न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 97 / 2017

प्रेमसिंह पुत्र मोहन सिंह जाति राजपूत निवासी–302, हरिभाउ उपाध्याय नगर, विस्तार पुष्कर रोड, अजमेर। ....प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
   जी–586, सेक्टर नं0 10 द्वारका, नई दिल्ली।
3. परियोजना निदेशक एवं अधिक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, वृत–जयपुर जैकब रोड,जयपुर(राज0) ....अप्रार्थीगण

परिवाद अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर दिनांक–17.4.2015

उपस्थित:– 1. श्री प्रेमसिंह — प्रार्थी
2. श्री शुभकरणसिंह चौधरी — अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश दिनांक – 31.10.2018

दावा :– प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा ग्राम कायड के खाता संख्या 132, खसरा नं0 2057 का कुल 4466.017 वर्ग मीटर किस्म आवासीय रूपान्तरण भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 (अजमेर–नागौर खण्ड) को दो लेन मय पेवर शोल्डर में परिवर्तन करने हेतु नेशनल हाइवे एक्ट 1956 की धारा 3 ए (1) के तहत भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति का दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 8.11.2012 को प्रकाशन कराया गया। जिसके अनुसार प्रार्थी की कुल 3597 वर्ग गज भूमि अर्जन हेतु घोषित भूमि में शामिल है। जिसका अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा नियमन होकर पट्टे जारी किये जा चुके है। उक्त भूमि में काटे गये भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 05 क्षैत्रफल 100 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 06 क्षैत्रफल 100 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 08 क्षैत्रफल 90 वर्गगज, भूखण्ड संख्या 10 क्षैत्रफल 100 वर्गगज तथा भूखण्ड संख्या 12 क्षैत्रफल 106.94 वर्गगज कुल 496.94 वर्गगज का आवासीय रूपान्तरण होकर पट्टे प्रार्थी के नाम जारी है। उक्त अवाप्त भूखण्ड प्रार्थी के स्वयं के तथा परिवारजन के रहवास हेतु उपयोग में लिये जाने थे। अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की आपत्तियों को नजरअंदाज कर मुआवजे का निर्धारण आस पास की आवासीय कॉलोनियों की प्रचलित बाजार दर से नहीं किया गया। नागरिक उडयन विभाग राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा किशनगढ (अजमेर) में प्रस्तावित एयरपोर्ट हेतु अवाप्त भूमि का मुआवजा देने तथा भूमि के

जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रटेर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

मालिकों का पुर्नवास करने के लिए सम्भागीय आयुक्त, अजमेर की अध्यक्षता गठित कमेटी द्वारा बैठक दिनांक 4.6.2013 में लिये गये निर्णय लिये गये निर्णयानुसार उक्त ग्राम की सीमा राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर 08 से 400 मीटर की दूरी से प्रारम्भ होती है। इस क्षैत्र के पास औद्योगिक, व्यवसायिक संस्थान व आवासीय कॉलोनियॉ मदनगंज किशनगढ से लगती हुई है। भूमि विकसित होने से भूमि की बाजार कीमतें मौके पर अधिक है परन्तु उक्त ग्राम की भूमियों की खरीद फरोख्त नहीं होने के कारण भूमि की डी.एल.सी. दरों में वृद्धि नहीं हुई है, कमेटी की सहमति अनुसार उक्त ग्राम की भूमि की दरें निर्धारित करने हेतु उद्घोषणा की दिनांक प्रचलित डी.एल.सी. दरों में 6 गुणा वृद्धि करते हुए भूमि का मुआवजा वितरण हेतु दरे निर्धारित की गई। प्रार्थी को भी प्राधिकृत अधिकारी इसी भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में डी.एल.सी. दर का 4 गुना राशि मुआवजे के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा भूमि की अवाप्ति अनिवार्य होने पर सोलेशियम राशि अतिरिक्त दिये जाने का प्रावधान है। रेल्वे एक्ट 2008 में अतिरिक्त राशि 60 प्रतिशत दिये जाने की व्यवस्था है। इन अधिनियमों में राष्ट्रीय पुर्नवास तथा स्थापना समिति 2007 के तहत सहायता राशि भी दिये जाने का प्रावधान है। नेशनल हाइवे एक्ट की धारा 3–जी(7) के अनुसार अवाप्त भूमि से यदि कोई इन्कम हो रही हो या उसके बदले में भूमि ली जाती है, तो उसका भी मुआवजा दिये जाने की व्यवस्था है। प्रार्थी के पास जो भी भूमि थी, उसका अधिकतर हिस्सा अवाप्त कर लिया गया है। इसलिए प्रार्थी को अपना रहवासीय आवास बनाने के लिए अन्य आवासीय कॉलोनी में भूखण्ड लेना पडेगा। जिसकी आवासीय दर, दस हजार रूपये प्रति गज के हिसाब से है। सक्षम अधिकारी द्वारा इन व्यवस्थाओं पर ध्यान किये बिना विधिक प्रकियाओं के विपरीत पारित अवार्ड आदेश दिनांक 17.04.2015 के संबध में मध्यस्था कर उसे निरस्त करवाने तथा अधिग्रहित भूमि का मुआवजा नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं वर्तमान प्रचलित बाजार दर से निर्धारण हेतु अधिनस्थ को निर्देशित करवाने, पक्षकारान को युक्ति–युक्त सुनवाई के अवसर के साथ पृथक से अवार्ड आदेश पारित किये जाने के अनुतोष हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी0 को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी0 जरिये राजकीय 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 :– राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 (अजमेर–नागौर खण्ड) हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अवार्ड में ग्राम कायड के खसरा नम्बर 2057 किस्म भूमि आवासीय रकबा 4466.017 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा राशि 47,04,324/– रूपये का निर्धारण कर अधिसूचना धारा 3 ए का दिनांक 4.05.2012 को प्रकाशन कियां गया। अधिसूचना का दो समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में क्रमशः दिनांक 8.11.2012 व 10.11.2012 को सार्वजनिक प्रकाशन किया गया। अवार्ड दिनांक 17.4.2015 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार तत्समय की प्रभावी डीएलसी दरों को आधार मानकर मुआवजें का

न्यायालय जिला कलक्टर

कलक्टर (आर्बीट्रटेर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

निर्धारण किया गया। तत्पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी अजमेर द्वारा अपने पूर्व में जारी अवार्ड दिनांक 17.4.2015 में संशोधित करते हुए दिनांक 2.5.2018 को अतिरिक्त अवार्ड राशि रूपये 1,44,77,018/– अक्षरे एक करोड चवालीस लाख सत्तहतर हजार अठारह रूपये व पूर्व में पारित अवार्ड रूपये 47,04,324/– कुल 19181342/– रूपये का संशोधित अवार्ड पारित किया जाकर नियमानुसार अनुमोदन हेतु सक्षम स्तर को भिजवाया जा चुका है। चूंकि प्रार्थी द्वारा वांछित अनुतोष, संशोधित अवार्ड दिनांक 2.5.2018 द्वारा स्वीकार कर लिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अब पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमाया जावे।

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

वाद बिन्दू :–

आया प्रार्थी, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 को दो लेन मय पेव्ड शोल्डर में परिवर्तित करने हेतु ग्राम कायड के खाता संख्या 132, खसरा नं0 2057 की अधिग्रहित भूमि का मुआवजा नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं वर्तमान प्रचलित बाजार दर से पाने के हकदार 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 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, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 को दो लेन मय पेव्ड शोल्डर में परिवर्तित करने हेतु ग्राम कायड के खाता संख्या 132, खसरा नं0 2057 की अधिग्रहित भूमि का मुआवजा नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं वर्तमान प्रचलित बाजार दर से पाने के हकदार है ?

इस बिन्दु बाबत प्रार्थी का कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 (अजमेर–नागौर खण्ड) को दो लेन मय पेवर शोल्डर में परिवर्तन करने हेतु ग्राम कायड के खाता संख्या 132, खसरा नं0 2057 में से प्रार्थी की कुल 3597 वर्ग गज भूमि अर्जन हेतु घोषित भूमि में आती है, जो नियमन होकर अजमेर विकास प्राधिकरण से पट्टे जारी हो चुके है। उक्त भूमि में काटे गये भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 05, भूखण्ड संख्या 06, भूखण्ड संख्या 08, भूखण्ड संख्या 10 तथा भूखण्ड संख्या 12 इनका क्षेत्रफल कुल 496.94 वर्गगज का आवासीय रूपान्तरण होकर पट्टे प्रार्थी के

न्यायालय जिला कलक्टर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

नाम जारी है। उक्त अवाप्त भूखण्ड प्रार्थी के स्वयं के तथा परिवारजन के रहवास हेतु उपयोग में लिये जाने थे। अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की आपत्तियों के बावजूद मुआवजे का निर्धारण आस पास की आवासीय कॉलोनियों की प्रचलित बाजार दर से नहीं किया गया। नेशनल हाइवे एक्ट की धारा 3–जी(7) के अनुसार अवाप्त भूमि से यदि कोई इन्कम हो रही हो या उसके बदले में भूमि ली जाती है, तो उसका भी मुआवजा दिये जाने की व्यवस्था है। प्रार्थी के पास जो भी भूमि थी, उसका अधिकतर हिस्सा अवाप्त कर लिया गया है। इसलिए प्रार्थी को अपना रहवासीय आवास बनाने के लिए अन्य आवासीय कॉलोनी में भूखण्ड लेना पडेगा। जिसकी आवासीय दर, दस हजार रूपये प्रति गज के हिसाब से है। सक्षम अधिकारी द्वारा इन व्यवस्थाओं पर ध्यान किये बिना विधिक प्रकियाओं के विपरीत अवार्ड आदेश पारित किया गया है। अतः भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित आक्षेपित अवार्ड आदेश दिनांक 17.04.2015 के संबध में मध्यस्था की जाकर उसे निरस्त करते हुए नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं उक्त भूमियों की वर्तमान प्रचलित बाजार दर से मुआवजा निर्धारण किया जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करायें। जवाब में अप्रार्थी का मुख्यतः तर्क है कि अवार्ड दिनांक 17.4.2015 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार तत्समय की प्रभावी डीएलसी दरों को आधार मानकर मुआवजें का निर्धारण किया गया था। दिनांक 2.5.2018 को भूमि अवाप्ति अधिकारी अजमेर द्वारा अपने पूर्व जारी अवार्ड दिनांक 17.4.2015 को संशोधित करते हुए अतिरिक्त अवार्ड राशि रूपये 1,44,77,018/– अक्षरे एक करोड चवालीस लाख सत्तहतर हजार अठारह रूपये व पूर्व में पारित अवार्ड रूपये 47,04,324/– कुल 1,91,81,342/– रूपये का संशोधित अवार्ड पारित किया जाकर नियमानुसार अनुमोदन हेतु भिजवाया गया है। चूंकि प्रार्थी द्वारा वांछित अनुतोष, संशोधित अवार्ड दिनांक 2.5.2018 द्वारा स्वीकार कर लिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अब पोषणीय नहीं होने से काबिले खारिज है।

प्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या 4928/2017 में पारित निर्णय दिनांक 10.04.2017 में दिये गये निर्देशों के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के तहत भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और परदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत नवीन अवार्ड जारी किये जाने के अनुतोष हेतु यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में तय किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं उपस्थित अधिवक्ता की ओर से व्यक्त तथ्यों से यह स्पष्ट हुआ है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पूर्व जारी अवार्ड दिनांक 17.4.2015 को दिनांक 2.5.2018 को संशोधित कर नियमानुसार अनुमोदन हेतु भिजवाया गया है। इससे यह निर्विवादित तथ्य स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा संशोधित अर्वाड दिनांक 2.5.2018 को जारी किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में इस संबध में पुनः कोई संशोधन विधि अनुसार अपेक्षित हो ऐसा कोई कथन प्रार्थी द्वारा

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

नहीं किया गया एवं ना हीं उक्त संशोधित आदेश दिनांक 2.5.2018 को आक्षेपित किया गया है। ऐसी स्थिति में मेरे विनम्र मतानुसार प्रकरण में पुनः अवार्ड के संबध में कोई आदेश/निर्देश प्रदान किये जाने के आधार प्रकट नहीं होते है। फिर भी प्रार्थी, प्रार्थना पत्र के परिपेक्ष्य में यदि कोई आपत्ति या सुनवाई संबधी उज्र/एतराज प्रकरण में प्रस्तुत करना चाहे तो वह सम्बन्धित अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। अतएव–

<u>आदेश</u>

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के संशोधित आदेश दिनांक 2.5.2018 के संबध में यदि कोई आपत्ति हो तो वह संबधित अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करें तथा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर गुणावगुण पर सुनवाई कर निर्णय पारित करें।

निर्णय की प्रति सक्षम अधिकारी, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नेशनल हाईवे को हस्ब कायदा प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 31.10.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(आरती डोगरा)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

Scanned by CamScanner