न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 85/2004

1. श्री सुन्दरलाल केसवानी पुत्र श्री गोपालदास केसवानी, सिंधी, निवासी दाधीच कॉलोनी, मदनगंज किशनगढ, जिला–अजमेर। .....प्रार्थीगण

बनाम

1. सरकार बजरिय प्राधिकृत अधिकारी,भूमि अवाप्ति, अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर।
2. नेशनल हाईवे अथोरिटी ऑफ इंडिया जरिये परियोजना निदेशक, 2–3, तिलक नगर, जयपुर रोड, मदनगंज–किशनगढ। .....अप्रार्थीगण

आवेदन पत्र अर्न्तगत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम 1956

आदेश

दिनांक – 12..04.2018

दावा :– केन्द्र सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 17 सितम्बर 2003 अन्तर्गत धारा 3 क(1) के तहत किशनगढ–नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु खसरा नं0 273/1 की भूमि अवाप्ति का सूचना पत्र जारी किया गया। उक्त अवाप्त रकबे में प्रार्थी का आवासीय परिसर तथा दुकान 20 वर्ग गज में स्थित है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 2.1.99 द्वारा श्री चन्दराराम पुत्र गिदाराम जाट निवासी ग्राम तिलोकपुरा तहसील लाडनू जिला नागौर से खरीदा था। बेचानकर्ता द्वारा कुल 360 वर्ग गज भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु राशि जमा कर उसका एक भाग प्रार्थी को बेच दिया। प्रार्थी द्वारा बैक आफ बडौदा से ऋण सुविधा रूपये– 1,25,000/– प्राप्त कर भवन एवं दुकान का निर्माण कर आर.एम.पी. के रूप में प्रेक्टिस के साथ एसटीडी/पीसीओ का व्यवसाय कर अपने परिवार का भरण पोषण कर रहा था। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के समक्ष इस सम्बंध में आपत्ति प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि उक्त परिसर का सर्वे कर उसकी लागत अनुसार मुआवजा दिलवाया जावे। इसके बावजूद अप्रार्थी द्वारा कुल 79795/–रूपये ही मुआवजा राशि के रूप में निर्धारण किया गया जो बाजार मूल्य से काफी कम है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि का अवाप्ति के समय बाजार मूल्य रूपये– 5,00,000/– था, तथा मकान हेतु बैंक से प्राप्त ऋण राशि मय ब्याज करीबन रूपये–3,00,000/–प्राप्त किये गये। प्रार्थी को आर0एम0पी एवं एसडी0पीसीओ से मासिक आय 10,000/– से आगामी 10 वर्ष तक की क्षति पूर्ति राशि– 12,00,000/–रूपये तथा मानसिक क्षति पूर्ति राशि–10,00,000/– कुल 30,00,000/–तीस लाख पर सोलेशियम राशि 30 प्रतिशत सहित कुल 39,00,000/– उनचालीस लाख रूपये मय ब्याज पाने का अधिकारी है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशा0) अजमेर से प्रार्थना पत्र बाबत् टिप्पणी

12/04/18

जिला कलक्टर
अजमेर

प्राप्त की गई। प्रार्थी द्वारा नेशनल हाइवे ऑफ ऑथरिटी आफ इण्डिया को पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 पर सुना जाकर नेशनल हाइवे ऑफ ऑथरिटी ऑफ इण्डिया को अप्रार्थी संख्या 02 के रूप में पक्षकार बनाया गया। अप्रार्थी सं0 02 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत टिप्पणी शामिल मिसल की जाकर प्रकरण वास्ते बहस नियत किया गया।

प्रतिरक्षण :– अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा प्रेषित टिप्पणी मुताबिक किशनगढ–नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्ति की अधिसूचना के समय खसरा नं0 273/1 किस्म बारानी 2 अवाप्त रकबा 0–13–05 बीघा चन्दाराम वल्द गिदाराम जाति जाट बागडिया निवासी तिलोकपुरा तहसील लाडनू के नाम दर्ज रही। अवाप्त भूमि में से कुछ रकबा खातेदार द्वारा विक्रय किया गया किन्तु नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने से भूमि मूल खातेदार के नाम ही दर्ज रही। प्रार्थी को उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर बने निर्माण का मुआवजा प्रचलित बी.एस.आर के अनुसार रूपये 79795/– विक्रय पत्र के आधार पर किया गया। प्रार्थी आवेदक द्वारा क्रय शुदा भूमि का राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये। रेकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार एन.एच.एक्ट 1956 के प्रावधानों के परिधि में विधिवत रूप से मुआवजे का आंकलन किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र तथ्य सारहीन एवं निराधार है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा किया गया मुआवजा का आंकलन विधि अनुरूप होने से इसमें हस्तक्षेप न्यायोचित नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र तथ्यों एवं अप्रार्थी द्वारा प्रतिरक्षण में प्रस्तुत टिप्पणी के आधार पर मुख्यतः वाद बिन्दू तय किया गया।

वाद बिन्दू :–

- आया प्रार्थी अवाप्त भूमि खसरा नं0 273/1 के भाग एवं उस पर निर्मित क्षैत्रफल का कुल मुआवजा 39,00,000/–रूपये प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?

उभय पक्ष (वादी/प्रतिवादी) द्वारा अपने दावे/प्रतिरक्षण में किसी प्रकार की कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने पर माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा वाद बिन्दू को तय किये जाने का प्रयास किया गया।

आपसी सहमति :– माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा माध्यस्थम् कार्यवाही के तहत कायम वाद बिन्दू पर आपसी सहमति बनाये जाने के प्रयास के तहत उभय पक्ष के उपस्थित नहीं आने से वाद बिन्दू पर सहमति/आर्बिटेशन की कार्यवाही संभव नहीं हो पाई।

दौराने सुनवाई लगातार समय दिये जाने के उपरान्त भी उभय पक्ष उपस्थित नहीं आये। लिहाजा प्रार्थी के लिखित प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थी की टिप्पणी एवं पत्रावली के संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया गया।

वाद बिन्दूवार निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है।

- आया प्रार्थी अवाप्त भूमि खसरा नं0 273/1 के भाग एवं उस पर निर्मित क्षैत्रफल का कुल मुआवजा 39,00,000/–रूपये प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?

इस बाबत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र कथन है कि अवाप्त भूमि खसरा नं0 273/1 के रिकार्डेड खातेदार द्वारा 360 वर्ग गज भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु राशि जमा कर उसका एक भाग प्रार्थी को बेच दिया। प्रार्थी द्वारा बैक आफ बडौदा से ऋण सुविधा रूपये– 1,25,000/– प्राप्त कर भवन एवं दुकान का निर्माण कर आर.एम.पी. के रूप

12/04/18

जिला कलक्टर
अजमेर

में प्रेक्टिस के साथ एसटीडी/पीसीओ का व्यवसाय कर अपने परिवार का भरण पोषण कर रहा था। प्रार्थी द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत कर लागत अनुसार मुआवजा दिलाये जाने के निवेदन के बावजूद कुल 79795/–रूपये ही मुआवजा राशि के रूप में निर्धारण किया गया जो बाजार मूल्य से काफी कम है। प्रार्थी अवाप्त भूमि का मुआवजा कुल 39,00,000/– उनचालीस लाख रूपये मय ब्याज पाने का अधिकारी है। अप्रार्थी द्वारा प्रेषित टिप्पणी मुताबिक खसरा नं0 273/1 किस्म बारानी 2 अवाप्त रकबा 0–13–05 बीघा चन्दाराम वल्द गिदाराम जाति जाट बागडिया निवासी तिलोकपुरा तहसील लाडनू के नाम दर्ज है। अवाप्त भूमि में से कुछ रकबा खातेदार द्वारा विक्रय किया गया किन्तु नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने से भूमि मूल खातेदार के नाम ही दर्ज रही। प्रार्थी को उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर बने निर्माण का मुआवजा प्रचलित बी.एस.आर के अनुसार रूपये 79795/– विक्रय पत्र के आधार पर किया गया है। प्रार्थी आवेदक द्वारा क्रय शुदा भूमि का राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये। रेकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार एन.एच.एक्ट 1956 के प्रावधानों के परिधि में विधिवत रूप से मुआवजे का आंकलन किया गया है इसमें हस्तक्षेप न्यायोचित नहीं है।

आदेश

प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अजमेर द्वारा निर्धारित मुआवजे में हस्तक्षेप करने हेतु पर्याप्त प्रमाणित ठोस आधार नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। आदेश प्रति प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति),एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर को हस्ब कायदा प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 12.04.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

12/04/18

(गौरव गोयल)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे, अजमेर