न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 120/2017

श्रीमती प्रभा सन्चेती धर्मपत्नि श्री प्रकाश चन्द सन्चेती, जाति जैन निवासी 1601, देसाई सोलीटर, डॉन बासको स्कूल के सामने, मांटूंगा, ईस्ट मुम्बई–400019 ....**प्रार्थीगण**

बनाम

1. उपखण्ड अधिकारी एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) भिनाय।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जी–586, सेक्टर नं0 10, द्वारका, नई दिल्ली, जरिये कार्यान्वयन ईकाई चित्तौडगढ, (साइड ऑफिस भीलवाडा) 6–ए–1, आर.सी. व्यास कॉलोनी, भीलवाडा। ....**अप्रार्थीगण**

परिवाद अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी भिनाय दिनांक–12.10.2017

उपस्थितः– 1. श्री लेखू मंघानी — अभिभाषक प्रार्थीगण
2. श्री अशोक कुमार शर्मा, प्रदीप यादव — अभिभाषक अप्रार्थी सं03

आदेश **दिनांक – 03.10.2019**

दावा :– प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम खेडी तहसील भिनाय के खसरा नं0 01 रकबा 7–00 हैक्टयर में से 2. 2800 हैक्टेयर भूमि तथा खसरा खसरा नं0 03 रकबा 0.39 हैक्टयेर में से 0.1360 हैक्टयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 व 79–ए (34.400 से 50.600) किशनगढ गुलाबपुरा खण्ड को खरलेन से छः लेन (चौडाकरण) बनाने के लिए अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ए (1) अन्तर्गत अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या का–आ 1260 (अ)दिनांक 21.04.2017 दैनिक समाचार पत्र दिनांक 20.05.2017 को प्रकाशन कराया गया। जिसके अनुसार प्रार्थी0 की कुल 24160 वर्ग मीटर भूमि अर्जन हेतु घोषित भूमि में शामिल है। जिस पर टोल नाका बनाया जा रहा है। प्रार्थी0 द्वारा अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति की गई कि प्रस्तावित टोल नाके की जमीन ठीक बान्दनवाडा ओवरब्रिज के नीचे स्थित है, जो दुंघटना क्षैत्र है। नियमानुसार ब्रिज की तलहटी से 300 मीटर की दूरी तक टोल नाके का निर्माण निषेध है। टोल नाके पर काफी मोड है, जिससे वाहन का नियंत्रण रखा जाना सम्भव नहीं होगा। प्रस्तावित टोल नाके की जमीन से गांव की ओर आने जाने का रास्ता भी बन्द हो जायेगा। प्रस्तावित टोल नाके से कुछ दुरी पर स्थित सरकारी भूमि पर टोल नाका बनाया जाता है तो मुआवजा भी नगण्य होगा वहीं परिवादिया की भूमि एक निजी सम्पति है तथा मौके पर चार कुएँ एवं एक ट्युबवैल खुदा हुआ है, जिस पर थ्री फेस कनेक्शन लिया हुआ है। जिस पर रबी व खरीफ की दोनो फसले होती

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाईवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

सम्बन्धित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (G) (3) के अर्न्तगत मुआवजा के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखने हेतु सार्वजनिक नोटिस जरिय दो दैनिक समाचार पत्र जारी/प्रकाशित किये गये जिनमें समस्त खातेदारान/हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिये जाने के पश्चात ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे का निर्धारण किया गया है जो बिधि के प्रावधानो के अनुसार पूर्णतया सही व उचित है। जिसमें किसी प्रकार के परिवर्तन की कोई गुंजाइंश नहीं है। अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अवाप्त होकर केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है, जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। अवाप्त शुदा भूमि को अवाप्ति से मुक्त करने की शक्तियॉ न्यायालय पंच निर्यायक को प्राप्त नहीं है। प्रार्थिया का वांछित अनुतोष जायज नहीं है। अतः प्रार्थी0 का प्रार्थना पत्र/परिवाद मय हर्जे–खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

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

वाद बिन्दू :–

आया प्रार्थीया, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 व 79–ए किशनगढ गुलाबपुरा खण्ड को खरलेन से छः लेन (चौडाकरण) बनाने के लिए कुल 24160 वर्ग मीटर अधिग्रहित भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजार दर से तथा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 26 के तहत नेशनल रीहेबिलटेशन एण्ड रीसेटलमेन्ट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार अन्य सहायता राशि, स्थानान्तरण राशि के अनुसार मय ब्याज प्राप्त करने के आधिकारी 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 प्रार्थीया राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 व 79–ए (34.400 से 50.600) किशनगढ गुलाबपुरा खण्ड को खरलेन से छः लेन (चौडाकरण) बनाने के लिए कुल 24160 वर्ग मीटर अधिग्रहित भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजार दर से तथा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 26 के तहत नेशनल रीहेबिलटेशन एण्ड रीसेटलमेन्ट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार अन्य सहायता राशि, स्थानान्तरण राशि के अनुसार मय ब्याज प्राप्त करने के आधिकारी है ?

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

इस बिन्दु बाबत प्रार्थीया का कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 व 79–ए (34.400 से 50.600) किशनगढ गुलाबपुरा खण्ड को खरलेन से छः लेन (चौडाकरण) बनाने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ए (1) अन्तर्गत प्रार्थिया की कुल 24160 वर्ग मीटर भूमि अर्जन हेतु घोषित की गई। अवाप्त भूमि पर टोल नाका बनाया जा रहा है। प्रार्थी0 द्वारा अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति की गई कि प्रस्तावित टोल नाके की जमीन ठीक बान्दनवाडा ओवरब्रिज के नीचे स्थित है, जो र्दुघटना क्षैत्र है। नियमानुसार ब्रिज की तलहटी से 300 मीटर की दूरी तक टोल नाके का निर्माण निषेध है। टोल नाके पर काफी मोड है, जिससे वाहन का नियंत्रण रखा जाना सम्भव नहीं होगा। प्रस्तावित टोल नाके की जमीन से गांव की ओर आने जाने का रास्ता भी बन्द हो जायेगा, इससे कुछ दुरी पर स्थित सरकारी भूमि पर टोल नाका बनाया जाता है तो मुआवजा भी बहुत ही नगण्य होगा। जबकि परिवादिया की भूमि एक निजी सम्पति है तथा मौके पर चार कुऍ एवं एक ट्युबवैल खुदा हुआ है, जिस पर थ्री फेस कनेक्शन लिया हुआ है। इस भूमि पर रबी व खरीफ की दोनो फसले होती है। इसी फसल के आधार पर ही परिवादिया के परिवार का भरण–पोषण निर्भर है। किन्तु उपखण्ड अधिकारी एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) भिनाय ने परिवादिया द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर कोई विचार नहीं किया और दिनांक 12.10.2017 को परिवादिया की कुल 24160 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त करने के आदेश दिये गये। अवाप्त भूमि एवं संरचनाओं का मुआवजा कुल 74,64,060/–तय किया गया। जब कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूचि के अनुसार मार्केट वेल्यु का दोगुना करने के बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी जोडकर मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। परिवादिया की अवाप्त भूमि अवाप्ति से मुक्त की जावे यदि अवाप्ति अनिवार्य है तो अवाप्त भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजार दर से तथा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 26 के तहत नेशनल रीहेबिलटेशन एण्ड रीसेटलमेन्ट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार अन्य सहायता राशि, स्थानान्तरण राशि " के अनुसार मुआवजा एवं देय अन्य परिलाभ मय 12 प्रतिशत ब्याज के कुल 51,96,25000/–रूपये दिलवाये जावें।

जवाब में अप्रार्थी का मुख्यतः तर्क है कि अवार्ड दिनांक 12.10.2017 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार तत्समय की प्रभावी डीएलसी दरों को आधार मानकर मुआवजें का निर्धारण किया गया था। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ए (1) अन्तर्गत प्रार्थी0 की ग्राम खेडी तहसील भिनाय के खसरा नं0 01 रकबा 7–00 हैक्टयर में से 2.2800 हैक्टेयर भूमि तथा खसरा खसरा नं0 03 रकबा 0.39 हैक्टयेर में से 0.1360 हैक्टयर कुल 24160 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार तत्समय की प्रभावी डीएलसी दर 946000/–प्रति हैक्ट0 अर्थात 94.60/– रूपये प्रति वर्ग मीटर शहरी क्षेत्र सीमा से दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के गुणक कारण के अनुसार डेढ गुणा दर से मय 100 प्रतिशत सोलेशियम मय ब्याज 12 प्रतिशत नोटिफिकेशन के प्रकाशन की दिनांक 23.5.2017 से दिनांक 12.10.2017 तक कुल 143 दिन तक का तथा संरचना का मय 100 प्रतिशत सोलेशियम एवं ब्याज सहित कुल मुआवजा राशि 74,64,060/– रूपये निर्धारण कर दिनांक 12.10..2017 को विधिसम्मत अवार्ड जारी किया गया। राष्ट्रीय

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(F) के अनुसार धारा 3(D) के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण, रख रखाव, प्रबन्ध अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग का संचालन अथवा उसके किसी भी भाग से सम्बन्धित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (G) (3) के अर्न्तगत मुआवजा के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखने हेतु सार्वजनिक नोटिस जरिय दो दैनिक समाचार पत्र जारी/प्रकाशित किये गये जिनमें समस्त खातेदारान/हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिये जाने के पश्चात ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे का निर्धारण किया गया है जो विधि के प्रावधानो के अनुसार पूर्णतया सही व उचित है। जिसमें किसी प्रकार के परिवर्तन की कोई गुंजाइंश नहीं है। अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अवाप्त होकर केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है, जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। अवाप्त शुदा भूमि को अवाप्ति से मुक्त करने की शक्तियॉ न्यायालय पंच निर्यायक को प्राप्त नहीं है। प्रार्थिया का वांछित अनुतोष जायज नहीं है। अतः प्रार्थी0 का प्रार्थना पत्र/परिवाद मय हर्जे–खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में यह वाद बिन्दु विरूद्ध प्रार्थिया तय किया जाता है। इस प्रकार प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन/अवार्ड की दिनांक 12.10..2017 को अवाप्तशुदा भूमि की किस्म कृषि भूमि थी, तद्नुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुरूप मुताबिक राजस्व रेकार्ड तत्समय की प्रभावी डीएलसी दर से मुआवजे का नियमानुसार निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है। लिहाजा यह स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा नेशनल हाइवे एक्ट के प्रावधानों की पालना की गई है। अतएव–

आदेश

प्रार्थना पत्र प्रार्थीया खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति सक्षम अधिकारी, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नेशनल हाईवे को हस्ब कायदा प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 03.10.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विश्व मोहन शर्मा)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर

Scanned by CamScanner