न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 05/2014

प्रार्थी

श्री बृजमोहन पुत्र श्री सूरजमल अग्रवाल निवासी नागाणी तहसील रेवदर हाल निवासी भीमाना तहसील पिण्डवाडा 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 दिनेश कुमार सुराणा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री अर्जुनसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

:: *निर्णय* ::

दिनांक : 30.12.2022

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 पालडी एम पटवार हल्का पालडी एम तहसील शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 83 में से नेशनल हाईवे हेतु अवाप्त की गई 1/20 हिस्से की भूमि के दिए गए मुआवजे से असहमत होकर यह प्रार्थना पत्र आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट 1996 के तहत् 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 अर्जुनसिंह 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 दिनेश कुमार सुराणा की बहस सुनी गई । प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट सिरोही द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा तय करने में गम्भीर कानूनी व तथ्यात्मक त्रुटी की है। प्राथी के अवाप्त भूमि खसरा संख्या 83 मौजा पालडी एम पटवार हल्का पालडी एम तहसील शिवगंज जिला सिरोही की भूमि में [illegible]0 हिस्से की भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) सिरोही द्वारा उसे प्रा[illegible] की [illegible]दारी कृषि भूमि मानते हुए अवाप्त की जाकर उसका मुआवजा [illegible] जारी किया है, जो गलत है। यह है कि विद्वान सक्षम प्राधिकारी ने इस बात पर गौर नहीं किया है कि खसरा संख्या 83 के बींसवे हिस्से की कृषि भूमि को प्रार्थी [illegible]वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प[illegible] कराया था, उस भूमि को कृषि भूमि मानते हुए मुआवजा कृषि भूमि का तय करने में गम्भीर त्रुटी की है। यह है कि अधिग्रहण की गई भूमि पर प्रार्थी का पेट्रोल पम्प चलता था

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:05:35 IST
Reason: SelfAttested

आरबीट्रेटर
जिला कलेक्टर सिरोही

Scanned with CamScanner

एवं उसके एक हिस्से की भूमि 1700 वर्गफीट को अवाप्त की गई है, परिणामस्वरूप पेट्रोल पम्प के लिए व्यवसाय के लिए स्थान कम हुआ है व व्यवसाय पर गम्भीर प्रभाव पडा है। यह है कि प्रार्थी ने उक्त भूमि को रूपान्तरण कराने का आवासीय शुल्क रूपए 12,109/– एवं उसे वाणिज्यिक रूपान्तरण कराने का शुल्क रूपए 18,163/– अदा किए है, जिस बाबत् अप्रार्थी संख्या एक ने कोई गौर नहीं किया है। यह है कि प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का बाजार मूल्य प्रति वर्गफीट एक हजार रूपए होने से प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा सत्रह लाख रूपए होता है, जो प्रार्थी अप्रार्थी संख्या दो से प्राप्त करने का अधिकारी है। यह है कि प्रार्थी की जमीन अवाप्ति में कम होने के कारण अपना पेट्रोल पम्प का व्यवसाय बन्द करना पडा, उसकी क्षतिपूर्ति भी प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्रार्थना पत्र में दर्शाए अनुसार दिलाए जाने की अनुकम्पा करावें।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब में यह अंकित किया गया है कि प्रार्थी की कृषि भूमि खसरा संख्या 83 जिसका कुल रकबा 0.230 हैक्टेयर में से 1/20 हिस्सा की भूमि फोरलाईन सडक निर्माण कार्य हेतु अवाप्त की गई है, जिसका मुआवजा रूपए 7182/– स्वीकृत किया गया था। अवाप्त की गई भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अनुसार अवाप्त की जाकर अवाप्ति की धारा 3जी के तहत राजस्व रेकर्ड अनुसार मुआवजा निर्धारण किया गया था, जो सही है। यह है कि प्रार्थी की भूमि राजस्व रेकर्ड अनुसार चाही–3 होने से मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उद्‌घोषणा के समय प्रभावी डी.एल.सी. दर से मुआवजा निर्धारण किया गया था। यह कि प्रार्थी के अवाप्त भूमि पर कोई पेट्रोल बना हुआ नहीं था, केवल एक लाईन पोल संरचना स्थित थी, जिसका मुआवजा धारा 3जी के अन्तर्गत रूपए 3608/– का बनाया गया, जो प्रार्थी ने मुआवजा राशि जरिए आरटीजीएस के तहत चेक नं. 331946 दिनांक 07.08.2018 के द्वारा भुगतान प्राप्त कर लिया गया है। प्रार्थी की भूमि पर कोई वाणिज्यिक रूपान्तरण भूमि अंकन नहीं होने से राजस्व रेकर्ड में दर्ज भूमि किस्म के अनुसार मुआवजा पारित किया गया। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री अर्जुनसिंह राजपुरोहित द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा पालडी एम के खसरा संख्या– 83 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), सिरोही द्वारा मुआवजा राशि का अवार्ड जारी करने में किसी तरह की कोई त्रुटि नही की गई है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को हैरान परेशान करने की नियत से यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है। यह है कि उक्त भूमि की उद्‌घोषणा धारा 3ए के तहत जारी की गई थी, उस समय प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 83 कृषि भूमि ही थी, जिस समय उसका स्वरूप दस्तावेज अनुसार कृषि प्रयोजन बाबत् था एवं सक्षम प्राधिकारी [illegible] अधिसूचना की दिनांक को उसके दस्तावेज में आंकलन उक्त भूमि के स्वरूप को [illegible] रखते हुए मुआवजा निर्धारण किया है। चूंकि उक्त भूमि कृषि [illegible] होने पर कानूनन जो मुआवजा मिलना चाहिए था वो प्रार्थी को दे दिया गया है। यह है कि प्रार्थी की जमीन बाबत् जो अधिसूचना धारा 3ए के तहत जिस दिनांक को जारी की गई, उस दिनांक को प्रार्थी के उक्त भूमि पर स्वत्व, स्वामित्व बाबत् दस्तावेज का पूर्ण रूप से अवलोकन कर मुआवजा निर्धारण किया गया है। यह है कि धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना की दिनांक के

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:05:35 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

बाद यदि किसी प्रकार का कोई स्वत्व, स्वामित्व में परिवर्तन होता है तो उस बाबत् प्रार्थी अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए में उद्घोषणा जारी कर अवाप्त होने वाली भूमि का पूर्ण विवरण दर्ज रहा है एवं उक्त अधिनियम की धारा 3 सी के तहत आपत्तियों आमंत्रित की गई थी और समस्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए पूर्ण अवसर प्रदान कर उक्त अधिनियम की धारा 3 डी 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 है कि अवाप्तशुदा भूमि पर प्रार्थी का तत्समय स्वत्व स्वामित्व निहित नहीं रहा है, स्वामित्व सम्बन्धी वैध प्रलेखों के अभाव में तथा अभिलेख अस्तित्व में नहीं होने के कारण अवाप्तशुदा भूमि का प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने का विधिक अधिकारी नहीं रहा है। यह है कि मौजा पालडी एम के खसरा संख्या 83 अवाप्ति में शामिल होने से हितबद्ध व्यक्तियों के दावे आमंत्रित करने की सूचना जारी की गई, जिस पर प्रार्थी द्वारा अपना दावा प्रस्तुत नहीं किया गया, एवं भूमि कृषि भूमि दर्ज होने से नियमानुसार मुआवजा जारी किया गया था। यह है कि उक्त भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही के अन्तर्गत अधिसूचना धारा 3ए, 3बी एवं 3सी की जानकारी प्रार्थी को शुरूआत से थी एवं इस बाबत् उसको सूचित भी कर दिया था, परन्तु राजस्व रेकर्ड में उस बाबत् कोई कार्यवाही नहीं करना प्रार्थी की स्वयं की गलती थी, जबकि मुआवजा निर्धारण के समय प्रार्थी के दस्तावेजों का पूर्ण अवलोकन किया गया एवं उक्त अवाप्तशुदा भूमि बाबत् स्वत्व स्वामित्व के दस्तावेज रेकर्ड पर होने पर ही भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता 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 अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी सिरोही पिण्डवाडा की पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि मौजा पालडी एम पटवार हल्का पालडी एम. तहसील शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 83 की भूमि में से 1/20 हिस्से की भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में किस्म चाही–3 दर्ज थी। चूंकि मौजा पालडी एम के खसरा संख्या 83 की सम्पूर्ण भूमि में से 1513.52 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया गया था, परन्तु इस बाबत् प्रार्थी द्वारा नामान्तकरण की कोई कार्यवाही नहीं गई। यानिकी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी की गई थी [illegible] अवाप्त होने वाली भूमि का पूर्ण विवरण दर्ज रहा है, जो चाही–3 दर्ज थी [illegible] प्रार्थी [illegible] खसरा संख्या 83 का रूपान्तरण होने से लेकर अवाप्त होने तक नामान्तरकरण [illegible] किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही की हो, ऐसा किसी भी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी की [illegible]पोर्ट में यह स्पष्ट किया गया है कि अवाप्त की गई भूमि पर प्रार्थी का कोई पेट्रोल पम्प संचालित नहीं है। इस सम्बन्ध में

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:05:35 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा भी ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य यथा पेट्रोल लेने या देने की रसीद बुक या अन्य किसी भी प्रकार के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए है, जिससे यह साबित हो सके कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर पेट्रोल पम्प संचालित था। अतः प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किया गया कथन कि उक्त भूमि अवाप्त होने से प्रार्थी का पेट्रोल पम्प का व्यवसाय क्षतिग्रस्त हुआ है, मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर प्रार्थी का पेट्रोल पम्प संचालित था। प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी होने पर भी सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी सिरोही के समक्ष भी किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की। अतः राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी की भूमि कृषि भूमि दर्ज होने से प्रार्थी को नियमानुसार मुआवजा देय किया गया, जो प्रार्थी द्वारा स्वीकार किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी होने पर प्रार्थी को यह भलीभांति ज्ञान हो गया था कि उक्त भूमि का नामान्तरकरण उसके नाम से 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 नामान्तरकरण दर्ज करवाने की किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की गई थी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है। अतः स्वत्व, स्वामित्व के दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया। 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 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 चाही–3 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 ।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:05:35 IST
Reason: SelfAttested

(भँवर लाल)
जिला कलक्टर,(आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)

Scanned with CamScanner