

न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही
बईजलास श्री वी.सरवनकुमार, आई.ए.एस.

प्रार्थना-पत्र संख्या 117/2012

प्रार्थी

1-श्री नरेन्द्र कुमार पुत्र बसन्तकुमार जाति जैन निवासी सिरोही जिला सिरोही एवं अन्य 5

बनाम

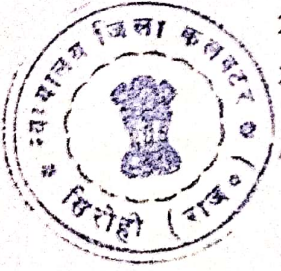
विपक्षीगण

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

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) नेशनल हाईवे एक्ट

उपस्थिति :-

- 1.श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता प्रार्थी ।
- 2.नायब तहसीलदार परेकार सरकार अप्रार्थी सं. 1
- 3.श्री पी.सी.जैन अधिवक्ता, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अप्रार्थी सं. 2



निर्णय

दिनांक : 12.12.2015

प्रार्थी ने यह प्रार्थना-पत्र धारा 3(जी) (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्ध ब्यावर पिण्डवाडा चार लेन चोडी करने में अवाप्त भूमि का मुआवजा कम मिलने से असहमत होकर माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996 के तहत आरबीट्रेटर की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया । प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये एवं अभिलेख तलब किया गया । अप्रार्थी संख्या 2 नेशनल हाईवे ऑथोरिटी जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इन्डिया पाली की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया ।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई । प्रार्थी के लायक अधिवक्ता एवं अप्रार्थी संख्या 2 के लायक अधिवक्ता पी.सी.जैन एवं नायब तहसीलदार परेकार सरकार की बहस सुनी गई । प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग ब्यावर-पिण्डवाडा के चारलेन बनाने हेतु प्रस्तावित मार्गाधिकार में आने वाली भूमि की अवाप्ति के सम्बन्ध में पारित अर्वाड में प्रार्थी की भूमि भी अवाप्त की गई है ।

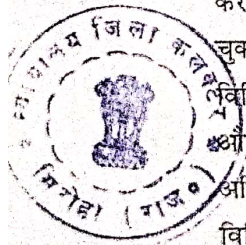


जिला कलेक्टर, सिरोही

अवाप्त भूमि पर स्थित सम्बन्धित हितधारकों के स्वामित्व की सम्पत्ति का मूल्यांकन परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पाली के आदेशानुसार निजी फर्म द्वारा प्रस्तुत तकनीकी मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गई, प्रार्थी उक्त अवार्ड से सन्तुष्ट नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा क्लेम में वर्णित तथ्यों व उस पर की गई चर्चा व बहस को अवार्ड में कन्सीडर नहीं किया, जिसमें अवार्ड त्रुटि पूर्ण है। बची हुई भूमि के उपयोग में कमी को ध्यान में नहीं रखा व उसका मुआवजा नहीं दिलाया।

प्रार्थी की भूमि आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ बहुमुल्य भूमि है एवं उसके आस-पास कई प्रतिष्ठान वगैरे होने से डीएलसी द्वारा तय की गई कीमत से कई गुणा अधिक कीमत की है। लेकिन प्रार्थी द्वारा आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ बहुमुल्य भूमि के कई प्रमाण सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत किये परन्तु उन पर गौर नहीं किया गया एवं मौका नहीं देखा गया। प्रार्थी की भूमि कार्नर भूमि थी, पंजीयन एंव मुद्राक विधि निर्देशिका के धारा 4(ख) के अनुसार कार्नर भूमि की कीमत 10 प्रतिशत अधिक माने जाने का प्रावधान है। इस संबन्ध में उनके द्वारा विधिक दृष्टांत आरएलडब्ल्यू 2006 (1) पेज 388, डीएनजे(एस.सी) 2007 पेज 289, आरडीडी 2006(8) पेज 4420 एवं आरएलडब्ल्यू 2005 (5) पेज 559 प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया उक्त विधिक दृष्टांत इस प्रकरण में लागू होते हैं अतः प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर, उक्त अनिनियम में वर्णित सिद्धान्त अनुसार निर्धारित दर से मुआवजा क्लेम दिला कर अनुग्रहित करावे।

अप्रार्थी संख्या-2 नेशनल हाईवे ऑथोरिटी जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इन्डिया पाली के लायक अधिवक्ता श्री पी.सी जैन द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि सक्षम प्राधिकृत अधिकारी का अवार्ड किस रूप में किस दस्तावेज के आधार पर कितनी राशि हेतु स्वीकार किये जाने का है। इस सम्बन्ध में तनिक भी कथन उल्लेखित नहीं किया गया है, और न अपने क्लेम में स्पष्ट रूप से आधार सहित दर्शित किया नहीं गया है, न कोई अभिलेख प्रस्तुत हुआ है। सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष जो भी अभिलेख व तथ्य प्रस्तुत हुए उनका विधि संगत निस्तारण करते हुए अवार्ड पारित किया गया है जिसमें किसी भी तरह की तथ्यात्मक या विधिक त्रुटि या त्रुटि नहीं रही है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-ए के विधिक प्रावधानों के तहत अधिसूचना प्रकाशित की जाकर आपत्तियां आमन्त्रित की गईं और अधिनियम की धारा 3-सी के तहत आपत्तियों का निस्तारण किया जाकर अधिनियम की धारा 3-डी के अनुसार अद्वोषणा जारी की गयी। समस्त कार्यवाहियों विधिक प्रावधानों के तहत पूर्ण की गई हैं, जिसे हस्तगत कार्यवाही के जरिये चुनौती दी जाने की अधिकारिता नहीं दी जा सकती है। अपनायी गयी प्रक्रिया सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के विधिक कर्तव्यों के अधीन रही है और सम्पूर्ण अवसर प्रदान किया जाकर जब उद्वोषणा के जरिये आपत्तियां आमन्त्रित की गईं और उन आपत्तियों का जो भी प्राप्त हुई है उनका निस्तारण किया गया है। ऐसी दशा में प्रार्थी का यह कथन कि



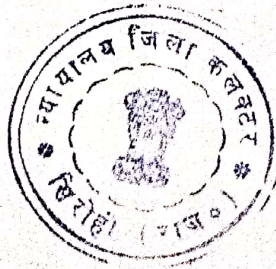
जिला कलेक्टर, सिरोही

उसके द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर उपलब्ध नहीं रहा, मिथ्या कथन है। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा लीज प्रोपर्टी के सम्बन्ध में निम्नांकित विधिक दृष्टांत 1987 एआईआर पेज 151, 1974 एआईआर पेज 591, 1996 एआईआर पेज 3149 व 3347,

1994(5) एससीसी पेज 239 व 1997 एआईआर पेज 2669, Solatium and Interest के सम्बन्ध में विधिक दृष्टांत 1996(6)एससीसी पेज 44, 1994(4) एससीसी पेज 737, 1993(2) एससीसी पेज 149 पेश किए। दर एवं भूमि अवाप्ति अधिनियम के सम्बन्ध में 2006 (1) डब्ल्यूएलसी राज. पेज 474 प्रस्तुत की। दर एवं अधिसूचना के सम्बन्ध में 2006 (8) आरडीडी पेज 4420 (राज.) प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्ण की गई कार्यवाही और पारित किये गए अवार्ड आदेश में किसी भी तरह का संशोधन, परिवर्तन या वृद्धि की कोई भी साक्ष्य नहीं होने से प्रार्थी का आवेदन निरस्त किये जाने योग्य है।

मैंने दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो, मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूँ कि कॉम्प्लिटेन्ट ऑथोरिटी द्वारा प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि के सम्बन्ध में जारी अवार्ड की पत्रावली में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेजात आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश का कोई उल्लेख एवं कोई स्पीकिंग आदेश जारी किया जाना नहीं पाया जाता है। सक्षम प्राधिकृत अधिकारी का अवार्ड किस रूप में किस दस्तावेज के आधार पर कितनी राशि हेतु स्वीकार किये जाने का है इस सम्बन्ध में स्पीकिंग आदेश देना चाहिए था।

अतः प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा अवार्ड जारी करने के लिए प्रस्तुत समस्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिया जाकर दिये गये आदेश/कार्यवाही को फर्द अहकाम (आर्डरशीट) में दर्ज किया जावे एवं दस्तावेजात का मूल से सत्यापन किया जावे मौके की स्थिति का सत्यापन कराके मौका देखा जाकर, दोनों पक्षों को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण के आधार पर धारा 3जी (7)(सी) एवं (डी) के तहत मुआवजा राशि के सम्बन्ध में विधि में दिये गये प्रावधानों के अनुसार आदेश पारित किये जाकर प्रकरण का निस्तारण किया जावे। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को पत्रावली भिजवायी जावे एवं एक प्रति अप्रार्थी संख्या 2 को भी पालनार्थ भिजवायी जावे। निर्णय आज लोक अदालत में सरे इजलास सुनाया गया।



(वी.सरवन कुमार)

जिला कलक्टर, (आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)