न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 46/2011

1. मैसर्स जे. जी. माईन कैग लिमिटेड, ग्राम पीपलाज तहसील ब्यावर जिला अजमेर द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री ज्ञानचन्द ढडिया, पंजीकृत कार्यालय शिवगंगा मार्केट ब्यावर।

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. भारत सरकार द्वारा सचिव पोत परिवहन–सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (सडक परिवहन और राजमार्ग विभाग),केन्द्रीय सचिवालय, नई दिल्ली।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जी–586, सेक्टर–10 द्वारका नई दिल्ली।
3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर।

.....अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः– 1. श्री ललित सोगानी अभिभाषक प्रार्थीगण
2. राजेन्द्र प्रसाद शर्मा अभिभाषक अप्रार्थी0

आदेश

दिनांक – 06.12.2017

दावा :– नेशनल हाइवेज एक्ट 1956 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 13.2.2009 तथा सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 29.7.2009 में ग्राम पीपलाज की प्रश्नगत अवाप्त भूमि खसरा संख्या 1734/1 मिन क्षैत्रफल 0.0400 हैक्टयर किस्म औद्योगिक राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज है। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं कलक्टर, अजमेर के समक्ष दिनांक 23.10.2009 को आपत्तियॉ प्रस्तुत करने के बावजूद अवाप्त भूखण्ड व निर्माण का समुचित मुआवजा नहीं दिलाया गया। अवाप्त किये गये भूखण्ड पर (1) एक पुख्ता पट्टी पोश हॉल 32.75 गुणा 21.75 फुट (2) 11.25 गुणा 9.5 का ऑफिस (3) 10.75 गुणा 7.5 क्षैत्रफल का स्टोर रूम (4) 3 गुणा 5.5 कुल क्षैत्रफल 916.50 वर्ग फुट जिसका मूल्याकंन रू0 500 वर्गफुट के आधार पर तथा 22 गुणा 9 कुल 198 वर्गफुट का वरामदा जिसका मूल्यांकन 250 वर्गफुट तथा 940 फुट की बाउन्ड्रीवाल जिसका मूल्यांकन 50 रू वर्ग फुट से मानतें हुए समस्त निर्माण का मूल्यांकन 5,00,000/–अक्षरे पॉच लाख निश्चित किया जाना चाहिए था। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि का मुआवजा 1,16,251/–रूपये तथा निर्माण का मुआवजा 2,39,596/– रूपये निश्चित किया जो वास्तविकता से अत्यन्त कम है। निर्धारित मुआवजे पर सोलेशियम एवं ब्याज की राशि भी नहीं दिलवाई गई। अतः अवाप्त भूखण्ड एवं उस पर निर्मित क्षैत्रफल का सही

06/12/17

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

आंकलन/मूल्यांकन कर उपरोक्तानुसार मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण को भुगतान किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया गया एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशा0) अजमेर से प्रार्थना पत्र बाबत् टिप्पणी प्राप्त की गई।

प्रतिरक्षण :– राष्ट्रीय राजमार्ग सख्या 8 को 6 लेन सडक निर्माण हेतु (किशनगढ–अजमेर–ब्यावर सेक्शन) भूमि अवाप्ति बाबत अधिसूचना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 क (1) के अन्तर्गत दिनांक 13 फरवरी, 2009 को धारा 3 डी की प्रकाशित अधिसूचना 29 जुलाई 2009 के अन्तर्गत अपीलार्थी की ग्राम पीपलाज के खसरा नम्बर 1734 रकबा 0.0400 हैक्टयर, किस्म औद्योगिक अवाप्त की गई। राजस्व रेकार्ड में अंकित अनुसार निर्धारित डी.एल.सी दर से मुआवजा निर्धारण कर सम्बन्धित हितबद्धधारी व्यक्तियों को जरिये चैक संख्या 352976 दिनांक 01.06.2010 से भुगतान किया जा चुका है। अवार्ड के अनुलग्नक "सी" अनुसार सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत सर्वे रिपोर्ट आरएचएस –45 में अवाप्ताधीन भूमि में मौके पंर वरवक्त निर्माण का सर्वे कर नियमानुसार मूल्यांकन कर प्रस्तुत सर्वे रिपोर्ट अनुसार संबधित हितबद्धधारी व्यक्ति को जरिये चैक संख्या 352975 दिनांक 1.6. 2010 से मुआवजा भुगतान किया जा चुका है। अवार्ड दिनांक 19.11.2009 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 जवाब कथनों के आधार पर मुख्यतः वाद बिन्दू तय किये गये।

वाद बिन्दू :–

- आया प्रार्थीगण अवाप्त भूमि खसरा नं0 1734 रकबा 0.0400 हैक्टयर किस्म औद्योगिक एवं इस पर निर्मित क्षैत्रफल सहित कुल मुआवजा 10,54,750/–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 वांद बिन्दू 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 वहस सुनी गई।

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

10/11/17

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

• आया प्रार्थीगण अवाप्त भूमि खसरा नं0 1734 रकबा 0.0400 हैक्टयर किस्म औद्योगिक एवं इस पर निर्मित क्षैत्रफल सहित कुल मुआवजा 10,54,750/–रूपये प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?

इस बाबत प्रार्थीगण का तर्क है कि अवाप्त भूमि रकबा 0.0400 हैक्टयर किस्म औद्योगिक है जिसका मुआवजा 1000/– रूपये प्रति वर्ग गज के हिसाब से 5,00,000/– तथा निर्मित क्षैत्रफल 916.50 वर्ग फुट, का 500/–रूपये वर्ग फुट से व बरामदा 198 वर्गफुट, का 250/– रूपये प्रति वर्ग फुट से एवं बाउन्ड्रीवाल 940 फुट का 50 रूपये प्रति वर्ग फुट से कुल 5,54,750/– सहित कुल 10,54,750/– एवं इस पर सोलेशियम एवं ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्त भूमि के पडौस में हो रही वाणिज्यिक गतिविधियॉ एवं भूमि के संभावित उपयोग को ध्यान में रखते हुए उक्त मुआवजा दिलाया जाना चाहिए। जवाब में अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि राजस्व रेकार्ड में अंकित किस्म अनुसार निर्धारित डी.एल.सी दर से मुआवजा निर्धारण कर सम्बन्धित हितबद्धधारी व्यक्तियों को जरिये चैक संख्या 352976 दिनांक 01.06.2010 से भुगतान किया जा चुका है। अवार्ड के अनुलग्नक "सी" अनुसार सर्वेयर द्वारा प्रस्तुत सर्वे रिपोर्ट आरएचएस –45 में अवाप्ताधीन भूमि में वरवक्त मौके पर निर्माण का सर्वे कर नियमानुसार मूल्यांकन कर प्रस्तुत सर्वे रिपोर्ट अनुसार संबधित हितबद्धधारी व्यक्ति को जरिये चैक संख्या 352975 दिनांक 1.6.2010 से मुआवजा भुगतान किया जा चुका है। अवार्ड दिनांक 19.11.2009 एन.एच.एक्ट 1956 के प्रावधानों के परिधि में विधिवत रूप से मुआवजे का आंकलन किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दू वावत अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के अभिभाषक का तर्क है कि अवाप्त भूमि एवं उस पर पाये गये निर्माण का मुआवजा दिया जा चुका है।

आदेश

प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अजमेर द्वारा निर्धारित मुआवजे में हस्तक्षेप करने हेतु पर्याप्त प्रमाणित आधार स्पष्ट नहीं होने से प्रार्थना पत्र उक्तानुसार निस्तारित 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 06.12.2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

06/12/17

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

Scanned by CamScanner