

**न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर), धौलपुर (राजस्थान)**

पीठासीन अधिकारी :- एन. एम. पहाडिया, आई.ए.एस. मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर),

विविध प्रार्थना-पत्र (मुकदमा नम्बर) :- 68/2016

(RCMS No.:

उनवानी प्रकरण :-

1. सरोज सिंघल पत्नी अन्नत कुमार जाति बैश्य निवासी बरौली तहसील बसेडी जिला धौलपुर ————— प्रार्थिया।

**बनाम**

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजना कार्यवहन इकाई-2 इन्द्रा कॉलोनी रोजवेज बस डिपो के सामने दौसा (राज.)
2. सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्डाधिकारी बसेडी।
3. बन्दू पुत्र रमेश चन्द्र जाति घोबी निवासी घोबीपाडा बाडी तहसील बाडी
4. कान्ता पत्नी हरीशचन्द्र जाति जाटव निवासी मौहल्ला किरी कस्वा बाडी तहसील बाडी जिला धौलपुर ————— अप्रार्थीगण।

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) (5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 बावत मुआवजा राशि की कीमत तय कर दिलाने बावत।**


**उपस्थिति :-**

1. प्रार्थिया की ओर से :- श्री हरिवीर सिंह अभिभाषक
2. अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से :- श्री विजय मित्तल अभिभाषक
3. अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से :- श्री गोपाल नारायण शर्मा राजकीय अभिभाषक
4. अप्रार्थी संख्या 3 व 4 की ओर से :- श्री राजबहादुर सिंह अभिभाषक

**निर्णय दिनांक 04.09.2018**

**निर्णय**

प्रार्थिया द्वारा एक प्रार्थना पत्र राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) (5) के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 बी के लिए उपखण्ड बसेडी में आ रही भूमियों की अवाप्ति का मुआवजा सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्डाधिकारी बसेडी द्वारा बनाया गया है जिसका अधिनिर्णय दिनांक 15.10.2015 को किया गया जिसका अनुमोदन दिनांक 7.12.2015 को किया गया है जो प्रार्थिया को स्वीकार नहीं हैं। प्रार्थिया ने एक औद्योगिक रूपान्तरण सुदा भूखण्ड जो ग्राम रहरई के आराजी खसरा नम्बर 864 एवं 865 में था जिनका वर्तमान खसरा नम्बर 1059 है को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.3.2006 को कान्ता पत्नी हरीशचन्द्र जाति जाटव निवासी मौहल्ला किरी कस्वा बाडी को पूर्ण प्रतिफल देकर खरीद किया था जिस पर प्रार्थिया ने उक्त दोनों खसरा नम्बरान यानि अपने खरीदशुदा भूखण्ड की चारों ओर से बाउण्ड्री वाल करवा कर उसमें गैंगसा यूनिट स्थापित किया। गैंगसा यूनिट स्थापित करने के पश्चात्

  
(नन्मूल पहाडिया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

प्रार्थिया ने अपने भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्री करा दी थी फाटक लगवा दिया था उसमें एक तरफ पॉवर हाउस बनवा लिया था। रोड मध्य से करीब 50 फीट छोड़ कर सम्पूर्ण भूमि औद्योगिक प्रयोजन में आ रही है दिनांक 21.3.2006 से खसरा नम्बर 1059 के किसी भी भाग पर कृषि नहीं की गई है। समस्त खसरा नम्बर औद्योगिक कार्य के उपयोग में आ रहा है। भूमि अवाप्ति के लिए जारी विज्ञप्ति में आराजी खसरा नम्बर 1059 को निजी मानते हुए प्रार्थिया एवं बन्दू को मालिक माना गया। धारा 3 ए नेशनल हाइवे एक्ट की कार्यवाही में ऐतराज लेने के पश्चात् 3 डी के तहत दिनांक 22.11.2013 को अधिसूचना जारी की गयी उसमें भी ग्राम रहरई की भूमि आराजी खसरा 1059 को निजी भूमि मानते हुए प्रार्थिया एवं बन्दू को मालिक माना गया। 3 डी सूचना के बाद 3 जी की कार्यवाही पर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने दिनांक 15.10.2015 को अवाप्ति का अधिनिर्णय कर दिया जिसमें उक्त खसरा नम्बर को प्रार्थिया का नहीं माना है एवं उक्त खसरा नम्बर की भूमि को बन्दू पुत्र रमेशचन्द्र एवं कान्ता पत्नी हरीशचन्द्र को मानते हुए अवाप्त की गई भूमि को बारानी सोयम एवं असिचित मानते हुए कृषि भूमि की दर से 736.73 वर्गगज भूमि का मुआवजा 3,09,540/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से एवं प्रार्थिया के स्ट्रक्चर का 1,36,319/-रूपये मानते हुए कुल 3,95,836/-का मुआवजा बनाया है जो गलत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थिया का नाम अवार्ड से बिना प्रार्थिया की सुनवाई किये हुए निकाला है। धारा 3 ए नेशनल हाइवे एक्ट की कार्यवाही होने के बाद धारा 3 सी नेशनल हाइवे एक्ट की कार्यवाही में अवाप्ति अधिकारी का निर्णय अन्तिम निर्णय होता है। जिसके विरुद्ध अवाप्ति अधिकारी निर्णय नहीं कर सकते हैं। धारा 3 सी की कार्यवाही के तहत धारा 3 डी में प्रार्थिया को वतौर मालिक अंकित किया गया है। तथा 3 जी की कार्यवाही में प्रार्थिया का नाम हटाया गया है। रोड से लेकर अवाप्ताधीन आराजी सम्पूर्ण भूमि औद्योगिक प्रयोजन में आ रही है जिसमें कि गैंगसा यूनिट सुचारु रूप से संचालित हो रही है। फिर भी अवाप्ति अधिकारी जी ने अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा असिचित कृषि भूमि का बनाया है। रोड से लगी भूमि गैंगसा यूनिट की फुटपाथ की भूमि है जो गैंगसा यूनिट में आने जाने वाले वाहनों को खड़े करने उसमें होकर गैंगसा यूनिट की बाउण्ड्री में अन्दर जाने आदि में काम आ रही है इस प्रकार यह भूमि गैंगसा यूनिट का ही भाग है जो किसी भी सूरत में कृषि भूमि नहीं हो सकती है। इस प्रकार अवाप्ति अधिकारी ने कृषि भूमि मानकर जो मुआवजा बनाया है वह गलत है। अवाप्ताधीन भूमि खसरा नम्बर 1059 वाके ग्राम रहरई तहसील सरमथुरा गैर मुमकिन उपयोग की भूमि है जिसका मुआवजा औद्योगिक दर से दिया जाना आवश्यक है। इसलिए प्रार्थिया डी एल सी के मुताबिक औद्योगिक ऐरिया से 5 किलोमीटर से अधिक दूर होने के कारण आवासीय दर के बराबर मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। एवं इसी अनुसार स्वयं के नाम से अवार्ड में संशोधन करवा पाने की अधिकारिणी है। प्रार्थिया अपने निर्माण का पुनः असिसमेंट कराकर प्रार्थिया का मौके पर से जितना निर्माण तोड़ा गया है उसका निर्माण की उच्चतम दर से मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है क्योंकि मुताबिक निर्माण मुआवजा तैयार नहीं किया गया है कम निर्माण का मुआवजा बनाया है एवं कम दर से मुआवजा बनाया गया है। प्रार्थिया धारा 3 एच. (3) एन. एच. एक्ट के तहत बन्दू एवं कान्ता की जगह स्वयं अपने नाम से मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है एवं मुआवजा में कृषि भूमि की जगह औद्योगिक दर मुताबिक डी एल सी आवासीय के बराबर दर से मुआवजा निर्धारण कराकर संशोधन कर पाने की अधिकारिणी

  
 (नन्मल पहाड़िया)  
 जिला कलक्टर  
 धौलपुर

है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 1059 वाके ग्राम रहरई तहसील सरमथुरा के मुआवजे का दिनांक 15.10.2015 को किये गये अधिनिर्णय को निरस्त किया जाकर अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के नाम की जगह प्रार्थिया के नाम से पुनः संशोधित अधिनिर्णय किया जावे।


प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस इस आशय का जारी किया गया कि यदि उन्हें इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति हो तो असातन व वकालतन न्यायालय में उपस्थित होकर उजदारी पेश करें।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री विजय मित्तल अभिभाषक ने अपना वकालतनामा पेश किया तथा अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री गोपाल नारायण शर्मा राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 की ओर से श्री राजबहादुर सिंह अभिभाषक ने अपना वकालतनामा पेश किया।

अप्रार्थी संख्या 1 के अभिभाषक ने नोटिस का जबाव पेश किया जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग 11 बी के 170/000 कि.मी. से 186/750 कि.मी. तक की कृषि भूमि करौली धौलपुर सैक्शन का निर्माण करने (चौड़ा करने/दो लेन/चारलेन बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन के आपेक्षित भूमि की आवश्यकता होने से धौलपुर जिले की सीमा में राजमार्ग पर स्थित धौलपुर जिले की भूमियों के सम्बन्ध में उपखण्डाधिकारी से सर्वे का सत्यापन किया गया। अधिनियम की धारा 3 (ए) की उप धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों "राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 1.3.2013 को हिन्दी व अंग्रेजी भाषा में भारत के राजपत्र को प्रकाशित करवाया। सक्षम अधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्ध पक्षकार व्यक्ति, यदि अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 सी की उप धारा 2 के तहत सम्बन्धित को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3 सी की उप धारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अन्तिम होगा। अधिनियम की धारा 3 ए के तहत जारी अधिसूचना के परिप्रेक्ष्य में जो आपत्तियों की गई उनका धारा 3 सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। खसरा नम्बर 1059 में से सडक निर्माण हेतु 739.73 वर्गगज भूमि अवाप्ति की गई है जो कि राजस्व रिकोर्ड में निजी बरानी सोयम असिचिंत दर्ज है जो कि बन्दू पुत्र रमेश चन्द्र एवम् कान्ता पत्नी हरीशचन्द्र जाति जाटव के नाम राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है। प्रार्थिया को वाद लाने हेतु किसी प्रकार का कोई लोकस-स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है। अधिसूचना सम्बन्धित हिताधिकारियों एवं राजस्व रिकोर्ड के आधार पर प्रकाशित की गयी है। सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड सही पारित किया गया है। प्रार्थिया का स्वामित्व व आधिपत्य नहीं है। धारा 3 ए की अधिसूचना में ऐसा कोई प्रार्थिया के नाम नोटिफिकेशन जारी नहीं किया गया उक्त नोटिफिकेशन सूचना सम्बन्धित हिताधिकारियों के नाम एवं धारा 3 सी की आपत्तियों का निस्तारण के वाद विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिसूचना जारी की गई है। उक्त भूमि पर ऐसा कोई औद्योगिक प्रयोजनार्थ गतिविधि संचालित नहीं हो रही है एवम् ना ही प्रार्थिया द्वारा उक्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ राजस्व रिकोर्ड में संपरिवर्तित करवा रखा है इसलिए भूमि की किस्म

राजस्व नियमों के अन्तर्गत ही मानी गयी है एवम् प्रार्थिया द्वारा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य या दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ संचालित की जा रही है जो कि पूर्णतया उचित है। प्रार्थिया द्वारा यदि ऐसी कोई गतिविधि संचालित भी की जा रही है तो वह पूर्णतया अवैध एवं अनुचित होने के कारण अस्वीकार है। एवं इस आधार पर प्रार्थिया औद्योगिक दर से मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। मुआवजा की राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर की गई है। अवाप्त शुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार के सार्वजनिक निर्माण विभाग के बेसिक शिड्यूल आफ रेट के आधार पर किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा बाजार मूल्य का आंकलन उप पंजीयक से प्राप्त डी.एल.सी. दर व भूमि की लोकेशन बाजार मूल्य, मौके पर भूमि की स्थिति व उपयोगिता आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए ही मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया है जो कि विधि के प्रावधानों के अनुसार पूर्णतया सही व उचित किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3 जी में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि की जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी. एल. सी. के आधार पर की गई। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार के सार्वजनिक निर्माण विभाग के बेसिक शिड्यूल आफ रेट के आधार पर किया गया। अवाप्तशुदा भूमि का जो मुआवजा सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किया है वह पूर्ण रूप से विधि के प्रावधानों के अनुरूप किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि अथवा कमी नहीं है, सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं। जो अवार्ड पारित किया है वह सम्पूर्ण रिकोर्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

अप्रार्थी संख्या 2 से टिप्पणी प्राप्त हुई जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण को कृषि भूमि का मुआवजा उप पंजीयक सरमथुरा की डी एल सी दिनांक 22.9.2012 को प्रचलित बाजार भाव एवं निर्माण का अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग की मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार निर्धारण किया गया है जहाँ तक प्रार्थिया के मालिकाना हक की बात है तो मूल खातेदार द्वारा जो भूमि रूपान्तरण कराई गई है उसमें से अधिगृहण नहीं किया गया है जो वक्त रूपान्तरण मध्य सडक व रूपान्तरित भूमि के मध्य छोड़ी गई पटरी को ही अधिगृहित किया है जो मूल खातेदार के नाम से इन्द्राज है जहाँ तक निर्माण का प्रश्न है तो रूपान्तरित भूमि के स्थान पर पटरी पर हुये निर्माण को भी मूल खातेदार का माना जाकर मूल खातेदार का ही अवार्ड बनाया गया है। तहसीलदार सरमथुरा से जॉच रिपोर्ट एवं स्वयं रिकोर्ड जॉच करने पर पाया कि वक्त मुआवजा निर्धारण प्रार्थिया का नाम राजस्व रिकोर्ड जमाबन्दी में होने के कारण अवार्ड में अंकित किया गया था लेकिन तहसीलदार सरमथुरा द्वारा प्रार्थिया का नाम बाद जॉच काट दिया था इससे


  
(नन्मल पहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
बीलपुर

स्पष्ट कि प्रार्थिया की रूपान्तरित भूमि में से अधिगृहण नहीं किया गया है जो भूमि अधिगृहित की है वह मूल खातेदार की बिना रूपान्तरित भूमि है जिसकी किस्म चाही प्रथम रिकॉर्ड में दर्ज होने के कारण कृषि भूमि मानकर जो मुआवजे का निर्धारण किया गया है वह नियमों के तहत सही है। अवार्ड भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के तहत तैयार किया जाकर उक्त अधिनियम की धारा 28, 29, 30 सपठित दी फर्स्ट शिड्यूल के मुताबिक अवार्ड राशि नियमानुसार भुगतान किया गया है। प्रार्थिया द्वारा अवार्ड के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) (5) एन.एच.ए.आई एक्ट के तहत काबिल खारिजी है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

अप्रार्थी संख्या 3 4 की ओर से उनके अभिभाषक ने नोटिस का जबाव पेश किया जिसके सक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 ने अपनी सम्पूर्ण भूमि को प्रार्थिया को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर दिया था तभी से प्रार्थिया अवाप्त की गई भूमि में गैंगसा यूनिट का निर्माण कराकर अपने उपयोग उपभोग में ले रही है। अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 ने अपनी अवाप्त की गई भूमि को दिनांक 6.2.2006 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरण कराया था और उसके पश्चात् भूमि को प्रार्थिया को विक्रय कर दिया था तभी से प्रार्थिया ने अपनी फैक्ट्री निर्माण करा के गैंगसा यूनिट चला रही है। सडक के बगल से फुटपाथ के लिये भूमि छोड़ी थी जो हमेशा से प्रार्थिया के गैंगसा यूनिट का अभिन्न भाग रही जो भी निर्माण है वो सम्पूर्ण निर्माण प्रार्थिया का है सडक एवं फैक्ट्री के बीच फुटपाथ की भूमि कृषि भूमि नहीं हो सकती है ना ही कभी कृषि भूमि के उपयोग में रही नियमानुसार जिस प्रयोजन के लिए भूमि रूपान्तरण कराई गई है उससे लगी उसके निकलने एवं आवागमन की भूमि उसी प्रयोजन में मानी जायेगी उसे कृषि भूमि नहीं माना जा सकता है इसलिए अवाप्ति अधिकारी ने कृषि भूमि बताते हुए मुआवजा निर्धारण किया है जो गलत है औद्योगिक दर से मुआवजा निर्धारण करना चाहिए था। प्रार्थिया को अवाप्त की जा रही भूमि का मुआवजा दिया जाता है तो अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को कोई एतराज नहीं है। यदि प्रार्थिया का अवाप्त की जा रही भूमि पर स्वामित्व नहीं मानते हैं तो अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 धारा 3 जी 5 एन. एच. ए. आई एक्ट के तहत काउण्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर के बजाय औद्योगिक दर (आवासीय दर के बराबर ) के मुताबिक मुआवजा दिया जावे एवं निर्माण की पुनः गणना कराई जावे ।

प्रार्थिया ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में फोटो प्रति विज्ञप्ति 3 डी एन.एच. एक्ट, प्रमाणित प्रतिलिपि अधिनिर्णय दिनांक 15.10.2015, प्रमाणित प्रति बिल्डिंग असिसमेन्ट, प्रमाणित प्रतिलिपि नक्शा अक्स खसरा नम्बर 1059, प्रमाणित प्रतिलिपि मिलान क्षेत्रफल, फोटो प्रति विक्रय पत्र वहक सरोज, फोटो प्रति पट्टा विलेख, मय असल नक्शा, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी सम्बत् 2069-72 वाके ग्राम रहरई तहसील सरमथुरा पेश किये ।

अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने जबाव के समर्थन में अधिसूचना 3 ए एन एच एक्ट दिनांक 28.12.2012 की प्रतिलिपि, अधिसूचना दिनांक 3 डी एन एच एक्ट दिनांक 22.11.13 की प्रतिलिपि अवार्ड दिनांक 15.10.2015 की प्रतिलिपि पेश की ।

  
(नन्मल पहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

अप्रार्थी संख्या 2 ने अपने जबाब के समर्थन में पटवारी हल्का रहरई की रिपोर्ट दिनांक 25.10.2017, नक्शा अक्स ग्राम रहरई, नकल जमाबन्दी सम्बत् 2073-76 ग्राम रहरई पेश की ।

अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 ने अपने जबाब के समर्थन में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये ।

प्रार्थिया के विद्वान अभिभाषक ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में कोई लिखित बहस पेश नहीं की ।


अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (अ) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना दिनांक 28.12.2012 जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका में दिनांक 2.3.2013 और दैनिक भास्कर में दिनांक 1.3.2013 को किया, जिसके द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियों सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है तथा सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात् जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियाँ प्रस्तुत की गईं, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात् सक्षम अधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया । सक्षम अधिकारी द्वारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात् अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेशन दिनांक 22.11.2013 को जारी किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें कि भूमि खसरा नम्बर 1059 चाही अलिफ जाव अलिफ बरानी अलिफ ग्राम रहरई तहसील बसेडी जिला धौलपुर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है । प्रस्तुत प्रकरण में अधिग्रहित उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (ए) एवं धारा 3 (डी) के अन्तर्गत जो उपरोक्त अधिसूचना जारी की गई, उसके द्वारा खसरा नम्बर 1059 की 0.0616 हैक्टेयर (616 वर्ग मीटर) ग्राम रहरई अवाप्त की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डी. एल. सी. दर के आधार पर गणना की गई है। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार के सार्वजनिक निर्माण विभाग के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया है। यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर

  
(नन्मल फहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

रखा है तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है, जो कि पूर्णतः सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है। कृषि भूमि से संपरिवर्तित भूमि के प्रकरणों में भारतीय रोड कांग्रेस के नियमानुसार सड़क के मध्य बिन्दु से संपरिवर्तित भू-भाग के बीच में आने वाली भूमि राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण किया जाना आवश्यक है, ऐसे प्रकरण जिनमें यह भू-भाग समर्पण नहीं हुआ है, उसका मूल्यांकन कृषि भूमि की दर से किया जावेगा। भूमि के निर्धारण मूल्य में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के उप नियम 2 के प्रावधान अनुसार भूमि की देय कीमत पर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि समान रूप से प्रत्येक मुआवजे में अंकित की गई है। सक्षम अधिकारी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार भूमि की किस्म एवं खातेदारी के आधार पर पर्याप्त प्रतिकर निर्धारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि की प्रकृति, उपयोग एवं उपादेयता के आधार पर तथा आपत्तिकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जो उचित एवं पर्याप्त है और उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण न्यायालय के क्षेत्राधिकार के पूर्णतया बाहर है, क्योंकि प्रार्थिया ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्वामित्व का प्रश्न उठाया है, जिसे निर्णित करने का न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है व विधि के प्रावधानानुसार न्यायालय मात्र मुआवजा राशि के कम ज्यादा के सन्दर्भ में ही निर्णय पारित कर सकती है। इसके अतिरिक्त अन्य बिन्दुओं को सुनने एवं तय करने का कोई क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण निरस्त किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी टिप्पणी के समर्थन में कोई लिखित बहस प्रस्तुत नहीं की है।

अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 के विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि खसरा नम्बर 1059 में से 736.73 वर्गगज अर्थात् 616 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। खसरा नम्बर 1059 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 865, 868 से मिल कर बना है। खसरा नम्बर 1058 गत खसरा नम्बर 864 से बना है, खसरा नम्बर 864 रकवा 1 बीघा 865 रकवा 16 विस्वा की खातेदार काश्तकार प्रार्थिया कान्ता पत्नी हरीचन्द थी, उक्त दोनों ही खसरा नम्बर बाड़ी से सरमथुरा रोड से लगे है। खसरा नम्बर 864 एवं 865 में से फुटपाथ के लिए भूमि छोड़ते हुये 3084 वर्गमीटर भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ दिनांक 6.2.2006 को पट्टा क्रमांक:620-622 से रूपान्तरित करा लिया। रूपान्तरण कराने के पश्चात् प्रार्थिया कान्ता ने अपनी सम्पूर्ण भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 18.3.2006 को प्रार्थिया सरोज को विक्रय कर दिय तभी से प्रार्थिया क्रय किये गये भूखण्ड पर काबिज है। प्रार्थिया ने भूखण्ड क्रय करने के पश्चात् गैंगसा इण्डस्ट्रीज स्थापित की और पत्थर घिसाई एवं कटाई का कार्य शुरू कर दिया,

  
(नन्नुमल पहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड में प्रार्थिया का गैंगसा यूनिट लगा है। खसरा नम्बर 864 एवं 865 की 3084 वर्गमीटर से शेष बची भूमि रोड सीमा एवं फुटपाथ के लिए छोड़ी गई। वर्तमान में अवाप्त की गई भूमि का कुछ भाग प्रार्थिया के औद्योगिक भूखण्ड में से तथा फुटपाथ की सम्पूर्ण भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के लिये अवाप्त की गई है, जिसमें प्रार्थिया के भूखण्ड की बाउण्ड्री गेट तथा पावर हाउस एवं ऑफिस को अवाप्त किया गया है, स्ट्रक्चर का मुआवजा मात्र 1,66,319/-रूपये बनाया है। जबकि स्ट्रक्चर को टूटने से कम से कम 10,00,000/-रूपये का नुकसान हुआ है। अवाप्त की गई भूमि मार्च 2006 से औद्योगिक यूनिट के काम आ रही है। यह भूमि औद्योगिक यूनिट में आने जाने एवं वाहनों को खड़ा करने के काम आती रही है। मार्च 2006 से आज तक कभी भी कृषि के काम में नहीं आई है। राजस्व कर्मचारियों की गलती से फुटपाथ का अलग नम्बर कायम कर प्रार्थीगण के नाम कर दिया, जिसका उपयोग व उपभोग मार्च 2006 से प्रार्थिया ही कर ही है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बिना मौका देखे एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के विपरीत औद्योगिक भूमि के गेट की भूमि को जो वाहन के आने जाने एवं वाहनों के खड़ा करने के काम आती रही है, को कृषि भूमि मानकर मय स्ट्रक्चर मात्र 3,95,835/-रूपये तय की है, जो गलत है। फुटपाथ की भूमि रूपान्तरित भूमि से बची हुई है, जो प्रार्थिया के नाम ही रही इसलिये मुआवजा सक्षम अधिकारी ने प्रार्थीगण ने नाम बना दिया। लेकिन भूमि औद्योगिक भूमि का भाग है, उसमें मार्च 2006 से कभी भी कृषि कार्य नहीं हुआ है। इसलिए सक्षम अधिकारी ने कृषि भूमि की दर से जो मुआवजा दिया है एवं स्ट्रक्चर का मुआवजा दिया वह बहुत कम है, बी. एस.आर दरों के मुताबिक नहीं हैं तथा कृषि भूमि के बजाय औद्योगिक दर से मुआवजा तय किया जाना चाहिए। मुआवजा कृषि की दर से तय करने के कारण प्रार्थिया ने 3 जी (5) एन. एच. एक्ट के तहत के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, यह दर प्रार्थिया को स्वीकार नहीं हैं। इसलिए अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 ने काउण्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुतकर अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा औद्योगिक दर से दिया जावे। यदि प्रार्थिया को मुआवजा दिया जाता है, तो अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को कोई एतराज नहीं हैं तथा अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को को मुआवजा दिय जाता हो प्रार्थिया को कोई एतराज नहीं हैं। इसलिए यह प्रार्थना पत्र एन. एच. एक्ट 3 एच(4) के अन्दर नहीं आयेगा मात्र 3 जी (5) के अन्दर ही आयेगा। काउण्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर कृषि भूमि के स्थान पर औद्योगिक दर से मुआवजा तैयार कर संशोधित पंचाट जारी किया जावे।

दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगणों की मौखिक बहस सुनी गई। प्रार्थिया के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थिया ने एक औद्योगिक रूपान्तरण शुदा भूखण्ड जो ग्राम रहरई के आराजी खसरा नम्बर 864 एवं 865 में था, जिनका वर्तमान खसरा नम्बर 1059 है को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.3.2006 को कान्ता पत्नी हरीशचन्द्र जाति जाटव निवासी मौहल्ला किरी कस्वा बाडी को पूर्ण प्रतिफल देकर खरीद किया था, जिस पर प्रार्थिया ने उक्त दोनों खसरा नम्बरान यानि अपने खरीद शुदा भूखण्ड की चारों ओर से बाउण्ड्री वाल करवा कर उसमें गैंगसा यूनिट स्थापित किया। गैंगसा यूनिट स्थापित करने के पश्चात् प्रार्थिया ने अपने भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्री करा दी था, फाटक लगवा दिया था, उसमें एक तरफ पॉवर हाउस बनवा लिया था। रोड मध्य से करीब 50 फीट छोड़ कर सम्पूर्ण भूमि औद्योगिक प्रयोजन में आ रही है दिनांक 21.3.2006 से खसरा नम्बर 1059 के किसी

(नन्मूल फहादिया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

भी भाग पर कृषि नहीं की गई है। समस्त खसरा नम्बर औद्योगिक कार्य के उपयोग में आ रहा है। भूमि अवाप्ति के लिए जारी विज्ञप्ति में आराजी खसरा नम्बर 1059 को निजी मानते हुए प्रार्थिया एवं बन्दू को मालिक माना गया। धारा 3 ए नेशनल हाइवे एक्ट की कार्यवाही में ऐतराज लेने के पश्चात् 3 डी के तहत दिनांक 22.11.2013 को अधिसूचना जारी की गयी, उसमें भी ग्राम रहरई की भूमि आराजी खसरा 1059 को निजी भूमि मानते हुए प्रार्थिया एवं बन्दू को मालिक माना गया। 3 डी सूचना के बाद 3 जी की कार्यवाही पर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने दिनांक 15.10.2015 को अवाप्ति का अधिनिर्णय कर दिया, जिसमें उक्त खसरा नम्बर को प्रार्थिया का नहीं माना है एवं उक्त खसरा नम्बर की भूमि को बन्दू पुत्र रमेशचन्द्र एवं कान्ता पत्नी हरीशचन्द्र को मानते हुए अवाप्त की गई भूमि को बाराणी सोयम एवं असिंचित मानते हुए कृषि भूमि की दर से 736.73 वर्गगज भूमि का मुआवजा 3,09,540/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से एवं प्रार्थिया के स्ट्रक्चर का 1,36,319/-रूपये मानते हुए कुल 3,95,836/-का मुआवजा बनाया है, जो गलत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थिया का नाम अवार्ड से बिना प्रार्थिया की सुनवाई किये हुए निकाला है। रोड से लेकर अवाप्ताधीन आराजी सम्पूर्ण भूमि औद्योगिक प्रयोजन में आ रही है, जिसमें कि गैंगसा यूनिट सुचारु रूप से संचालित हो रही है। फिर भी अवाप्ति अधिकारी जी ने अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा असिंचित कृषि भूमि का बनाया है। अवाप्ति अधिकारी ने कृषि भूमि मानकर जो मुआवजा बनाया है, वह गलत है। अवाप्ताधीन भूमि खसरा नम्बर 1059 वाके ग्राम रहरई तहसील सरमथुरा गैर मुमकिन उपयोग की भूमि है, जिसका मुआवजा औद्योगिक दर से दिया जाना आवश्यक है। इसलिए प्रार्थिया डी एल सी के मुताबिक औद्योगिक ऐरिया से 5 किलोमीटर से अधिक दूर होने के कारण आवासीय दर के बराबर मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्रार्थिया धारा 3 एच. (3) एन. एच. एक्ट के तहत बन्दू एवं कान्ता की जगह स्वयं अपने नाम से मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है एवं मुआवजा में कृषि भूमि की जगह औद्योगिक दर मुताबिक डी एल सी आवासीय के बराबर दर से मुआवजा निर्धारण कराकर संशोधन कर पाने की अधिकारिणी है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 1059 वाके ग्राम रहरई तहसील सरमथुरा के मुआवजे का दिनांक 15.10.2015 को किये गये अधिनिर्णय को निरस्त किया जाकर अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के नाम की जगह प्रार्थिया के नाम से पुनः संशोधित अधिनिर्णय किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने मौखिक बहस में अपनी लिखित बहस में अकिंत तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात् जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियों प्रस्तुत की गई, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात् सक्षम अधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया। खसरा नम्बर 1059 की 0.0616 हैक्टेयर (616 वर्ग मीटर) ग्राम रहरई अवाप्त की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी में दिये गये निर्देशों की पालना में एंव भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डी. एल. सी. दर के आधार पर गणना की गई है। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान

(नन्मूल फहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार के सार्वजनिक निर्माण विभाग के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट (बी.सी.आर.) के आधार पर किया गया है। यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा है तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णतः सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है। कृषि भूमि से संपरिवर्तित भूमि के प्रकरणों में भारतीय रोड कांग्रेस के नियमानुसार सडक के मध्य बिन्दु से संपरिवर्तित भू-भाग के बीच में आने वाली भूमि राज्य सरकार के पक्ष में समर्पण किया जाना आवश्यक है, ऐसे प्रकरण जिनमें यह भू-भाग समर्पण नहीं हुआ है उसका मूल्यांकन कृषि भूमि की दर से किया जावेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार भूमि की किस्म एवं खातेदारी के आधार पर पर्याप्त प्रतिकर निर्धारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि की प्रकृति, उपयोग एवं उपादेयता के आधार पर तथा आपत्तिकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जो उचित एवं पर्याप्त है और उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। प्रकरण न्यायालय के क्षेत्राधिकार के पूर्णतया बाहर है क्योंकि प्रार्थिया ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्वामित्व का प्रश्न उठाया है, जिसे निर्णित करने का न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है व विधि के प्रावधानानुसार न्यायालय मात्र मुआवजा राशि के कम ज्यादा के सन्दर्भ में ही निर्णय पारित कर सकती है, इसके अतिरिक्त अन्य बिन्दुओं को सुनने एवं तय करने का कोई क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण निरस्त किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में टिप्पणी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण को कृषि भूमि का मुआवजा उप पंजीयक सरमथुरा की डी एल सी दिनांक 22.9.2012 के अनुसार एवं निर्माण का अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग की मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार निर्धारण किया गया है जहाँ तक प्रार्थिया के मालिकाना हक की बात है तो मूल खातेदार द्वारा जो भूमि रूपान्तरण कराई गई है, उसमें से अधिगृहण नहीं किया गया है, जो वक्त रूपान्तरण मध्य सडक व रूपान्तरित भूमि के मध्य छोड़ी गई पटरी को ही अधिगृहित किया है, जो मूल खातेदार के नाम से इन्द्राज है, जहाँ तक निर्माण का प्रश्न है तो रूपान्तरित भूमि के स्थान पर पटरी पर हुये निर्माण को भी मूल खातेदार का माना जाकर मूल खातेदार का ही अवार्ड बनाया गया है। तहसीलदार सरमथुरा से जॉच रिपोर्ट एवं स्वयं रिकॉर्ड जॉच करने पर पाया कि वक्त मुआवजा निर्धारण प्रार्थिया का नाम राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में होने के कारण अवार्ड में अंकित किया गया था, लेकिन तहसीलदार सरमथुरा द्वारा प्रार्थिया का नाम बाद जॉच काट दिया था। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थिया की रूपान्तरित भूमि में से अधिगृहण नहीं किया गया है, जो भूमि अधिगृहित की है वह मूल खातेदार की बिना रूपान्तरित भूमि है, जिसकी किस्म चाही प्रथम रिकॉर्ड में दर्ज होने के कारण कृषि भूमि मानकर जो मुआवजे का निर्धारण किया गया है, वह नियमों के तहत सही है। अवार्ड भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के तहत तैयार किया जाकर उक्त अधिनियम की धारा 28, 29, 30 सपठित दी

(नन्मल पहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
घोलपुर

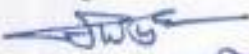
फस्ट शिड्यूल के मुताबिक अवार्ड राशि नियमानुसार भुगतान किया गया है। खसरा नम्बर 1059 रकवा 0.32 हैक्टेयर था वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 1059 का विभाजन हो गया जो कि खसरा नम्बर 1247/1059 रकवा 0.14 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन उद्योग प्रार्थिया सरोज सिंघल के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। खसरा नम्बर 1248/1059 रकवा 0.12 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम अप्रार्थी संख्या 3 बन्दू पुत्र रमेश चन्द्र जाति धोवी साकिन धोवीपाडा बाडी खातेदार के नाम दर्ज हैं खसरा नम्बर 1249/1059 रकवा 0.06 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम कान्ता पत्नी हरीचन्द जाति जाटव निवासी मौहल्ला किरी बाडी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। इस प्रकार खसरा नम्बर 1059 में से जो भूमि अवाप्त हुई है वो वर्तमान में खसरा नम्बर 1248/1059 रकवा 0.12 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1249/1059 रकवा 0.06 हैक्टेयर में से हुई है। इस प्रकार प्रार्थिया के खसरा नम्बर 1247/1059 में से कोई भूमि अधिग्रहण नहीं हुई है। प्रार्थिया द्वारा अवार्ड के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) (5) एन.एच.ए.आई एक्ट के तहत काबिल खारिजी है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के विद्वान अभिभाषक ने मौखिक बहस में अपनी लिखित बहस में अकिंत तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि खसरा नम्बर 1059 में से 736.73 वर्गगज अर्थात् 616 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। खसरा नम्बर 1059 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 865, 868 से मिल कर बना है। खसरा नम्बर 1058 गत खसरा नम्बर 864 से बना है खसरा नम्बर 864 रकवा 1 बीघा 865 रकवा 16 विस्वा की खातेदार काश्तकार प्रार्थिया कान्ता पत्नी हरीचन्द थी। खसरा नम्बर 864 एवं 865 में से फुटपाथ के लिए भूमि छोड़ते हुये 3084 वर्गमीटर भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ दिनांक 6.2.2006 को पट्टा क्रमांक: 620-622 से रूपान्तरित करा लिया। रूपान्तरण कराने के पश्चात् अप्रार्थिया कान्ता ने अपनी सम्पूर्ण भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 18.3.2006 को प्रार्थिया को विक्रय कर दिया तभी से प्रार्थिया कय किये गये भूखण्ड पर काबिज है। अवाप्त की गई भूमि मार्च 2006 से औद्योगिक यूनिट के काम आ रही है। मार्च 2006 से आज तक कभी भी कृषि के काम में नहीं आई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बिना मौका देखे एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के विपरीत औद्योगिक भूमि के गेट की भूमि को जो वाहन के आने जाने एवं वाहनों के खडा करने के काम आती रही है को कृषि भूमि मानकर मय स्टक्चर मात्र 3,95,835/-रूपये तय की है, जो गलत है। फुटपाथ की भूमि रूपान्तरित भूमि से बची हुई है जो प्रार्थिया के नाम ही रही इसलिये मुआवजा सक्षम अधिकारी ने अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 के नाम बना दिया। सक्षम अधिकारी ने कृषि भूमि की दर से जो मुआवजा दिया है एवं स्टक्चर का मुआवजा दिया वह बहुत कम है बी. एस. आर. दरों के मुताबिक नहीं हैं तथा कृषि भूमि के बजाय औद्योगिक दर से मुआवजा तय किया जाना चाहिए। अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 ने काउण्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा औद्योगिक दर से दिया जावे। यदि प्रार्थिया को मुआवजा दिया जाता है तो अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को कोई एतराज नहीं हैं तथा अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को मुआवजा दिया जाता है तो प्रार्थिया को कोई एतराज नहीं हैं इसलिए यह प्रार्थना पत्र एन. एच. एक्ट 3 एच (4) के अन्दर नहीं आयेगा मात्र 3 जी (5) के अन्दर ही आयेगा। काउण्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर कृषि भूमि के स्थान पर औद्योगिक दर से मुआवजा तैयार कर संशोधित पंचाट जारी किया जावे।

  
(नन्नूमल पहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन करने के पश्चात् हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि :-

1. प्रार्थिया के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत नहीं हैं कि अवाप्तशुदा भूखण्ड पर प्रार्थिया ने गैंगसा यूनिट स्थापित कर रखा है भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्री करा रखी है, एक तरफ पॉवर हाउस बनवा लिया है एवं भूखण्ड औद्योगिक प्रयोजनार्थ आ रहा है। क्योंकि विद्वान अभिभाषक ने इस कथन की पुष्टि में कोई साक्ष्य या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी एवं धारा 3 (ए) के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3(ए) के नोटिफिकेशन के जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियों सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् ऐसे व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार/अस्वीकार कर सकता है। प्रार्थिया को जारी अवार्ड के सम्बन्ध में कोई आपत्ति थी तो उसे सक्षम अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिए थी। प्रार्थिया द्वारा कोई ऐसा साक्ष्य या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह सिद्ध हो सके कि उसके द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिवस के भीतर आपत्ति प्रस्तुत की गई हो।
3. नोटिफिकेशन के पश्चात् समस्त अधिग्रहीत भूमि केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। अधिग्रहीत भूमि का मुआवजा खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति को भूमि की किस्म की डीएलसी दर के आधार पर किया गया है।
4. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (3) के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी ने मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सम्बन्धित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया।
5. सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण में अवाप्तशुदा भूमि की कीमत, प्रभावित व्यक्ति को अवाप्ति से हुए नुकसान आदि कारको को ध्यान में रख कर अवाप्त भूमि के निर्धारित मूल्य में भूमि की देय कीमत, भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (कठिनाईयो को दूर करना) आदेश 2015 के तहत सौ प्रतिशत वृद्धि कर मुआवजा राशि दी गई है।
6. सक्षम अधिकारी द्वारा अधिग्रहीत भूमि की प्रकृति, उपयोग एवं उपादेयता के आधार पर तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है।
7. अप्रार्थी नम्बर 1 के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत हैं कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 सी की उप धारा 2 के अनुसार प्रार्थिया को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात् अवार्ड विधिवत सभी नियमों का पालन करते हुये पारित किया गया है जो धारा 3 सी की उपधारा 3 के तहत अन्तिम हो चुका है।

  
(नन्मत पहाड़िया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

8. अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक का यह कथन सही है कि हित धारियों को को कृषि भूमि का मुआवजा उप पंजीयक सरमथुरा की डी एल सी दिनांक 22.9.2012 के अनुसार एवं निर्माण का अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग की मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार निर्धारण किया गया है।
9. जहाँ तक प्रार्थिया के मालिकाना हक की बात है तो मूल खातेदार द्वारा जो भूमि रूपान्तरण कराई गई है, उसमें से अधिगृहण नहीं किया गया है। वक्त रूपान्तरण मध्य सडक व रूपान्तरित भूमि के मध्य छोड़ी गई पटरी को ही अधिगृहित किया है, जो मूल खातेदार के नाम से इन्द्राज है।
10. प्रार्थिया की रूपान्तरित भूमि में से अधिगृहण नहीं किया गया है, जो भूमि अधिगृहित की है वह मूल खातेदार की बिना रूपान्तरित भूमि है, जिसकी पुष्टि तहसीलदार सरमथुरा एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट से होती है। भूखण्ड की किस्म चाही प्रथम रिकोर्ड में दर्ज होने के कारण कृषि भूमि मानकर जो मुआवजे का निर्धारण किया गया है, वह नियमों में दिये गये प्रावधानों के अनुसार है।
11. जमाबन्दी के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1059 रकवा 0.32 हैक्टेयर था वर्तमान राजस्व रिकोर्ड में खसरा नम्बर 1059 का विभाजन हो गया जो कि खसरा नम्बर 1247/1059 रकवा 0.14 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन उद्योग प्रार्थिया सरोज सिंघल के नाम राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है। खसरा नम्बर 1248/1059 रकवा 0.12 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम अप्रार्थी संख्या 3 बन्दू पुत्र रमेश चन्द्र जाति धोवी साकिन धोवीपाडा बाडी खातेदार के नाम दर्ज हैं खसरा नम्बर 1249/1059 रकवा 0.06 हैक्टेयर किस्म चाही प्रथम कान्ता पत्नी हरीचन्द जाति जाटव निवासी मौहल्ला किरी बाडी के नाम राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है।
12. अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत है कि खसरा नम्बर 1059 में से जो भूमि अवाप्त हुई है वो वर्तमान में खसरा नम्बर 1248/1059 रकवा 0.12 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1249/1059 रकवा 0.06 हैक्टेयर में से हुई है। इस प्रकार प्रार्थिया के खसरा नम्बर 1247/1059 में से कोई भूमि अधिग्रहण नहीं हुई है।
13. अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत है कि भूमि के मुआवजा निर्धारण में भूमि की किस्म, भूमि की अवस्थिति भूमि का उपयोग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के 75 फीट तक निर्माण बर्जित होने की शर्त आदि को भी ध्यान में रखा जाता है। पंजीयन अधिकारी के समक्ष किया जा रहा मूल्यांकन मात्र मुद्रांक कर के उद्देश्य से होता है। अन्य सुसंगत तथ्य पंजीयन अधिकारी के लिए विचारणीय नहीं होते, परन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा रहा मूल्यांकन सभी तथ्यों पर विचार करके आँकलन कर तय किया जाता है एवं सक्षम अधिकारी का क्षेत्राधिकार एवं दायित्व काफी व्यापक है जबकि पंजीयन अधिकारी के प्रकरण में ऐसा नहीं है।


(नन्मल फहाडिया)  
जिला कलक्टर  
धौलपुर

14. अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के विद्वान अभिभाषक का यह कथन उचित नहीं है कि यदि प्रार्थिया को मुआवजा दिया जाता है तो अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को कोई एतराज नहीं है तथा अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 को मुआवजा दिया जाता है तो प्रार्थिया को कोई एतराज नहीं है। इस बिन्दु के सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के नाम अवार्ड जारी कर मुआवजा राशि का भुगतान कर दिया गया है तो पुनः किसी अन्य को मुआवजा राशि दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थी संख्या 3 व 4 का काउण्टर क्लेम प्रार्थना पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण खारिज किया जाना उचित समझत है।

अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थी संख्या 3 व 4 का काउण्टर क्लेम प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 15.10.2015 यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार हो। बाद तकमील दाखिल दफ़तर हो। नम्बर से कम की जावे।

निर्णय आज दिनांक 04.09.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(एन. एम. पहाडिया)  
मध्यस्थ अधिकारी  
जिला कलक्टर धौलपुर