\

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही

बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 07/2023

प्रार्थी

1. श्री ओटाराम पुत्र श्री रताजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री शंकरलाल पुत्र श्री रताजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. श्री लीलाराम पुत्र श्री रताजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
4. श्री रावाराम पुत्र श्री रताजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
5. श्री वागाराम पुत्र श्री छोगाजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
6. श्री तुलसीराम पुत्र श्री छोगाजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
7. श्रीमती हीरी पत्नि श्री छोगाजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
8. श्रीमती कमला पुत्री श्री छोगा जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
9. श्रीमती सीता पुत्री श्री छोगा जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
10. श्रीमती जशोदा पुत्री श्री छोगा जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
11. श्री थाना पुत्र श्री नाथाजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
12. श्री खीमा पुत्र श्री नाथाजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
13. श्री ताराराम पुत्र श्री नाथाजी जाति माली निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

विपक्षीगण

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

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

उपस्थिति :–

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

:: निर्णय ::

दिनांक : 28.08.2024

प्रार्थी ने यह प्रार्थना–पत्र धारा 3(जी) (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा द्वारा मौजा

आरबीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 661, 707, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 717 व 718 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 तहत् आरबीट्रेशन की कार्यवाही हेतु दिनांक 12.03.2012 को प्रस्तुत किया, जो इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 79/2012 अनवान श्री ओटाराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा व अन्य के नाम से दर्ज रजिस्टर किया जाकर वाद सुनवाई पक्षकारान् दिनांक 14.03.2015 को निर्णय पारित किया गया। इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.03.2015 के विरूद्ध अप्रार्थी संख्या दो नेशनल हाईवे ऑथोरिटी जरिए प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया पाली द्वारा माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश सिरोही में प्रस्तुत अपील/प्रार्थना पत्र में माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश सिरोही द्वारा दीवानी विविध(आर्बीट्रेशन) संख्या 48/2017 में पारित निर्णय दिनांक 11.12.2018 के द्वारा नेशनल हाईवे ऑथोरिटी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाकर इस न्यायालय द्वारा पारित पंचाट आदेश दिनांक 14.03.2015 को निरस्त कर विधि अनुसार आवेदन का निस्तारण करने के निर्देश दिए गए। माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश सिरोही के निर्णय की पालना में प्रकरण को पुनः दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभय पक्ष को नोटिस जारी किए गए, जिस पर प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी।

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थीगण के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा की बहस सुनी गई। प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त की राजस्व भूमि खसरा संख्या 661, 707, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 717 व 718 में से 0.9180 हैक्टेयर मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही की भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा द्वारा उसे कृषि भूमि मानते हुए अवाप्त की जाकर उसका एवार्ड जारी किया है, जो गलत है। यह है कि प्रार्थी को उसकी खातेदारी भूमि की अवाप्ति की जानकारी होते ही प्रार्थी अप्रार्थी संख्या एक के कार्यालय में उपस्थित होकर क्लेम प्रस्तुत किया, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा क्लेम में वर्णित तथ्यों व उस पर की गई चर्चा व बहस को कन्सीडर नहीं किया गया है, जिससे एवार्ड जारी करने में त्रुटि हुई है। यह है कि प्रार्थीगण ने अपनी उक्त भूमि में से खसरा संख्या 713 व 718 की भूमि में से 2500 वर्गमीटर भूमि को आबादी में संपरिवर्तन करवाने हेतु माननीय उपखण्ड अधिकारी महोदय आबूपर्वत के समक्ष अपना प्रार्थना पत्र सम्पूर्ण पत्रावली सहित दिनांक 13.10.2009 को प्रस्तुत कर दिया था, जिसमें प्रार्थीगण ने हल्का पटवारी की रिपोर्ट, मौका फर्द, नक्शा आदि दस्तावेजात पेश किए, जिसमें हल्का पटवारी ने उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के पक्ष में अपनी सहमति जताई और प्रार्थीगण ने ग्राम पंचायत वीरवाडा से उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश किया, तत्पश्चात प्रार्थीगण ने तहसीलदार की अनुशंषा पर उक्त भूमि का संपरिवर्तन शुल्क जमा करवाए, जो उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत की तरफ से जमा करवाए, उसके रकम जमा करवाने की चालान की प्रति व रूपान्तरण पत्रावली में टी.आर.ए. पिण्डवाडा की रिपोर्ट प्राप्त कर प्रार्थीगण ने संलग्न पत्रावली की, जिस तहसीलदार पिण्डवाडा ने समस्त पत्रावली का अवलोकन कर उक्त पत्रावली वांछित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु रिफारिश

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

की टिप्पणी के साथ उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत को प्रेषित की, जिस पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा उक्त पत्रावली दर्ज कर प्रार्थीगण को आयन्दा आकर संपरिवर्तन आदेश ले जाने हेतु हिदायत दी, उसके पश्चात प्रार्थीगण ने कई बार उपखण्ड अधिकारी के कार्यालय में सम्पर्क किया, परन्तु प्रार्थीगण को कोई जबाव नहीं मिला तथा इसी दौरान भारत का राजपत्र दिनांक 25.11.2009 को प्रकाशित हुआ एवं अखबार में दिनांक 12.04.2010 को राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु प्रकाशित हुआ, जिसमें प्रार्थीगण का खसरा नम्बर भी लिखा आया तथा दिनांक 26.05.2010 को जो राजपत्र अखबार में आया, उसमें प्रार्थीगण का नाम भी आया था, तब प्रार्थीगण ने उपखण्ड कार्यालय आबूपर्वत जाकर अपने पत्रावली की प्रमाणित प्रति प्राप्त की, जब पता चला कि उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा दिनांक 26.10.2009 को ही प्रार्थीगण की पत्रावली पर यह आदेश कर दिया था कि पिण्डवाडा सेक्शन के ड्राफ्ट 3ए, अधिसूचना में अवाप्ति हेतु प्रस्तावित है। अतः संपरिवर्तन आदेश जारी किया जाना संभव नहीं होने से पत्रावली संचित की जावे। जबकि प्रार्थीगण ने संपरिवर्तन हेतु अपना आवेदन दिनांक 13.10.2009 को ही दिया था एवं उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत ने प्रार्थीगण के समान ही मौजा झांकर के खसरा संख्या 572 रकबा 1.03 बीघा अर्थात 2500 वर्गमीटर का संपरिवर्तन आदेश श्री जब्बरसिंह के नाम दिनांक 12.10.2009 को किया था। इसी प्रकार जिला कलक्टर, सिरोही द्वारा भी गांव वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 849 व 852 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 13.11.2009 को किया है। उक्त दस्तावेजात भी प्रार्थीगण ने अपने क्लेम प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किए थे, लेकिन उक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा ने उक्त एवार्ड जारी करने में कानूनन व वाक्यातन गलती की हे। इस प्रकार प्रार्थीगण खसरा संख्या 713 व 718 की भूमि का मुआवजा आवासीय दर से प्राप्त करने का अधिकारी था, लेकिन अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त भूमि को कृषि भूमि मानकर मुआवजा की गणना करने में त्रुटि की है। यह है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि गांव वीरवाडा के मुख्य बस स्टैण्ड व आबादी तथा वाणिज्यिक दुकानों व फैक्ट्री के नजदीक है, जिससे उक्त भूमि काफी कीमती है तथा भविष्य में उक्त सम्पूर्ण भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में आनी है। उक्त बहस को भी अवाप्ति अधिकारी ने कन्सीडर नहीं किया। इस प्रकार इसके पास स्थित कृषि भूमि का वर्तमान बाजार मूल्य करीब 40 लाख रूपए बीघा है तथा आवासीय भूमि का 150/- रूपए वर्गफीट की दर से डी.एल.सी. मूल्य है साथ ही पेड़-पौधों इत्यादि के मुआवजा का भी निर्धारण नहीं किया गया है। यह है कि उपरोक्त एवार्ड सन् 2009 की डी.एल.सी. दर से देने भारी भूल की है। उक्त तथ्य को गंभीरता से नहीं लिया है साथ ही कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण करते समय प्रति हैक्टेयर 1,26,400/- रूपए तय किए गए है, जो गलत है। यह है कि सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य को तय नहीं किया गया है। साथ ही उसके अडौस-पडौस में जो रजिस्ट्री हो रही है और मौके पर भूमि की उपयोगिता को नजरअंदाज किया गया है, जबकि मुआवजा भूमि की उपयोगिता के आधार पर दिया जाना चाहिए था। यह है कि धारा 3जी के तहत बाजार मूल्य का विस्तृत अर्थ अधीनस्थ अधिकारी ने नहीं समझा है, जबकि बाजार मूल्य के आधार पर विलिंग सेलर एवं विलिंग पर्चेजर के मध्य होने वाली राशि एक महत्वपूर्ण आधार है, इसके अतिरिक्त लोकेलिटी, प्रोसेबिलिटी, आस-पास की व्यावसायिक गतिविधि को भी मध्यनजर रखना चाहिए था, परन्तु प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लाई जा सकती थी। यह है कि प्रार्थी को उपरोक्त अवार्ड की राशि पर 30 प्रतिशत सोलेशियम की राशि भी दिलाया जाना कानूनन आवश्यक है। अतः श्रीमान से

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

निवेदन है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा न्यूनतम मुआवजा रूपए 1,58,01,500/– मय 12 प्रतिशत की ब्याज दर सहित एवं अन्य कोई अनुतोष, जो श्रीमान उचित समझे, दिलाए जाने के आदेश प्रदान करावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा वीरवाडा के खसरा संख्या– 661, 707, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 717 व 718 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), पिण्डवाडा द्वारा मुआवजा राशि का अवार्ड जारी करने में किसी तरह की कोई त्रुटि नही की गई है। यह है कि अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को जो भूमि की दर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा तय की गई है, जो कि स्टाम्प अधिनियम के प्रावधानों के तहत आनुपातिक प्रणाली अनुसार तय की जाती है और कमेटी का गठन भी नियम 58 के तहत विधिक प्रावधान अनुसार किया जाता है। इसके विपरीत किसी भी तरह की अवधारणा किया जाना उचित नहीं है। अतः भूमि की किस्म कृषि रही है और 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 है कि कानूनी रूप से बाजार मूल्य का निर्धारण आसपास की रजिस्ट्री, सेलर परचेजर के मध्य एग्रीमेंट के आधार पर व मौके पर भूमि की उपयोगिता के आधार पर निश्चित नहीं होता है। यह है 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 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 है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के विधिक प्रावधानों के तहत अधिसूचना प्रकाशित होकर आपत्तियां आमंत्रित की गई 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 गई, 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 जिला कलक्टर सिरोही द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि के सम्बन्ध में जारी अवार्ड की पत्रावली में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का उल्लेख एवं स्पीकिंग आदेश जारी किया जाना नहीं बताया है, जबकि कानूनन प्रार्थी द्वारा अपने भूमि के रूपान्तरण बाबत् जो क्लेम के दस्तावेज दिए है, उसमें कानूनी रूप से नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3ए के प्रकाशन के समय भूमि की किस्म जो होती है, जो कि कृषि थी। इसलिए दस्तावेजात कानूनी रूप से गौण है तथा उन दस्तावेजो के रेकर्ड पर लेने पर भी मुआवजा राशि पर तनिक मात्र भी फर्क नहीं पडता है। इसलिए भी प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य

आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

है। यह है कि P.Rajamani V/s. Union of India में मद्रास उच्च न्यायालय ने निर्णित किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत सोलेटियम व ब्याज देय नहीं है। इस बाबत् सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी विभिन्न मामलों में निर्णय किया जा चुका है। अतः पारित अवार्ड विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है। यह है कि राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 की धारा 2(xxiii) में बाजार दर को परिभाषित किया गया है और नियम 58 में दर निर्धारण प्रक्रिया, प्रावधान दर्शित है। उक्त विधिक प्रावधान मे निर्धारित बाजार दर वास्तविक रूप से व्यावहारिक बाजार दर है और इसी अनुसार मुआवजा आदेश जारी किया गया है। जिला स्तरीय कमेटी द्वारा जो बाजार दर तय की गई है वह क्षेत्र से सम्बन्धित विक्रय विलेखों के आधार पर अनुपातिक दर निर्धारित कर सम्बन्धित वृद्धि करते हुए वास्तविक रूप से अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है तथा अधिनियम की धारा 3ए की प्रकाशन दिनांक को प्रभावित बाजार दर ही मुआवजा निर्धारण का आधार होती है। यह है कि अवाप्त भूमि की किस्म समस्त अभिलेखों में कृषि दर्ज है और जब तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा या प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि की किस्म परिवर्तन का आदेश पारित नहीं किया जाता है या पट्टा परिवर्तन का आदेश पारित नहीं किया जाता है या जारी पट्टे का उपपंजीयन कार्यालय में पंजीकरण नहीं करवाया जाता है तब तक उक्त भूमि की किस्म कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ नहीं मानी जाती है और उक्त विधिक प्रावधानों के विपरीत कोई भी आधारित अवधारणा किसी भी न्यायालय द्वारा की जाने की अपेक्षा नहीं की जा सकती है एवं पश्चातवृत्ति कार्यवाही अवाप्त भूमि की दर को वर्तमान परिप्रेक्ष्य में प्रभावित नही की जा सकती है। यह है कि अन्य भूमि की किस्म के आधार पर या अन्य भूमि के चपटी लगी हुई भूमि के आधार पर किस्म में परिवर्तन नहीं हो सकता तथा अवाप्त भूमि के पास में बस स्टैण्ड, दुकानें व फैक्ट्री है। उक्त तथ्य इस प्रकार के प्रार्थना पत्र के निवारण करने हेतु विधिक रूप से आधारहीन है, जिससे पारित अवार्ड राशि में वृद्धि के आधार के रूप में भी नहीं आ सकता है तथा साथ ही प्रार्थी को किसी भी तरह की हानि क्षति उक्त अवश्य कार्यवाही के परिणाम स्वरूप कार्य नहीं हुई 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 बाबत् अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावें।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 661 की 0.1610 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 707 की 0.0050 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 709 की 0.0050 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 710 की 0.0050 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 711 की 0.1090 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 712 की 0.0770 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 713 की 0.2700 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 714 की 0.2060 हैक्टेयर भूमि, खसरा संख्या 717 की 0.0680 हैक्टेयर भूमि एवं खसरा संख्या 718 की 0.0120 हैक्टेयर भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में खसरा संख्या 661, 711, 712 एवं 718 की किस्म कृषिक एवं खसरा संख्या 713, 714

आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

व 717 की किस्म कृ.चा.2 व खसरा संख्या 707 की किस्म गै.कृ.गै.मु., खसरा संख्या 709 की किस्म कृ.जा.1चा.2 एवं खसरा संख्या 710 की किस्म कृ.जा. 2 चा. 2 दर्ज थी। चूंकि प्रार्थीगण द्वारा मौजा वीरवाडा के खसरा संख्या 713 की भूमि 1.09 बीघा भूमि में से 1614.76 वर्गमीटर एवं खसरा संख्या 718 की भूमि 0.07 बीघा में से 885.24 वर्गमीटर कुल 2500 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने बाबत दिनांक 13.10.2009 को उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत के समक्ष आवेदन किया, जिसे उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा दिनांक 26.10.2009 को इस आदेश के साथ निरस्त कर दिया था कि मौजा वीरवाडा के उक्त वादग्रस्त खसरा संख्या 713 व 718 की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 ब्यावर–पाली–पिण्डवाडा सैक्शन के ड्राफ्ट 3ए अधिसूचना में अवाप्ति हेतु प्रस्तावित है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा प्रार्थीगण के उक्त वादग्रस्त खसरा संख्या 713 व 718 की भूमि को आवासीय रूपान्तरण करवाने हेतु आवेदन को निरस्त किए जाने के बाद प्रार्थीगण द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध किसी भी न्यायालय में अपील प्रस्तुत किए जाने अथवा नहीं किए बाबत् किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है एवं न ही इस सम्बन्ध में प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा भी किसी भी प्रकार का कोई कथन किया गया है। चूंकि भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित उद्घोषणा दिनांक 10.06.2008 को जारी की गई थी, उस समय उपरोक्त वर्णित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म राजस्व रेकर्ड के अनुसार कृषि भूमि 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 कि उक्त आराजी की किस्म कृषि दर्ज थी। प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी होने पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा के समक्ष आपत्ति भी प्रस्तुत की थी, जिसे सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा द्वारा दर्ज रजिस्टर कर उस पर विधिवत् सुनवाई की जाकर तत्समय में उक्त भूमि की किस्म कृषि दर्ज होने एवं आवासीय रूपान्तरण के सम्बन्ध में रेकर्ड पर कोई साक्ष्य नहीं होने से प्रार्थी को उपरोक्त वर्णित भूमि का आवासीय भूमि मानकर मुआवजा देय नहीं किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की उद्घोषणा जारी होने पर प्रार्थी को यह भलीभांति ज्ञात हो गया था कि उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण बाबत् आवेदन उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत द्वारा निरस्त कर दिया गया है, परन्तु इसके पश्चात भी प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं गई, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है। चूंकि कानूनी रूप से भूमि का संपरिवर्तन आदेश जब तक सक्षम अधिकारी द्वारा पारित कर रूपान्तरण आदेश जारी नहीं कर दिया जाता है, तब तक किसी भी स्थिति में सम्बन्धित भूमि को रूपान्तरित भूमि नहीं माना जा सकता है, केवल मात्र पटवारी हल्का द्वारा दी गई सहमति, ग्राम पंचायत द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं तहसीलदार द्वारा की गई सिफारिश के आधार पर भूमि को आवारीय प्रयोजनार्थ नहीं माना जा सकता है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण दर्ज होने बाबत् किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा रूपान्तरण आदेश प्रस्तुत नहीं किया है। अतः रूपान्तरण से सम्बन्धित दस्तावेजों के अभाव में प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानकर देय किया गया 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 एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का निरस्तारण कर एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर उक्त मुआवजे का निर्धारण किया गया है। साथ ही

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का बाजार मूल्य एवं गांव वीरवाडा के पास आबादी में स्थित होने एवं भविष्य में वाणिज्यिक उपयोग में होने के कारण अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का कथन किया गया है, परन्तु प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य यथा आबादी में रूपान्तरित सम्बन्धी आदेश इत्यादि प्रस्तुत नहीं किए जाने से प्रार्थी अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसके अलावा प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि के पास में ही वाणिज्यिक दुकानें व फैक्ट्री स्थित होने से अतिरिक्त मुआवजे की मांग की गई है। चूंकि उपरोक्त वर्णित भूमि के आस–पास रूपान्तरित भूमि होने या उसके पास वाणिज्यिक दुकानें व फेक्ट्री होने से उपरोक्त वर्णित भूमि को भी रूपान्तरित भूमि नहीं माना जा सकता है एवं न ही उसकी किस्म को बदला हुआ माना जा सकता है। अतः इसके लिए प्रार्थी को अतिरिक्त मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। अभिलेख एवं अधिसूचना अनुसार भूमि की किस्म खसरा संख्या 661, 711, 712 एवं 718 की किस्म कृषिक एवं खसरा संख्या 713, 714 व 717 की किस्म कृ.चा. 2 व खसरा संख्या 707 की किस्म गै.कृ.गै.मु., खसरा संख्या 709 की किस्म कृ.जा.1चा.2 एवं खसरा संख्या 710 की किसम कृ.जा. 2 चा. 2 दर्ज है। ऐसी स्थिति में यदि बाद में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का आवासीय/वाणिज्यिक रूपान्तरण करवाया भी जाता है तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अनुसार उसका मुआवजा देय नहीं है, जिसके आधार पर भी प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय 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। जहां तक प्रार्थी अधिवक्ता का उक्त अवार्ड पर सोलेशियम की राशि दिए जाने का कथन है। इस सम्बन्ध में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा P.Rajamani V/s. Union of India में पारित निर्णय में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत सोलेशियम की राशि देय नहीं 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। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि पर लगे पेड–पौधे इत्यादि के मुआवजे की मांग की गई है। चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में अवाप्ताधीन भूमि पर लगे पेड–पौधे इत्यादि का मुआवजा दिया जाने अथवा नहीं दिए जाने के सम्बन्ध में स्पष्ट नहीं किया गया है और न ही इस सम्बन्ध में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किसी भी प्रकार की कोई नजीर पेश की है, जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत अवाप्ताधीन भूमि पर लगे पेड–पौधे इत्यादि का मुआवजा दिए जाने के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण दिया गया हो।

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 ।

(शुभम चौधरी)
जिला कलक्टर,(आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)

Scanned with CamScanner