न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सीकर

पीठासीन अधिकारी कमर उल जमान चौधरी, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या 01/2017/अपील(मध्यस्थ)

रामसिंह पुत्र बच्चन सिंह, जाति राजपूत, रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर राजस्थान।

—प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक भा0रा0रा0 प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन इकाई, रींगस एन.एच. 52 रींगस सीकर खण्ड मु0विनायक विहार, पिपराली सर्किल, झुन्झुनू बाईपास रोड़ सीकर राजस्थान।
2. सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी सड़क एन.एच. 11 श्रीमाधोपुर जिला सीकर राजस्थान।
3. अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका रींगस जिला सीकर राज.।

—अप्रार्थीगण/रेस्पोडेन्टस

उपस्थितः—

1. श्री दिनेश मण्डिवाल एवं श्री बनवारीलाल बरवड़, एडवोकेट अपीलांट की ओर से।
2. श्री दीपक शर्मा एडवोकेट अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से।

प्रार्थना—पत्र माध्यस्थम् अन्तर्गत धारा 3G (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्व अवार्ड आदेश दिनांक 25.03.2015 सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर राज.

निर्णय

दिनांकः— 02 मई,, 2024

1. यह अपील प्रार्थी/अपीलांट **रामसिंह** की ओर से भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), श्रीमाधोपुर द्वारा जारी अवार्ड राष्ट्रीय राजमार्ग 11 रींगस खण्ड के 4/6 लेन चौड़ीकरण हेतु भूमि अवाप्ति पर निर्धारित की गई मुआवजा राशि के विरूद्ध पेश की गई है।

2. अपीलांट ने अपील के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार अंकित किये है कि:—
   (i) सक्षम प्राधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी एन.एच. 11 रींगस खण्ड द्वारा दिनांक 25.03.2015 को जो अवार्ड आदेश पारित किया गया है, उस

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

अवार्ड की सूची की क्रम संख्या 17 व 18 पर प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 4644/1 तथा परिवहन मंत्रालय भू–तल पथ भाग भारत सरकार की भूमि खसर नम्बर 4644/2 को संयुक्त रूप से दर्शाया गया है, जबकि उक्त अवार्ड में परिवहन मंत्रालय भू–तल पथ भाग भारत सरकार के खसरा नम्बर 4644/2 में से केवल 50 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है तथा प्रार्थी के हिस्से के खसरा नम्बर 4644/1 में से 150 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा परियोजना निदेशक भा.रा. रा. प्राधिकरण सीकर को लिखे गये पत्र दिनांक 06.04.2015 में यह उल्लेखित किया गया है कि खसरा नम्बर 4644/2 रकबा 0.050 अर्थात 50 वर्गमीटर भूमि पूर्व में भू–तल परिवहन मंत्रालय के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने के कारण इस 50 वर्गमीटर भूमि का अवार्ड पारित नहीं किया गया है। केवल खसरा नम्बर 4644/1 रकबा 0.0150 हैक्टेयर अर्थात 150 वर्गमीटर भूमि का ही अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी की भूमि को अलग नहीं दर्शाकर 4644/1 तथा 4644/2 को संयुक्त रूप से दर्शाया गया है।

(ii) कस्बा रींगस की भूमि खसरा नम्बर 4644/1 पहले बचनसिंह पुत्र महेशदान सिंह जाति राजपूत निवासी रींगस के नाम से थी। उनकी मृत्यु हो जाने के बाद उनके पुत्रों हरिसिंह, रामसिंह, गोविन्दसिंह पुत्रगण बचनसिंह जाति राजपूत निवासी रींगस के नाम से दर्ज हुई परन्तु प्रार्थी के सहखातेदार हरिसिंह तथा गोविन्दसिंह ने जरिये इकरारनामा दिनांक 25.09.1991 द्वारा यह लिखकर दिया है कि रींगस के खसरा नम्बर 4644 में उनका कोई हिस्सा नहीं है तथा खसरा नम्बर 4644 कुल रकबा 0.03 हैक्टेयर इनको बाह्मी/आपसी बंटवारे में दिया जाता है तथा यह सारी जमीन रामसिंह की ही है तथा उनके कब्जे में ही है। इस प्रकार इस खसरा नम्बर 4644 पर रामसिंह का ही स्वामित्व है।

(iii) प्रार्थी द्वारा इस भूमि में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दुकानें आदि बना लिये जाने के कारण 90बी के तहत नगरपालिका से संपरिवर्तन आदेश/पट्टा प्राप्त करने की प्रक्रिया के तहत यह भूमि नामान्तरकरण संख्या 2827 दिनांक 21.09.2015 द्वारा नगरपालिका रींगस 90बी खातेदार दर्ज कर दी गई। चूंकि यह भूमि दिनांक 25.09.1991 को बंटवारे में प्रार्थी को मिल चुकी थी। इस कारण मूल रूप से यह भूमि प्रार्थी की खातेदारी तथा

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

कब्जे की है। प्रार्थी रामसिंह ही खसरा नम्बर 4644/1 के 150 वर्गमीटर भूमि एवं संरचना/दुकानों का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

(iv) प्रार्थी के खसरा नम्बर 4644/1 का 3ए, 3डी तथा 3जी में भूमि का प्रकार निजी दर्शाया गया है जबकि एन.एच.ए.आई. गलत रूप से इसे सरकारी भूमि मान रही है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत रूप से पारित अवार्ड आदेश का भुगतान नहीं कर रहे हैं। परियोजना निदेशक भा.रा.रा. प्राधिकरण सीकर के पत्र दिनांक 03.08.2016 द्वारा खसरा नम्बर 4644/1 में प्रार्थी के मुआवजे को अवैधानिक रूप से रोक लिया गया है।

(v) कस्बा रींगस के खसरा नम्बर 4644/1 में अवाप्तशुदा भूमि में मौके पर दुकानें बनी हुई है। इस प्रकार इस भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग हो रहा है। इन दुकानों में बिजली तथा पानी के कनेक्शन भी वाणिज्यिक लिए हुए है। स्टाम्प तथा पंजीयन अधिनियम के अनुसार हाईवे पर 20 मीटर चौड़ाई तक भूमि का उपयोग वाणिज्यिक मानते हुए वाणिज्यिक डी.एल.सी. दर के अनुसार पंजीयन किया जाता है।

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

(vi) सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा दिनांक 25.03.2015 को पारित अवार्ड में कस्बा रींगस के खसरा नम्बर 4644/1 में अवाप्तशुदा भूमि 0.0150 हैक्टेयर अर्थात 150 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक डी.एल.सी. दर 33,200/– रूपये प्रति वर्गमीटर के आधार पर 150 x 33200 = 49,80,000/– रूपये तथा क्षतिपूर्ति राशि 49,800/– रूपये कुल योग 54,78,000/– रूपये (चौवन लाख अठहतर हजार रूपये) निर्धारित किया गया था, जो सही है परन्तु एन.एच.ए.आई. इस अवार्ड आदेश को नहीं मान रहे हैं तथा भुगतान की कार्यवाही नहीं कर रहे हैं जबकि अवार्ड आदेश के विरूद्व एन.एच.ए.आई. द्वारा कहीं भी अपील नहीं की गई है और मुआवजा भुगतान के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है।

(vii) खसरा नम्बर 4644/1 में प्रार्थी की दुकानें बनी हुई है, जिससे प्रार्थी अपने परिवार का पालन पोषण करता है। बिना मुआवजा भुगतान किये प्रार्थी की दुकानें तोड़ने से प्रार्थी का व्यवसाय बन्द हो जायेगा। मुआवजा राशि पर नियमानुसार अधिघोषणा की तारीख से मुआवजा भुगतान की

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

तारीख तक 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज मिलना चाहिए था, जिसकी ना तो गणना की गई तथा ना ही प्रार्थी को भुगतान किया गया। अतः प्रार्थी को वर्ष 2010 से अब तक का मुआवजा राशि का ब्याज अतिरिक्त रूप से दिलवाया जावे।

(viii) प्रार्थी को अन्यत्र भूखण्ड खरीदने के लिए वर्ष 2016 की आवासीय बाजार दर से कीमत चुकानी पड़ेगी जो कि 60,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर तक हो सकती है। भूमि के पंजीयन, बंटवारा, संपरिवर्तन, निर्माण, पानी का टैंक एवं अन्य व्यवस्थाओं के लिए तथा दुकानों को अन्यत्र स्थापित करने के लिए प्रार्थी को दिये जाने वाली प्रतिकर भुगतान राशि से लागत राशि का अतिरिक्त खर्चा वहन करना पड़ेगा। अतः प्रार्थी को रा.रा.मार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3जी(7)(डी) के अन्तर्गत क्षति होने वाली राशि का अतिरिक्त मुआवजा भुगतान करावे।

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स जरिये नोटिस तलब किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर से वकील श्री दीपक शर्मा ने वकालतनामा तथा जवाब प्रस्तुत किया।

4. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि सक्षम प्राधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा दिनांक 25.03.2015 को पारित अवार्ड को प्राधिकरण द्वारा विधि, तथ्यों, रिकॉर्ड के विरूद्व होने के कारण श्रीमान मध्यस्थ न्यायालय हाजा के समक्ष चुनौती दी जा चुकी है। जिसका प्रकरण संख्या 11/2017 उनवान एनएचएआई बनाम एल.ए.ओ. वगैरह है जो विचाराधीन है। भूमि अवाप्त करने के उद्देश्य से उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 05.08.2010 को जारी की गई। दिनांक 11.09.2010 को धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत समाचार पत्र में प्रकाशन किया गया। धारा 3सी की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3ए अधिसूचना में आराजी खसरा नम्बर 4644/1, 4644/2 वाके ग्राम रींगस की प्रकृति निजी बारानी 3, गैर मुमकिन सड़क अंकित थी, के संबंध में प्रार्थी या अन्य कोई हितबद्व पक्षकार द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। अवार्ड सक्षम प्राधिकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा जारी किया गया है, जिसमें उत्तरदाता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 आदेश की पालना में

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

मुआवजा राशि जमा कराई जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राप्त समस्त आपत्तियों को बाद सुनवाई व सम्पूर्ण अवसर दिये जाने के पश्चात् विधिवत निस्तारण कर व 3डी अधिसूचना वास्ते रिपोर्ट तैयार कर केन्द्र सरकार को भेजी गई थी। तत्पश्चात ही केन्द्र सरकार द्वारा 3डी की अधिसूचना जारी की गई थी। अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अतिरिक्त कथन में अंकित किया है कि सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट जो कि राजस्व रिकॉर्ड पर आधारित थी के आधार पर केन्द्र सरकार द्वारा 3डी की अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में आराजी खसरा नम्बर 4644/1, 4644/2 के अवाप्त रकबा 0.200 वर्गमीटर भूमि के हितबद्ध खातेदार के नाम की सूची प्रकाशित की गई थी, जिसमें खसरा नम्बर 4644/1 की खातेदारी नगरपालिका रींगस तथा खसरा नम्बर 4644/2 की खातेदारी परिवहन मंत्रालय भूतल पथ, भारत सरकार के नाम दर्ज है। प्रार्थी का अवाप्त शुदा भूमि से किसी प्रकार का कोई संबंध व वास्ता नहीं है। इसलिए प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

6. अधिवक्ता अपीलांट की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की। अपीलांट के योग्य अभिभाषक ने मुख्य रूप से अभिकथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि खसरा नम्बर 4644/1 रकबा 150 वर्गमीटर भूमि अवार्ड आदेश दिनांक 25.03.2015 को पारित की गई थी जिसकी जानकारी शुरू से अप्रार्थी को थी तथा उनकी सहमति एवं स्वीकृति से ही उक्त अवार्ड आदेश सही रूप से पारित किया गया था। प्रार्थी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। उक्त भूमि के संबंध में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा दिनांक 08.06.2017 को तहसीलदार श्रीमाधोपुर से जांच रिपोर्ट 21.07.2017 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा 150 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा व्यावसायिक मानकर केवल मात्र दुकानों का मुआवजा प्रार्थी रामसिंह के नाम नगरपालिका रींगस के एनओसी व उसके भाईयों का बंटवारानामा दिनांक 24.09.1991 को आधार मानकर सही रूप से दिया गया था जिसमें केवल मात्र व्यावसायिक दुकान व निर्माण एरिया का भुगतान किया गया था, व्यावसायिक भूमि का नहीं किया गया। जबकि प्रार्थी के पास करीब 40 वर्षों पुराने व्यावसायिक दुकान के बिल हैं। एन.एच.ए.आई. केवल 150 वर्गमीटर निर्मित एरिया का ही भुगतान देने के पक्ष में है भूमि का मुआवजा देने के पक्ष में नहीं है। जो कार्यवाही सर्वथा नियम व कानून के विपरीत है।

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

7. हमने उभपक्षकारान की बहस सुनी। पत्रावली व प्रस्तुत दस्तावेजात, परिपत्रों, सम्बन्धित विधि, नियमों व निर्णयों का अवलोकन किया गया। माननीय उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों व MORTH द्वारा जारी गाईड लाइन दिनांक 28.12.2017 व एनएचएआई द्वारा जारी पत्र दिनांक 03.02.2016, पत्रावली में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा की प्रति, बिजली तथा पानी के बिल, भूमि अवाप्ति अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा परियोजना निदेशक एन.एच.ए.आई. जयपुर–रींगस (खण्ड) इकाई रींगस को लिखा गया पत्र दिनांक 06.04.2015, तहसीलदार (भू.अ.) श्रीमाधोपुर द्वारा उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर को प्रस्तुत जांच रिपोर्ट दिनांक 21.07.2017, नगरपालिका रींगस द्वारा उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर को लिखा गया एनओसी पत्र दिनांक 21.03.2017 आदि का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

8. उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि:–

(1) कस्बा रींगस के खसरा नम्बर 4644/1 में से अवाप्त की गई 150 वर्गमीटर भूमि में मौके पर व्यावसायिक गतिविधियों का होना पाया गया है। उक्त भूमि पर अपीलान्ट द्वारा दुकानों का संचालन किया जा रहा है। परन्तु अपीलांट द्वारा उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धित कोई भी दस्तावेज, जिससे कि उक्त भूमि पर अपीलांट का स्वामित्व सिद्ध होता हो, न ही तो अपनी अपील के साथ पेश किया और न्यायालय द्वारा मांगे जाने पर भी प्रस्तुत नहीं कर पाये हैं।

(2) अपीलांट रामसिंह के खसरा नम्बर 4644/1 के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 05.08.2010 को तत्पश्चात् धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 09.06.2011 जारी की गयी तथा अवार्ड (3जी) दिनांक 25.03.2015 को पारित किया गया है, जो दिनांक 31.12.2014 के पश्चात् किया गया है।

(3) अपीलांट ने स्वयं अपने अपील आवेदन में अंकित किया है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा 150 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा व्यावसायिक मानकर दुकानों का मुआवजा प्रार्थी रामसिंह के नाम नगरपालिका रींगस के एनओसी व उसके भाईयों का बंटवारानामा दिनांक 24.09.1991 को आधार

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

मानकर सही रूप से दिया गया था। जिसमें व्यावसायिक दुकान व निर्माण एरिया का भुगतान किया गया था।

अतः अपीलांट अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 4644/1 में से अवाप्त की गई 150 वर्गमीटर भूमि का कोई पट्टा अथवा स्वामित्व सम्बन्धित दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाये हैं। अपीलांट को बिना स्वामित्व की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा दिया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

9. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

10. निर्णय आज दिनांक **02 मई, 2024** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर, सीकर

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर