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

पीठासीन अधिकारी :– शुचि त्यागी, मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर), धौलपुर
प्रार्थना पत्र संख्या :– 19/2017
उनवानी प्रकरण :–
रेशमदेवी पत्नि परसराम जाति जाटव निवासी ग्राम सागरपाडा तहसील व जिला धौलपुर (राज0) ———————————————————— प्रार्थीया।

बनाम्

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यालय इकाई सी–13,विवेकानन्दपुरी, ग्वालियर (म0प्र0)
2. सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति (अति0जिला कलक्टर) धौलपुर ——अप्रार्थीगण।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थिति :–

1. प्रार्थीया की ओर से :– श्री देवेन्द्र कुलश्रेष्ठ, अभिभाषक
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से :– श्री दिलीप ठाकुर अभिभाषक
3. .अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से :– श्री गोपाल नारायन शर्मा राज0 अभि0

निर्णय दिनांक 29.12.2017

निर्णय

प्रार्थीया ने भूमि अवाप्ति अधिकारी (अति0जिला कलक्टर) धौलपुर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 18.06.2008 के विरूद्ध एक रिट याचिका माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान खण्ड पीठ जयपुर में प्रस्तुत की। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान, खण्ड पीठ जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 22.11.2016 में यह निर्णय पारित किया कि:–

The remedy to seek appropriate compensation, if not acceptable, is provided under section 3G(5) of the National Highways Act, 1956 (for short "the Act of 1956"). The respodents calculated the amount of compensation on acquisition of land and has been accepted by the petitioner under protest. According to the petitioner, amount of compensation has not been properly determined.

An application for proper determination of amount was given but as per section 3G(5) of the Act of 1956, it should have been to the central Government which can appoint Arbitrator. The remedy aforsaid has not been availed. it is moreso when determination of compensation needs finding of fact which can be recorded after evidence.

Accordingly while dismissing the writ petition, the petitioner is given liberty to avail remedy as given under the Act of 1956.

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) ... (राज0)

माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 22.11.2016 की पालना में प्रार्थिया द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5), राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम 1956 के तहत इस आशय का पेश किया, कि:—

1. The applicant purchased a plot through registered sale deed, situated in khasara No. 507 at village shekhupura, District Dholpur measuring 293.33 sq. yards in the year 1995. The said plot was adjoin to the National High way G.T. Road from western side.
2. The National Highway Authority of india acquired the above land belonging to the applicant for the purpose of extension of G.T. Road/National Highway and for this purpose a gazatte notification dated 13.05.2006 was published in the Gazette of india.
3. The plot of the applicant was having the measurement of 293.33 sq. yards and it was situated on the main Highway road therefore the D.L.C. rate of that place is applicable to Commercial (near), and as per the prevailing DLC rates of cammercial(Near) land the rate of the applicant's land was Rs.6400/- per square yard.
4. The National Highway Authority of india should have awarded the compensation by applying the commercial (Near) rate, but the said Authority has awarded the compensation only of Rs. 3,84,539.62 only through cheque No. 265881 dated 01.10.2008 which is a very meager amountand in contrary to the prevailing DLC rates.
5. Applicant after receiving the above cheque, shocked to see a very meager amount/award of compensation and the same was issued without taken into consideration of prevailing DLC rates, therefore, the applicant received the above cheque under protest and thereafter, also made a representation to the authority vide dated 08.10.2008 and stated therein that compensation may be awarded by taking into consideration the DLC rates of commercial(Near) land.
6. The authority did not consider the request of the applicant and nothing was done, thereafter, the applicantfiled the S.B. CIVIL WRIT PETITION NO. 48/2011 (smt. resham devi versus state of Raj. & anr.) before the hon'ble Rajasthan High Court, Bench at jaipur in which after hearing on lenght, the Hon'ble High Court while dismissing the writ petition, gave liberty to the applicant to avail remedy as given under the act of 1956, because, the counsel for National Highway Authority of India has argued before the Hon'ble High Court that proper determination of amount was given, but, as per section 3G(5) of the act 1956, it should have been to the Central Government which can appoint Aritrator. The remedy aforesaid has not been availed. it is moreso when determination of compensation needs finding of fact which can be recorded after evidence.
7. The Central Government has appointed you as Arbitrator for the determination of amount/Compensation, under the above provisions of the Act,1956 Therefore, the applicant is submitting this application before you for proper determination of award amount in the light of the order dated 22.11.2016, passed by Hon'ble High Court, Bench at jaipur in which liberty has been given to the applicant for the same, therefore, the present application is undr limitation.

It is therefore, requested that learned Arbitrator (National Highways) Dholpur may graciously be pleased to accept and allow this application after examining the entire record of the present matter, and thereafter, plesased to issue a order or direction in the nature thereof thereby direct the projector Director, project Implementation unit,

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

National Highway Authority of india, Gwalior (MP) to award the compensation to the applicant as per the prevailing DLC rates of Commercial (near) land.

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस इस आशय का जारी किया गया कि उन्हे इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति एंव उज्रदारी हो तो असालतन व वकालतन न्यायालय में उपस्थित होकर पेश करें। तथा अधीनस्थ न्यायालय से टिप्पणी मय रिकॉर्ड प्राप्त की गई।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री दिलीप ठाकुर अभिभाषक, अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से श्री गोपाल नारायण शर्मा राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुये। अधीनस्थ न्यायालय से टिप्पणी प्राप्त होने पर शामिल पत्रावली की गई।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रार्थना पत्र का जबाब प्रस्तुत किया गया, जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं, कि :–

1. प्रार्थिया का आवेदन गलत व खिलाफ कानून है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा प्रार्थिया ने कोई प्लॉट शेखपुरा जिला धौलपुर में खरीदने एंव प्लाट प्रार्थिया की मालिकी का होना प्रार्थिया को सिद्ध करना आवश्यक है। अन्यथा विक्रय पत्र अवैध अनाधिकृत की श्रेणी में आकर प्रार्थिया को अधिकारिता नही होने से यह आवेदन पत्र निरस्ती योग्य है।
2. प्रतिप्रार्थी द्वारा भूमि अधिग्रहीत करने बाबत् आपत्ति नही है। समस्त कार्यवाही सक्षम अधिकारी द्वारा नियमानुसार की गई है और उसी के आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया है।
3. प्रार्थिया का यह कहना गलत है कि कथित प्लॉट मैन हाइवे पर स्थित है। इस कारण डी.एल.सी. रेट व्यापारिक प्रयोज्न होगें। तथा वर्तमान दर 64000/– प्रतिवर्गफुट है।
4. सक्षम अधिकारी ने उचित कार्यवाही कर नियमानुसार मुआवजा तय किया है। यह कहना गलत है कि नेशनल हाइवे अथोरिटी को कमर्शियल रेट लगाकर पेमेन्ट करना था। मुआवजा का निर्धारण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नही किया जाता है वल्कि सक्षम अधिकारी द्वारा किया जाता है। सक्षम अधिकारी ने 3,84,539.62/– रूपये उचित रूप से निर्धारित करने के पश्चात् प्रतिप्रार्थी ने चैक नं. 265881 दिनांक 01.10.2008 का प्रदत्त किया था जिसे प्रार्थिया ने बिना किसी आपत्ति के प्राप्त कर लिया था। यह कहना गलत है कि चैक की राशि अत्यधिक कम है।
5. प्रार्थिया ने स्वंय अपनी इच्छा से सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मुआवजे का चैक प्राप्त किया है और इस विषय में कोई आपत्ति नही की है। लगभग 09 वर्ष वाद बतौर वाद की सूज प्रार्थिया ने यह आवेदन प्रस्तुत किया है जो अत्यधिक बाह्य होकर इसी स्टेज पर निरस्ती योग्य है। यह कहना गलत है कि प्रार्थीया ने चैक अंदर प्रोटेस्ट प्राप्त किया था। प्रार्थिया का यह कहना गलत है कि उसने अप्रार्थी के समक्ष दिनांक 08.10.2008 को रिप्रजेन्टेशन दिया था कि उसे डी.एल.सी. रेट विचार में लेकर मुआवजा की राशि दी जानी चाहिए थी। दिनांक 08.10.2008 के कथित रिप्रेजेन्टेशन के पश्चात् प्रार्थिया ने

रश्मि त्यागी
मध्यस्थ अधिकारी
जिला कलक्टर, धौलपुर

इस आवेदन के पहले कोई आवेदन प्रस्तुत नही किया इसलिए यह प्रार्थना पत्र अत्यधिक बाह्य होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

6. सक्षम अधिकारी द्वारा उचित मुआवजे की राशि निर्धारित की है इसलिए अप्रार्थी ने प्रार्थिया के आधारहीन रिप्रेजेन्टेशन पर कोई आदेश पारित नही किया। माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष की गई पिटीशन गुण दोषो पर निरस्त की गई है। लिबिट्री दिये जाने का प्रश्न रिकॉर्ड की विषयवस्तु है रिकॉर्ड के विपरीत कोई बात स्वीकार नही है। आवेदन पत्र अवधि भीतर होने की बात गलत है। प्रार्थिया अन्य कोई सहायता प्राप्त करने की अधिकारी नही है। प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र आधारहीन होकर महज अप्रार्थी को परेशान करने वाला है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त किया जावें।

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपनी टिप्पणी पेश की जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि:-

1. राष्ट्रीय उच्चमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3ए तथा 3डी गजट नोटिफिकेशन दिनांक क्रमशः 13.05.2006 एंव 09.01.2017 में खसरा नम्बर 507 ग्राम शेखूपुर में अवाप्त किया गया क्षेत्रफल 0.2811 है0 है।

2. राष्ट्रीय उच्चमार्ग संख्या 3 के किमी0 51.00 से किमी 59.00 तक चारलेन चौडीकरण हेतु अवाप्त की गई भूमि का राष्ट्रीय उच्चमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी के अन्तर्गत पारित प्रथम अवार्ड दिनांक 18.06.2008 इसके अनुरूप 2811 वर्गमीटर भूमि का अवार्ड भिन्न भिन्न व्यक्तियों को उनके हिस्सा अनुसार पारित किया गया है। कुल अवाप्त 2811 वर्गमीटर भूमि में से 557 वर्गमीटर भूमि का व्यवसायिक दर 7606/- प्रति वर्गमीटर से, 1115 वर्गमीटर भूमि का आबादी दर 761/- प्रति वर्गमीटर से एंव शेष 1139 वर्गमीटर भूमि का कृषि दर 50.29/ प्रति वर्गमीटर से राशि 51,42,337/- रूपये तथा 10 प्रतिशत राशि रूपये 5,14,233/- तथा स्ट्रक्चर राशि रूपये 3,70,468/- कुल राशि रूपये 60,27,038 सम्मिलित रूप से तय किया गया है।

3. प्रार्थिया यदि खसरा नम्बर 507 ग्राम शेखूपुरा मे से पारित अवार्ड के अतिरिक्त अधिक दर से भूमि का मुआवजा चाहती है तो सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रतिफल प्राप्ति का दावा करने को स्वतंन्त्र है, भूमि अवाप्ति एंव अवार्ड पारित हो जाने के उपरान्त संशोधन का अधिकार सक्षम अधिकारी के पास नही है। उप पंजीयक द्वारा प्रेषित प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थिया अनुतोष पाने का अधिकारी नही है।

4. तहसीलदार धौलपुर की रिपोर्ट एंव उपपंजीयक धौलपुर द्वारा प्रेषित प्रचलित बाजार दर से अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है। भूमि की वैल्यूएशन उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध प्रचलित डी.एल.सी. दरो के अनुसार की गई है। जिसमें प्रथम 20 फीट तक वाणिज्यिक तथा 2000 वर्गगज तक नगर पालिका क्षेत्र में आवासीय तथा उसके बाद कृषि भूमि मानते हुए गणना की गई है जो उचित है। अवाप्त की जाने वाली भूमि के मुआवजे

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

की गणना प्रचलित डी0एल0सी0 दर से की गई है तथा 3जी(2) के अनुसार हितधारियों को भूमि की कीमत का 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि दी गई है।

5. भारत के राजपत्र में प्रकाशित 3डी गजट नोटिफिकेशन की अधिसूचना का 2 क्षेत्रीय अखबारों दैनिक भास्कर एंव राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन कराया गया। प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की गई तथा जांच कराई गई। जांच रिपोर्ट अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया जो उचित है।
6. राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी अन्तर्गत पारित अवार्ड के अतिरिक्त भूमि का मुआवजा दिया जाना सक्षम अधिकारी के क्षेत्राधिकार से बाहर है। प्रथम अवार्ड दिनांक 18.06.2008 के अन्तर्गत खसरा नं0 507 ग्राम शेखूपुर मे से 2811 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति का अवार्ड पारित किया गया है जिसमें से प्रार्थीया का हिस्सा 293/3780 है जिसका राशि रूपये 3,64,539.62/— चैक संख्या 565881 दिनांक 22.10.2008 द्वारा मुआवजा दिया गया है जो मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड तय किया गया है।

प्रार्थिया ने अपने प्रार्थनापत्र के समर्थन में कॉपी वयनामा तारीखी 04.01.96, डीएलसी दर दिनांक 17.11.2006 की प्रमाणित कॉपी, चैक संख्या 265881 की छाया प्रति, नक्शा ट्रेस, प्रार्थना पत्र रेशमदेवी तारीखी 08.10.2008, निर्णय प्रति मा0उच्च न्यायालय, जयपुर के निर्णय दिनाक 22.11.2016 की प्रति, प्रमाणित प्रति निर्णय दिनांक 18.06.2008 प्रथम अवार्ड एंव अवार्ड शीट प्रथम शेखूपुर की प्रति तथा जमाबन्दी ग्राम शेखूपुर सम्बत् 2067 से 2070 पेश की। तथा प्रार्थिया ने अपना शपथ पत्र वास्ते मुख्य परीक्षण हेतु पेश किया।

अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने जबाव के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए।

अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी टिप्पणी के साथ जारी अवार्ड दिनांक 16.08.2008 की प्रति पेश की।

दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थिया द्वारा आराजी खसरा नम्बर 507 ग्राम शेखूपुरा में से एक भू—खण्ड 293.33 वर्गगज वर्ष 1995 में जरिये वयनामा क्रय किया था। जो राष्ट्रीय उच्चमार्ग जी0टी0 रोड से पश्चिम की तरफ है। राष्ट्रीय उच्च मार्ग प्राधिकरण द्वारा उक्त भू—खण्ड सडक को चौडी करने हेतु अवाप्त किया गया। जो भारत सरकार के गजट नोटिफिकेशन दिनांक 13.05.2006 में प्रकाशित किया गया। प्रार्थिया का भू—खण्ड राष्ट्रीय उच्चमार्ग से लगा हुआ है। जिस पर कमर्शियल दरें लागू होती है। लेकिन जो मुआवजा दिया गया है वह आवासीय दर से दिया गया है। डी.एल.सी. के अनुसार सडक से 20 फुट की गहराई तक वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है। जबकि प्रार्थिया को आवासीय दर से मुआवजा राशि दी गई है। प्रार्थिया के भू—खण्ड से लगे हुए आराजी खसरा नम्बर 571 में से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से दिया गया है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से दिया जावे।

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान जवाब में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि:—

1. समस्त कार्यवाही अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम अधिकारी द्वारा नियमानुसार की गई है और उसी के आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया है।
2. सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थिया को सुनकर एंव साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देने के उपरान्त ही मुआवजा राशि तय की गई है, जो उचित है।
3. प्रार्थिया ने ऐसा कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे यह सिद्ध हो सके कि अवाप्तशुदा भू—खण्ड वाणिज्यिक उपयोग में आ रहा है।
4. प्रार्थिया के विद्वान अभिभाषक का यह कथन कि प्रार्थिया के भू—खण्ड से लगे हुए भू—खण्ड का मुआवजा वाणिज्यिक दर से दिया गया है उचित नही है। प्रार्थिया ने इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य या दस्तावेजी सबूत प्रस्तुत नही किया है। वैसे भी इस तथ्य को प्रार्थिया नजीर के रूप में पेश नही कर सकती।
5. माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष की गई रिट पिटीशन गुण दोषो पर निरस्त की गई है। अनुतोष दिये जाने का प्रश्न रिकॉर्ड की विषयवस्तु है। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज उपलब्ध नही है। जिसके आधार पर अवाप्त शुदा भू—खण्ड को वाणिज्यिक श्रेणी में माना जा सके। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन म्याद बाहर प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावें।

अप्रार्थी संख्या 02 ने अपनी बहस में टिप्पणी में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि:—

1. राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3ए तथा 3डी गजट नोटिफिकेशन दिनांक क्रमशः 13.05.2006 एंव 09.01.2017 में खसरा नम्बर 507 ग्राम शेखूपुर में अवाप्त किया गया क्षेत्रफल 0.2811 है0 है।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 3 के किमी0 51.00 से किमी 59.00 तक चारलेन चौडीकरण हेतु अवाप्त की गई भूमि का राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी के अन्तर्गत पारित प्रथम अवार्ड दिनांक 18.06.2008 भी इसी के अनुरूप 2811 वर्गमीटर भूमि का पारित किया गया है। कुल अवाप्त 2811 वर्गमीटर भूमि में से 557 वर्गमीटर भूमि का व्यवसायिक दर 7606/— प्रति वर्गमीटर से, 1115 वर्गमीटर भूमि का आबादी दर 761/— प्रति वर्गमीटर से एंव शेष 1139 वर्गमीटर भूमि का कृषि दर 50.29/ प्रति वर्गमीटर से राशि 51,42,337/— रूपये तथा 10 प्रतिशत राशि रूपये 5,14,233/— तथा स्ट्रक्चर राशि रूपये 3,70,468/— कुल राशि रूपये 60,27,038 सम्मिलित रूप से तय किया गया है।
3. प्रार्थिया यदि खसरा नम्बर 507 ग्राम शेखूपुरा मे से पारित अवार्ड के अतिरिक्त अधिक दर से भूमि का मुआवजा चाहता है तो सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रतिफल प्राप्ति का दावा करने को स्वतंन्त्र है, भूमि अवाप्ति एंव अवार्ड पारित हो जाने के उपरान्त संशोधन का अधिकार सक्षम अधिकारी के पास नही है। उप पंजीयक द्वारा प्रेषित प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थिया अनुतोष पाने की अधिकारी नही है।

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

भूमि की वैल्यूएशन उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध प्रचलित डी.एल.सी. दरो के अनुसार की गई है। जिसमें प्रथम 20 फीट तक वाणिज्यिक तथा 2000 वर्गगज तक नगर पालिका क्षेत्र में आवासीय तथा उसके बाद कृषि भूमि मानते हुए गणना की गई है जो उचित है। अवाप्त की जाने वाली भूमि के मुआवजे की गणना प्रचलित डी0एल0सी0 दर से की गई है तथा 3जी(2) के अनुसार हितधारियों को भूमि की कीमत का 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि दी गई हैं।

4. भारत के राजपत्र में प्रकाशित 3डी गजट नोटिफिकेशन की अधिसूचना का 2 क्षेत्रीय अखबारों दैनिक भास्कर एंव राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन कराया गया। प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की गई तथा जांच कराई गई। जांच रिपोर्ट अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया जो उचित है।
5. राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3जी अन्तर्गत पारित अवार्ड के अतिरिक्त भूमि का मुआवजा दिया जाना सक्षम अधिकारी के क्षेत्राधिकार से बाहर है। प्रथम अवार्ड दिनांक 18.06.2008 के अन्तर्गत खसरा नं0 507 ग्राम शेखूपुर मे से 2811 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति का अवार्ड पारित किया गया है जिसमें से रेशम देवी पत्नि परसराम सिंह जाति जाटव साकिन दमापुर हिस्सा 293/3780 है जिसका राशि रूपये 3,84,539.62/– चैक संख्या 565881 दिनांक 22.10.2008 द्वारा किया गया है जो मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड तय किया गया है। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें।

दोनो पक्षो के विद्वान अभिभाषकगणो की बहस सुनने एंव पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन करने के पश्चात् हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि:–

1. प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर के आदेश दिनांक 22.11.2016 में दिये गये निर्देशानुसार सुनवाई की गई है । प्रार्थीया ने अपनी साक्ष्य स्वरूप अपना स्वंय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया है तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई।
2. सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थीया को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करने के उपरान्त प्रस्तुत साक्ष्य पर विचार कर विधिवत आदेश पारित करते हुए अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीया द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में ऐसा कोई साक्ष्य या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए, जिससे यह साबित हो सके कि भूमि आवासीय/व्यावसायिक उपयोग में आ रही है।
3. मुआवजा निर्धारण में मात्र डीएलसी की दर ही नहीं देखी जाती, बल्कि भूमि का उपयोग उसकी अवस्थिति आदि को भी ध्यान में रखा जाता है। पंजीयन विभाग द्वारा यदि 20 फुट तक वाणिज्यिक दर से पंजीयन भी किया जाता है तो उससे भूमि की किस्म परिवर्तित नहीं हो जाती है।
4. भूमि के मुआवजा निर्धारण में भूमि की किस्म, भूमि की अवस्थिति एवं भूमि का उपयोग तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के 75 फीट तक निर्माण वर्जित होने की शर्त आदि को भी ध्यान में रखा जाता है।
5. प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक का यह कथन कि अवाप्तशुदा भूमि के आस–पास वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हो रही है, उचित नहीं है क्योंकि

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने ऐसा कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह सिद्ध हो सके। वैसे भी इस तथ्य को प्रार्थीया नजीर के रूप में इस्तेमाल नहीं कर सकती क्योंकि प्रत्येक प्रकरण अपने आप में अलग होता है और स्वतंत्र निर्णय की अपेक्षा रखता है।

6. पंजीयन अधिकारी के समक्ष किया जा रहा मूल्यांकन मात्र दर के उद्देश्य से होता है। स्वत्व व अन्य सुसंगत तथ्य पंजीयन अधिकारी के लिए विचारणीय नहीं होते परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा किया जा रहा मूल्यांकन सभी तथ्यों पर विचार करके आंकलन कर तय किया जाता है एवं भूमि अवाप्ति (सक्षम अधिकारी) अधिकरी का क्षेत्राधिकार एवं दायित्व काफी व्यापक है। जबकि पंजीयन अधिकारी के प्रकरण में ऐसा नहीं है।
7. प्रार्थीया ने भूमि के गैर मुमकिन आबादी से वाणिज्यिक में समपरिवर्तन कराने सम्बन्धी रूपान्तरण आदेश/पट्टा न तो सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया है, न ही इस न्यायालय में पेश किया है। जबकि वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का रूपान्तरण होना आवश्यक है।
8. हमारी राय में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिया गया मुआवजा उचित है। इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद तामील दाखिल दफ्तर हो। नम्बर से कम की जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शुचि त्यागी)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर), धौलपुर