न्यायालय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट झालावाड

पीठासीन अधिकारी : अजय सिंह राठौड़ (आई.ए.एस.)

मिसल न0: 13/2021/रेफरेंस

तारीख दायरा 02.12.2021

रश्मि पत्नी सुनील कुमार सोगानी जाति महाजन
निवासी झालरापाटन तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़

बनाम

01.भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी)झालावाड़
02.नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया द्वारा प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया,इन्द्रा विहार कोटा राज0

रेफरेन्स बाबत उचित अनुमान के आधार पर मुआवजा निर्धारण करने बावत ।

उपस्थित : श्री विजय जैन अभिभाषक रेफरेंसकर्ता
श्री अभिनव जैन अभिभाषक एनएचएआई

-: निर्णय :-

दिनांकः 21.05.2024

संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि भारत का राजपत्र दिनांक 07.04.2017 में प्रकाशित अधिसूचना के तहत प्रार्थीगण/हितकारी की भूमि अवाप्त की गई है। प्रश्नगत आराजी का0आ0 1119(अ) केन्द्रीय सरकार के राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 की उपधारा (01) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राजस्थान राज्य के झालावाड़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 (नया राजमार्ग 52) के 318.500 किमी से 346.500 किमी तक के भूखण्ड (दरा तीनधार सेक्सन) के निर्माण (चोड़ीकरण/चारलेन बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध व प्रचालन के लोकप्रयोजन के लिए अपेक्षित भूमि चाही है।

उपरोक्त अधिसूचना के क्रम में प्राप्त आक्षेपों का निस्तारण उपरान्त सक्षम प्रधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3घ की उपधारा (1) के अनुसरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा रिपोर्ट केन्द्रीय सरकार को प्रस्तुत करने पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3घ की उपधारा 2 के अनुसार केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक 2140(अ) दिनांक 06.07.2017 जारी की गई जिसका राजपत्र में प्रकाशन होने पर उक्त अनूसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक 2140(अ) दिनांक 06.07.2017 द्वारा भूमियां सभी विल्लगमों से मुक्त होकर अंत्यांतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो चुकी है। अधिसूचना में प्रार्थीगण की निम्न वर्णित भूमियां अधिग्रहित की गई है।

ग्राम का नाम	खसरा नं0	कुल क्षे0 बीघा बिस्वा में	अधिग्रहित क्षे0 हेक्टेयर में	भूमि की किश्म	वि0वि0
झालरापाटन	2862/1954	0-08	0.0123	मालदोयम	-
झालरापाटन	2838/2340	1-14	0.1538	नहरी प्रथम	-

अवाप्त भूमियों के संदर्भ में कार्यालय के अवार्ड निर्णय क्रमांक 3382-85 दिनांक 19.09.2017 द्वारा अधिसूचना में अंकित 88.8050 निजी एवं सरकारी भूमियों का मुआवजा राशि रूपये 546495060/- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) द्वारा दिनांक 19.09.2017 को उपपंजीयक झालरापाटन से प्राप्त निर्धारित बाजार दर व भूमियों की नगरपालिका क्षेत्र व राजमार्ग से दूरी आधारित दर के अनुसार निर्णय कर मुआवजा निम्नानुसार तय किया गया है:-

ख0नं0	भूमि का प्रकार	अवाप्त क्षेत्र0	एनएच/एसएच से दूरी	दर प्रति हैक्टेयर	मुआवजा राशि	प्रतिकर राशि	12प्रतिशत ब्याज	कुल योग
2862/1954	मालदोयम	0.0123	200 मीटर से अधिक	2542229	31269	31269	1501	64039
2838/2340	नहरी प्रथम	0.1538	200 मीटर से अधिक	2542229	390995	390995	18768	800758

प्रार्थी की अधिकृत भूमियां स्टैट हाईवे–1 जो इंदोर को जाता है की सीमा से 100 से 200 मीटर की सीमा में 0.1661 हैक्टेयर आती है जबकि उपरोक्त तालिका अनुसार प्रार्थी को 200 मीटर अधिक की दूरी का भूमि मुआवजा 864797/– रूपये तय किया गया है। 100 से 200 मीटर दूरी का मुआवजा दर 6219170 रू प्रति हेक्टेयर है जबकि 200 मीटर से अधिक की दर की दर 2542229 रू तय किया गया है। प्रार्थी अपनी 0.1661 है0 भूमि का 100 से 200 मीटर दूरी आधारित मुआवजा पाने का हकदार है अतः 0.1661 हैक्टेयर का मुआवजा रूपया 6219170 रू प्रति हेक्टेयर की दर से दिलाया जावे।

प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में इसी परियोजना में अधिसूचना क्रमांक 3057(अ) दिनांक 15.09.2017 में अंकित खसरा नं0 का 100 मी से 200 मीटर दूरी आधारि मुआवजा प्रार्थी के आपत्ति किये जाने पर 6219170 रूपया प्रति हैक्टेयर स्वीकृत किया गया है अंकित किया है।

रेफरेंस प्रार्थना पत्र भूमि अवाप्ति अधिकारी झालावाड़ के द्वारा तैयार कर माननीय न्यायालय भू0अ0पु0पु0 प्राधिकरण जयपुर के निर्णय दिनांक 11.02.2020 के क्रम में श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार आर्बिट्रेटर की हेसियत से इस न्यायालय को होने के फलस्वरूप वास्ते सुनवाई प्रतिप्रेषित किया है जो दर्ज रजिस्टर किया जाकर वास्ते जवाब एनएचएआई कोटा रखा गया। प्रोजेक्ट डायरेक्टर एनएचएआई कोटा ने जर्ये अधिवक्ता अपना जवाब रेफरेंस दिनांक 24.02.2022 प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली है जिसकी प्रति वकील रेफरेंसकर्ता को उपलब्ध कराई गई। वकील अप्रार्थी एनएचए आई ने अपने जवाब में अवगत कराया कि भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रायल नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 नया 52 के 318.500 किमी से 346.540 किमी दरा तीनधार सेक्सन तक भूखण्ड निमार्ण चोड़ाकरने/फोरलेन बनाने प्रयोजनार्थ राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड क के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों की पालना करने के लिए केन्द्र सरकार के सड़क परिवहन विभाग ने उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ को मनोनित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना संख्या का0आ0 1119(ए) दिनांक 07.04.2017 को जारी की गई जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख अखबारों में क्रमशः दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में 26.04.2017 को किया गया, के द्वारा भूमि अर्जन किया गया धारा 3ए के प्रावधान अनुसार लोकहित एवं सार्वजनिक हित में उक्त धारा का उपयोग किया गया है।

उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना के विरूद्ध कोई हितधारी 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी सुनवाई के पश्चात प्राप्त आपत्तियों को अपने आदेश में स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है तथा प्रश्नगत आपत्तियों पर सक्षम प्राधिकारी का निर्णय ही अंतिम रूप से मान्य है। जैसाकि अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत प्रावधान है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए का नोटिफिकेशन जारी होने के बाद जिन व्यतियों द्वारा अधिनियम की धारा 3सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गई है उन्हे पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया है तथा उक्त आपत्तियां सुनने के बाद सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों अनुसार निस्तारण किया गया है। अधिनियम 1956 की धारा 3डी में भूमि अधिग्रहण की प्रकिया तथा अधिग्रहण की घोषणा के संबंध में प्रावधान दिये गए है।

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 (नया 52) के 318.500 किमी से 346.540 किमी के संबधं में सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3सी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपों पर विचार कर अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई है जिसके पश्चात सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना का0आ0 2140(अ) दिनांक 06.07.2017 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण निम्नानुसार किया गया हैः खसरा नं0 2862/1954 की 0.0123 हेक्टेयर एवं खसरा नं0 2838/2340 की 0.1538 हेक्टेयर, खातेदार रश्मि पत्नी सुनील कुमार सोगानी जाति महाजन सा0देह खातेदार है जो ग्राम झालरापाटन तहसील झालरापाटन जिला झालावाड में स्थित है जो केन्द्र सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। अधिनियम की धारा 3डी (1) के अन्तर्गत तथा घोषणा के प्रकाशन के बाद अधिग्रहित की गई भूमि केन्द्रीय सरकार में

निहित हो जाती है जिसमें प्रार्थीगण की भूमि भी शामिल है जिसे किसी भी न्यायालय में चुनोती नहीं दी जा सकती।

अधिनियम की धारा (एफ) के अनुसार धारा 3घ के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण,रखरखाव अथवा उससे सम्बंधित अन्य कोई भी कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी में अधिग्रहित की गई भूमियों का मुआवजा तय करने का प्रावधान है जिसमें यह प्रावधान किया गया है कि हितधारियों का मुआवजा तय करने के संबध में सक्षम प्राधिकारी संबंधित हितधारी को 15 दिन का नोटिस जारी करके आपत्तियां पेश करने हेतु और उनका निस्तारण कर मुआवजा तय करके अवार्ड पारित करता है। उपरोक्त प्रकिया पूर्ण होने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी झालावाड) द्वारा अवाप्त भूमि के संबंध में अवार्ड निर्णय क्रमांक/भू0आ0/17/3382 दिनांक 19.09.2017 को पारित किया गया है।

सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग की धारा 3जी में दिये गए निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 1913 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके पर स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किश्म, सडक सीमा के पास या दूर, उपपंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(एच)(1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा सक्षम प्राधिकारी को कर दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तशुदा भूमि की किमत का निर्धारण करने के लिए कार्यालय के पत्र संख्या 1493–94 दिनांक 04.07.2017 को उपपंजीयक झालरापाटन को लिखा गया। उपपंजीयक झालरापाटन को जिला स्तरीय कमेटी द्वारा अधिसूचना जारी होने की तिथी की निर्धारित बाजार दर प्रमाणित प्रति हेतु पत्र लिखे जाने पर उनके द्वारा दिनांक 15.09.2017 को अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए की दिनांक के बाजार मूल्य (डीएलसी) प्राप्त हुई। उपपंजीयक द्वारा भूमि की दर एच/एसएच/अन्य मुख्य सड़क से दूरी तक के संदर्भ में जो भूमि की कीमत किश्म के अनुसार दी गई थी उसे ही अवाप्तशुदा भूमि की कीमत माने जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है जो विधी के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित किया गया है। डीएलसी का निर्धारण विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा किया जाता है जिसमें प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, उसकी भोगोलिक स्थित, बाजार भाव, शहर व सड़क से दूरी इत्यादि का पूर्ण ध्यान रखा जाता है।

इस संदर्भ में राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप 6 विभाग) की अधिसूचना संख्या प1(3) राज.6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्ताव परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाता है वह निम्नानुसार हैः

नाम तहसील	ग्राम का नाम	न0पालिका क्षेत्र सीमा से दूरी	गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे
झालरापाटन	झालरापाटन	0किमी	1.00

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) के तहत अवाप्त भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3(जी) में दिये गए निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण (solatium) वृद्धि की जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम झालरापाटन तहसील झालरापाटन में स्थित अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित डीएलसी के मुताबिक अवार्ड निर्णय क्रमांक/भूआ0/17/3382 दिनांक 19.09.2017 द्वारा निर्धारित की गई जिसका ब्योरा निम्नानुसार हैः

क सं	भूस्वामियों/ हितबद्ध व्यक्तियों के नाम व पते	तालुका का नाम	गांव का नाम	खसरा नं	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति		3डी मे प्रकाशित रकबा हैक्टयर	न0पा0 क्षेत्र से दूरी	एनएच/मेग । हाईवे व एसएच से दूरी
						जमाबदी अनुसार	खसरा गिरदावरी व सिंचित प्रमाण पत्र अनुसार सिंचित/असिंचित			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
150	रश्मि पत्नी सुनील कुमार सोगानी जाति महाजन सा0देह खातेदार	झालरा पाटन	झालरा पाटन	2862/1954	निजी	माल दोयम	असिंचित	0.0123	0 किमी	200 मी अधिक
		झालरा पाटन	झालरा पाटन	2838/2340	निजी	नहरी प्रथम	असिंचित	0.1538	0 किमी	200 मी अधिक

दर प्रति हेक्टेयर	भूमि का मूल्यांकन राशि रूपया कालम 9x12	आरएफसीटीए लआरआर 2013 की धारा 26(2) के अनुसार गुणक	आरएफसीटीए लआरआर 2013 की प्रथम अनुसूची के क्रम 3 के अनुसार कालम 13x14	आरएफसीटीएलअ रआर 2013 की प्रथम अनुसूची की क्रम संख्या 4 के अनुसार (वृक्ष व संरचना धारा 29 के अनुसार)	आरएफसीटीएल आरआर 2013 सोलोपियम धारा 30(1) कालम (15+16x100 %)	आरएफसीटीएलआर आर 2013 सोलोपियम धारा 30(3) के अन्तर्गत 12 प्रतिशत देय राशि कालम (13 x 12% x146/365)	कुल देय मुआवजा योग कालम (15+16+17+18)	वि0 वि0
12	13	14	15	16	17	18	19	20
2542229	31269	1.00	31269	0	31269	1501	64039	
2542229	390995	1.00	390995	0	390995	18768	800758	

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की अधिसूचना दिनांक 07.04.2017 में अंकित ग्राम झालरापाटन की निम्नानुसार डीएलसी दर के आधार पर विधी के प्रावधानों के अनुसार निर्धारण किया गया है।

नाम तहसील	ग्राम का नाम	डीएलसी दर प्रति बीघा राजमार्ग से दूरी(मीटर)(राशि रूपया) दिनाक 07.04.2017	प्रतिबीघा से हेक्टेयर में परिवर्तित डीएलसी दर दूरीमीटर(राशि रूपया)
झालरापाटन	झालरापाटन	200 मीटर से अधिक	200 मीटर से अधिक
		असिंचित	असिंचित
		643000	2542229

प्रार्थीगण इसके अतिरिक्त कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने योग्य नहीं है। रेफरेंस निरस्त किये जाने योग्य है क्योंकि अवाप्तशुदा भूमि की किश्म एवं खातेदारी राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी उसके अनुरूप मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है तथा वर्तमान में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपपंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर व भूमि की लोकेशन व बाजार भाव, मोके पर भूमि की स्थिति व उपयोगिता आदि का ध्यान रखते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जो पूर्णतया सही एवं उचित है। पत्रावली वास्ते बहस उभयपक्ष रखी गई।

पत्रावली में वकील अप्रार्थी एनएचएआई की लिखित बहस का अवलोकन एवं उपस्थित वकील प्रार्थी/रेफरेंसकर्ता की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने दौराने बहस एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 21 आबीट्रेशन एण्ड रिकन्सीलेशन एक्ट 1996 पेश किया तथा प्रति वकील अप्रार्थीगण को दिये जाने के बाद तथा अप्रार्थी वकील का जवाब प्रार्थना पत्र आने पर सुनवाई किये जाने की इस्तदुआ की है। न्यायालय द्वारा वकील प्रार्थी द्वारा की गई इस्तदुआ कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब वकील अप्रार्थीण से लिया जाकर प्रार्थना पत्र सुनवाई की जावे। न्यायालय द्वारा वकील अप्रार्थीगण से वकील प्रार्थी का जवाब नहीं लिया जाकर विचाराधीन रेफरेंस एवं प्रार्थना पत्र पर वकील प्रार्थी की बहस सुनी गई क्योंकि प्रकरण अंतिम बहस में विचाराधीन था ऐसे अवसर पर किसी भी तरह के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर यह न्यायालय बहस या विचार किया जाना न्यायोचित नहीं समझता है। फिर भी न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर विचार कर मूल रेफरेंस एवं धारा 21 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने जिरह में बताया कि कस्बा झालरापाटन के ख0 नं0 2862/1954 रकबा 0 बीघा 08 बिस्वा में से 0.0123 हैक्टेयर एवं ख0 नं0 2838/2340 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा में से 0.1538 हैक्टेयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा अवाप्त की जाकर दिनांक 19.09.2017 को अवार्ड पारित किया है जिसमें स्टेट हाईवे से 200 मीटर से अधिक दूरी पर आराजी अवस्थित होना माना जाकर अवाप्त की गई भूमि की कीमत 2542229 रूपये

प्रति हैक्टेयर की दर से गणना कर मूआवजा निर्धारित किया गया है इसके बाद अवाप्त भूमि पर बनाये जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग की चोड़ाई 45 मीटर से बडाकर 60 मीटर की गई व उस अनुसार पूर्व में अवाप्त की गई भूमि से लगवा भूमि को अवाप्त किया जिसे जारी अवार्ड दिनांक 09.11.2017 में स्टेट हाईवे से 0 से 100 मीटर की दूरी में आराजी अवस्थित होना माना जाकर अवाप्त की गई भमि की कीमत 9330732 रूपये प्रति हेक्टेयर मानी जाकर गणना कर मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थीगण की अवाप्त की गई समान नम्बर की भूमि हेतु दो अवार्ड कमश दिनांक 19.09.2017 व 09.11.2017 को जारी किये गये, जिसमें भूमि की कीमत में भारी अंतर किया गया है जिसे अवार्ड दिनांक 19.09.2017 को प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की कीमत 2542229 रू प्रति हेक्टेयर के स्थान पर 9330732 रू प्रति हैक्टेयर मानी जाकर मुआवजा दिये जाने की इस्तदुआ की है।

इसी के संदर्भ वकील अप्रार्थी 02 एनएचएआई की पत्रावली में पूर्व में प्रस्तुत लिखित बहस का अवलोकन किया गया प्रस्तुत लिखित बहस में वकील अप्रार्थी ने बताया है कि राजमार्गो पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि रूपान्तरण हेतु इंडियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश स्पष्ट रूप से लागू होते है, दिशानिर्देशानुसार आवासीय एवं पेट्रोल पम्प हेतु भूरूपान्तरण सडक के मध्य से 40 मीटर छोड़कर एवं व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु सडक के मध्य से 75 मीटर छोडकर किया जा सकता है साथ ही केन्द्र सरकार व राज्य सरकारों द्वारा उक्त संबंध में समय समय पर दिशा निर्देश जारी किये जाते है जो भूमि संपरिवर्तन ओदशों पर स्पष्टतया लागू होते है यदि भू संपरिर्वन आदेश उक्त दिशानिर्देशों व राज्य सरकार के आदेशो की अवज्ञा करते हुए जारी किये जाते है, तो उक्त संपरिवर्तन आदेश स्वमेंव ही निरस्त व शून्य हो जाते है इस संबध में माननीय उच्चत न्यायालय के श्रीमती कमलाबाई,जगेश्वर जोशी एवं अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य व अन्य एआईआर 1996 एससी 981 में यह अभिनिर्धारित किया है कि अगर कृषि भूमि भले ही नगर पालिका क्षेत्र में स्थित हो और विकास कार्य हेतु अनुज्ञप्ति भी प्राप्त कर ली गई हो तो भी कृषि भूमि ही मानी जायेगी जब तक उस पर विकास कार्य नहीं कर दिया जाता। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। अतः भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मये हर्जे खर्चे निरस्त फरमावे प्रार्थी किसी भी प्रकार की अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के संबध में जो अवार्ड पारित किया गया है वह संपूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

उभयपक्षकारान की बहस एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अद्योपान्त अध्ययन एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) द्वारा जारी प्रश्नगत भूमि अवाप्ति से संबंधित जारी अवार्ड निर्णयों का अवलोकन किया गया। जारी किये गए अवार्ड एवं अवाप्त की गई आराजियों की उपपंजीयक झालरापाटन से प्राप्त डीएलसी दरों का भी अवलोकन किया गया जो पूर्ण रूप से अवाप्त की गई भूमि के सम्बंध में प्राप्त हुई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में जारी किये गए अवार्ड निर्णयोंनुसार मुआवजा राशि तय कर भुगतान की गई है जो कि नियमानुसार है। इसके अलावा प्रार्थी/रेफरेंसकर्ता किसी भी तरह की अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस एवं दौराने रेफरेंस बहस प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 21 आर्बीट्रेशन एण्ड रिकन्सीलेशन एक्ट 1996 साबित नहीं होने से अस्वीकार कर मय खर्चा खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी झालावाड़) को पालनार्थ प्रेषित हो। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 21.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आर्बीट्रेटर)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
झालावाड़