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

प्रार्थना–पत्र संख्या 42/2023

प्रार्थी

1. श्रीमती हीरीदेवी पत्नि श्री धरमा जी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
2. श्री कालूराम पुत्र श्री थानाराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
3. श्री भेराराम पुत्र श्री थानाराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
4. श्री सुजाराम पुत्र श्री बाबूजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
5. स्व. श्री वगताराम पुत्र श्री गैनाजी जाति घांची निवासी झाडोली के वारिसदार व कायम मुकाम–
   - 5.1 श्री सुरेश कुमार पुत्र स्व. श्री वगताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
   - 5.2 श्री गोपालराम पुत्र स्व. श्री वगताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
   - 5.3 श्री किशोर कुमार पुत्र स्व. श्री वगताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
   - 5.4 श्री कमलेश कुमार पुत्र स्व. श्री वगताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
   - 5.5 श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व. श्री वगताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
6. श्री देवाराम पुत्र श्री गेनाजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
7. श्री चुन्नीलाल पुत्र श्री गेनाजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
8. श्रीमती पंकुदेवी पत्नि श्री ठाकरीजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
9. स्व. श्रीमती लेरीदेवी पत्नि श्री सीतारामजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के वारिसदार व कायम मुकाम–
   - 9.1 श्री भेराराम गोदीपुत्र श्री सीताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
10. श्री टेकाराम पुत्र श्री सांकलाजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
11. श्री जोराराम पुत्र श्री सांकलाजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
12. श्री राजाराम पुत्र श्री सांकलाजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
13. श्री भेराराम पुत्र श्री सांकलाजी जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
14. श्रीमती लेहरीबाई पत्नि श्री भेराराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।
15. स्व. श्री रमेश पुत्र श्री वीराराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के वारिसदार व कायम मुकाम–
    - 15.1 श्री चिमनलाल पुत्र स्व. श्री रमेश जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

आरबीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

15.2 श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व. श्री रमेश जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

16. श्री शंकरलाल पुत्र श्री वीराराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

17. स्व. श्री हंजादेवी पत्नि श्री सीताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के वारिसदार व कायम मुकाम–

17.1 श्री देवाराम पुत्र श्री सीताराम जाति घांची निवासी झाडोली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

<u>विपक्षीगण</u>

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

<u>प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 सपठित आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट, 1996</u>

उपस्थिति :–

1. श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।

:: निर्णय ::

दिनांक : **27.11.2024**

प्रार्थी ने यह प्रार्थना–पत्र धारा 3(जी) (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा मौजा झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 2462, 2486, 2487, 2488, 2490, 2491, 2492 व 2493 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 08.02.2012 को प्रस्तुत किया, जो इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 62/2012 अनवान श्रीमती हीरीदेवी व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाडा 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 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 11[illegible] दिनांक 11.12.2018 के द्वारा नेशनल हाईवे ऑथोरिटी द्वारा प्रस्तुत आवेदन [illegible] जाकर इस न्यायालय द्वारा पारित पंचाट आदेश दिनांक 14.03.2015 [illegible] विधि अनुसार आवेदन का निस्तारण करने के निर्देश दिए गए। माननीय [illegible] जिला न्यायाधीश सिरोही के निर्णय की पालना में प्रकरण को पुनः दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभय पक्ष को नोटिस जारी किए गए, जिस पर प्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थीगण के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा की बहस सुनी गई। प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त की राजस्व भूमि खसरा संख्या 2462, 2486, 2487, 2488, 2490, 2491, 2492 व 2493 की क्रमशः 1.0020, 0.0410, 0.1240, 0.3360, 0.1620, 0.0660, 0.4890 व 0.1140 हैक्टेयर भूमि मौजा झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही की भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) 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 अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत दावे को नहीं मानने का कोई कारण ही स्पष्ट नहीं किया गया है। यदि अप्रार्थी सं. 1 को केवल मात्र डी.एल. सी. दरों के आधार पर ही मुआवजा निर्धारित करना था तो प्रार्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस प्रेषित करने की औपचारिकता करने की आवश्यकता ही नहीं थी। डी.एल. सी. दरों को मुआवजा निर्धारण का आधार नहीं बनाया जा सकता है। प्रत्येक भूमि की एक बाजार अनुमार दर उसकी स्थिति व उपजाऊता के आधार पर निर्धारित की जानी है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा केवल मात्र डी.एल.सी. दरों को एवार्ड का आधार बनाया गया है, जो विधि विरूद्ध है। डी.एल.सी. दरों के सही होने की विधि में कोई उपधारणा नहीं है। यद्यपि प्रार्थीगण डी.एल.सी. दरों को मुआवजे का आधार होना सही नहीं मानते है और उक्त से असंगत हुए बिना निवेदन है कि अप्रार्थी सं. 1 ने गौर में नहीं लिया है कि डी. एल.सी. दर भी प्रति बीघा रूपए 72,450/– थी और उक्त को मुआवजा प्रदान करने का आधार बनाया जाना चाहिए था। यह कि प्रश्नगत सम्पति मुम्बई दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। प्रार्थीगण कृषक है और उनके आजीविका साधन उक्त कृषि भूमि से प्राप्त आय से ही है। काफी बड़े कृषि भूमि के भाग व उस पर मौजूद कुएं के अवाप्त हो जाने से प्रार्थीगण की आय गंभीर रूप से प्रभावित ही नहीं हुई बल्कि कुए व पानी के अभाव में कृषि ही बंद हो गई है। प्रार्थीगण की शेष कृषि भूमि सिचांई के अभाव में उपयोग काबिल ही नहीं रही है। अप्रार्थी सं. 1 ने एवार्ड जारी करने में प्रार्थीगण को उक्त क्षति का कोई मुआवजा ही प्रदान नहीं किया है। अप्रार्थी सं. 1 ने उक्त तथ्यों को नजर अंदाज कर तथा उक्त क्षति का कोई मुआवजा प्रदान न कर विंधि में गंभीर त्रुटी की है। यह कि अप्रार्थी सं. 1 ने यह गौर नहीं किया है कि कृषि भूमि पर मौजूद कुएं में भरपूर मीठा पानी था और सालाना दो से तीन वाणिज्यिक फसल अरण्डी, सौंफ, गेंहु आदि प्रार्थीगण प्राप्त कर लिया करते थे। उक्त कुआं खुला कुआं है और 112 फीट गहरा जो 60 फीट गहराई तक सिमेन्ट सांचों से बंधा हुआ है। कुएं में 8 ईंच के 50 फीट गहरे [illegible] ने कृषि भूमि में पाईप लाईन बिछा कर सिंचाई की अच्छी व्यवस्थ[illegible] थी। कुएं व आसपास की कृषि भूमि के अवाप्त हो जाने स[illegible] का कोई साधन नहीं रहा है और प्रार्थीगण [illegible] ही बंद हो गया है। प्रार्थीगण को अपनी बची हुई कृषि भूमि में सिंचाई की व्यवस्[illegible]तु नया कुआं खुदवाना पड़ेगा और उसमें वर्तमान में बढ़ी हुई निर्माण सामग्री कीमतों व बढ़ी हुई मजदूरी के कारण भारी व्यय करना पड़ेगा। अप्रार्थी सं. 1 एक ने उक्त स्थिति को पूर्णतः नजर अंदाज किया है और प्रार्थीगण को उक्त क्षति का कोई मुआवजा प्रदान नहीं कर विधि में सारभूत

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

अवैधता बरती है और एवार्ड अपास्त किए जाने योग्य है। यह कि प्रार्थीगण ने कृषि भूमि पर मौजूद कुंए पर विद्युत सम्बन्ध ले रखा है और विद्युत व्यवस्था विद्युत विभाग में डिमाण्ड राशि, विद्युत खम्भे, तार, मीटर आदि में वर्षों पूर्व रूपए 25000/— का व्यय किया था। इसके अतिरिक्त विधि में मुआवजा राशि पर अनिवार्यतः सोलेटियम देने के प्रावधानों को भी अप्रार्थी सं. 1 ने नजर अंदाज किया है। यह कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा एवार्ड को अतंरिम होना दर्शाया है। स्थापित विधि अनुसार अतंरिम एवार्ड प्रर्वतनीय नहीं होता है। अप्रार्थी सं. 1 ने उक्त एवार्ड के आधार पर मुआवजा राशि जरिए चैक प्रदान करने के आदेश भी पारित किए है। अप्रार्थी सं. 1 को एवार्ड के अंतिम होने के पूर्व किसी प्रकार की मुआवजा राशि को वितरित करने का अधिकार नहीं है। एवार्ड के अवलोकन से यह गौर किए जाने योग्य है कि अप्रार्थी सं. 1 ने अपने निर्णय को प्रारूप होना दर्शाया है और उसे अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करने का उल्लेख किया है। निर्णय अप्रार्थी सं. 1 को ही पूर्ण व अंतिम रूप से करना है और अप्रार्थी सं. 1 को ही उस हेतु अधिकृत किया गया है। अप्रार्थी सं. 1 को यदि एवार्ड की पुष्टि करना शेष है तो स्पष्ट है कि एवार्ड अभी अतंरिम रूप से भी पारित नहीं हुआ है और एवार्ड की निष्पक्षता भी संदेहास्पद है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा पारित एवार्ड किसी भी परिस्थिति में तर्क संगत व विवेकपूर्ण नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा मुआवजे की रकम विनिश्चित करने हेतु क्या विवेचन किया गया है, पत्रावली पर मौजूद नहीं है। एवार्ड निर्णय के आधार पर पारित होता है। आदेशिकाओं के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 04.03.2011 के पश्चात् कोई पेशी सुनवाई हेतु ही नहीं रखी गई है। अतः एवार्ड जारी करने में अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अपनाई गई तमाम प्रक्रिया विधि विरूद्ध व मनमानी है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा भूमि, कृषि व अन्य आनुषंगिक क्षति तथा दिए गए मुआवजे में दर्शाएं दरों के अन्तर की राशि अनुसार 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 झाडौली के खसरा संख्या— 2462, 2486, 2487, 2488, 2490, 2491, 2492 व 2493 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), पिण्डवाडा 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 [illegible] कि कानूनी रूप से बाजार मूल्य का निर्धारण आसपास की रजिस्ट्री सौदे [illegible] के आधार पर व मौके पर भूमि की उपयोगिता के आधार पर निर्धारित 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

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 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 कियां 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 जा सकती है। अतः विधिक प्रावधानों के विपरीत कोई भी आधारित अवधारंणा 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 मुम्बई–दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। उक्त तथ्य इस प्रकार के प्रार्थना पत्र के निस्तारण करने हेतु विधिक रूप से आधारहीन है, जिससे पारित अवार्ड राशि में वृद्धि के

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

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 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 झाडौली तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 2462, 2486, 2487, 2488, 2490, 2491, 2492 व 2493 की क्रमशः 1.0020, 0.0410, 0.1240, 0.3360, 0.1620, 0.0660, 0.4890 व 0.1140 हैक्टेयर भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाडा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में खसरा संख्या 2462, 2486, 2487, 2488, 2492 व 2492 की किस्म कृ.जा.–2 दर्ज थी एवं खसरा संख्या 2490 की किस्म कृ.जा. 2 चा. 2 व खसरा संख्या 2491 की किस्म कृ.गै.मु.वेरा दर्ज थी। चूंकि जब भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित उद्घोषणा जारी की गई थी, उस समय उपरोक्त वर्णित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म राजस्व रेकर्ड के अनुसार कृषि भूमि 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 कृषि भूमि के रूप में दर्ज थी। प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी होने पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के समक्ष आपत्ति भी प्रस्तुत की थी, जिसे सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा द्वारा दर्ज रजिस्टर कर उस पर विधिवत् सुनवाई की जाकर तत्समय में उक्त भूमि की किस्म कृषि भूमि के रूप में दर्ज होने से प्रार्थी को उपरोक्त वर्णित भूमि का किस्म कृषि भूमि के रूप में 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 रेकर्ड में खसरा संख्या 2462, 2486, 2487, 2488, 2492 व 2492 की किस्म कृ.जा.–2 दर्ज थी एवं खसरा संख्या 2490 की किस्म कृ.जा. 2 चा. 2 व खसरा संख्या 2491 की किस्म कृ.गै. मु.वेरा के रूप में इन्द्राज किया हुआ है, इसके पश्चात भी प्रार्थी द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को राजस्व रेकर्ड में किस्म परिवर्तन 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 कोई कार्यवाही नहीं की गई थी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार 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 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 बाबत् अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का सिंचित व कुंए की भूमि होने के कारण अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का कथन किया गया है, परन्तु प्रार्थी द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि का अवाप्ति से पूर्व राजस्व रेकर्ड में सिंचित भूमि दर्ज करवाने बाबत् 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 रेकर्ड 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 खसरा संख्या 2462, 2486, 2487, 2488, 2492 व 2492 की किस्म कृ.जा.–2 दर्ज थी एवं खसरा संख्या 2490 की किस्म कृ.जा. 2 चा. 2 व खसरा संख्या 2491 की किस्म कृ.गै.मु.वेरा के रूप में 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। 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। राशि में किसी भी प्रकार की कोई वृद्धि किए जाने का आधार नहीं होने से अपील निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:42:24 IST
Reason: SelfAttested

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर,(आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)

Scanned with CamScanner