न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 104/2011

1.श्री अनील कुमार पुत्र श्री राजाराम जाति ब्राह्मण निवासी शीतला माता मंदिर के सामने दौलतबाग रोड, अजमेर। ....प्रार्थी

बनाम

1. अतिरिक्त कलक्टर एवं सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति, अजमेर। ....अप्रार्थी

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

उपस्थितः— 1. श्री लेखू मंघानी अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री शुभकरण सिंह चौधरी राजकीय अभिभाषक

आदेश

दिनांक — 05.07.2017

दावा :— प्रार्थी की ग्राम रानीसागर पटवार क्षैत्र खरवा तहसील मसूदा जिला—अजमेर स्थित खाता संख्या 193 खसरा नं0 2912/1/6 रकबा 00—14—10 बीघा तथा खाता संख्या 189 खसरा नं0 2310/3 रकबा 00—14—00 बीघा की खातेदारी भूमि को प्रार्थी के आवेदन पर उपखण्ड अधिकारी मसूदा द्वारा आदेश दिनांक 26.12.2003 से औद्योगिक संपरिवर्तन किया गया। प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निमार्ण करवाकर फैक्ट्री स्थापित की गई। इस भूमि के कुछ हिस्से को अधिग्रहण हेतु एन.एच.एक्ट की धारा 3 (ए) 1 के अर्न्तगत दिनांक 13.2.2009 को राजपत्र में अधिसूचना का तथा सार्वजनिक प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 5 मार्च 2009 को किया जाकर 21 दिन की अवधि में अवाप्ति के विरूद्ध आपत्तियॉ आमंत्रित की गई। प्रार्थी द्वारा दिनांक 25.03.2009 को आपत्तियॉ प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अवाप्तशुदा भूमि औद्योगिक संपरिवर्तित होकर उस पर निर्माण किया जाकर वर्तमान में उद्योग संचालित है। अवाप्ति से प्रार्थी को उद्योग संचालन में कठिनाई होगी एवं भूमि का मुआवजा भी व्यवसायिक, बाजार दर से देना होगा, इसलिए इस भूमि को अवाप्ति से मुक्त रखा जावें। अवाप्त शुदा भूमि पर अपीलान्ट की फैक्ट्री का मीटर रूम 121 वर्ग फुट पर बना हुआ है जिसमें कॉपर, कोयला, जी.आई.पाईप ट्रान्सफार्मर स्टैंड निर्मित है। भूमि के अधिग्रहण पर यह निर्माण तोडना होगा और प्रार्थी को अन्य स्थान पर इसका निर्माण करवाना पडेगा। इसकी लागत के रूप में प्रार्थी द्वारा निर्मित एरिया एवं इस पर लाईट फिटिंग की मुआवजा राशि की मांग की गई थी, परन्तु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर द्वारा केवल अवाप्त शुदा भूमि 405 वर्ग मीटर का 20/— रूपये प्रति वर्ग फुट से 87,188/— रूपये मुआवजा निर्धारण कर मुआवजे की राशि का चैक प्राप्त करने हेतु प्रार्थी का पत्र दिनांक 26.11.2010 से सूचित किया गया जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी द्वारा यह परिवाद अवाप्त भूमि के तय मुआवजे के अतिरिक्त 5,06,312/—रूपये (निर्मित क्षैत्रफल की लागत एवं भूमि की किंमत) निर्धारित कर भुगतान किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

प्रमाणित फ़ोटो स्टेट प्रति

Scanned by CamScanner

प्रकरण संभागीय आयुक्त, महादेय, अजमेर से क्षैत्राधिकार के कारण स्थानान्तरण होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ। 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 प्राप्त की गई।

प्रतिरक्षण :– ग्राम रानीसागर तहसील मसूदा की खसरा नं0 2912/1/6 रकबा 00–14–10 में से रकबा 0.0405 हैक्टयर किस्म बारानी–2 भूमि अवाप्त की गई। अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड का अवलोकन कर आपत्ति प्रार्थना पत्र का निस्तारण कर अवाप्त भूमि का औद्योगिक डी.एल.सी. दर 20/– रूपये प्रति वर्ग फुट से एवं इस भूमि पर निर्माण का सर्वे संख्या आर.एच.एस–08 बी 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 प्रार्थी ग्राम रानीसागर तहसील मसूदा के खसरा नं0 2912/1/6 रकबा 00–14–10 में से अवाप्त रकबा 0.0405 हैक्टयर भूमि एवं उस पर निर्मित क्षैत्रफल का कुल 5,93,500/– रूपये का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

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 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 रानीसागर तहसील मसूदा के खसरा नं0 2912/1/6 रकबा 00–14–10 में से अवाप्त रकबा 0.0405 हैक्टयर भूमि एवं उस पर निर्मित क्षैत्रफल का कुल 5,93,500/– रूपये का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ग्राम रानीसागर तहसील मसूदा की खसरा नं0 2912/1/6 रकबा 00–14–10 में से रकबा 0.0405 हैक्टयर किस्म बारानी–2 भूमि अवाप्त की गई। अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की औद्योगिक डी.एल.सी. दर 20/– रूपये प्रति वर्ग फुट से किया गया। भूमि पर निर्माण का सर्वे संख्या आर.एच.एस–08 बी एन.एच.

जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

एक्ट 1956 के प्रावधानों के परिधि में विधिवत रूप से मुआवजे का आंकलन किया जाने का उल्लेख अपनी टिप्पणी में किया है। अवाप्त शुदा भूमि की राजस्व रेकार्ड में किस्म बारानी दर्ज है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्त भूमि के मुआवजा का आंकलन विधि अनुरूप होने से इसमें हस्तक्षेप न्यायोचित नहीं होने का निवेदन किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा एन.एच. अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत पारित अवार्ड दिनांक 19.11.2009 के विरूद्ध प्रस्तुत परिवाद बाबत कोई संतोषजनक कारण भी स्पष्ट नहीं है। अतः यह बिन्दु विरूद्ध प्रार्थी तय किया जाता है।

इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दु प्रार्थी के विरूद्ध तय किया गया है। उपरोक्त विवेचन से प्रार्थी, ठोस आधार के अपना दावा सिद्ध कराने में असफल रहे है। प्रार्थना पत्र खारिज योग्य ठहराया जाता है। अतएव–

आदेश

प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अजमेर द्वारा निर्धारित मुआवजे में हस्तक्षेप करने हेतु पर्याप्त प्रमाणित आधार स्पष्ट नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पारित अवार्ड दिनांक 19.11.2009 यथावत रखा 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 05.07.2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

जिलाधीश कार्यालय, अजमेर

05/07/17

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

सत्यापित ... अजमेर

प्रमाणित प्रतिलिपि ...