निर्णय व इजलास (आरबीट्रेटर) प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर

प्रकरण संख्या 05/2021 (आरबीट्रेटर प्रार्थना)

1. पृथ्वी सिंह पुत्र श्री रामकुंवार
2. सुरेश पुत्र श्री रामकुंवार
3. श्रीमती मिश्री देवी पत्नी श्री रामकुंवार
4. रघुवीर सिंह पुत्र श्री रामस्वरूप

समस्त जातियान गुर्जर, निवासी ग्राम खेडकी मुक्कड, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर।

प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी, एवं (एस॰डी॰एम॰) एन॰एच॰आई॰ए॰ 148 बी, (नारनौल –नांगल चौधरी–पनियाला मोड) कोटपूतली जिला जयपुर ।
2. परियोजना निदेशक कार्यान्वयन ईकाई रेवाडी, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण 148 बी, पता–प्लाट नं॰ 20,सैक्टर 32, इन्सटीट्यूशन एरिया, गुडगांव, हरियाणा,।
3. भारत संघ जरिये सचिव, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, जी– 5–6 द्वारका, नई दिल्ली ।

अप्रार्थीगण

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्व सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक **20.11.2020**

उपस्थितः–

1. श्री दलेसिंह लील अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से ।
2. श्री विजय कुमार मित्तल अधिवक्ता अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1, 2 व 3 की ओर से ।

निर्णय दिनांक **05.12..2022**

1. संक्षेप में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली के आराजी खसरा नम्बर 645 क्षेत्रफल 0.0650 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650 क्षेत्रफल 0.0645 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 650/1 क्षेत्रफल 0.0730 हैक्टेयर में अवाप्त की गई भूमि बाबत पारित अवार्ड दिनांक **20.11.2020** से व्यथित हो कर यह आर्बीट्रेटर प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया । अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी संख्या 1, 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री विजय कुमार मित्तल ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश किया । पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। उभय पक्ष की ओर से लिखित बहस पेश करते हुये मौखिक बहस की गई ।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।

जिला कलेक्टर
जयपुर

4. प्रार्थीगण के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थीगण की भूमि अवाप्त किये जाने के बाद मे अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा मुआवजे का निर्धारण किया गया जिसके उपरान्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि सभी खातेदारान को अवार्ड जारी किया गया था। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 645 क्षेत्रफल 0.0650 हैक्टेयर ग्राम खेडकी मुक्कड की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि 8,45,146/–रूपये खसरा नम्बर 650 क्षेत्रफल 0.0645 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रथम चरण में अवाप्त की गई थी तथा एन॰एच॰ए॰आई॰ की ओर से विस्तार एवं चौड़ा करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पुनः द्वितीय चरण में खसरा नम्बर 645 क्षेत्रफल 0.285 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 650/1035 क्षेत्रफल 0.0310 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 654 क्षेत्रफल 0.0220 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 650/1 क्षेत्रफल 0.0730 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। समस्त खसरा नम्बरान की डी॰एल॰सी॰ दर समान रूप से 1,83,80,251/–रूपये राशि तय कर अवार्ड जारी किया गया है। उपर्युक्त खसरा नम्बरान जो कि प्रार्थीगण के खसरा नम्बर के वटा नम्बर है जिसकी डी॰एल॰सी दर जो कि उक्त भूमि प्रार्थीगण के सह खातेदारान की ही है जो एन॰एच॰ए॰आई॰ के साथ बराबर कम में लगी हुई है। जिस कारण सभी खातेदारान की डी॰एल॰सी॰ दर एक ही होनी चाहिये थी, परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा डी॰एल॰सी॰ दर अलग अलग कर दिये जाने के कारण ही विवाद पैदा हुआ है। प्रार्थीगण के सह खातेदार मनोहरी देवी पत्नी श्री मेहरचन्द ग्राम खेडकी मुक्कड की भूमि खसरा नम्बर 654 क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर है, जिसकी डी॰एल॰सी॰ दर 1,65,42,225/–रूपये के हिसाब से मुआवजा राशि का अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 645 रकबा 0.0650 हैक्टेयर का सही एवं वास्तविक मूल्यांकन मुआवजा राशि 31,43,511/–रूपये बनता है। जबकि अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा मुआवजा राशि 8,45,646/–रूपये के हिसाब से जारी की है। जिसकी अन्तर राशि 22,97,865/–रूपये और दिलाया जाना उचित एवं न्याय संगत है एवं साथ ही दूसरा खसरा नम्बर 650 का रकबा 0.645 का सही मुआवजा राशि 31,19,330/–रूपये बनती है। जबकि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी को कुल 8,38,648/–रूपये मुआवजा राशि दी गई है। जबकि वास्तविकता में सही मूल्यांकन का मुआवजा राशि नहीं दी गई है। जिसकी अन्तर राशि 22,80,682/–रूपये दिलाया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक एवं विधि सम्मत है। प्रार्थीगण की अवाप्तिशुदा भूमि के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 बी से लगता हुआ खसरा नम्बर 650 जो प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 645 एव 650 के बराबर कम से लगा हुआ है, का मुआवजा राशि 1,66,42,225/–रूपये की दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है जबकि खसरा की किस्म एवं प्रार्थीगण के खसरा की किस्म समान है तथा एन॰ एच॰ ए॰ आई॰ के समान कम में लगी हुई है। जिसकी प्रमाणिकता पटवारी द्वारा जारी नकल नक्शा ट्रेश एवं सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एस॰ डी॰ एम॰ कोटपूतली द्वारा जारी नक्शे से होती है। प्रार्थीगण को उसके खसरा नम्बर 645 एवं 650 में अवाप्त भूमि का सही एवं वास्तविक मुल्यांकन नहीं किया गया जिसकी प्रार्थीगण को सही व उचित मुआवजा राशि प्राप्त नहीं हो पाई है। प्रार्थीगण की भूमि एन॰ एच॰ ए॰ आई॰ के सटी हुई है इस बात से प्रमाणित होती है कि प्रार्थीगण के खसरा नम्बर के आगे एन एच आई ए की तरफ से खसरा नम्बर 1085/651 क्षेत्रफल 0.0126 गै॰मु॰ सडक, 0.0126 एव 1089/652 क्षेत्रफल 0.0072 गै॰ मु॰ सडक तथा खसरा नम्बर 1086/653 क्षेत्रफल 0.0075 गै॰ मु॰ सड़क 0.075 गै॰मु॰ सड़क जमाबन्दी में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दिल्ली हिस्सा पूर्ण संस्था के लिए दर्ज है। जिसका स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 886 दिनांक 25.02.2020 दर्ज है।

जिला कलक्टर
जयपुर

जिससे यह प्रमाणित है कि उक्त खसरा नम्बरान के साक्ष्य प्रार्थीगण के खसरा नम्बरान स्थित है जिससे उक्त भूमि के एन॰ एच॰ ए॰ आई॰ से लगी हुई होने के पर्याप्त आधार एव उचित प्रमाण है। इसलिए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि एन॰ एच॰ ए॰ आई॰ से लगी होने के आधार पर अन्य सहखातेदारों को प्रदान की गई डी॰ एल॰ सी॰ की दर 1,65,42,225/–की दर से प्रार्थीगण को दिलाया जाना आवश्यक एवं न्याय संगत है। प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई अर्थात स्पर्श भूमि है, जिसकी मुआवजा राशि जो सहखातेदारी को मुआवजा राशि सही वं उपयुक्त दी गई है उसी अनुसार प्रार्थीगण को भी मुआवजा राशि प्रदान की जानी चाहिये जबकि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण की भूमि का सही एवं उपयुक्त मूल्यांकन नहीं किये जाने में भारी भूल एवं त्रुटि की है। जिस कारण प्रार्थीगण को उचित मुआवजा राशि प्राप्त नहीं हो रही है जिसको अब दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थीगण को भी अन्य सह खातेदारों की तरह समान डी एल सी दर के अनुसार मुआवजे का निर्धारण कर उचित राशि का अवार्ड जारी किया जाना विधि सम्मत है। प्रार्थीगण की भूमि जी अवाप्त किए हुए काफी समय हो गया है। प्रार्थीगण की रोजी रोटी का एक मात्र जरिया उक्त्त अवाप्तशुदा भूमि ही थी जो अवाप्त हो जाने के कारण काफी समय से मुआवजा राशि प्राप्त नहीं हो पाई, जिससे प्रार्थी के परिवार के भूखों मरने की नोबत आ गई। इसलिए काननून विधि सम्मत मुआवजा मय ब्याज अतिशीद्य प्रार्थीगण को दिलाया जाना न्याय हित में अत्यन्त आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र में दर्शाये अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित की जाकर मय ब्याज प्रार्थीगण को प्रदान कराने का आदेश फरमावें।

5. अप्रार्थी संख्या 1, 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता के प्रार्थीगण के तर्को का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के प्श्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियो को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियो का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया है । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी में भूमि अधिग्रहण की प्रकिया तथा अधिग्रहण की घोषणा के सम्बन्ध में प्रावधान दिये ये है, उसी के अनुसार अधिग्रहण की कार्यवाही की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 बी, के संबंध में अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेशन आ. 2486 दिनांक 11.07.2019 को जारी किया गया उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि खसरा नम्बर 645 की 0.065 हैक्टेयर भूमि किस्म कृषि खसरा नम्बर 650 की 0.0645 हैक्टेयर भूमि किस्म कृषि खसरा नम्बर 654 की 0.05 हैक्टेयर भूमि किस्म कृषि एवं नोटिफिकेशन का आ 2567 दिनांक 31.07.2020 को जारी किया गया उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि खसरा नम्बर 650/1 की 0.073 हैक्टेयर भूमि किस्म कृषि वाके ग्राम खेड़की मुक्कड तहसील कोटपूतली जिला जयपुर भी सम्मलित है जो कि केन्द्रीय सरकार मे अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । धारा 3 (डी) (1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्रीय सरकार में निहित हो जाती है जिसमें उपरोक्त भूमि भी सम्मलित है तथा जिसे किसी भी न्यायालय मे चुनौति नहीं दी जा सकती है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 (एफ) के अनुसार धारा 3 डी के अन्तर्गत्त केन्द्रीय सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय

जिला कलेक्टर
जयपुर

सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण रख रखाव अथवा उससे संबंधित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 (जी) में अधिग्रहित भूमि का मुआवजा तय करने संबंधित प्रावधान दिये गये है । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 (जी) 3 के अन्तर्गत यह प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के सम्बध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समचार पत्रों मे प्रकाशित करेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त प्रावधान के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर संबंधित खातेदार हितधारी व्यक्यिों से भूमि संरचना के मुआवजे के संबन्ध में नोटिस के प्रकाशन के 14 दिवस के अन्दर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया । प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी आपत्तियां उनके समक्ष प्रस्तुत की गई उनका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजों के सम्बन्ध में अपना अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड निांक 20.11.2020 भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा एव भूमि संरंचनाओं का अवार्ड दिनांक 15.07.2021 को पारित कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि की मुअवाजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 (जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म सड़क सीमा के पास या दूर उप पजीयक से प्राप्त डी॰एल॰सी॰ दर के आधार पर की गई है। अवाप्तीधीन भूमि खसरा नम्बर 645 व 650 650/1 व 654 प्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग के लगवा बताई है। जबकि प्रार्थीगण की भूमि के आगे राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप खसरा नबर 651 व 652 तथा खसरा नम्बर 653 की भूमि स्थित है और प्रार्थीगण की भूमि इन खसरा नम्बरान के पीछे स्थित होने के कारण सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड उचित एवं सही है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 (एच) 1 के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 (1956 का 48) की धारा 3 (क) की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विकय विलखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विकय पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी॰ एल॰ सी॰ दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का उपरोक्तानुसार निर्धारित दर के आधार पर मुआवजा राशि अदा की गयी एवं RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि का निर्धारित बाजार मूल्य पर समान रूप से शत प्रतिशत 100 प्रतिशत तोषण (Solation) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3(क) के अन्तिम प्रकाशन की तिथि से अर्वाड दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण कोई भी अतिरिक्त मुआवज राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है । भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3 ए, बी, सी, डी ई एफ जी एवं भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं

जिला कलक्टर
जयपुर

पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर खातेदार हितबद्व व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौक की जांच संबंधित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही करते हुये अवाप्तीधीन भूमि का अर्वाड पारित किया गया है। इसलिए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

6. राजस्व ग्राम खेड़की मुक्कड तहसील कोटपूतली स्थित अवाप्तिधीन भूमि खसरा नम्बर 645 व 650 650/1 व 654 प्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग के लगवा बताई है। जबकि प्रार्थीगण की भूमि के आगे राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप खसरा नबर 651 व 652 तथा खसरा नम्बर 653 स्थित है और प्रार्थीगण की भूमि इन खसरा नम्बरान के पीछे स्थित है। इसीलिए डी.एल.सी. दर में अन्तर होना स्वाभाविक है। अतः प्रार्थीगण का यह कथन मान्य नहीं है कि उसकी अवाप्तिधीन भूमि हाईवे की सडक के लगवा स्थित है। सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा पारित अवार्ड उचित प्रतीत होता है जिसमें हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते है। फलस्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आबीट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

7. निर्णय की प्रति पालनार्थ हस्ब कायदा उभय पक्ष को जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।

8. निर्णय आज दिनांक 05.12.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला कलक्टर
जयपुर