न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही
बईजलास श्रीमती शुभम चौधरी, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 13/2023

प्रार्थी

1. श्री मदनसिंह पुत्र श्री कानसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।
2. श्री दलपतसिंह पुत्र श्री कानसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।
3. श्री गोविन्दसिंह पुत्र श्री कानसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।
4. श्री भरतसिंह पुत्र श्री कानसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।
5. श्री लोकेन्द्रसिंह पुत्र स्व. श्री भगवतसिंह जाति राजपूत नाबालिग जरिए कुदरती वली माता श्रीमती संतोष कंवर पत्नि स्व. श्री भगवतसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।
6. श्री दुष्यन्तसिंह पुत्र स्व. श्री भगवतसिंह जाति राजपूत नाबालिग जरिए कुदरती वली माता श्रीमती संतोष कंवर पत्नि स्व. श्री भगवतसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।
7. श्रीमती संतोष कंवर पत्नि स्व. श्री भगवतसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही।

बनाम

विपक्षीगण

1. सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), सिरोही जिला सिरोही।
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 राजेन्द्रसिंह आढ़ा, 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 सिरोही द्वारा मौजा बागसीन पटवार हल्का बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 1067 व 1083 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 81/2012 अनवान श्री मदनसिंह व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) सिरोही 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 76/2017 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 प्रार्थी 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 । प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी की मौजा बागसीन पटवार हल्का बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही में स्थित खातेदारी कब्जे काश्त की राजस्व भूमि खसरा संख्या 1067 व 1083 की 0.163 हैक्टेयर भूमि को सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) सिरोही 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 के परिवार के निवास एवं आजीविका का साधन एक मात्र उक्त कृषि भूमि ही है एवं स्व. श्री कानरिंह पुत्र श्री भीकसिंह जाति राजपूत के अकेले के नाम उक्त खातेदारी कृषि थी। उक्त राजस्व आराजी सिरोही से शिवगंज जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती होने से श्री कानसिंह पुत्र श्री भीकसिंह ने उक्त भूमि में से खसरा संख्या 1083 का 33.33 वर्गगज भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (होटल) रूपान्तरण श्री तहसीलदारजी शिवगंज से करवाया था, जिन्होंने संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.01.1993 को जारी किया था एवं उसकी प्रति पटवारी हल्का बागसीन को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित कर दी थी एवं आवेदक श्री कानसिंह को उक्त आदेश देते समय यह अवगत करवाया था कि आपके इस भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दिया है, अब आप इस भूमि का उपयोग होटल प्रयोजनार्थ कर सकते है एवं आपके नाम उक्त खातान्तरकरण नियमानुसार दायर हो जाएगा, जिस पर वे इस सम्बन्ध में निश्चिंत थे और उन्होनें उक्त भूमि पर होटल का निर्माण कर दिया तथा उस समय से उक्त खसरा संख्या के भू–भाग पर होटल चल रही है एवं वर्तमान में होटल सारण बांवरला होटल बागसीन के नाम से व उसी से लगती जय मां आशापुरा स्टोर बागसीन के नाम से व्यवसाय चल रहा है। लेकिन इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट सिरोही ने उक्त भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से तय नहीं कर कृषि भूमि का देने में भारी भूल की है। यह है कि प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तशुदा भूमि गांव बागसीन के मुख्य बस स्टैण्ड तथा पेट्रोल पम्प व वाणिज्यिक दुकानों व होटलों के नजदीक है तथा इस भूमि का 33.33 वर्गगज भूमि होटल प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है तथा उससे लगती भूमि काफी कीमती भूमि है एवं भविष्य में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में आनी थी, 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

तथा आवासीय भूमि का 150/– रूपए वर्गफीट की दर से डी.एल.सी. मूल्य है साथ ही पेड–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 की भूमि की जो रकम तय की 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 निवेदन है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा न्यूनतम मुआवजा रूपए 52,00,000/– 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 बागसीन के खसरा संख्या– 1067 व 1083 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), सिरोही 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

आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 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 सर्वाच्च 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 जातीं 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, पेट्रोल पम्प, वाणिज्यिक दुकानें व होटल स्थित 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,

आर्डिट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 बागसीन पटवार हल्का बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 1067 की भूमि में से 0.0610 हैक्टेयर भूमि एवं खसरा संख्या 1083 की भूमि में से 0.102 हैक्टेयर भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) सिरोही द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में किस्म बारानी–1 दर्ज थी। चूंकि मौजा बागसीन के खसरा संख्या 1083 की भूमि में से 33.33 वर्गगज भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार शिवगंज द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/ग्रामीण/रूपान्तरण/93/1 दिनांक 01.01.1993 के द्वारा श्री कानसिंह पुत्र श्री भीकसिंह जाति राजपूत निवासी बागसीन तहसील शिवगंज जिला सिरोही के हक में किया था, लेकिन प्रार्थी की उक्त भूमि का वाणिज्यिक सम्बन्धी नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं किया गया था एवं न ही प्रार्थी द्वारा उक्त वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि का नामान्तरकरण दायर करने बाबत् किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही की गई थी, जिससे उपरोक्त वर्णित भूमि राजस्व रेकर्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज रही थी। चूंकि भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित अधिसूचना जारी की गई थी, उस समय उपरोक्त वर्णित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म राजस्व रेकर्ड के अनुसार कृषि बारानी–1 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 बारानी–1 थी। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 1083 का वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.01.1993 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। प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी होने पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट सिरोही के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की, जिस पर विधिवत् सुनवाई की जाकर तत्समय में उक्त भूमि की किस्म बारानी–1 दर्ज होने एवं वाणिज्यिक संपरिवर्तन के सम्बन्ध में रेकर्ड पर कोई साक्ष्य नहीं होने से प्रार्थी को उपरोक्त वर्णित भूमि का वाणिज्यिक 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 वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ है, परन्तु इसके पश्चात भी प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में नामान्तकरण दर्ज नहीं करवाया गया। चूंकि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का नामान्तकरण दर्ज करवाने बाबत् किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किए जाने का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, जिससे यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा अपने स्वयं की ओर से उपरोक्त वर्णित भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरकरण दर्ज करवाने की किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की गई थी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है। अतः वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

आपत्तियों का निस्तारण कर एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर 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 बावत् अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि के पास में ही बस स्टैण्ड तथा पेट्रोल पम्प व वाणिज्यिक दुकाने व होटलें होने से अतिरिक्त मुआवजे की मांग की गई है। चूंकि उपरोक्त वर्णित भूमि के आस–पास रूपान्तरित भूमि होने या उसके पास मे बस स्टैण्ड, पेट्रोल पम्प, वाणिज्यिक दुकाने व होटलें 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 कृषि बारानी–1 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 अवाप्त 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 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