

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थीगण के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र मेडतिया की बहस सुनी गई। प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त की राजस्व भूमि खसरा संख्या 816 व 817 की भूमि में से 0.5470 हैक्टेयर मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही 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 प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि मौके पर सिंचित भूमि थी, उक्त आराजी पर गेहूं व रायडा आदि फसलें होती है, उक्त आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, जिससे उसकी बाजार मूल्य बहुत ज्यादा है, फिर भी केवल मात्र असिंचित आराजी की दर से मुआवजा दिया गया है, जो सर्वथा गलत व विधि विरुद्ध है। उक्त भूमि पर पक्का हौद बना हुआ है और उक्त आराजी पर किए गए निर्माण व पेड़ों का मुआवजा प्रार्थीगण को नहीं दिया गया है। अप्रार्थी संख्या एक ने उडी की अधिसूचना के समय उपलब्ध करवाई गई जमाबन्दी के आधार पर मुआवजा का निर्धारण गलत किया गया है। प्रार्थी के क्लेम के सम्बन्ध में कोई विस्तृत आदेश पारित किए बिना ही उक्त आदेश पारित कर एवार्ड को अंतिम किया गया है, जो सर्वथा गलत किया गया है। यह है कि प्रार्थी की आराजी गांव की आबादी के लगते हुए है, जिसका आवासीय उपयोग हो रहा है एवं अवाप्त की जाने वाली भूमि गांव की आबादी में होने से मौके की स्थिति अनुसार मुआवजा अदा किया जाना चाहिए था, जो नहीं किया गया है। यह है कि वर्ष 2009 की डी.एल.सी. दर के आधार पर मुआवजा का आंकलन भी गलत रूप से किया गया है। वर्ष 2011 में भूमि को अवाप्त कर कब्जा प्राप्त किया है, जिससे वर्ष 2011 की डी.एल.सी. दर के आधार पर मुआवजा दिया जाना चाहिए था, जो नहीं दिया गया है। यह है कि एवार्ड में अन्य देय लाभ आदि भी एवार्ड में नहीं दिए गए हैं, जबकि प्रार्थी को अपनी आवासीय भूमि से वंचित होना पड़ रहा है, जिससे प्रार्थी को अत्यधिक मानसिक पीडा भी हो रही है। अतः विधिक एवं मानवीय दृष्टिकोण को ध्यान में नहीं रखकर एवार्ड पारित किया गया है, जो प्रथम दृष्टया ही दोषपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित एवार्ड को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान करावें तथा प्रार्थी की अवाप्त की जा रही भूमि को आवासीय भूमि मानते हुए व मौके की स्थिति अनुसार देय अन्य हितलाभ सहित मुआवजा 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— 816 व 817 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), पिण्डवाडा द्वारा मुआवजा राशि का एवार्ड जारी करने में किसी तरह की कोई त्रुटि नहीं 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

अधीक्षक
जिला कलेक्टर, सिरौही

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 गईं 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 गईं, 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 सिरौही 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 बाबत जो क्लेम के दस्तावेज दिए हैं, 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 दस्तावेजों के रेकॉर्ड पर लेने पर भी मुआवजा राशि पर तनिक मात्र भी फर्क नहीं पड़ता 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 बाबत 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 में 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



आधी
जिला कलक्टर, सिरौही

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 नहीं 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 गांव की आबादी के लगते हुए रिथत है, जिसका भविष्य में वाणिज्यिक उपयोग होना है। उक्त तथ्य इस प्रकार के प्रार्थना पत्र के निवारण करने हेतु विधिक रूप से आधारहीन है, जिससे पारित अर्वा रशि 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 बाबत अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावे।

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 816 की 0.3280 हैक्टेयर भूमि व खसरा संख्या 817 की 0.2190 हैक्टेयर भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में किस्म गै.कृ.बंजर दर्ज थी। चूंकि भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित उद्घोषणा दिनांक 10.06.2008 को जारी की गई थी, उस समय उपरोक्त वर्णित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म राजस्व रेकॉर्ड के अनुसार गै.कृ.चा.1 जा.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 कि उक्त आराजी की किस्म गै.कृ.चा.1 जा.1 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 गै.कृ.चा.1 जा.1 दर्ज होने से प्रार्थी को उपरोक्त वर्णित भूमि का असिंचित भूमि मानकर मुआवजा देय किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की उद्घोषणा जारी होने पर प्रार्थी को यह भलीभांति ज्ञात हो गया था कि उक्त भूमि का राजस्व रेकॉर्ड में किस्म गै.कृ.चा.1 जा.1 के रूप में इन्द्राज किया हुआ है, इसके पश्चात भी प्रार्थी द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को राजस्व रेकॉर्ड में सिंचित भूमि दर्ज करवाने बाबत कोई कार्यवाही नहीं की गई, जिससे यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा अपने स्वयं की ओर से उक्त आराजी की किस्म परिवर्तन के सम्बन्ध में



आवृष्टि
जिला कलेक्टर, सिरोही

कोई कार्यवाही नहीं की गई थी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है। प्रार्थी की उक्त भूमि बाबत 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 बाबत दस्तावेज का पूर्ण अवलोकन कर एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत 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 बाबत अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का बाजार मूल्य एवं सिंचित एवं दो फसली भूमि होने के कारण अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का कथन किया गया है, परन्तु प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 816 व 817 की भूमि का अवाप्ति से पूर्व राजस्व रिकॉर्ड में किस्म गै.कृ.चा.1 जा.1 से सिंचित भूमि दर्ज करवाने बाबत किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही की हो, ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और न ही प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई कथन किया गया है। यदि उपरोक्त वर्णित भूमि सिंचित भूमि थी तो प्रार्थी को उपरोक्त वर्णित भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में सिंचित भूमि होने का इन्द्राज करवाया जाना चाहिए था, जो प्रार्थी द्वारा नहीं करवाया गया है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए जाने से प्रार्थी अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अभिलेख एवं अधिसूचना अनुसार भूमि की किस्म गै.कृ.चा.1 जा.1 दर्ज है। ऐसी स्थिति में यदि बाद में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि की किस्म में परिवर्तन करवाया भी जाता है तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अनुसार उसका मुआवजा देय नहीं है, जिसके आधार पर भी प्रार्थी अवाप्त भूमि का मुआवजा अतिरिक्त 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।

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 ।

(Handwritten signature)

(अल्पा चौधरी)

जिला कलेक्टर, (आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)