आवश्यक औपचारिकता एवं दस्तावेज पेश नहीं किये जाने से प्रार्थी को भुगतान नहीं किया गया है। उक्त भूमि का मुआवजा डी0एल0सी0 दर अनुसार की तय किया गया है। और उसी अनुसार भुगतान करने का प्रावधान है। अवाप्ति के संबंध में प्रार्थी ने कोई आब्जेक्शन नहीं किया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये पट्टे कस्बा कांकरोली की भूमि है। जिसकी डी0एल0सी0 दर अलग है व स्थान भी अलग है। इसलिए प्रार्थी को उसके अनुसार मुआवजा अदा नहीं किया जा सकता है। प्रार्थी का आवेदन आधारहीन है। अतः खारिज फरमायी जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन, विचार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रार्थी की भूमि राजस्व ग्राम राजनगर में स्थित है जिसके संबंध में अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर अर्वाड जारी किया जाना प्रस्तावित करते हुए स्वीकृति हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा परियोजना अधिकारी के यहां प्रेषित किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत याचिका के संबंध में भी विपक्षी द्वारा जारी अर्वाड की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। केवल उनके द्वारा उक्त भूमि के अवाप्ति के संबंध में किये गये पत्राचार एवं दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं। किसी जारी शुदा अर्वाड को चुनौति नहीं दी गयी है। इसलिए उक्त याचिका इस स्तर पर प्री मेच्योर होने से अस्वीकार किया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया उक्त प्रार्थनापत्र आधारहीन होने से खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

::आदेशः

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थनापत्र अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है तथा विपक्षी को यह निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार क्लेम एवं दस्तावेज पेश करने पर प्रार्थीगण के पक्ष में उनकी अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार एर्वाड राशि की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात भुगतान की कार्यवाही करें।

आदेश की प्रति एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावे।

M  
(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमंद

आदेश आज दिनांक: 22.08.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



M  
(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमंद