

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरौही  
बईजलास श्री रोहिताश्व सिंह तोमर, आई.ए.एस.

प्रार्थना-पत्र संख्या 04 / 2022

प्रार्थी

1. श्री गोपाल घांची पुत्र श्री वेलाजी जाति घांची निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

बनाम

विपक्षीगण

1. सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. नेशनल हाईवे ऑथोरिटी जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इन्डिया पाली जिला पाली।

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956  
सपठित आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट, 1996

उपस्थिति :-

1. श्री नगेन्द्र मेडतिया, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

:: निर्णय ::

दिनांक : 10.06.2026



प्रार्थी ने यह प्रार्थना-पत्र धारा 3(जी) (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत अप्रार्थीगण विरुद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा मौजा नया सानवाडा पटवार हल्का नया सानवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही के खसरा संख्या 1566, 1567, 1569 की भूमि को नेशनल हाईवे हेतु अवाप्त कर उक्त भूमि के दिए गए मुआवजे से असहमत होकर यह प्रार्थना पत्र आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट 1996 के तहत आरबीट्रेशन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किए गए, जिस पर अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया।

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अप्रार्थी संख्या एक ने नेशनल हाईवे संख्या 14 को फोरलाईन में परिवर्तित करने से प्रार्थी की अचल सम्पत्ति मौजा नया सानवाडा के खसरा संख्या 1566, 1567 तथा 1569 की भूमि को अवाप्त कर दिनांक 13.04.2011 को एवार्ड पारित किया गया है, जो तथ्यों, विधि के प्रावधानों के विपरित पारित किया गया है। यह कि अप्रार्थी द्वारा ग्राम नया सानवाडा के खसरा संख्या 1566 की भूमि को अवाप्त किया गया है, उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि का दिया गया है जबकि प्रार्थी की उक्त आराजी में से 0.0300 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण दिनांक 24.03.2006 को किया गया था तथा अवाप्त की गई भूमि में रेस्टोरेन्ट के रूप में व्यावसायिक उपयोग हो रहा था। अतः सक्षम प्राधिकारी द्वारा व्यावसायिक भूमि का

आरबीट्रेटर

जिला कलक्टर, सिरौही

.....पेज नं. 02 पर

मुआवजा नहीं देकर कृषि भूमि का मुआवजा दिया गया है, जो निरस्त योग्य है। अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी के मालिकी की आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि है, जिसका मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी एक मात्र अधिकारी है, फिर भी अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी की आवासीय भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से दिया जा रहा है, उक्त व्यावसायिक भूमि प्रार्थी के हिस्से में आई हुई है तथा प्रार्थी मालिक होते हुए भी प्रार्थी को मुआवजा नहीं दिया जा रहा है। यह कि प्रार्थी ने एवार्ड जारी होने के बाद अप्रार्थी संख्या एक के समक्ष उक्त आपत्ति दर्ज करवाई थी कि अवाप्त की जा रही भूमि प्रार्थी के स्वामित्व की व्यावसायिक भूमि है तथा प्रार्थी के एक मात्र मालिकी तथा कब्जे की है, जिसमें अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थी के दस्तावेजों तथा प्रार्थना पत्र पर कोई जाँच किए बिना उक्त एवार्ड पारित किया गया है, जो सर्वथा गलत व विधि विरुद्ध है। यह कि अप्रार्थी संख्या एक ने 3डी की अधिसूचना के समय उपलब्ध करवाई गई जमाबंदी के आधार पर मुआवजा का निर्धारण गलत किया गया है। प्रार्थी के क्लेम के सम्बन्ध में कोई विस्तृत आदेश पारित किए बिना ही उक्त आदेश पारित कर एवार्ड को अन्तिम किया है, जो सर्वथा गलत किया गया है। यह कि प्रार्थी की आराजी गाँव की आबादी के लगते हुए है, प्रार्थी की व्यावसायिक भूमि के अलावा अन्य कृषि भूमि का आवासीय उपयोग है, अवाप्त की जाने वाली भूमि गाँव की आबादी में होने से मौके की स्थिति के अनुसार मुआवजा अदा करना चाहिए था, जो नहीं किया गया है, जिससे भी एवार्ड गलत किया है। यह कि वर्ष 2009 की डी.एल.सी दर के आधार पर मुआवजा का आंकलन भी गलत किया गया है। वर्ष 2011 में भूमि को अवाप्त कर कब्जा प्राप्त किया जा रहा है, जिससे वर्ष 2009 की डी.एल.सी दर के आधार पर मुआवजा दिलाया जाना चाहिए था, जो नहीं दिया गया है, जिससे भी एवार्ड निरस्त किया जाकर वर्ष 2011 की डी.एल.सी दर के आधार पर मुआवजा दिलाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित हैं। यह कि एवार्ड में अन्य देय लाभ आदि भी एवार्ड में नहीं दिलाए गए हैं। प्रार्थी को अपनी आवासीय भूमि से वंचित होना पड़ रहा है, जिससे प्रार्थी को अत्यधिक मानसिक पीडा भी हो रही है, विधिक तथा मानवीय दृष्टिकोण को ध्यान में नहीं रखकर एवार्ड पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया ही दोषपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। यह कि प्रार्थी की आराजी का मौके पर उपयोग के आधार पर मुआवजा अदा करना चाहिए था, जो नहीं किया गया है तथा मौके पर जाँच किए बिना ही उक्त एवार्ड गलत तथ्यों के आधार पर पारित किया गया है। अप्रार्थी संख्या एक ने एवार्ड पारित करने से पूर्व प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन ही नहीं किया है और न ही कोई विवेचन ही किया गया है तथा बिना माइंड एप्लाइ किए व उन्हें नजरअंदाज कर उक्त एवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या एक ने स्पीकिंग आदेश पारित कर एवार्ड जारी नहीं किया गया है। अप्रार्थी ने विधिक प्रावधानों को अनदेखा करते हुए तथ्यों के विपरित जाकर साईक्लो स्टाईल में आदेश पारित किया गया है, जिसे अपास्त किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित एवार्ड को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान करावें तथा प्रार्थी की अवाप्त की जा रही भूमि को व्यावसायिक मानते हुए व मौके की स्थिति के अनुसार देय अन्य हितलाभ सहित मुआवजा निर्धारित किए जाने हेतु मामला रिमान्ड करना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), पिण्डवाड़ा द्वारा प्रस्तुत अबाव में यह अंकित किया गया है कि प्रार्थी की ग्राम नया सानवाड़ा में स्थित कृषि

आर्बीट्रेटर  
जिल्ता कलक्टर, सिरोही

.....पेज नं. 03 पर

भूमि खसरा नं. 1566 वर्तमान में राजस्व रेकॉर्ड जमाबन्दी में कृषि भूमि दर्ज थी। न कि आवासीय भूमि। प्रार्थी द्वारा 0.03 बीघा भूमि का रूपान्तरण दिनांक 24.03.2006 को होना बताया है, उक्त भूमि की एवार्ड के दिन प्रकृति कृषि भूमि थी, जिससे कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा तय किया गया था। भूमि की प्रकृति व्यावसायिक नहीं हैं। यह कि प्रार्थी को NH Act की धारा 3डी में प्रकाशित सूचना के आधार पर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज किस्म के अनुसार ही मुआवजा राशि तय की गई थी। प्रार्थी को 3डी उद्घोषणा में दर्शायी गयी भूमि किस्म के अनुसार किया गया था। 3डी की सूचना जमाबन्दी के आधार पर तैयार कर जारी की गयी थी। यह कि प्रार्थी की भूमि हाईवे पर ही होने से अवाप्त की गई थी, लेकिन अवाप्ति के वक्त भूमि की किस्म कृषि भूमि दर्ज होने से कृषि भूमि की दर पर मुआवजा तय किया था, न की आवासीय / व्यावसायिक किस्म अनुसार किया है। यह कि प्रार्थी की कृषि भूमि अवाप्ति की प्रथम उद्घोषणा 2009 में होने से उस समय की तिथि को प्रभावी डी.एल.सी. दर व बी.एस. आर. दर के अनुसार नेशनल हाईवे एक्ट के नियमों के तहत मुआवजा का निर्धारण किया गया था। सन् 2011 की डी.एल.सी. दर देने का कोई प्रावधान नहीं है। यह कि अवाई जारी करने में किसी प्रकार की भूल नहीं की गयी, क्योंकि अवाई जारी करते वक्त उस समय भूमि की प्रकृति/उस पर अवस्थित संपत्ति का मूल्यांकन कर बी.एस. आर. दर पर पेड़ों की कीमत व अन्य स्थित सभी बातों का ध्यान रखते हुए अवाई जारी किया गया था। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण राजस्व रेकॉर्ड जमाबन्दी में भूमि का मालिकाना हक, भूमि की कीमत एवं उस पर स्थित मकान, बरफेल, पेड इत्यादि का मूल्यांकन करवाकर अवाई सम्मिलित किया जाता है, भूमि की प्रकृति आवासीय न होने की वजह से कृषि भूमि का मुआवजा तय किया गया था। यह कि प्रार्थी की भूमि का अवाई जारी करते वक्त प्रार्थी द्वारा उपलब्ध साक्ष्यों व राजस्व रेकॉर्ड को मध्यनजर रखते हुए सावधानीपूर्वक अवाई जारी किया था। यह कि अवाई स्पीकिंग आदेश द्वारा ही जारी किया गया था, जिसमें समस्त विधिक तथ्यों को ध्यान में रखा गया था, जो पूर्णतया सत्य था। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का अवाई जारी करने में किसी प्रकार भूल नहीं की है, अवाई राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अनुसार ही जारी किया गया। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा नया सानवाडा के खसरा संख्या- 1566, 1567 व 1569 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), पिण्डवाडा द्वारा मुआवजा राशि का अवाई जारी करने में किसी तरह की कोई त्रुटि नहीं की गई है। यह कि उक्त भूमि का धारा 3(क) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को उक्त भूमि की किस्म का जो बाजार मूल्य था वह दे दिया गया है तथा उसका अवाई प्रार्थी द्वारा प्राप्त कर लिया गया है। साथ ही प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आक्षेपों का कानूनन अवाप्तशुदा भूमि की किस्म मुताबिक अधिकृत मूल्यांकर्ता की रिपोर्ट के मुताबिक एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त मौखिक एवं दस्तावेज का अवलोकन कर अवाई पारित किया गया है, जो विधि अनुसार है। यह कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम को बढ़ा-चढ़ा कर पेश किया है तथा सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त क्लेम का भूमि अवाप्ति अधिसूचना की दिनांक को भूमि की किस्म के मुताबिक अवाई जारी किया गया है, जो विधि अनुसार एवं कानूनन है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा जमीन बाबत नोटिफिकेशन धारा 3(ए) के तहत जिस दिनांक को जारी

किया गया उस दिनांक को भूमि की किस्म एवं उक्त भूमि बाबत उसका स्वामित्व तथा पॉलिसी परिपत्र के अनुसार जितना मुआवजा देय होना चाहिए, उतना मुआवजा प्रार्थी को दे दिया गया है। साथ ही नोटिफिकेशन धारा 3(ए) के बाद यदि किसी प्रकार का कोई परिवर्तन होता है तो प्रार्थी अलग से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होता है। यह कि अप्रार्थीगण द्वारा अधिकृत योग्यता धारी वैल्यूवर द्वारा रिपोर्ट तैयार की गई, जिसमें उक्त अवाप्तशुदा जमीन पर स्थित निर्माण एवं भूमि किस्म का संपूर्ण रूप से निर्धारण किया गया है तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा सन् 2009 की डीएलसी पर दी गई है, जो विधि अनुसार एवं कानूनन है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। यह कि विधि की मंशा अनुसार धारा 3 (जी)(5) में वर्णित मापदंड के अनुसार भूमि अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक को बाजार मूल्य के अनुसार मुआवजा तय किया, जो प्रार्थी को दे दिया है, जिसे प्रार्थी द्वारा स्वीकार भी कर लिया गया है। अब कोई मुआवजा शेष नहीं है। यह कि प्रार्थी द्वारा अपने जमीन को किस्म के विपरीत उपयोग में लिया जा रहा था, जो कानून के विरुद्ध है तथा अब मनमाफिक तरीके से उक्त जमीन बाबत क्लेम करना विधि अनुसार नहीं है। इसलिए भी अवार्ड में किसी प्रकार का हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। यह कि प्रार्थी की जमीन पर स्थित निर्माण बाबत एवं मुआवजा वैल्यूएशन रिपोर्ट के आधार पर संपूर्ण मानक के मध्यनजर रखते हुए तय किया गया है। तथा मुआवजा निर्धारण अधिसूचना धारा 3(ए) के तहत भूमि का वास्तविक आंकलन कर तथा दस्तावेजों को मध्य नजर रखते हुए तथा पॉलिसी परिपत्र के आधार पर तय किया गया है। मौके की व राजस्व अभिलेख के इन्द्राज के आधार पर अवाप्त भूमि की उपयोगिता को ध्यान में रखते हुए अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक को प्रभावित बाजार दर के आधार पर अवार्ड पारित किया गया है, जिसमें वृद्धि व संशोधन किए जाने की कोई भी अतिरिक्त साक्ष्य अभिलेख पर नहीं है। यह कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए में उद्घोषणा जारी कर अवाप्त होने वाली भूमि का पूर्ण विवरण दर्ज रहा है। उक्त अधिनियम में धारा 3सी के तहत आपत्तियां आमंत्रित की गई थी और समस्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए पूर्ण अवसर प्रदान कर अधिनियम की धारा 3डी के तहत अवाप्त अधिसूचना जारी की गई। उक्त समस्त कार्यवाहियों के अनुक्रम में प्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत किए जाने का पूर्ण समुचित विधिक अवसर प्रदान किया गया। ऐसी दशा में समुचित अवसर देकर पारित आदेश पूर्णतया विधि संगत है। यह कि लोक प्रयोजन के लिए किसी राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु किसी भूमि की आवश्यकता होने पर राजपत्र के अधिसूचना द्वारा भूमि अर्जन की घोषणा करने के बाद तथा निरीक्षण, सर्वेक्षण, नापजोख, मूल्यांकन व जांच की जाती है तथा भूमि के हितबद्ध व्यक्ति द्वारा धारा 3(के) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख के 21 दिन के भीतर आक्षेप धारा अंतर्गत 3(ग) द्वारा प्रस्तुत किया जा सकता है। तत्पश्चात सक्षम अधिकारी द्वारा उन प्रस्तुत आक्षेपों का निस्तारण करने के बाद भूमि अर्जन की घोषणा धारा 3(घ) के अंतर्गत की जाती है तथा केंद्रीय सरकार द्वारा की गई घोषणा को किसी न्यायालय में या किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा प्रश्नगत नहीं किया जाएगा। यह कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जे में स्पष्ट प्रावधान है कि उक्त अधिनियम के तहत अवाप्त भूमि के सम्बन्ध में सोलेटियम के तहत किसी भी तरह की अदायगी मुआवजा बाबत विधिक प्रावधान ही नहीं है, जिसके विपरीत प्रार्थी द्वारा सोलेटियम व ब्याज क्लेम करना कानूनी आधारहीन है। साथ ही प्रार्थी द्वारा वर्णित कथन व मुआवजा गणना विधिक प्रावधानों के विपरीत होकर केवल मात्र काल्पनिक आधारों पर मुआवजा राशि की गणना की गई है, जिसे प्राप्त करने की अधिकारिता

आर्बीट्रेटर

जिला कलेक्टर, सिरौही

प्रार्थी को प्राप्त नहीं है। यह है कि सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जो भी अभिलेख व तथ्य प्रस्तुत हुए उनका विधि संगत निस्तारण करते हुए अवार्ड पारित किया गया, जिसमें किसी भी तरह की तथ्यात्मक या विधिक त्रुटि नहीं रहीं हैं। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के विधिक प्रावधानों के तहत अधिसूचना प्रकाशित होकर आपत्तियां आमंत्रित की गईं और अधिनियम की धारा 3सी के तहत आपत्तियों को निस्तारण किया जाकर अधिनियम की धारा 3डी के अनुसार उद्घोषणा जारी की गई, समस्त कार्यवाहियां विधिक प्रावधानों के तहत पूर्ण की गईं, जिसमें प्रार्थीगण को सम्पूर्ण अवसर प्रदान कर आपत्तियों का निस्तारण किया गया। अतः प्रार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का सम्पूर्ण अवसर दिया जाकर आपत्तियों का निस्तारण करते हुए विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत ही अवार्ड पारित किया गया है, जिसमें वृद्धि व संशोधन किए जाने का कोई अतिरिक्त साक्ष्य नहीं है। यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक को जो बाजार दर रही है उसी अनुसार अवाप्त भूमि का मुआवजा अदा किया जाने का प्रावधान है। साथ ही धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक के बाद यदि किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, स्वामित्व में परिवर्तन होता है तो उस बाबत अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। यह कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान प्रार्थी पर लागू नहीं होते हैं, क्योंकि उक्त अवार्ड की राशि दिनांक 13.12.2014 से पूर्व ही प्रार्थी को दे दी गई है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस पर सुनान किया एवं पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि मौजा नया सानवाडा पटवार हल्का नया सानवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही के खसरा संख्या 1566, 1567 एवं 1569 की भूमि में से क्रमशः 0.1490 हैक्टेयर, 0.2220 हैक्टेयर एवं 0.1390 हैक्टेयर भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाडा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में किस्म चाही-2 दर्ज थी। प्रार्थी अधिवक्ता का तर्क है कि मौजा नया सानवाडा के खसरा संख्या 1566 की भूमि में से 379.39 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/रूपा./प्रकरण सं 11/06/404-09 दिनांक 24.03.2006 के द्वारा श्री वेला, वजा पिसरान धनाजी कौम घांची निवासी वीरवाडा के हक में किए जाने के उपरान्त भी उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानकर दिया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी अधिवक्ता का यह कथन सत्य है कि मौजा नया सानवाडा के खसरा संख्या 1566 की भूमि में से 379.39 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/रूपा./प्रकरण सं 11/06/404-09 दिनांक 24.03.2006 के द्वारा किया गया था, लेकिन प्रार्थी की उक्त भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्बन्धी नामान्तरकरण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं किया गया था। प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 1566 का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2006 को जारी होने से लेकर अवाप्त होने तक वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरकरण दर्ज करवाने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही की गई हो, ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और न ही इस सम्बन्ध में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किसी प्रकार का कोई कथन किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय

.....पेज नं. 06 पर

है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से यह स्पष्ट नहीं है कि प्रार्थी की कृषि भूमि को सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा अवाप्त किया गया है या संपरिवर्तित भूमि को। क्योंकि संपरिवर्तित आदेश में अंकित शर्त अनुसार एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानानुसार राष्ट्रीय राजमार्ग से 40 मीटर तक की भूमि संपरिवर्तित ही नहीं हो सकती है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा प्रार्थी की कृषि भूमि को ही अवाप्त किया गया है। चूंकि भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित उद्घोषणा के समय उपरोक्त वर्णित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार कृषि चाही-2 दर्ज थी। यानिकी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी की गई थी, उस दिन अवाप्त होने वाली भूमि का पूर्ण विवरण दर्ज रहा है, जो कृषि चाही-2 थी। यह भी गौर योग्य है कि प्रार्थी को यदि सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा कम दिया गया था या वाणिज्यिक भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया था, तो इस सम्बन्ध में प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की जानी चाहिए थी, परन्तु प्रार्थी द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई हो, ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी की उक्त भूमि बाबत् जो अधिसूचना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जिस दिनांक को जारी की गई थी उस दिनांक को प्रार्थी का उक्त भूमि पर स्वत्व, स्वामित्व बाबत् दस्तावेज का पूर्ण अवलोकन कर ही उक्त मुआवजे का निर्धारण किया गया है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने की दिनांक के बाद यदि किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, स्वामित्व में परिवर्तन होता है तो उस बाबत् अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। अभिलेख एवं अधिसूचना अनुसार भूमि की किस्म कृषि चाही-2 है। ऐसी स्थिति में यदि बाद में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया भी जाता है तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अनुसार उसका मुआवजा देय नहीं है, जिसके आधार पर भी प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्राप्त करने की अधिकारिता नहीं रखता है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना प्रकाशन की तिथि को रही भूमि की किस्म के आधार पर ही विधिक प्रावधानानुसार प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिता रखता है, जिसका भुगतान प्रार्थी द्वारा बिना किसी आपत्ति के प्राप्त कर लिया गया है। मूल्यांकन प्रतिवेदन अधिकारी द्वारा अपनी वेल्युवेशन रिपोर्ट विधिक आधार पर ही तैयार की गई है, जिस पर किसी भी प्रकार की कोई संदिग्धता नहीं की जा सकती है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं अभिलेखों की रोशनी में स्वीकार योग्य नहीं पाए जाने से निरस्त किया जाता है। मुआवजा राशि में किसी भी प्रकार की कोई वृद्धि किए जाने का आधार नहीं होने से प्रार्थी का क्लेम निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।



(रोहिताश्व सिंह तोमर)  
जिला कलक्टर, (आरबीट्रेटर)  
सिरोही (राज0)