न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 01/21 वर्ष 2021
GCMS No- 2021/13
बउनवानीः–1 कन्हैयाला पुत्र भंवरलाल जाति मीना निवासी डेहकवा,तह0 व जिला सवाईमाधोपुर

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक परियोजना कियान्वयन, सवाईमाधोपुर, ए–45–46 तिरपति बिहार ब्लॉक ई छत्रपुरा बूंदी, हाल सवाईमाधोपुर

(प्रार्थना अन्तर्गत धारा 64 राईट टू फेयर कम्पेशेषन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लेण्ड एक्ज्यूजेशन रिहेबिलिटेशन एण्ड डी सेटलमेंट एक्ट,2013 विरूद्व नोटिस कमांक/पीए/भू0अवा0/संरचना/2020/385 दिनांक 27.8.2020 ख0न0 3813 वाके ग्राम डेहकवा (अति0 जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर) भूमि अवाप्ति अधिकारी जिला सवाईमाधोपुर),

उपस्थितः–1. श्री राजेन्द्र यादव वकील प्रार्थी
2. श्री दीपक शर्मा वकील अप्रार्थी

–ः निर्णय ः– **दिनांकः– 14.07.2021**

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 राईट टू फेयर कम्पेशेषन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लेण्ड एक्ज्यूजेशन रिहेबिलिटेशन एण्ड डी सेटलमेंट एक्ट,2013 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी अति0जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर द्वारा प्रार्थी की भूमि एन.एच.148 के निर्माण हेतु अवाप्त किये जाने बाबत जारी नोटिस/कमांक/पीए/भू0अवा0/संरचना/2020/385 दिनांक 27.8.2020 विधि विरूद्व व वास्तविक तथ्यों के विपरीत होने के कारण उक्त नोटिस को निरस्त करवाने बाबत इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

प्रार्थना प्रस्तुत पत्र होने पर न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अदालत मातहत का मूल अभिलेख अवलोकन हेतु तलब किया गया साथ ही विपक्षीगणों की भी तलवी जरिये नोटिस की गयी। तत्पश्चात बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी।

वकील प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि ग्राम डेकवा की ख0न0 3813 रकबा 1.01 है0 भूमि प्रार्थी की खातेदारी मे दर्ज है। जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन.के. दिल्ली–बडोदरा के निर्माण हेतु भारत के राजपत्र के तहत विज्ञप्ति जारी हुई जिसका प्रदर्शन अधिसूचना दिनांक 21.8.2018, 4.1.2019 तथा 15.1.2019 को किया गया है। जिसके तहत जिन खातेदारो की भूमि उक्त हाईवे मे अवाप्त हो रही है उन्हे अधिनियम की धारा 3 जी (1) के तहत प्रतिकर देना तय किया गया है जिसके तहत मांगी गयी आपत्तियों मे प्रार्थी द्वारा नियत अवधि में अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम अधिकारी के समक्ष व्यक्तिशः उपस्थित होकर आपत्ति दर्ज करा दी थी परन्तु कोई कार्यवाही नही की गयी है। प्रार्थी द्वारा अपनी आपत्ति में अंकित किया था कि ख0न0 3813 मे प्रार्थी द्वारा वर्ष 2015 मे अगरूद का बगीचा ... है जिसके दस्तावेज यथा खसरा गिरदावरी सम्वत् 2071 से 2075 प्रस्तुत की गयी ... जिसके अनुसार प्रार्थी के अमरूद के वृक्षो की आयु 2018 में 4 वर्ष होती है ... अमरूद के, 4 पेड नींबू के, 2 पेड करूंजा तथा 1 पेड बेर का है। ... बनाते समय मात्र 70 ... अमरूद के दिखाये गये है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी के हिस्से की ... प्राप्त की गयी भूमि प... ल भी लगा हुआ है। उक्त संबंध मे प्रार्थी द्वारा दिनांक 13.7.2020 एवं 4.1.2021 को सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajendra Kishan
Date: 2021.10.22 16:37:52 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

अवाप्ति अधिकारी, अति० जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी जिसका भी निस्तारण नही किया गया है। उक्त भूमि पर वर्तमान मे भी पौधे यथावत लगे हुए है जिनकी आयु का अनुमान प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं पेडो की संख्या का अनुमान पुनःसर्वे करवाकर कराया जा सकता है। अतः उक्त भूमि पर लगे हुए 80 अमरूद के वृक्षो का अवार्ड 4 वर्ष की आयु के अनुसार एवं उक्त भूमि पर लगे हुए टयूबेल का अवार्ड निर्धारित करवाने बाबत वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि केन्द्रीय सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान के अनुसार सवाईमाधोपुर जिलें मे ए.एच.148एन के कि.मी. 236 से कि.मी.304.4 तक के भूखण्ड के निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचलन के लोक प्रयोजन के लिये अवाप्ति की कार्यवाही भूमि अवाप्ति हेतु अवाप्ति अधिकारी नियुक्त किया जाता है तत्पश्चात राजमार्ग के प्रावधान 3(ए) की अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 को अधिसूचना जारी की गयी जिसके परिप्रेक्ष्य मे जो आपत्तियॉ की गयी उनका धारा 3 सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। उसके पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3डी की उपधारा 1 के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाले भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गयी जिसके आधार पर दिनांक 4.1.2019 को 3(डी) की अधिसूचना जारी की गयी जिसमे अवाप्त भूमि की ***किस्म बारानी–2*** दर्ज करते हुए स्वामित्वधारी का उल्लेख किया गया। इस अधिसूचना के राजपत्र मे प्रकाशन पर उक्त अनुसूचित मे विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो जावेगी। अधिसूचना जारी कर प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त की गयी भूमि पर स्थित भवन, वृक्षो व फसल आदि की धनराशि (Section 29 RFCTLARR act-2013) भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम,2013 की धरा–30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियो के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिए सुसंगत क्षेत्र मे किसी सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्र संख्या भाराराप्रा /पकाई/सवाईमाधोपुर/83 दिनांक 30.1.2019 के क्रम में अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधीक्षण अभियंता सा०नि०वि० सवाईमाधोपुर के पत्रांक 584 दिनांक 29.5.2019 द्वारा तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षो का मूल्यांकन वन विभाग से करवाकर रिपोर्ट सहायक निदेशक उद्यान सवाईमाधोपुर के पत्र संख्या एडी [illegible] दिनांक 22.5.2019 द्वारा सक्षम प्राधिकारी कार्यालय को उपलब्ध करवायी जाने पर [illegible] हेतु अवार्ड निधारण किया जाता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajendra Kishan
Date: 2021.10.22 16:37:52 IST
Reason: SelfAttested

यह भी तर्क दिया कि प्रार्थी की भूमि [illegible] 3813 रकबा मे से 1.01 है० किस्म बारानी–2 मे से 0.5464 है० भूमि एन.एच. एक्ट के प्रा[illegible]नुसार अवाप्त की गयी है। उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में कन्हेयालाल,चन्द्रराज,रामकल्याण पुत्र भवंर लाल मीना नाम दर्ज है जिसका

जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर

मुआवजा बाजार दर प्रति है0 545076/–रू के हिसाब से तथा उक्त भूमि पर लगे हुए 70 अमरूद के वृक्षो का मुआवजा सभी हितबद्व व्यक्तियो के नाम पारित किया गया है। यह भी तर्क दिया अप्रार्थी द्वारा अधिनियम के प्रावधान के अनुसार 3(डी) की अधिसूचना जारी की गयी उसमे अवाप्त की गयी आराजी के हितबद्व खातेदारों के नाम का उल्लेख किया जाता है। तथा स्वामित्व का निर्धारण किये जाने का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार मध्यस्थ न्यायालय को प्राप्त नही है। उक्त ख0न0 3813 की भूमि एवं उस पर लगे हुए अमरूद के वृक्षो की आयु. के संबंध में एवं उस पर लगे हुए टयूबेल के संबंध के मालिकाना हक प्रार्थी का होने बाबत कोई विधिक साक्ष्य वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नही किया है। अतः प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत उक्त आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र तथ्यहीन होने के कारण खारिज फरमाये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया।

वकील उभय पक्षो की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं मनन करने के उपरान्त मै इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में प्रथम अनुतोष ग्राम डेहकवा की अवाप्त भूमि ख0न0 3813 रकबा 0.4564 है0 एवं उस पर लगे हुए अमरूद के 88 वृक्ष, नीबू के 4 वृक्ष एवं करूंजा के 2 वृक्ष एवं ऐपल बेर के 1 वृक्ष की आयु 4 वर्ष मानते हुए तथा उक्त भूमि पर प्रार्थी के हिस्से मे लगे हुए टयूबेल का मुआवजा प्रार्थी के नाम पारित करवाने बाबत अनुतोष चाहा गया है। अमरूद्व के वृक्षो की आयु 4 वर्ष होने के संबंध मे प्रार्थी द्वारा खसरा गिरदावरी सम्वत् 2071–2075 तथा दिनांक 23.7.20215 को शिवशंकर नर्सरी से क्रय किये गये 200 अमरूद के वृक्षो का बिल तथा खसरा नम्बर 3813,3896,3823 पर पौधा रोपण हेतु नरेगा के तहत जारी स्वीकृति क्रमांक एफ5(6)सवाईमाधोपुर एस.एफ.एस./2012–13/1556 दिनांक 6.12.2012 की प्रति तथा मस्ट्रोल इत्यादि प्रस्तुत की गयी है। ऐसी स्थिति में वकील प्रार्थी द्वारा अमरूद के वृक्षों की आयु 4 वर्ष होने के संबंध मे प्रस्तुत दस्तावेजात को नजर अन्दाज नही किया जा सकता है। चूंकि उक्त भूमि पर वर्तमान मे अमरूद के वृक्ष यथावत होना बताया है जिससे उनकी संख्या के संबंध में सर्वे हो सकता है तथा अवाप्त भूमि पर स्थापित टयूबेल के अंश एवं हिस्से के संबंध में भी सर्वे करवाया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः वकील प्रार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन मे प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेज के आधार पर प्रकरण पर पुनः विचार करवाया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

उक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित **(Remand)** किया जाता है कि ख0न0 3813 की भूमि पर लगे हुए अमरूद के वृक्षों की आयु, संख्या तथा स्थापित टयूबेल का पुनः सर्वे टीम से सर्वे करवाया जावे तथा सर्वे टीम मे भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण का भी सदस्य नियुक्त किया जावे, साथ ही उक्त ख0न0 से संबंधित सभी हितबद्व पक्षकारान को सुनवायी व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुए पुनः विधिसम्मत अवार्ड पारित किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.7.2021 को विवृत न्यायालय मे सुनवाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajendra Kishan
Date: 2021.10.22 16:37:52 IST
Reason: SelfAttested

(राजेन्द्र किशन)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर