न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही

बईजलास डॉ. भँवर लाल, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 12/2014

प्रार्थी

श्री इब्राहिम भाई पुत्र श्री जमाल भाई चोरीलीया जाति मुसलमान निवासी गांव सेदरणा तहसील सिद्धपुर जिला पाटण गुजरात।

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 प्रमोद कुमार दवे, 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–प्रत्र धारा 3(जी) (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड मजिस्ट्रेट सिरोही द्वारा मौजा उथमण पटवार हल्का उथमण तहसील शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 503/806 भूमि के 1/2 हिस्सेदारों के नाम की कुल भूमि 1.364 हैक्टेयर में से नेशनल हाईवे हेतु अवाप्त की गई प्रार्थी की 1/6 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 प्रमोद कुमार दवे 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 5[illegible] कुल रकबा 1.364 हैक्टेयर मौजा उथमण पटवार हल्का उथमण तहसील [illegible]गंज [illegible]ला सिरोही की भूमि में से 1/6 हिस्से की भूमि सक्षम [illegible] सिरोही द्वारा उसे प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि मानते हुए अवाप्त [illegible] उसका मुआवजा [illegible] रूपए 2,08,227/– जारी किया है, जो गलत है। [illegible] है कि विद्वान सक्षम प्र[illegible] ने इस बात पर गौर नहीं किया है कि खसरा संख्या 503/806 की भूमि वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग पर उथमण गांव की आबादी से लगती हुई भूमि है एवं वर्तमान में उक्त भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:09:39 IST
Reason: SelfAttested

आरबीट्रेटर
जिला कलेक्टर सिरोही

Scanned with CamScanner

की बाजार कीमत प्रति बीघा 10 लाख रूपए है। यह है कि प्रार्थी की भूमि कृषि भूमि पर तीनों फसलें होती है तथा उपजाऊहै, जिस पर पडौस के कुंए से पानी लेकर खेती करते है, जिसकी आय से प्रार्थी का परिवार जिन्दा है। उपरोक्त भूमि का अर्जन होने पर प्रार्थी की आय समाप्त हो जाएगी, जिसका प्रार्थीगण मुआवजा रूपए 30 लाख आंकते है। यह है कि प्रार्थी की भूमि पर कुल 30 बडे पेड एवं 35 छोटे पेड थे, जिसमें नीम, शीशम, खेजडी इत्यादि के थे, जिनकी बडे पेडों की कीमत प्रति पेड रूपए 3000/– तथा छोटे पेडों की कीमत प्रति पेड रूपए 500/– है, जिससे पेडों का कुल मुआवजा रूपए 77,500/– बनता है। यह है कि उक्त मुआवजा राशि पर 30 प्रतिशत सोलिटेयम भी अदा करना आवश्यक है, जो नहीं दिया गया है। अतः प्रार्थी की अवाप्त शुदा भूमि में से शेष भूमि का उपयोग सम्भव नहीं है एवं न ही बची हुई भूमि का उपयोग सम्भव है, जिससे बकाया बची हुई भूमि का मुआवजा अदा करना चाहिए था, जो नहीं किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा 30 प्रतिशत सोलेटियम राशि को जोडते हुए 88,10,750/– रूपए मय बाजार दर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज सहित बनता है, जिसे प्रार्थी का दिलवाया जाए एवं क्लेमेण्ट को अन्य कोई क्षतिपूर्ति या लाभ प्राप्त करना अधिकारी समझे तो वह भी दिलाने का आदेश फरमावें।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब में यह अंकित किया गया है कि प्रार्थी की कृषि भूमि खसरा संख्या 503/806 जिसका कुल रकबा 1.364 हैक्टेयर में से 1/6 हिस्सा की भूमि फोरलाईन सडक निर्माण कार्य हेतु अवाप्त की गई है, जिसका मुआवजा रूपए 2,08,227/– 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–2 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 की भूमि पर वृक्ष खडे होने का कथन गलत है। यदि उक्त अवाप्त भूमि पर वृक्ष खडे होते तो उसका नियमानुसार मुआवजा निर्धारित कर भुगतान किया जाता । यह है कि प्रार्थी की अवाप्त भूमि 1.364 हैक्टेयर अवाप्त की गई है, जिसका मुआवजा नियमानुसार धारा 3ए के समय प्रभावी डी.एल.सी. दर अनुसार निधारित कर भुगतान किया गया है, जो प्रार्थी द्वारा जरिए चैक संख्या 735699 से 735601 दिनांक 07.01.2015 के द्वारा भुगतान तीनों भाईयों ने प्राप्त कर लिया गया है। 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 [illegible] खसरा संख्या– 503/806 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), सिरोही [illegible] मुआवजा राशि का अवार्ड जारी करने में किसी तरह की कोई त्रुटि [illegible] प्रार्थी 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 [illegible] उस समय प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 503/806 कृषि भूमि ही थी, जिस समय उसका स्वरूप दस्तावेज अनुसार कृषि प्रयोजन बाबत् था एवं सक्षम प्राधिकारी ने उक्त अधिसूचना की दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:09:39 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

को उसके दस्तावेज में आंकलन, उक्त भूमि के स्वरूप को मध्यनजर रखते हुए मुआवजा निर्धारण किया है। चूंकि उक्त भूमि कृषि भूमि थी एवं अवाप्त 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 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 उथमण के खसरा संख्या 503/806 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 उथमण पटवार हल्का उथमण [illegible] शिवगंज जिला सिरोही के खसरा संख्या 503/806 भूमि की [illegible] कुल भूमि 1.364 हैक्टेयर में से प्रार्थी की 1/6 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-2 दर्ज थी। यानिक 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 चाही-2 दर्ज थी। चूंकि मौजा उथमण के खसरा संख्या 503/806 पर किसी भी प्रकार के वृक्ष लगे होने के सम्बन्ध में पत्रावली पर ऐसा किसी भी प्रकार का

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:09:39 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर सिरोही

Scanned with CamScanner

दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी सिरोही की रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया गया है कि अवाप्त की गई भूमि पर किसी भी प्रकार के कोई पेड–पौधे नहीं है। इस सम्बन्ध में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा भी ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए है, जिससे यह सावित हो सके कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर कोई पेड थे। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया है कि प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि उपजाऊ भूमि है, जिस पर प्रार्थी खेती करता आ रहा है। चूंकि प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि चाही–2 मानते हुए ही मुआवजा जारी किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा किया गया कथन सारहीन प्रतीत होता है। 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 की दिनांक को प्रार्थी की भूमि राजस्व रेकर्ड अनुसार चाही–2 दर्ज होने से उस समय प्रभावी डी.एल.सी. दर से मुआवजा निर्धारण किया गया था, जो प्रार्थी को अदा कर दिया गया है। अतः स्वत्व, स्वामित्व के दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया है एवं 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–2 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 ।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal
Date: 2024.01.06 15:09:39 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner