

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

पीठासीन अधिकारी :- एन. एम. पहाडिया, आई.ए.एस. मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर),  
विविध प्रार्थना-पत्र (मुकदमा नम्बर) :- 38/2017 (RCMS No.: 2017/00138)

उनवानी प्रकरण :-

1. लक्ष्मीदेवी पत्नी दामोदरलाल जाति स्वर्णकार निवासी पुरानी सब्जी मण्डी कोठी धौलपुर
2. उमादेवी पत्नी हरी सिंह जाति जाट निवासी जिरौली औडेला रोड शहर धौलपुर  
तहसील व जिला धौलपुर ————— प्रार्थीगण।

**बनाम**

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजना कार्यवहन इकाई-2 इन्द्रा  
कॉलोनी रोजवेज बस डिपो के सामने दौसा (राज.)
2. सक्षम अधिकारी पदेन अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर ————— अप्रार्थीगण।

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

**उपस्थिति :-**

1. प्रार्थीगण 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

**निर्णय दिनांक 23.07.2018**

**निर्णय**

प्रार्थीगण 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 123 के लिए 0.000 कि.मी. से 7.350 कि.मी. (ऊँचा का नगला से धौलपुर) तक भूमि अवाप्त की जा रही है। अधिसूचना दिनांक 20.08.2015 जिसका प्रकाशन दैनिक भास्कर समाचार पत्र दिनांक 26.09.2015 में किया गया है, जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि के खसरा नम्बरान का विवरण दिया गया है। जिसमें प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 187 में से 0.0761 हैक्टेयर भूमि अवाप्त किया जाना अंकित किया है। आराजी खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा के 11/15 भाग के खातेदार सददो पत्नी बोवद खों, जुम्मा व हसन पुत्रगण बोवद खों जाति मुसलमान निवासीगण पुरानी छावनी तहसील व जिला धौलपुर अन्नो पुत्री बोवद खों पत्नी अजीज खों जाति मुसलमान निवासी पुरानी छावनी हाल निवासी रोहाई मोहल्ला राजाखेडा थे। उन्होंने अपने सम्पूर्ण हिस्से को सदभावना पूर्वक प्रतिफल राशि 15,00,000/-रूपये में जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख प्रार्थीगण को विक्रय कर दिया एवं मौके पर भौतिक रूप से कब्जा करा दिया। दिनांक

**मिन्मूल पहाडिया**  
मध्यस्थ अधिकारी  
(जिला कलक्टर) धौलपुर



23.03.2016 को उक्त आराजी का विक्रय पत्र तहरीर कराया गया विक्रय पत्र 15,00,000/-रुपये के प्रतिफल पर लिखा गया एवं 50,000/-रुपये के स्टाम्पों पर तहरीर किया। उप पंजीयक ने उक्त भूमि की कीमत 20,22,545/-रुपये मानी और उस पर कमी मुद्रांक राशि 30,910/-रुपये एवं पंजीयन शुल्क 20,230/- रुपये मानते हुए कुल 59,540/- रुपये प्रार्थीगण से जरिये रसीद संख्या 20140001315 दिनांक 24.03.2014 को जमा कराये। तदोपरान्त दिनांक 24.03.2014 को ही विक्रय पत्र पंजीयन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के लिए उपखण्ड धौलपुर में भूमियों की अवाप्ति का मुआवजा सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्डाधिकारी धौलपुर के द्वारा बनाया गया है जिसका अधिनिर्णय दिनांक 25.05.2016 को किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के लिये प्रार्थीगण द्वारा कय किये गये खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा वाके ग्राम औडेला में से 0.0761 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है जिसमें से 11/15 भाग प्रार्थीगण का अवाप्त किया गया है अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा 5,56,875/-रुपये प्रति बीघा की दर से तय करते हुए मात्र 4,45,476/-रुपये मानते हुए बनाया है जिसमें से प्रार्थीगण के हिस्सा में 11/15 भाग के मुताबिक 3,26,682.40/-रुपये आते हैं। जो प्रार्थीगण को स्वीकार नहीं हैं। भूमि अवाप्ति हेतु एन.एच.ए.आई. अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 07.01.2015 को जारी की गई। 3 ए की सूचना के पश्चात् 3 डी की सूचना दिनांक 20.8.2015 को जारी की गई। 3 डी की सूचना के बाद दिनांक 10.2.2016 को प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी के समक्ष अपने विक्रय पत्र का हवाला देते हुए विक्रय पत्र की मालियत 20,22,545/-रुपये के मुताबिक अवाप्त की जा रही भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण को दिलाये जाने हेतु प्रस्तुत किया जिसे दिनांक 28.4.2016 को निर्णय करते हुए खारिज कर दिया। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म अनुसार मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण के रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार मुआवजा दिये जाने के आदेश दिये गये। सक्षम अधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 28.4.2016 में प्रार्थीगण के विक्रय पत्र पर कोई निर्णय न करके कानूनी भूल की है, न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों का हनन किया है इसलिये सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया निर्णय गलत है। जो पंचाट सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार किया है वह काबिल संशोधन है। संविधान के अनुच्छेद 300 ए के तहत किसी व्यक्ति को उसकी सम्पत्ति से बिना उसे सन्तुष्ट किये बेदखल नहीं किया जा सकता है। यहाँ पर प्रार्थीगण के द्वारा अदा की गई कीमत के अनुसार सक्षम अधिकारी ने मुआवजा तय नहीं किया है ऐसा कोई कानूनी सिद्धान्त नहीं है कि किसी भी व्यक्ति की भूमि या वस्तु जो उसके द्वारा कय की गई है, उससे कम कीमत में उससे जबरदस्ती ले ली जावे। ऐसा कार्य जबरदस्ती एवं अधिकारों के दुरुपयोग की तारीफ में आता है। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 187 के 11/15 भाग को कृषि भूमि में ही कय किया था अगर प्रार्थीगण ने तत्समय अधिक कीमत दी होती तो उप पंजीयक जितनी कीमत पर विक्रय पत्र लिखा गया था उतनी कीमत पर पंजीयन करते लेकिन तत्समय प्रार्थीगण द्वारा कय की गई कीमत से राज सरकार की कीमत अधिक थी इसलिये उप पंजीयक ने विक्रय पत्र की मालियत 20,22,545/-रुपये मानते हुए विक्रय पत्र पंजीयन किया था इस प्रकार मुआवजा इसी अनुसार दिया जाना चाहिए था जो सक्षम अधिकारी ने नहीं दिया है अतः पंचाट में संशोधन किया जाना अति आवश्यक है। इसलिये उप पंजीयक ने विक्रय पत्र की मालियत 20,22,545/-रुपये मानते

  
(नन्मल पहाड़िया)  
मध्यरक्षा अधिकारी  
(जिला कलक्टर) धौलपुर



हुए विक्रय पत्र पंजीयन किया था इस प्रकार मुआवजा इसी अनुसार दिया जाना चाहिए था जो सक्षम अधिकारी ने नहीं दिया है अतः पंचाट में संशोधन किया जाना अति आवश्यक है।


अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा बाके ग्राम औडेला में अवाप्त की गई भूमि का सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 02.05.2016 को निर्धारित किये गये मुआवजे के पंचाट में संशोधन कराकर प्रार्थीगण के विक्रय पत्र तारीखी 24.3.2014 के आधार पर उसके हिस्से 11/15 भाग की 20,22,545/-रुपये के हिसाब से अर्थात् 34,47,617/-प्रति बीघा की दर से एवं विक्रय पत्र के खर्चे सहित अवाप्त की जा रही भूमि का मुआवजा मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 की प्रक्रिया के तहत संशोधित पंचाट जारी किया जावे।

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

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री विजय मित्तल अभिभाषक ने अपना वकालतनामा पेश किया।

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री गोपाल नारायण शर्मा अभिभाषक उपस्थित हुए।

अप्रार्थी संख्या 1 ने नोटिस का जबाव प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य गलत व स्वीकार नहीं 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। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के ऊँचा नगला - धौलपुर खण्ड के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेशन दिनांक 20.8.2015 को जारी किया गया जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं हिन्दुस्तान एक्सप्रेस में दिनांक 26.09.2015 को किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) व धारा 3 (डी) के अन्तर्गत जो अधिसूचना जारी की गई उसके द्वारा खसरा नम्बर 187 की 0.0761 हैक्टेयर बरानी दायम ग्राम औडेला अवाप्त की गई 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

  
(नन्मल पहाड़िया)  
मध्यस्थ अधिकारी  
(जिला कलक्टर) धौलपुर



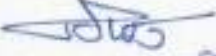
आधार पर किया गया। अवाप्तशुदा भूमि का जो मुआवजा सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किया है वह पूर्ण रूप से विधि के प्रावधानों के अनुरूप किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि अथवा कमी नहीं है, सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अर्वाड दिनांक 02.05.2016 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। सक्षम 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, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थान में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि की जाकर अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी. एल. सी. के आधार पर की गई। प्रार्थीगण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में जो आपत्ति की गई उसका निस्तारण सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा चुका है। मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार धौलपुर अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक/आवासीय में कनवर्जन नहीं है और न ही वाणिज्यिक/आवासीय गतिविधि हो रही है प्रार्थीगण का दावा अस्वीकार किया जाकर रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म अनुसार मुआवजा निर्धारण के आदेश दिये गये हैं। प्रार्थीगण कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है, प्रार्थीगण द्वारा मात्र विभाग के अमूल्य समय को नष्ट करने तथा अतिरिक्त लाभ प्राप्त करने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्ज खर्च निरस्त किया जावे। प्रार्थीगण किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। जो अर्वाड पारित किया है वह सम्पूर्ण रिकॉर्ड 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 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के लिये 0.000 कि.मी. से 7.350 कि.मी. तक भूमि अवाप्ति की गई है। अधिसूचना अनुसार खसरा नम्बर 187 ग्राम औडेला तहसील धौलपुर में प्रार्थीगण की भूमि अवाप्ति की गई है। प्रार्थीगण द्वारा अपनी आपत्ति में बयनामा की प्रति प्रस्तुत की जिसमें प्रार्थीगण केंता अंकित है। खसरा नम्बर 187 में से प्रार्थीगण की 0.0761 हैक्टेयर भूमि अवाप्ति की गई है। मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार धौलपुर भूमि की किस्म बरानी दोयम है तथा उक्त भूमि का आवासीय व वाणिज्यिक कनवर्जन नहीं है और ना ही अवाप्ति भूमि आवासीय तथा वाणिज्यिक उपयोग में आ रही है। भूमि की प्रकृति बरानी दोयम मानते हुये मुआवजा दिया गया है। एन.एच.ए.आई. के नियमानुसार ही भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई है। मुआवजा उचित दिया गया है।

प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में फोटो प्रति बयनामा बहक लक्ष्मीदेवी व उमादेवी, प्रमाणित प्रतिलिपि अर्वाड दिनांक 2.5.2016, प्रमाणित प्रतिलिपि आपत्ति दिनांक 10.02.2016, प्रमाणित प्रतिलिपि निर्णय आपत्ति दिनांक 28.4.2016, प्रमाणित प्रति मौका रिपोर्ट पटवारी खसरा नम्बर 187 पेश की।

अप्रार्थी संख्या 1 के अभिभाषक ने अपने जबाव के समर्थन में कोई दस्तावेज अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये।

अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी टिप्पणी के साथ सम्बन्धित पत्रावली प्रेषित की जो शामिल पत्रावली की गई।

  
(नन्मल पहाड़िया)  
मध्यस्थ अधिकारी  
(जिला कलेक्टर) धौलपुर




दोनो पक्षो के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई। प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी खसरा नम्बर 187 में से 0.0761 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थीगण द्वारा आराजी खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा के 11/15 भाग को खातेदारों से 15,00,000/-रूपये में कय किया जाना तय किया। दिनांक 23.3.2016 को उक्त आराजी का विकय पत्र तहरीर कराया गया विकय पत्र 15,00,000/-रूपये के प्रतिफल पर लिखा गया एवं 50,000/-रूपये के स्टाम्पों पर तहरीर किया। उप पंजीयक ने उक्त भूमि की कीमत 20,22,545/-रूपये मानी और उस पर कमी मुद्रांक राशि 30,910/-रूपये एवं पंजीयन शुल्क 20,230/- रूपये मानते हुए कुल 59,540/- रूपये प्रार्थीगण से जरिये रसीद संख्या 20140001315 दिनांक 24.03.2014 को जमा कराये तदोपरान्त दिनांक 24.03.2014 को ही विकय पत्र पंजीयन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के लिए उपखण्ड धौलपुर में स्थित भूमियों की अवाप्ति का मुआवजा सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्डाधिकारी धौलपुर के द्वारा बनाया गया है जिसका अधिनिर्णय दिनांक 25.5.16 को किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के लिये प्रार्थीगण द्वारा कय किये गये खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा वाके ग्राम औडेला में से 0.0761 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है जिसमें से प्रार्थीगण का हिस्सा 11/15 अवाप्त किया गया है अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा 5,56,875/-रूपये प्रति बीघा की दर से तय करते हुए मात्र 4,45,476/-रूपये मानते हुए बनाया है जिसमें से प्रार्थीगण के हिस्से में 11/15 भाग के मुताबिक 03,26,682.40/-रूपये आते हैं। 3डी की सूचना के बाद दिनांक 10.02.2016 को प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी के समक्ष अपने विकय पत्र का हवाला देते हुए विकय पत्र की मालियत 20,22,545/-रूपये के मुताबिक अवाप्त की जा रही भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण को दिलाये जाने हेतु प्रस्तुत किया जिसे दिनांक 28.04.2016 को निर्णय करते हुए खारिज कर दिया तथा राजस्व रिकोर्ड में दर्ज भूमि की किस्म अनुसार मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण के रिकोर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार मुआवजा दिये जाने के आदेश दिये गये। सक्षम अधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 28.04.2016 में प्रार्थीगण के विकय पत्र पर कोई निर्णय न करके कानूनी भूल की है तथा न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्त का हनन किया है इसलिये सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया निर्णय गलत है। प्रार्थीगण के द्वारा अदा की गई कीमत के अनुसार सक्षम अधिकारी ने मुआवजा तय नहीं किया है। ऐसा कोई कानूनी सिद्धान्त नहीं है कि किसी भी व्यक्ति की भूमि या वस्तु जो उसके द्वारा कय की गई है उस कीमत से कम कीमत में ले ली जावे। इस सम्बन्ध में प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने आर. आर. टी. 2017(1) पेज संख्या 290 की नजीर पेश की जिसमें यह प्रतिपादित किया गया है कि " Land acquisition Act,1894-Sec.23-Market value of the property- Land acquired for school & play ground- Market value of the land assessed at rate 110/-per sq.meter-Exemplar land was sold at rate 161/- per sq.meter-Deduction of 1/3rd towards development charges is not justified-Held, Market value determined at the rate of 161/- per sq.meter. प्रार्थीगण ने खसरा नम्बर 187 के 11/15 भाग को कृषि भूमि में ही कय किया था अगर प्रार्थीगण ने तत्समय अधिक कीमत दी होती तो उप पंजीयक जितनी कीमत पर विकय पत्र लिखा गया था उतनी कीमत पर पंजीयन करते लेकिन तत्समय प्रार्थीगण द्वारा कय की गई कीमत से

  
 (नन्मूल पहाड़िया)  
 मध्यस्थ अधिकारी  
 (जिला कलक्टर) धौलपुर



राज सरकार की कीमत अधिक थी इसलिये उप पंजीयक ने विक्रय पत्र की मालियत 20,22,545/-रूपये मानते हुए विक्रय पत्र पंजीयन किया था इस प्रकार मुआवजा इसी अनुसार दिया जाना चाहिए था जो सक्षम अधिकारी ने नहीं दिया है अतः पंचाट में संशोधन किया जाना अति आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा वाके ग्राम औडेला मे अवाप्त की गई भूमि के सम्बन्ध में जारी अवार्ड में संशोधन कराकर प्रार्थीगण के विक्रय पत्र तारीखी 24.03.2014 के आधार पर उसके हिस्से 11/15 भाग की 20,22,545/-रूपये के हिसाब से अर्थात् 34,47,617/-प्रति बीघा की दर से मुआवजे का मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 की प्रक्रिया के तहत संशोधित पंचाट जारी किया जावे ।

अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस प्रस्तुत की तथा मौखिक बहस में लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया 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 20.10.2014 जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका में दिनांक 7.1.2015 और दैनिक भास्कर में दिनांक 9.1.2015 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। प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 10.02.2016 को एक आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जिसका निर्णय सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 28.04.2016 को कर दिया गया है। मुताविक निर्णय प्रार्थीगण की आपत्ति भूमि का आवासीय/वाणिज्यिक मुआवजा दिये जाने के स्तर तक खारिज की गई। राजस्व रिकोर्ड में दर्ज भूमि की किस्म अनुसार मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण को रिकोर्ड में दर्ज उनके हिस्सा अनुसार मुआवजा दिये जाने के आदेश दिये गये हैं। 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 20.8.2015 को जारी किया गया जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं हिन्दुस्तान एक्सप्रेस में दिनांक 26.9.2015 को किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें कि भूमि खसरा नम्बर 187 की 0.0761 हैक्टेयर बारानी दोयम ग्राम औडेला सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी सकती 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

  
 (निम्नगत पहाड़िया)  
 मध्यस्थ अधिकारी  
 (जिला कलेक्टर) धौलपुर



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 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। यदि अवाप्तशुदा भूमि को विधिवत रूपान्तरित करवाये बिना राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लिया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार है। सक्षम अधिकारी 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। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। निरस्त किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 3 के लिये 0.000 कि.मी. से 7.350 कि.मी. तक भूमि अवाप्ति की गई है। अधिसूचना अनुसार खसरा नम्बर 187 ग्राम औडेला तहसील धौलपुर में प्रार्थीगण की भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थीगण द्वारा अपनी आपत्ति में बयानामा की प्रति प्रस्तुत की जिसमें प्रार्थीगण केता अंकित है। खसरा नम्बर में से प्रार्थीगण की 0.0761 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार धौलपुर भूमि की किस्म बारानी दायम है तथा उक्त भूमि का आवासीय व वाणिज्यिक कनर्वजन नहीं है और ना ही अवाप्त भूमि आवासीय तथा वाणिज्यिक उपयोग में आ रही है। भूमि की प्रकृति बारानी दायम मानते हुये मुआवजा दिया गया है। मुआवजा निर्धारण में मात्र डी एल सी दर ही नहीं देखी जाती जबकि भूमि का उपयोग उसकी अवस्थिति आदि को भी ध्यान में रखा जाता है। 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 ऑकलन कर तय किया जाता है, एवं सक्षम अधिकारी का क्षेत्राधिकार एवं दायित्व काफी व्यापक है। जबकि पंजीयन अधिकारी के प्रकरण में ऐसा नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

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. 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 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। प्रार्थीगण द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष दिनांक 10.02.2016 को आपत्तियाँ प्रस्तुत की। सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण

(नन्मल पहाड़िया)  
मध्यस्थ अधिकारी  
(जिला कलक्टर) धौलपुर



- को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए दिनांक 28.4.2016 को निर्णय पारित कर आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया।
2. 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।
  3. 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।
  4. सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण में अवाप्तशुदा भूमि की कीमत, प्रभावित व्यक्ति को अवाप्ति से हुए नुकसान आदि कारकों 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 (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत सौ प्रतिशत वृद्धि कर मुआवजा राशि दी गई है।
  5. सक्षम अधिकारी द्वारा अधिग्रहीत भूमि की प्रकृति, उपयोग एवं उपादेयता के आधार पर तथा आपत्तिकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानों तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है।
  6. 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 प्रार्थीगण 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।
  7. अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत हैं 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 ऑकलन कर तय किया जाता है एवं सक्षम अधिकारी का क्षेत्राधिकार एवं दायित्व काफी व्यापक है जबकि पंजीयन अधिकारी के प्रकरण में ऐसा नहीं है।
  8. प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत नहीं हैं कि उप पंजीयक द्वारा जो वैल्यूएशन मानी है उसी के बराबर राशि, मुआवजा राशि के रूप में दी जावे क्योंकि प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकन नहीं किया है कि उप पंजीयक द्वारा किस आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की वैल्यूएशन निर्धारित की है। अवाप्तशुदा भूमि राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि दर्ज है उसी के आधार पर सक्षम अधिकारी ने मुआवजा राशि तय की है इसमें कोई कानूनी भूल नहीं है। अतः प्रार्थीगण को उप पंजीयक द्वारा निर्धारित वैल्यूएशन के आधार पर मुआवजा दिया जाना सम्भव नहीं है।

(निम्नमूल महाडिया)  
 मुख्य अधिकारी  
 (जिला कलक्टर) धौलपुर



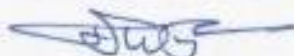
9. प्रार्थीगण द्वारा आराजी खसरा नम्बर 187 रकवा 16 विस्वा में से 11 विस्वा जमीन क्रय की गई है। उप पंजीयक द्वारा 11 विस्वा जमीन की मालियत निर्धारित की गई है जबकि प्रार्थीगण की 0.0761 है० (6 विस्वा) भूमि अवाप्त की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज आराजी (कृषि भूमि) के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि तय की गई है, जो पूर्णरूपेण सही है। इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 2.5.2016 पूर्ण रूपेण सही है अवार्ड में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 02.05.2016 यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड वापिस भिजवाया जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार हो। बाद तकमील दाखिल दफ़तर हो। नम्बर से कम की जावे।

निर्णय आज दिनांक 23.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



  
(न.सु.न. एम. महाडिया)  
मध्यस्थ अधिकारी  
(जिला कलेक्टर धुलपुर)