न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 06/2009

हीरालाल पुत्र श्री धन्ना जाति माली निवासी ग्राम बरल दोयम तहसील–मसूदा जिला–अजमेर .....प्रार्थी

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर।
2. जल–भूतल परिवहन (सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय) सडक स्कंन्ध नई दिल्ली, जरिये सचिव
3. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर, ई–2 व 3 तिलकनगर, जयपुर रोड, किशनगढ, जिला–अजमेर। .....अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

3. श्री एस.पी.सिंह — अभिभाषक प्रार्थी
4. श्री विजय कुमार मित्तल — अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश

दिनांक – 24.05.2017

दावा :– ग्राम बरल दोयम तहसील मसूदा में स्थित प्रार्थी के मालिकाना हक एवं अधिकार की भूमि खसरा नं0 1404/1 रकबा 0.0486 हैक्टर आवासीय रूपान्तरित में से रकबा 0.0405 हैक्टर भूमि अप्रार्थी सं0 01 द्वारा अवाप्त की गई। कुल आवासीय क्षैत्रफल 580.80 वर्ग गज है, परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी को 227.22 वर्ग गज की आवासीय दर 500/– रू0 प्रति वर्ग गज निर्धारित करते हुए राशि भुगतान की गई तथा शेष भूमि को कृषि भूमि मानते हुए राशि अदा की गई जो कुल 1,63,000/– राशि कम भुगतान की गई। इसी प्रकार अवाप्त भूमि पर प्रार्थी का पक्का रहवासीय मकान 5 कमरे, 2 बरामदे, पहली मंजिल पर एक कमरा, पक्का हौद एवं लैट्रीन, बाथरूम निर्मित है जिनकी बाजारू प्रचलित कीमत 12,00,000/– बारह लाख तथा मुआवजे हेतु 4 वर्षो से सरकारी कार्यालयों एव अधिकारियों के चक्कर लगाता रहा जिसके कारण उसे आर्थिक एवं मानसिक नुकसान के रूपये 5,00,000/–इस प्रकार कुल 18,63,000/– लाख देय होता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित राशि स्वीकार योग्य नहीं होने से प्रार्थना पत्र अनुसार अठारह लाख तरेसठ हजार मुआवजा देय होता है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मुआवजा राशि रूपये 18.63 लाख का भुगतान प्रार्थी को करवाने का आदेश न्योसहित में प्रदान करावें।

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाईवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी जरिये अभिभाषक उपस्थित आये भूमि अवाप्ति अधिकारी से प्रार्थना पत्र बाबत् टिप्पणी प्राप्त की गई। अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि :–

प्रतिरक्षण :– भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है जिसको राष्ट्रीय राजमार्ग के विकास एवं प्रबन्ध एवं रख रखाव की जिम्मेदरी सौपी गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के चार लेन सडक निमार्ण हेतु भुखण्ड का निर्माण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचारन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर को सक्षम प्राधिकारी मनोनीत किया गया। उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर हितबद्ध व्यक्ति अपनी आपत्तियॉ सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रस्तुत आपत्तियॉ को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी अन्तर्गत आपत्तियॉ प्रस्तुत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई अवसर प्रदान कर बाद सुनवाई सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का निस्तारण किया जाकर अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भिजवाई गई। केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत जारी नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भू–भाग केन्द्र सरकार में निहित हो गया। सक्षम अधिकारी द्वारा उप पंजीयक से प्राप्त डी.एल.सी अनुसार राजस्व रेकार्ड में भूमि की किस्म, बाजार भाव, मौके पर भूमि की स्थिति व उपयोगिता आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए नियमानुसार 10 प्रतिशत सुखाचार राशि की गणना कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर का मुआवजा स्वतंत्र कन्सलटैन्ट/पी.डब्ल्यू.डी के इंजीनियर्स से प्राप्त सर्वे अनुसार वास्तविक नाप का प्रभावी बी.एस.आर. की दर से मूल्यांकन कराया गया है, जो कि पूर्णतः सही एवं उचित है। कृषि भूमि का उपयोग बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो कृषि भूमि की दर से ही मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो कि विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही एवं उचित है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा किया गया मुआवजा का आंकलन विधि अनुरूप होने से इसमें हस्तक्षेप न्यायोचित नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र तथ्यों एवं अप्रार्थी द्वारा प्रतिरक्षण में प्रस्तुत जवाब कथनों के आधार पर मुख्यतः वाद बिन्दू तय किये गये।

वाद बिन्दू :–

- आया प्रार्थी ग्राम ग्राम बरल दोयम तहसील मसूदा के खसरा नं0 1404/1 रकबा 0.0405 हैक्टर सम्पूर्ण रकबे का आवासीय दर 500/– रूपये प्रति वर्ग गज की दर से तथा निर्मित क्षैत्र का 12.00 लाख तथा आर्थिक एवं मानसिक नुकसान के 5.00 लाख

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

कुल रूपये–18,63,000/– अठारह लाख तरेसठ हजार का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

- आया सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा राजस्व रेकार्ड के अनुसार नियमानुसार अदा कर दिया जाने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है ?
- आया वरवक्त सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में निमार्ण का उल्लेख नहीं होने तथा प्राप्त आपत्तियॉ का पूर्णरूप से विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाकर ही अवार्ड पारित किया जाने से प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है ?

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

आपसी सहमति :– माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा माध्यस्थम् कार्यवाही के तहत कायम वाद बिन्दुओं पर आपसी सहमति बनाये जाने के प्रयास के तहत उभय पक्ष को आमने सामने बिठाकर सुलह का प्रयास करवाया गया। उभय पक्ष में इस दौरान किसी भी बिन्दू पर सहमति नहीं बन पाई।

उपस्थित उभय पक्ष (वादी/प्रतिवादी) द्वारा माध्यस्थम् अधिकरण को प्रकरण में गुणावगुण पर विनिश्चय करने के लिए सहमति प्रकट करते हुए आदेश पारित करने के आग्रह पर उपस्थित उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। वाद बिन्दूवार निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है।

- आया प्रार्थी ग्राम ग्राम बरल दोयम तहसील मसूदा के खसरा नं0 1404/1 रकबा 0.0405 हैक्टर सम्पूर्ण रकबे का आवासीय दर 500/– रूपये प्रति वर्ग गज की दर से तथा निर्मित क्षैत्र का 12.00 लाख तथा आर्थिक एवं मानसिक नुकसान के 5.00 लाख कुल रूपये–18,63,000/– अठारह लाख तरेसठ हजार का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

भूमि अवाप्ति पैकेज द्वितीय नसीराबाद से बरल द्वितीय 15/0 किमी से 64/0 किमी तक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के 4 लेन सडक निर्माण हेतु अवाप्ताधीन भूमि/निर्माण का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 20.02.2003 को पारित अवार्ड द्वारा ग्राम बरल द्वितीय (निजी भूमि) के खसरा 1404/1 किस्म चाही 1 रकबा 0–1–0 बीघा का रूपये 6,000/– तथा अवाप्त खसरा नम्बर के रकबे में वृद्धि/कमी हाने से उक्त खसरा नं0 1404/1 में 00–05–00 बीघा भूमि का मुआवजा 15900/–रूपये तथा आवासीय रूपान्तरित भूमि रकबा 227.22 वर्ग गज का मुआवजा 1,13,610/–रूपये सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का बाजार भाव का आंकलन सब रजिस्ट्रार से प्राप्त डी.एल.सी.दर अनुसार किया जाकर सम्बन्धित को भुगतान जरिय चैक किया गया है। वरवक्त सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में निमार्ण का कोई उल्लेख नहीं होना भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने प्रस्तुत जवाब में अंकित किया है। अतः यह बिन्दु विरूद्ध प्रार्थी तय किया जाता है।

न्यायालय जिला कलेक्टर अजमेर

24/01/17

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाइवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

- आया सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा राजस्व रेकार्ड के अनुसार नियमानुसार अदा कर दिया जाने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है ?
- आया वरवक्त सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में निमार्ण का उल्लेख नहीं होने तथा प्राप्त आपत्तियों का पूर्णरूप से विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाकर ही अवार्ड पारित किया जाने से प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है ?

सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत नियमानुसार समय–समय पर अधिसूचनाएँ जारी कर प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर नियमानुसार अवाप्त भूमि का उसकी किस्म तथा सब रजिस्ट्रार से प्राप्त डी.एल.सी.दर अनुसार मुआवजा का निर्धारण कर अवार्ड जारी किया गया है। अवार्ड अनुसार मुआवजा राशि का सम्बन्धित को भुगतान जरिए चेक किया जा चूका है। सर्वेयर द्वारा वरवक्त प्रस्तुत रिपोर्ट में निमार्ण का कोई उल्लेख नहीं पाया गया। अतः उपरोक्त दोनों बिन्दु अप्रार्थी0 के पक्ष में तय किये जाते है।

इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दु प्रार्थी के विरूद्ध तय किये गये है। उपरोक्त विवेचन से प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित दावे को सिद्ध कराने में असफल रहे है। प्रार्थना पत्र खारिज योग्य ठहराया जाता है। अतएव–

आदेश

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश दिनांक 20.02.2003 में हस्तक्षेप करने के कोई ठोस आधार/साक्ष्य/सबूत प्रस्तुत नहीं किये है। अतः प्रार्थना पत्र (दावा) प्रार्थी खारिज किया जाकर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.02.2003 यथावत रखा जाता है। आदेश प्रति प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति),एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर को प्रेषित हों।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 24.05.2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

Scanned by CamScanner