न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 66/2013

1.मोहम्मद रफी सुपुत्र श्री मोहम्मद शफी जाति मुसलमान, मैसर्स इनाम ऑटोमोबाईल्स, राजकीय, जनरल अस्पताल के पास, नसीराबाद तहसील नसीराबाद जिला–अजमेर।
.....प्रार्थी

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त कलक्टर, अजमेर।
2. जल, भूतल परिवहन सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय,सडक स्कन्ध नई दिल्ली।
3. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सचिव, राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण नई दिल्ली।
4. भारतसंघ, जरिये जल भूजल,भूतल परिवहन मंत्रालय, सडक परिवहन मार्ग, सडक स्कन्ध नई दिल्ली।
.....अप्रार्थीगण

परिवाद अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर
दिनांक–27.6.2013

उपस्थितः– 1. श्री निर्मल कुमार नौरतमल जैन — अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा — अभिभाषक अप्रार्थी0

आदेश

दिनांक – 04.01.2018

दावा :– आवेदनकर्ता की ग्राम बारापत्थर तहसील नसीराबाद स्थित खसरा नं0 192 मिन, 192/2, व खसरा नं0 189 की आराजी में से खसरा नं0 192 मिन की एक बिस्वा खसरा नं0 192/2 की उन्नीस बिस्वा तथा खसरा नं0 189 की चार बीघा दस बिस्वान्सी भूमि राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की जाकर अवार्ड आदेश दिनाक 27.8.2004 पारित किया गया। इस अवार्ड आदेश के विरूद्ध आवेदनकर्ता द्वारा पूर्व में प्रस्तुत प्रकरण संख्या 23/2005 मोहम्मद रफी बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी व अन्य में इस न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 12.3.2010 को आदेश पारित कर अप्रार्थी संख्या 01 को निर्देशित किया गया कि वे आवाप्त की गई भूमि खसरा नं0 192/2 का नेशनल हाईवे अधिकारी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में संबधित तहसीलदार नसीराबाद/पटवारी हल्का के साथ संयुक्त रूप से मौके पर नाप चौक कर नियमानुसार पुनः नये सिरे से देय मुआवजा का निर्धारण कर आदेश पारित करें। इस पर अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.6.2013 से असन्तुष्ट होकर इसे पूर्व पारित आदेश में दिये गये निर्देशो के प्रतिकूल बताते

4/1/18
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे, अजमेर

हुए प्रार्थी द्वारा पुनः यह आवेदनपत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम बारापत्थर तहसील नसीराबाद स्थित वर्किंग खसरा नं0 192/1 रकबा 0–11–00 में आधा हिस्सा 532.4 वर्ग गज जो कि व्यवसायिक घोषित है जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 221 रकबा 0.0720 है। इस खसरा नं0 192/1 की व्यवसायिक घोषत क्षैत्रफल 532.4 वर्ग गज में 120 वर्ग गज भूमि तथा खसरा नं0 192/1 की कृषि भूमि में से 1 बिस्वा भूमि अवाप्त की गई। इस प्रकार आवेदन कर्ता की वर्तमान खसरा नं 221/1481 क्षैत्रफल रकबा 0.018 में से 120 वर्ग गज व्यवसायिक तथा एक बिस्वा कृषि भूमि अवाप्त की गई। इसी प्रकार खसरा नंम्बर 192/2 में आवेदनकर्ता का 1/2 हिस्सा एवं 1/2 हिस्सा रामचन्द्र पुत्र उगमा के नाम दर्ज है जिसमें से आवेदनकर्ता के 1/2 हिस्सा क्षैत्रफल 919.6 वर्ग गज भूमि जो कि सक्षम अधिकारी द्वारा व्यवसायिक घोषित है, जिसका वर्तमान खसरा नं0 222 रकबा 0.16 है। जिसका आवेदनकर्ता वाणिज्यिक दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। इसी प्रकार मिन, खसरा नं0 189 जिसका कुल क्षैत्रफल रकबा 4–00–10 अवाप्त किया गया है जिसमें से रकबा 0–9–0 बीघा में आधा हिस्सा आवेदनकर्ता का एवं आधा हिस्सा उगमा के नाम राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में दर्ज है। इस भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 220 रकबा 0–9–0 में से रकबा 0–4–10 भूमि का ही मुआवजा आवेदनकर्ता प्राप्त करने का अधिकारी है। इस प्रकार आवेदनकर्ता द्वारा अवाप्त व्यवसायिक भूमि रकबा 120 वर्ग गज तथा 919.6 वर्ग गज भूमि का मुआवजा 16,200/– रूपये प्रति वर्ग गज की दर से तथा खसरा नं0 189/2 रकबा 0–9–0 में से 1/2 हिस्सा जो कि खातेदारी भूमि जो मौके पर आवासीय भूमि है का 5,400/– रूपये प्रति वर्ग गज से मुआवजा राशि के साथ क्षति पूर्ति राशि एवं सोलेसियम राशि अन्य लाभांश प्राप्त करने का अधिकारी होने के कथन के यह आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी0 को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी0 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 :– भूमि अवाप्ति अधिकारी,अजमेर द्वारा पारित मुआवजे के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा पूर्व में न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर के यहाँ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में पारित निर्णय में दिये गये निर्देश अनुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान कर रिकार्ड, नक्शे एवं मौके की वास्तविक स्थिति का अवलोकन कर विधि अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी, व्यवसायिक दर से मुआवजा प्राप्त करने के कथनों को दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध करने में असफल रहें है। प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि का आधा हिस्सा उगमा का बताया है किन्तु पक्षकार नहीं बनाये जाने से विधि के आज्ञापक प्रावधानों के तहत आवश्यक पक्षकार को पक्षकार नहीं बनाने से नॉन जोईन्डर ऑफ पार्टीज के तहत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होकर काबिले खारिज है। प्रार्थी की व्यवसायिक दर से मुआवजे की मांग किया जाना भी निराधार है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड के अंकन एवं मौके की स्थिति के अनुसार ही समस्त कानूनी प्रकिया अपनाते हुए विधिक प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही करते हुए विधिवत रूप से मुआवजे का निर्धारण

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

कर अवॉड आदेश जारी किया गया है जिसमें हस्तक्षेप की कतई आवश्यकता नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बेबुनियाद, मनगढन्त तथ्यों पर आधारित होने से मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

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

<u>वाद बिन्दू :-</u>

- आया प्रार्थी ग्राम बारापत्थर तहसील नसीराबाद स्थित खसरा नं0 192/1 रकबा 0-11-0, खसरा नं0 192/2 रकबा 0-19-0 तथा खसरा नं0 189/2 के नये नम्बर 220 रकबा 0-9-0 में से स्वयं के 1/2 हिस्से की अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर 61200/- रूपये प्रति वर्ग गज तथा आवासीय रकबे का दर 5400/-रू प्रति वर्ग गज से मुआवजा, मय क्षति पूर्ति लाभांश एवं ब्याज 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 बिन्दुओ को तय किये जाने का प्रयास किया गया।

<u>आपसी सहमति</u> :- 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 बिन्दुवार निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है।

- आया प्रार्थी ग्राम बारापत्थर तहसील नसीराबाद स्थित खसरा नं0 192/1 रकबा 0-11-0, खसरा नं0 192/2 रकबा 0-19-0 तथा खसरा नं0 189/2 के नये नम्बर 220 रकबा 0-9-0 में से स्वयं के 1/2 हिस्से की अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर 61200/- रूपये प्रति वर्ग गज तथा आवासीय रकबे का दर 5400/-रू प्रति वर्ग गज से मुआवजा, मय क्षति पूर्ति लाभांश एवं ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है ?

इस बिन्दु बाबत प्रार्थी का कथन है कि ग्राम बारापत्थर तहसील नसीराबाद स्थित खसरा नं0 192/1 रकबा 0-11-0 में से 1/2 हिस्सा में से घोषित व्यवसायिक भूमि 532.24 में से अवाप्त 120 वर्ग गज, तथा खसरा नं0 192/2 रकबा 0-19-0 में आधा हिस्सा क्षैत्रफल 919.6 वर्ग गज भूमि राजस्व रेकार्ड में व्यवसायिक-दर्ज है तथा खसरा नं0 189/2 के नये नम्बर 220 रकबा 0-9-0 के 1/2 हिस्से की भूमि मौके पर आवासीय है। अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 के तहत अवाप्त की गई है। अवाप्त भूमि के निकट ट्रान्सपोर्ट नगर स्थापित है तथा अप्रार्थी की अवाप्त भूमि नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा व्यवसायिक घोषित है। प्रार्थी व्यवसायिक भूमि का मुआवजा रूपये 16,200/-प्रति वर्ग से तथा शेष आवासीय भूमि का मुआवजा 5400/- रूपये प्रति वर्ग गज से प्राप्त करने के अधिकारी है।

04.1.18

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाईवे, अजमेर

– प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा पत्र कम्रांक 1220 दिनांक 19.12.2011 के द्वारा परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कियान्वयन ईकाई को संशोधित मुआवजे की स्वीकृति हेतु लिखा गया परन्तु दिनांक 27.6.2013 के आदेश में मुआवजे का संशोधन नहीं किया जाना जाहिर है।

– प्रार्थी का कथन है कि अवाप्त प्रश्नगत भूमि में प्रार्थी की 1/2 हिस्से की खातेदारी है जबकि मुआवजा पूरे हिस्से का दिया जा रहा है।

उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा आक्षेपित आदेश, गहन विवेचन किया बिना सरसरी तौर पर पारित किया गया है। अतएव–

आदेश

प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अजमेर को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त दोनो बिन्दुओं के क्रम में अवाप्त भूमि की रेकार्ड की स्थिति एवं नियमों का विवेचन कर 15 दिवस में नियमानुसार संशोधित अवार्ड पारित करें।

04/01/18

(गौरव गोयल)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर