न्यायालय आर्बिट्रेटर जिला कलक्टर, शाहपुरा

पीठासीन अधिकारी राजेन्द्र सिंह शेखावत (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 36/2024 फोरलेन

उनवान

1. श्री सुरजा पुत्र रामचन्द्र मीणा 2. श्री हरजी पुत्र रामचन्द्र मीणा 3. श्री फुम्बा पुत्र रामचन्द्र मीणा समस्त निवासियान भवानीपुरा पोरट सरसिया तहसील जहाजपुर, जिला शाहपुरा।	बनाम	1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर जिला शाहपुरा। 2. परियोजना निदेशक (एन.एच.ए. आई.) कार्यान्वयन इकाई सवाईमाधोपुर।
——प्रार्थीगण		——विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जहाजपुर प्रकरण संख्या 148–डी/2016/256 प्रतिकर निर्धा./दिनांक 01.12.2016

उपस्थित :– 1. श्री राकेश कुमार मीणा, अधिवक्ता : प्रार्थी संख्या 1 लगायत 03 की ओर से।
2. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता : विपक्षी संख्या 2 की ओर से।
3. विपक्षी संख्या 01 की ओर से विभागीय पेरोकार।

निर्णय

दिनांक : 31-5-2024

1. प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के प्रकरण संख्या 148–डी/2016/256 प्रतिकर निर्धा./दिनांक 01.12.2016 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण के स्वामित्व खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की आराजी संख्या 701 वाके भवानीपुरा पटवार हल्का सरसिया तहसील जहाजपुर में अवस्थित चली आ रही है जिसमें से 0.077 हैक्टयर बारानी 1 बीड 1 भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 148 डी गुलाबपुरा उनियारा के निर्माण/चौड़ा करने हेतु अवाप्त की गयी। जिसके संबंध में विपक्षी संख्या 1 द्वारा जो अवार्ड दिनांक 01.12.2016 को पारित किया गया, वह विधि के तहत उचित नहीं है, क्योंकि भारत सरकार द्वारा पारित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (The right to fair compensation and transparency in land acquisition rehabilitation and resettlement act 2013) जिसे आगे सुविधा की दृष्टि से Rfctlarr Act 2013 से सम्बोधित किया जायेगा, को दिनांक 01 जनवरी, 2015 से लागू किया गया है जिसके अनुसार अधिनियम की अनुसूची प्रथम, द्वितीय, तृतीय के अनुसार प्रार्थीगण भी मुआवजा राशि प्राप्त करने के प्रार्थीगण कानूनन अधिकारी हैं। इसी गुलाबपुरा उनियारा राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा वर्तमान जिला शाहपुरा एवं तहसील व जिला बूंदी में अवस्थित भूमि को भी अवाप्त किया गया और उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा / अवार्ड

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
शाहपुरा

Rfctlarr Act 2013 के तहत विपक्षी संख्या 2 द्वारा दिये गये है, जबकि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा आराजियात के एवज में Rfctlarr Act 2013 के तहत मुआवजा राशि की गणना ही नहीं की गई। एक ही राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण हेतु अवाप्त भूमि के मुआवजे हेतु दो मापदण्ड विधि के तहत प्रयोग में नहीं लिये जा सकते हैं ऐसा करना संवैधानिक मूल अधिकारों के भी सर्वथा विपरीत है। अवाप्तशुदा भूमि से लगी हुई अन्य आराजियात एवं आसपास की आराजियात की मार्केट वैल्यू 40 लाख रूपये प्रति बीघा से भी अधिक की है अर्थात् एक हैक्टेयर जिसमें लगभग 04 बीघा से अधिक की भूमि आती है, उसकी मार्केट वैल्यू लगभग 1 करोड़ 60 लाख रूपये की होती है। इतना ही नहीं, डी.एल.सी. रेट भी 13 लाख रूपये प्रति बीघा से अधिक की है। अवाप्तशुदा आराजियात से लगी हुई इसी किस्म एवं क्षेत्र की आराजियात के सौदे लगभग 40 लाख रूपये बीघा से अधिक दर से किये जा रहे हैं तो फिर अवाप्तशुदा भूमि की डी.एल.सी. दर अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी ने 31,62,949/– रूपये प्रति हेक्टेयर कायम करते हुऐ जो अवार्ड पारित किया है वह सर्वथा गलत होकर बहुत कम है, इस आधार पर भी पारित अवार्ड काबिल अपास्तगी के होकर प्रार्थीगण मार्केट वैल्यू के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी हैं।

2. प्रार्थीगण ने आगे अपने प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया कि Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तशुदा आराजियात के संबंध में प्रतिकर राशि मार्केट वैल्यू से दुगुनी राशि दिलाये जाने का प्रावधान है, किन्तु अधीनस्थ अवाप्ति अधिकारी ने तद्नुसार किसी प्रकार की प्रतिकर राशि आलोच्य अवार्ड द्वारा प्रार्थीगण को नहीं दिलायी गयी है अर्थात् Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तशुदा आराजियात पर प्रतिकर की राशि की गणना न कर तुच्छ राशि प्रतिकर के रूप में अधीनस्थ अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि के एवज में दिलाये जाने का जो आदेश पारित किया गया है वह सर्वथा गलत एवं कम होकर विधि के विपरित होने से आलौच्य निर्णय एवं अवार्ड काबिल अपास्तगी के होकर प्रार्थीगण Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तशुदा आराजियात का प्रतिकर प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रार्थीगण द्वारा आलोच्य अवार्ड की पालना में राशि अवश्य प्राप्त की गयी किन्तु प्रार्थीगण ने अपने Rfctlarr Act 2013 के तहत बनने वाली मुआवजा राशि के हकों एवं अधिकारों को सुरक्षित रखते हुऐ उक्त राशि प्राप्त की है, अर्थात् कोई अभित्यजन प्रार्थीगण द्वारा Rfctlarr Act 2013 के तहत बनने वाली प्रतिकर राशि के संबंध में अपने हकों एवं अधिकारों का नहीं किया है, प्रार्थीगण अवार्ड दिनांक 01.12.2016 के आधार पर प्राप्त राशि को Rfctlarr Act 2013 के तहत बनने वाली राशि में समायोजित कराने को तैयार है, इस कारण Rfctlarr Act 2013 के तहत अवाप्तशुदा आराजियात का प्रतिकर की बनने वाली राशि में से उक्त अवार्ड के तहत प्रार्थीगण द्वारा प्राप्त की गयी राशि को समायोजित करते हुऐ शेष राशि प्रार्थीगण को दिलाया जाना न्यायोचित एवं न्याय संगत होगा। अतः प्रार्थनापत्र प्रार्थीगण स्वीकार फरमा पारित आलोच्य अवार्ड दिनांक 01.12.2016 को अपास्त करते हुये उपरोक्त बिन्दूओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा Rfctlarr Act 2013 के प्रावधानों के तहत जो भी प्रतिकर राशि बनती है जिसमें से पूर्व प्राप्त राशि को समायोजित करते हुऐ शेष राशि प्रार्थीगण को दिलाये जाने बाबत् अवार्ड जारी फरमाया जावे।

3. प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा में दिनांक 28.02.2022 को दायर की जाकर दिनांक 22.02.2024 को प्रकरण स्थानान्तरण होकर इस न्यायालय को प्राप्त होने से

जिला कलक्टर
(ऑर्बीट्रेटर)
शाहपुरा

प्रकरण पंजीवद्ध किया जाकर उभयपक्षों को नोटिस जारी किये गए। उभयपक्षों की ओर से अधिवक्ता गण द्वारा अधिकार पत्र पेश किये गये।

4. विपक्षी संख्या 02 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो से अस्वीकार करते हुऐ मुख्य रूप से यह कथन किया है कि धारा 03(डी)(1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात् समस्त अधिगृहित भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है तथा उक्त अवार्ड पारित करने से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि के तहत सही मुआवजा राशि प्रतिकर के रूप में निर्धारण की गयी है जिसमें कोई किसी प्रकार की अवैधानिकता नहीं है तथा धारा 03 एच (1) के तहत अवार्ड राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है, तो फिर प्राथीगण Rfctlarr Act 2013 के तहत कोई किसी प्रकार की प्रतिकर की राशि अवाप्तशुदा भूमि के एवज में प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें। साथ ही अधिवक्ता प्रार्थीगण एवं अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 द्वारा प्रकरण में लिखित वहस प्रस्तुत की गई जिसे शामिल मिसावली किया गया।

5. जवाव प्रस्तुत होने के उपरान्त प्रकरण में उभयपक्षों की वहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपनी वहस में मुख्य रूप से प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148डी के लिए अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा नया कानून भूमि अर्जन, पूर्नवासन एवं पूर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के लागू होने के काफी समय वाद दिया गया लेकिन जानबुझकर विपक्षीगण ने मुआवजा पुराने अधिनियम के अनुसार ही दिया जवकि काश्तकारों को मुआवजा अवार्ड जारी किये जाते समय उक्त नया अधिनियम पूर्णरूप से लागू हो चुका था। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148डी के लिए गुलावपुरा उनियारा राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा वर्तमान जिला शाहपुरा एवं तहसील व जिला वूंदी में अवस्थित भूमि को भी अवाप्त किया गया और उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा नये अधिनियम के तहत विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा दिये गये। इस प्रकार एक ही राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे हेतु दो मापदण्ड विधि के तहत प्रयोग में नहीं लिए जा सकते है। ऐसा करना संवैधानिक अधिकारों के भी विपरीत है। निर्विवाद रूप से प्रार्थीगण को अवार्ड राशि का कोई भुगतान दिनांक 31.12.2014 से पूर्व नहीं हुआ है। प्रकरण में विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने अपने सम्पूर्ण जवाव प्रार्थना में वर्णन किया कि उनके द्वारा भुगतान जून 2014 में जमा करा दिया गया था लेकिन भुगतान जमा होने की कोई जानकारी किसानों को नहीं दी गई।

6. अधिवक्ता प्रार्थीगण ने आगे अपनी लिखित वहस में अंकित किया कि यदि मान भी लिया जाये कि विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने कोई राशि जून 2014 में जमा भी कराई है जो प्रथम तो उसकी कोई जानकारी संबंधित किसान को नहीं दी है। कानून के प्रावधानों अनुसार जव तक मुआवजा राशि संबंधित किसान को वितरित किये जाने हेतु आदेश पारित नहीं हो जाते हैं तव तक तत्समय विधि अनुसार लागू कानून प्रभावी होगा। इस प्रकरण में नये अधिनियम के प्रभावी होने के वाद किसानों को भुगतान हेतु आदेश/अवार्ड जारी किये

जिला कलक्टर
(ऑर्बीट्रेटर)
शाहपुरा

जाने से संबंधित किसान को मुआवजा राशि वितरित किये जाने हेतु नये अधिनियम के सभी प्रावधान लागू होते है। विधि के प्रावधानुसार तब तक अवाप्ति की कार्यवाही पूर्ण नही मानी जा सकती है जब तक कि अवाप्तशुदा भूमि विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं हो जाती है। संबंधित किसान को राशि वितरित किये जाने हेतु जारी आदेश/अवार्ड की दिनांक से ही किसानों की भूमि जो अवाप्त की गई है वह विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुई है। इससे यह स्पष्ट है कि मुआवजा राशि वितरण आदेश/अवार्ड की दिनांक से ही अवाप्तशुदा भूमि विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुई है जो नया कानून प्रभावी होने के बाद हुई है।

7. आगे प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि उक्त अनवान प्रकरण जैसे ही समान तथ्यों के इसी राजमार्ग में जहाजुपर तहसील के एक अन्य किसान श्री गोपाल लाल मीणा को मुआवजा पुराने अधिनियमों के तहत दिया। इसके विरूद्ध श्री गोपाल लाल मीणा ने न्यायालय आर्बिट्रेटर जिला कलेक्टर भीलवाड़ा के समक्ष प्रार्थना पर प्रस्तुत किया जिसमें भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी जहाजपुर के निर्णय को पलट कर मुआवजा पुनः निर्धारण हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रतिप्रेषित किया, उक्त फैसले की प्रति साथ में प्रस्तुत है। उक्त फैसले की अपील विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा श्रीमान जिला न्यायालय भीलवाड़ा के यहां प्रस्तुत की जो कालान्तर में अतिरिक्त जिला न्यायालय शाहपुरा में हस्तांतरित होकर सुनवाई की गई जहां पर भी विपक्षी की अपील यह कहते हुए खारिज की गई कि इस प्रकरण में किसान नये अधिनियम के तहत मुआवजा पाने के अधिकारी थे। प्रकरण में प्रार्थी पक्ष की ओर से निम्न नजीरें सादर पेश की गईः— 1. Sita Ram VS State of Rajastahan उक्त प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर बेंच ने कहा है किः प्रकरण में नया अधिनियम भूमि अर्जन, पूर्नवासन एवं पूर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारण करने हेतु सुसंगत तारीख 01.01.2014 होगी। 2. Ratan Badola VS Union of India उक्त प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर ने कहा है कि— लाभार्थीयों के खाते में दिनांक 31.12.2014 या उसके पूर्व राशि जमा नहीं कराई है। निर्णित आदेश अपास्त किया गया तथा किसानों को नये कानून भूमि अर्जन, पूर्नवासन एवं पूर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारण करने का आदेश पारित किया गया। 3. Jaswant Singh VS Land Acquistition Officer उक्त प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर बेंच ने कहा है किः भूमि अवाप्त की घोषणा दिनांक 14.03.2013 को प्रकाशित की किन्तु प्रतिकर की राशि 2013 का नया कानून के प्रभाव में आने के बाद दिनांक 13.08.2015 को जमा कराई अवार्ड दिनांक 06.09.2013 को पारित किया गया जिसे अपास्त किया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या 02 द्वारा कोई राशि का भुगतान किसानों को नया अधिनियम भूमि अर्जन, पूर्नवासन एवं पूर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के लागु होने से पूर्व नही किया है जिस कारण प्रार्थीगण उक्त नये कानून के प्रावधानों अनुसार बाजार दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी हैं।

8. इसके विपरीत विपक्षी संख्या 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में पूर्व में पारित अवार्ड को विधिवत् होना बताते हुए भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र

जिला कलक्टर
(ऑर्बीट्रेटर)
शाहपुरा