न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर
प्रकरण संख्या 01/2012

बी0एल0 एण्ड बी0के0 एग्रीकल्चर प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक सुश्री निर्मला जैन निवासी भंवर बाडी विजयनगर, जिला अजमेर (राजस्थान) — ..... **प्रार्थी**

बनाम

1— प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति)एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट,अजमेर।
2— भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जी. 586 सेक्टर 10 द्वारका नई दिल्ली
..... **अप्रार्थीगण**

आर्बीटेशन प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थितः—
1. श्री सुरेन्द्र जालवाल ऐडवोकेट — वास्ते प्रार्थी
2. श्री विकास सोनी,विजयकुमार मित्तल, — अभिभाषक अप्रार्थी0

आदेश

दिनांक — 04.01.2018

दावा :— प्रार्थी बी0एल एण्ड बी0के0 एग्रीकल्चर प्रा0 लि0 कम्पनी जो कि कम्पनी एक्ट 1956 में रजिस्टर्ड है के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग की धारा 3 (जी) (5) & (6) के अन्तर्गत प्रस्तुत दावा प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 24.5.2010 द्वारा खारिज किया गया के विरूद्ध यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है-। ग्राम सथाना तहसील मसूदा की आराजी ख.नं. 2152/2/2, 2152/2/3, 2146, 2147 कुल किता 4 कुल रकबा 26—04—00 बीघा भूमि के खातेदार भॅवरलाल पुत्र पुसालाल निवासी भॅवर बाडी जिला विजयनगर है। खातेदार द्वारा इस भूमि पर बगीचा लगाया गया जो खींचा फार्म हाउस के नाम से विख्यात है। इसमें अमरूद, आवॅला, पपीता, केरूदां, अनार आदि के कुल 1807 पेड लगे हए है। इस भूमि के खसरा नं0 2152/2/3 में स्थित कुऑ जिस पर डीजल इंजन लगा हुआ हैं। प्रश्नगत बगीचा इसी कुऍ से सिंचित होता है। अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा प्रधानमंत्री चतुर्भुज सडक परियोजना के तहत एन.एच. 79 अजमेर जिला (पेकेज के—यू—11) फोर लेन हेतु ग्राम सथाना पटवार हल्का सथाना तहसील मसूदा की आराजी ख.नं. 2152/2/2, 2152/2/3, 2146, 2147 के भाग के अधिग्रहण में खसरा नं0 2152/2/3 में स्थित कुऑ भी अधिग्रहित किया गया। बी0एल एण्ड बी0के0 एग्रीकल्चर प्रा0 लि0 द्वारा उक्त बगीचे को ग्रीन कोस सोसायटी (ग्रामीण विकास संस्था) द्वारा तैयार तकमीना देखकर आगामी 15 वर्षो में होने वाली

कलक्टर (आर्बीट्रटेर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

कुल संभावित आय 1,89,45,000/–मानकर बगीचे की मरम्मत, पिलाई, मेन्टेनेन्स, दवाईयॉ, मजदूरी आदि खर्चे के मध्यनजर उक्त राशि का 50 प्रतिशत कम करते हुए कुल 94,72,500/–रूपये पर 15 वर्षो हेतु ठेके पर लिया जिसके परिपेक्ष्य में अमानत राशि 8,72,500/– दी गई व शेष राशि 15 वार्षिकी किश्तो में देना तय हुआ। कुऑ अवाप्त होने पर प्रार्थी (ठेकेदार) की जीविका का एक मात्र स्त्रोत समाप्त हो जायेगा एवं प्रार्थी को अपना निवास एवं व्यवसाय तथा व्यवसाय स्थान ही परिवर्तित करना होगा। ऐसी स्थिति में प्रार्थी (ठेकेदार) ही प्रभावित एवं हितबद्ध एवं प्रत्यक्ष रूप से ग्रसित पक्षकार है। प्रार्थी फार्म हाउस व उसमें स्थित फलदार पेडो के सम्बन्ध में दिये जाने वाले प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकारी है। ग्रीन कोस सोसायटी (ग्रामीण विकास संस्था) के आकलन के अनुसार समस्त खर्चा निकालकर लगभग 37,89,000/– रूपये का शुद्ध लाभ होने की संभावना थी, जो जल आपूर्ति करने का एक मात्र साधन कुऍ के अवाप्त होने से समाप्त हो जायेगी। फार्म हाउस विरान होने से प्रार्थी को स्पष्टतया 1,32,61,500/–रूपये की हानि होगी। ऐसी स्थिति में प्रत्यक्षतः होने वाली क्षति को दृष्टिगत रखते हुए समुचित प्रतिकर के रूप में रूपये–1,32,61,500/– मय ब्याज दिलाये जाने के आदेश हेतु प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशा0) अजमेर से प्रार्थना पत्र तथ्यों बाबत टिप्पणी तलब की गई। अप्रार्थी संख्या 02 जरिये अभिभाषक उपस्थित आयें, तत्पश्चात प्रस्तुत लिखित बहस शामिल मिसल की गई। पत्रावली वास्ते बहस नीयत की गई। उपस्थित उभय पक्षों को सुना गया।

<u>प्रतिरक्षण</u> :– ग्राम सथाना तहसील मसूदा की आराजी ख.नं. 2152/2/2, 2152/2/3, 2146, 2147 कुल किता 4 कुल रकबा 26–04–00 बीघा भूमि में से एच. 79 अजमेर जिला (पेकेज के–यू–11) फोर लेन हेतु अधिग्रहण किये जाने पर खातेदार भँवरलाल पुत्र पुसालाल-निवासी भँवर बाडी जिला विजयनगर द्वारा पूर्व में माननीय न्यायालय के समक्ष आर्बीटेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत मुआवजा पुर्ननिधारण हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 67/2003 माननीय न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 30.4.2010 से निरस्त किया गया। प्रार्थी द्वारा आर्बिटेशन प्रार्थना पत्र में दर्शाये गये बिन्दुओं के सन्दर्भ में एक प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट (भूमि अर्जन) जिला अजमेर के समक्ष राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के अन्तर्गत दिनांक 3.9.2002 को प्रस्तुत किया जिसका सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत निस्तारित किया गया है। नेशनल हाइवे एक्ट की धारा 3 जी जिसमें मुआवजे के निर्धारण के संबंध में विचारण योग्य बिन्दु अवार्ड में समायोजित कर सक्षम अधिकारी द्वारा-राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अवाप्त भूमि की अंकित किस्म बारानी 3 की निर्धारित डी.एल.सी. रेट के आधार पर मुआवजा निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है। राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में बागवानी/उद्यानी/बगीचा/चाह आदि का अंकन नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर के सिविल रिट पिटिशन नं. 2884/2004 Youth Welfare Society V/S Union of India,

कलक्टर (अर्जन)
नेशनल हाइवे, अजमेर

3701/2004 National Highway Authority V/S Collector(Arbitrator) Ajmer के निर्णय दिनांक 13.06.2006 में भी मुआवजे की राशि डी.एल.सी. दरों पर तय करने के आदेश दिये गए हैं। राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अवाप्त भूमि के खातेदार भँवरलाल पुत्र पूसालाल खींचा दर्ज है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्वामित्व का प्रश्न उठाया गया है जिसे निर्णित करने का क्षैत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। इस न्यायालय द्वारा आर्बिटेशन के तहत मुआवजा राशि के कम ज्यादा के संदर्भ में ही निर्णय पारित किया जा सकता है। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। सक्षम अधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अवाप्त भूमि की अंकित किस्म बारानी 3 के आधार पर उप पंजीयक द्वारा भेजी गई डी.एल.सी. दर के आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया है जो विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही एवं उचित है। राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण लोक हित में सार्वजनिक उद्धेश्य हेतु किया गया है जिससे यातायात सुगम हो और सडक दुर्घटनाओं को कम किया जा सके। अधिग्रहण का उद्धेश्य न तो आवासीय है और न ही व्यवसायिक है। प्रश्नगत अवाप्त भूमि बाबत इस न्यायालय द्वारा पूर्व में निर्णय दिये जाने के बावजूद प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार के यह प्रार्थना पत्र विभाग एवं न्यायालय का अमूल्य समय नष्ट करने तथा अतिरिक्त लाभ प्राप्त करने के उद्धेश्य से प्रस्तुत किया गया है जो मय हर्जे खर्चे खारिज योग्य है।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र तथ्यों एवं अप्रार्थी द्वारा प्रतिरक्षण में प्रस्तुत जवाब कथनों के आधार पर निम्न वाद बिन्दू कायम किया गया।

वाद बिन्दू :–

- आया प्रार्थी ग्राम सथाना पटवार हल्का सथाना तहसील मसूदा की आराजी ख.नं. 2152/2/2, 2152/2/3, 2146, 2147 के अधिग्रहित भू–भाग का मुआवजा 1,32,61,500/–रूपये एवं ब्याज प्राप्त करने के 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 बिन्दुवार निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है।

- आया प्रार्थी ग्राम सथाना पटवार हल्का सथाना तहसील मसूदा की आराजी ख.नं. 2152/2/2, 2152/2/3, 2146, 2147 के अधिग्रहित भू–भाग का मुआवजा 1,32,61,500/–रूपये एवं ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है ?

04/01/18

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाईवे, अजमेर

ग्राम सथाना की अवाप्त प्रश्नगत आराजी अधिग्रहण किये जाने पर खातेदार द्वारा आर्बिटेशन प्रार्थना पत्र में दर्शाये गये बिन्दुओं के सन्दर्भ में एक प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट (भूमि अर्जन) जिला अजमेर के समक्ष राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के अन्तर्गत दिनांक 3.9.2002 को प्रस्तुत किया जिसका सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत निस्तारित किया गया है। खातेदार द्वारा पूर्व में आर्बीटेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत मुआवजा पुर्ननिधारण हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 67/2003 इस न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 30.4.2010 से निरस्त किया गया। नेशनल हाइवे एक्ट की धारा 3 जी जिसमें मुआवजे के निर्धारण के संबंध में विचारण योग्य बिन्दु अवार्ड में समायोजित कर सक्षम अधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अवाप्त भूमि की अंकित किस्म बारानी 3 की निर्धारित डी.एल.सी. रेट के आधार पर मुआवजा निर्धारण कर अवार्ड खातेदार भँवरलाल पुत्र पूसालाल खींचा के हक में पारित किया गया है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्वामित्व का प्रश्न उठाया गया है जिसे निर्णित करने का क्षैत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। इस न्यायालय द्वारा आर्बिटेशन के तहत मुआवजा राशि के कम ज्यादा के संदर्भ में ही निर्णय पारित किया जा सकता है। प्रश्नगत अवाप्त भूमि बाबत पूर्व में निर्णय दिये जाने के बावजूद प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार के यह प्रार्थना पत्र अतिरिक्त लाभ प्राप्त करने के उद्धेश्य से प्रस्तुत किया जाना जाहिर है। अतएव–

आदेश

प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा सम्पूर्ण प्रक्रिया पूर्ण कर संबधित खातेदार के पक्ष में नियमानुसार भूमि व कुआँ आदि का अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थना पत्र में ऐसे कोई ठोस आधार/साक्ष्य नहीं है जिनके आधार पर विचाराधीन अवार्ड में हस्तक्षेप किया जावे व अवार्ड को पुनः निर्धारित किया जावें। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 04–01–2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

04/01/18

(गौरव गोयल)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर