

2016/13

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-राजन विशाल, आई.ए.एस.

(Handwritten mark)

भूमि अवाप्ति रेफरन्स प्रार्थना पत्र संख्या-46/2016

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
रामचन्द्र पुत्र चिमनाराम जाति जाट निवासी ईड़वा तहसील डेगाना जिला नागौर, राज0।		<ol style="list-style-type: none"> 1. भारत संघ जरिये सचिव भारतीय राजमार्ग पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग जल परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार दिल्ली। 2. भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त कलक्टर, नागौर। 3. परियोजना निर्देशक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण प्लोट नं. 156, गिरनार कोलोनी, वैशाली नगर जयपुर, राज0।

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री गंगासिंह कालवी।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़ एवं श्री अनिल गौड़।

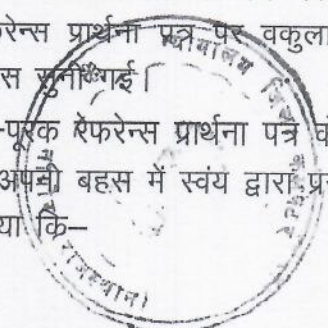
आदेश

दिनांक: 02.03.2017

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवाई दिनांक 28.10.2014 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह रेफरन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)इ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत दिनांक 17.03.2016 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का रेफरन्स प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया।

इसी दरमियान वकील प्रार्थी दिनांक 24.10.16 को पूरक रेफरन्स आवेदन पत्र पेश किया, जिसकी नकल वकील अप्रार्थी को दी गई। अप्रार्थी ने पूरक रेफरन्स प्रार्थना पत्र का जबाब प्रस्तुत नहीं कर बहस हेतु निवेदन करने पर दिनांक 13.2.17 को उभय पक्ष वकुलाय बहस सुनी गई आगामी पेशी 16.2.17 निर्धारित की गई। दिनांक 16.2.17 को पूरक रेफरन्स प्रार्थना पत्र मूलतः प्रस्तुत मूल रेफरन्स प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में ही प्रस्तुत किया जाने से तथा मूल रेफरन्स प्रार्थना में जबाब प्रस्तुत हो जाने से बहस की स्टेज पर आ जाने से मूल रेफरन्स प्रार्थना पत्र के साथ ही पूरक रेफरन्स प्रार्थना पत्र पर वकुलाय की पुनः बहस सुनी जाना उचित पाया जाने पर पूरक रेफरन्स प्रार्थना पत्र पर वकुलाय की पुनः बहस सुनी तथा मूल रेफरन्स प्रार्थना पत्र के संबंध में बहस सुनी गई।

2-पूरक रेफरन्स प्रार्थना पत्र के संबंध में उभय पक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत पूरक रेफरन्स प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-



(Handwritten mark)

2(1)—भू स्वामी प्रार्थी की कृषि भूमि की अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 को चौड़ा करने के हेतु अंतिम अधिसूचना 11.3.2013 को भारत सरकार द्वारा जारी की गई। प्रार्थी ने उपरोक्त अधिसूचना की वैधता को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में चुनौती दी गई, जिसे निर्णय दिनांक 10.4.2015 के द्वारा निरस्त कर दिया, जिसके विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय जोधपुर की डिविजन बैंच के समक्ष डी.बी.सिविल स्पेशल अपील(रिट) संख्या-375/15 प्रस्तुत की, जिसे मा0 न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16.9.15 से अस्वीकृत कर दिया, परन्तु निर्णय के अंतिम पद में जारी निर्देशों के अनुसार उक्त आदेश के पारित करने के समय भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 दिनांक 01.01.2015 के अध्यादेश द्वारा लागू किया जा चुका था, तो उक्त अधिनियम के प्रावधानों में प्रतिकर निर्धारण संबंधी प्रकिया के अनुसार ही इस प्रकरण में भी प्रतिकर की राशि तय की जानी चाहिए। जिसके संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा निम्नानुसार अंकित किया गया है। 'In view of above, we do not any just reason to interfere with the judgment impugned. The appeals are dismissed accordingly. However, If any person affected due to crossing of By Pass is entitled for compensation his claim shall be considered by respondents in accordance with Law.'

2(2)—उक्त याचिका एवं अपील की सुनवाई के अनुक्रम में और उनके लम्बित रहते भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने बिना प्रार्थी की उचित सुनवाई का एवं सबूत पेश करने का अवसर प्रदान किये दिनांक 28.10.2014 को आंशिक अवाई पारित कर दिया, परन्तु अवाई के पद संख्या-9 के उप पद संख्या-4 में अंकित टिप्पणी अनुसार न्यायालय में लम्बित प्रकरणों के संबंध में प्रतिकर राशि का भुगतान संबंधित न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने के पश्चात ही किया जाना था और विधि का सिद्धान्त है कि प्रतिकर की राशि के भुगतान से पूर्व उसके संबंध में न्यायोचित आपतियां भूमि अवाप्ति अधिकारी अथवा पंच अधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जाती है। इस प्रकरण में प्रार्थी ने माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष कार्यवाही कर रखी थी और भारत सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाओं की वैधता को उसमें चुनौती दे रखी थी, तथापि उन्होंने भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के समक्ष अपनी लिखित आपत्तिया प्रस्तुत कर दी थी, फिर भी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने इस प्रकरण में प्रतिकर संबंधी अवाई पारित करते समय उक्त आपत्तियों पर कोई टिप्पणी अंकित नहीं है। प्रकरण में धारा 3एफ की उप धारा (5) व (6) भी इस रेफरेन्स हेतु संदर्भित है।

2(3)—भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 की धारा 103 के तहत इस अधिनियम के प्रावधान राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के साथ ही इस प्रकरण में लागू होंगे। इस अधिनियम की धारा 105 के प्रावधान अनुसार इस अधिनियम की अनुसूची 4 में से उन अधिनियमों के प्रावधान भारत सरकार अधिसूचना जारी करके लागू कर सकती है और इस अनुसूची में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम को भी सम्मिलित किया गया है। भारत सरकार ने दिनांक 31.12.2014 को राजपत्र में अध्यादेश जारी कर धारा 105 में संशोधन कर ओर उसमें उप धारा (3) जोड़ कर प्रतिकर निर्धारण प्रथम व द्वितीय सूची के अनुसार चतुर्थ सूची में भी उल्लेखित अधिनियमों के लिए भी दिनांक 01.01.2015 से लागू कर दिया है। इसलिए अवाप्ति अधिकारी ने ग्राम तिलानेश के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के सन्दर्भ में अनेक कारशतकारों को खातेदारी की भूमि के अवाप्ति के संबंध में दिनांक 01.01.2015 के बाद पारित अवाई इसी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत पारित किया है। जबकि प्रार्थी के प्रकरण में अवाई 01.01.2015 से पूर्व पारित कर प्रार्थी को प्रतिकर की राशि बहुत कम निर्धारित की गई है, जो उक्त प्रकरणों के अन्तर्गत प्रावधित प्रकिया के अनुसार नहीं पारित किया गया था।

2(4)—वकील प्रार्थी ने भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 की धारा 24 के परन्तु के संबंध में कथन करते तर्क दिया की प्रार्थी को अभी तक भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा एकतरफा पारित अवाई के अन्तर्गत निर्धारित की गई राशि का भुगतान नहीं किया है। इसलिए वे

प्रतिकर की राशि इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रावधित प्रक्रिया अनुसार माननीय प्राधिकरण से निर्धारित करवाने के अधिकारी है।

2(5)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 को चौड़ा करने से संबंधित भू अवाप्ति के बारे में भारत सरकार द्वारा जारी उपरोक्त अधिसूचना के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही अभी तक पूर्ण नहीं हुई है और वह कार्यवाही अभी भी इस माननीय प्राधिकरण के समक्ष रेफरेन्स आवेदनों के सन्दर्भ में चालू है और वैसे भी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अर्वाड आंशिक है और अंतिम अर्वाड माननीय प्राधिकरण द्वारा ही पारित किया जाना है। ऐसी स्थिति में यह सर्वथा अनुचित होगा कि प्रार्थी के गांव के जिन काश्तकारों की कृषि भूमि 01.01.2015 को लागू किये गये धारा 105 के संशोधन के पश्चात अर्वाड पारित किया है, उनको तो प्रतिकर की राशि बाजार मूल्य से चार गुणा अधिक दी गई है और इस संशोधन से पूर्व प्रार्थी के प्रकरण में पारित अर्वाड के अन्तर्गत एक चौथाई राशि का ही भुगतान किया जावे। ऐसा करना भारतीय संविधान के अनुच्छेद 14 के द्वारा प्रदत्त समानता के अधिकार का ही उल्लंघन होने का कथन करते हुए प्रार्थी के रेफरेन्स आवेदन को भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 की धारा 26 से 30 तक के प्रावधानों के अनुसार अन्य लाभार्थियों के समान ही प्रतिकर का निर्धारण करते हुए भूमि के बाजार मूल्य की चार गुणा राशि संबंधी अर्वाड पारित करने का निवेदन किया।

3— वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए कथन किया की वकील प्रार्थी ने पूरक रेफरेन्स प्रार्थना पत्र बढ़ा-चढ़ा कर गलत आधारों पर पेश किया है। वकील प्रार्थी ने मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। परन्तु अपने पूरक रेफरेन्स प्रार्थना पत्र में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अंश को अंकित किया है, जिसके अनुसार मा0 न्यायालय का यह कतई निर्देश नहीं है कि प्रार्थी के प्रकरण में भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा आदि का निर्धारण किया जावे। श्रीमान् निदेशक, सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली के पत्र दिनांक 29.04.2015 में स्पष्ट निर्देश है कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 01.01.2015 या उसके पश्चात पारित अर्वाड के संबंध में ही भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 के प्रावधान लागू होंगे और प्रार्थी के प्रकरण में उनकी अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय नागौर द्वारा नियमानुसार एवं विधिवत प्रक्रिया के तहत दिनांक 28.10.2014 को अर्वाड पारित किया जा चुका है। चूंकि उक्त अर्वाड 28.10.2014 को पारित किया गया है, जो कि दिनांक 01.01.2015 से पूर्व ही पारित किया जा चुका है, इसलिए प्रार्थी के प्रकरण में अब इस स्तर पर भी भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 प्रावधान लागू नहीं किये जा सकते हैं, का कथन करते हुए प्रार्थी का पूरक रेफरेन्स आवेदन पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

4—हस्तगत प्रकरण में बहस की सुनवाई के वक्त राजपैराकार श्री कुन्दसिंह आचीण अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से अनुपस्थित रहे।

5—वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। वकील प्रार्थी ने मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। परन्तु अपने पूरक रेफरेन्स प्रार्थना पत्र में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अंश को अंकित किया है, जिसके अनुसार माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रार्थी के प्रकरण में भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा आदि का निर्धारण किया जाने के निर्देश नहीं है, माननीय न्यायालय द्वारा विधि सम्मत कार्यवाही के निर्देश है। श्रीमान् निदेशक, सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली के पत्र दिनांक 29.04.2015 का अवलोकन किया जिसके अनुसार भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 01.01.2015 या उसके पश्चात पारित अर्वाड के संबंध में ही भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 के प्रावधान लागू होने के निर्देश है। प्रार्थी के

प्रकरण में उनकी अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 28.10.2014 को अवार्ड पारित किया जा चुका है। चूँकि उक्त अवार्ड 28.10.2014 को पारित किया गया है, जो कि दिनांक 01.01.2015 से पूर्व ही पारित किया जा चुका है, इसलिए भारत सरकार नई दिल्ली के पत्र दिनांक 29.04.2015 के परिपेक्ष्य में प्रार्थी के प्रकरण में भूमि अर्जन, पुर्नवास एवं पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम 2013 प्रावधान लागू नहीं किये जा सकते हैं। वकील प्रार्थी का पूरक रेफरेन्स प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य होने से वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मूल रेफरेन्स प्रार्थना पत्र के संबंध में उभय पक्ष वकूलाय की बहस सुनी गई।

6—उभय पक्ष के वकूलाय की मूल रेफरेन्स प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि—

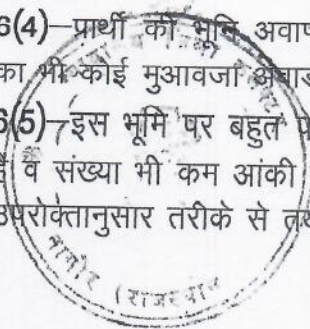
6(1)—प्रार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 528 रकबा 1.6812 हैक्टर मौजा ईडवा थी जो अवाप्त कर ली गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा (नागौर सेक्शन) के लिए भूमि अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी संख्या-2 ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा (नागौर सेक्शन) भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने व दो लाईन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 528 रकबा 1.6812 हैक्टर, गजट नोटिफिकेशन संख्या-26251 दिनांक 25.11.2013 के द्वारा अवाप्त करने हेतु भूमिधारक ने अपनी आपतियां भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर के समक्ष करे, जिस पर प्रार्थी ने आपतियां दर्ज की। यह भूमि अधिग्रहण करके मुआवजा के लिए अवार्ड नं. 737 रूपये 5,88,202/-कर दिये। प्रार्थी व अन्य इस इलाके के लोग ईडवा बाईपास बग्गड़ बाईपास के लिए माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में चाराजोही अपील के रूप में कर रहे थे तथा इसका अंतिम निस्तारण माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के आदेश दिनांक 16.09.2015 के द्वारा हो गया व प्रार्थी एवं अन्य ग्रामवासियों की अपील व रिट याचिका खारिज कर दी मगर इस आदेश में माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश दिया है कि वे मुआवजे के हकदार होंगे व उनका यह क्लेम नियमानुसार विचार करने निर्धारित करवाने के हकदार होंगे।

6(2)—मौजा ईडवा की भूमि खसरा नम्बर 528 की भूमि बारानी प्रथम किस्म भूमि है। यह उच्च किस्म की भूमि है, तथा इस गांव में इस किस्म की भूमि की आज बाजार दर 2,50,000/-रूपये प्रति बीघा से कम नहीं है, बल्कि इससे ज्यादा ही है। अवाप्ति अधिकारी महोदय ने मुआवजा बाजार दर से नहीं करके डी.एल.सी. दर मुआवजा निर्धारित किया है। डी.एल.सी. दर 20 वर्ष पहले निर्धारित की है, उसके बाद तो भूमियों की दरों में जबरदस्त बढ़ोतरी हुई है तथा यही कारण है कि आज बाजार भाव व डी.एल.सी. दर में भारी अन्तर है। इस भूमि की कीमत 2,50,000/-प्रति बीघा से निर्धारित करके मुआवजा निर्धारण करना चाहिए था। जबकि अवाप्ति अधिकारी जी 1,05,060/-रूपये प्रति हैक्टर कीमत मानकर मुआवजा निर्धारण किया है, जो बहुत ही कम है, जो करीब 12,000/-रूपये प्रति बीघा का भाव पड़ता है। जबकि यह भूमि आज ढाई लाख रूपये प्रति बीघा से कम में नहीं मिल सकती।

6(3)—भूमि का मुआवजा बाजार कीमत 2,50,000/-प्रति बीघा पर 4 गुणा निर्धारित किया जाना न्यायसंगत है।

6(4)—प्रार्थी की भूमि अवाप्त होने के कारण विस्थापित होने की वैकल्पिक व्यवस्था व पुनर्स्थापना का भी कोई मुआवजा अवार्ड में नहीं किया है, न मुआवजा जोड़ा है।

6(5)—इस भूमि पर बहुत पड़ है तथा उनका निर्धारण भी नहीं किया है, पेड़ों की कीमत कम आंकी है व संख्या भी कम आंकी जाने का कथन करते हुवे भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड को उपरोक्तानुसार तरीके से तय करके संशोधित करने का निवेदन किया है।



7. वकील अप्रार्थीगण (संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे स्वयं की और से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए कथन किया कि-

7(1)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/दो लाईन बनाने आदि) के लिए लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित होने से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 11.03.2013 को अधिसूचना जारी की गई, जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.4.2013 को प्रकाशित करवाकर हितधारितियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आपत्तियां/आक्षेप आमन्त्रित किये गये, ततपश्चात प्राप्त आपत्तियों/आक्षेपों पर संबंधित प्राधिकारी द्वारा विचार करने के पश्चात केन्द्रीय सरकार को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3C में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई एवं उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 22.11.2013 अधिनियम की धारा 3डी की उप धारा (1) के अधीन घोषणा जारी की गई कि उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो जावेगी। हितधारियों व हर आम खास की सूचनार्थ उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.12.2013 को किया गया। अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां उक्त अधिनियम की धारा 3 सी के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम अधिकारी आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हे निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजने पर उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी की गई, जिसके तहत प्रार्थी की ग्राम ईड़वा की खसरा नम्बर 528 में से 1.6812 हैक्टर किस्म बारानी-1 अधिग्रहित भूमि केन्द्रीय सरकार में अंतिम रूप से निहित हो चुकी है, जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपना कर भूमि की प्रकृति बारानी 1 मानते हुए भूमि मय पेड़ों के संबंध में समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि रूपये 5,88,202/- का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि बारानी प्रथम की उच्च किस्म की भूमि है जिसका आज बाजार भाव 2,50,000/-रूपये प्रति बीघा से ज्यादा होने का कथन, अस्वीकार है। उक्त संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण के लिए दिनांक 11.3.2013 धारा 3ए की अधिसूचना प्रकाशन को प्रभावी डी.एल.सी./बाजार मूल्य की संबंधित तहसीलदार से प्राप्त मूल्यांकन व डी.एल.सी. दरों के आधार पर मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है। प्रार्थी का कथन कि भूमि का मुआवजा बाजार कीमत जो उपर बताई गई है पर 4 गुणा निर्धारित करना चाहिए गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थी को अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सभी मानकों को पूर्ण कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णतः विधि सम्मत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई है तथा अधिनियम के प्रावधानों में प्रार्थी को देय समस्त प्रकार के लाभ इत्यादि का समुचित मूल्यांकन कर अवार्ड पारित किया गया है, जो विधिसम्मत व समुचित है। प्रार्थी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर वृक्षों का मुआवजे के निर्धारण के संबंध में जो कथन किया गया है। जबकि अवाप्तशुदा भूमि में कितने पेड़ हैं व पेड़ों की कीमत किस प्रकार गलत आंकी गयी है। जबकि प्रार्थी स्थित पेड़ों के संबंध में 5,333/-रूपये का समुचित मुआवजा निर्धारण कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 28.10.14 को अवार्ड पारित किया जा चुका है। सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन, वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारण, उप वन संरक्षक नागौर द्वारा

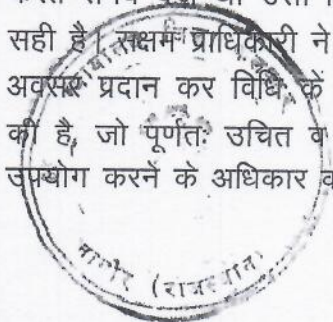
करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

7(2)— सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उप पंजीयक महोदय से नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3ए की दिनांक 11.03.2013 को प्रचलित मार्केट वैल्यू (डीएलसी की वैल्यू) मंगवाई, जिसके अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/ अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत दी गई थी वह प्रचलित बाजार कीमत के अनुसरण में थी, जिसके आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की कीमत निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित है। डी.एल.सी. दर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, बाजार मूल्य आदि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 की धारा 58 के अनुसरण में किया जाता है। ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो।

7(3)— सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मुआवजा का मूल्यांकन राजकीय मान्यता प्राप्त अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने, टोंक रोड़ जयपुर से कराया गया। पी0डब्लू0डी0 के इंजीनियर्स से प्रमाणित होने के पश्चात वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी एस आर) के अनुसार मूल्यांकन करवाया जो पूर्णतः सही व उचित है। प्रार्थी की भूमि में किसी प्रकार की संरचना स्थित नहीं है, जिसके संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 4.8.2015 को नियमानुसार समुचित अवार्ड पारित किया जा चुका है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है।

7(4)— सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले नलकूपों व विद्युत कनेक्शन इत्यादि के मुआवजे का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जो नियमानुसार सही व विधि सम्मत है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में कुआं व नलकूल आदि नहीं पाये गये हैं।

7(5)— सक्षम अधिकारी द्वारा उप पंजीयक/तहसीलदार महोदय के कार्यालय से प्राप्त दरों के अनुसार कृषि, आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि के संबंध में प्रचलित डीएलसी दरों को आधार माना गया है, जो कि भूमि के बाजार मूल्य से किसी भी प्रकार से भिन्न नहीं है। लेकिन आवासीय व व्यवसायिक दर के अनुसार मुआवजा उन्हीं व्यक्तियों को दिया जा सकता है, जिनकी भूमि का विधि अनुसार मुआवजे की गणना के समय राजस्व अभिलेखों में उक्त रूपान्तरण दर्ज हो। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म राजस्व अभिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर मुआवजा अदा किया गया है, जो पूर्णतः उचित एवं सही है। इण्डियन रोड़ कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश व राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.2.2005 व 20.11.2004 के अनुसार आवासीय भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर, व्यवसायिक भूमि 75 मीटर एवं औद्योगिक भूमि 100मीटर छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है, इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जायेगा। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म राजस्व अभिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर मुआवजा अदा किया गया है, जो पूर्णतः उचित एवं सही है। सक्षम प्राधिकारी ने उसको प्राप्त समस्त आपत्तियों को आपत्तिकर्ताओं को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्तियों का निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है, जो पूर्णतः उचित व सही है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमि में हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी(1) में प्रतिकर के रूप में दी गई है।

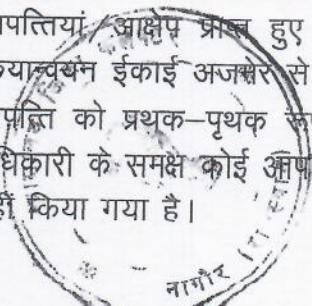


7(6)- भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रकरण से संबंधित समस्त व्यक्तियों को अपना पक्ष रखने, सबूत पेश करने और सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर उपलब्ध साक्ष्य सबूतों का सूक्ष्म विवेचन करने के उपरान्त अवाप्तसुदा भूमि एवं उस पर स्थित संरचना, पेड़ नलकूपों, कुंआ इत्यादि बाबत उप पंजीयक महोदय द्वारा तय की गई डी.एल.सी. दर एवं राज्य सरकार की प्रभावी बीएसआर एवं वन विभाग द्वारा तय दर के आधार पर प्रतिकर के रूप में मुआवजे की राशि का निर्धारण करते हुए अवार्ड पारित किया है, जो विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित है। हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना को दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया था, परन्तु प्रार्थी द्वारा उसकी अनदेखी करते हुए कोई क्लेम प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अवार्ड में दिये गये मुआवजे की राशि के अतिरिक्त अन्य कोई मुआवजा राशि को निर्धारित करवाने व प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त करने का निवेदन किया है।

8-वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार-

8(1)- निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-606(अ) दिनांक 11.03.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को जारी किया गया है। इस आंशिक अवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थी की ग्राम ईड़वा के खसरा नम्बर 528 में से 1.6812 हैक्टर बारानी प्रथम अधिग्रहित भूमि का पेड़ों सहित कुल राशि रुपये 5,88,202/- का मुआवजा निर्धारित किया गया। तत्पश्चात अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में वर्णित अवाप्तसुदा भूमियों पर स्थित संरचनाओं के मुआवजे के संबंध में भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा दिनांक 04.08.2016 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थी के प्रकरण में अवाप्त भूमि में कोई संरचना नहीं पाई जाने पर संरचना के संबंध में किसी प्रकार का मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है।

8(2)- प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए दिनांक 05.05.2013 तक आपत्तियां आमंत्रित गई थी, दिनांक 05.05.2013 तक कुल 65 आपत्तियां प्राप्त हुई, जिस पर प्राप्त आपत्तियों के संबंध में आपत्तिकर्ताओं को दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर देते हुए आपत्तिकर्ताओं की व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई भी की गई, परन्तु आपत्तियां उचित/ठोस आधार पर नहीं होने से सभी आपत्तियों को दिनांक 04.09.2013 को अस्वीकार किया गया है। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तत्पश्चात धारा 3घ की अधिसूचना दिनांक 22.11.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 24.12.2013 को प्रकाशित करवाया गया उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 14.01.2014 तक कुल 49 आपत्तियां आक्षेप प्राप्त हुए जिन पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कियानियमन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली जाकर आपत्तियों का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को प्रथक-पृथक रूप से निरस्त किया गया है। तत्समय भी प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।



8(3)— प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा बाजार दर पर नहीं करके 20 वर्ष पहले की डी.एल.सी. दर मुआवजा किये जाने को लेकर कथन किया है। वकील प्रार्थी ने ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की जिससे की यह साबित हो की प्रकरण में प्रार्थी को उनकी अवाप्तशुदा भूमियों के संबंध में सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण बाजार दर पर नहीं करके 20 वर्ष पहले की डी.एल.सी. दर पर मुआवजा निर्धारण किया है।

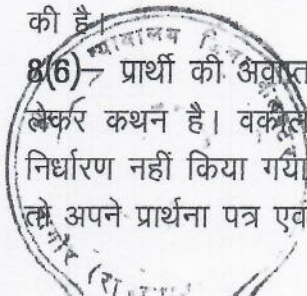
8(3)(अ)—वकील प्रार्थी का कथन की प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की आज बाजार कीमत 2,50,000/—रुपये प्रति बीघा से कम भाव की भूमि नहीं है, बल्कि इससे ज्यादा ही है। वकील प्रार्थी के कथन से ही यह स्पष्ट है कि उनके द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में बताई गई दर, निश्चित दर नहीं है, यह दर एक कयास मात्र है, उक्त दर का कोई वैधानिक एवं तकनीकी आधार नहीं बताया है। इसके अलावा मुआवजा निर्धारण अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 11.3.2013 को प्रचलित दर से दिये जाने का प्रावधान है। जबकि वकील प्रार्थी ने उक्त अवाप्तशुदा भूमियों की आज की बाजार दर 2,50,000/—रुपये प्रति बीघा से कम भाव की भूमि नहीं होना अवगत कराते हुए आज की दर से मुआवजा निर्धारण की मांग की है, जो विधि सम्मत नहीं है।

8(3)(ब)—इस प्रकार अनुच्छेद संख्या-8(3), 8(3)(अ) के सन्दर्भ में वकील प्रार्थी ने तीन विक्रय पत्रों/बेचाननामों की प्रतियां प्रस्तुत की है, उक्त विक्रय पत्र/बेचाननामे हस्तगत प्रकरण में अवाप्त की गई भूमि से किस प्रकार संबंध रखते हैं तथा उनके द्वारा प्रस्तुत किये गये बेचाननामे/विक्रय पत्रों के आधार पर बाजार मूल्य क्या होना चाहिए, के संबंध में न तो अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट किया है एवं न ही अपनी बहस में स्पष्ट किया है। केवल मात्र प्रार्थी के प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की आज बाजार कीमत 2,50,000/—रुपये प्रति बीघा से कम भाव की भूमि नहीं है, बल्कि इससे ज्यादा ही है, का कथन किया है, जो किसी भी प्रकार से उचित नहीं है। जबकि सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/ अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में उप पंजीयक द्वारा धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वेल्यू (डीएलसी वेल्यू) उसे अवाप्त शुदा भूमि की कीमत मानकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। डी.एल.सी. दर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए तय की जाती है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

8(4)—वकील प्रार्थी द्वारा भूमि का मुआवजा उनके स्वयं द्वारा बताई गई बाजार कीमत पर 4 गुणा निर्धारित करने को लेकर कथन किया है। प्रार्थी के प्रकरण में एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3जी (1) में प्रतिकर के रूप में अवधारित राशि की 10 प्रतिशत राशि धारा 3जी(2) के तहत प्रार्थी को दी गई है। वकील प्रार्थी द्वारा बताई गई भूमि की बाजार कीमत पर 4 गुणा निर्धारित के संबंध में कोई प्रावधान नहीं है, न ही वकील प्रार्थी ने स्वयं द्वारा बताई बाजार कीमत पर 4 गुणा मुआवजा निर्धारित करने के संबंध में ऐसी कोई विधि सम्मत एवं ठोस साक्ष्य प्रस्तुत की है।

8(5)—प्रार्थी की भूमि अवाप्त होने के कारण, उनके विस्थापित होने की वैकल्पिक व्यवस्था व पुर्नस्थापना का भी कोई मुआवजा पारित अवार्ड में नहीं जाड़ने को लेकर जो वकील प्रार्थी कथन है। उक्त संबंध में प्रार्थी की भूमि अवाप्त होने के कारण, प्रार्थी के विस्थापित हो गये है, के संबंध न तो प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में एवं न ही वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में कोई ठोस आधार प्रकट किये है। वकील प्रार्थी द्वारा अपने उक्त कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं की है।

8(6)—प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में बहुत पेड़ है। पेड़ों की कीमत एवं संख्या कम आंके जाने को लेकर कथन है। वकील प्रार्थी द्वारा, प्रार्थी की भूमि में कितने पेड़े है, कितने पेड़ों का मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया है एवं पेड़ों की कीमत क्या होनी चाहिए के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा न तो अपने प्रार्थना पत्र एवं न ही अपनी बहस में स्पष्ट किया है। और न ही उक्त संबंध में कोई ठोस



साक्ष्य प्रस्तुत की है। जबकि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 528 में स्थित पेड़ों के संबंध में 5333/-रूपये का मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी के पक्ष में सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 28.10.2014 को अवार्ड पारित किया जा चुका है। वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग के अधिकारी द्वारा, जो कि इस संबंध में तकनीकी विशेषज्ञ है, के द्वारा ही किया गया है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

9-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पूरक रेफरन्स प्रार्थना पत्र एवं रेफरन्स प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किये जाते हैं। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 यथावत कायम रखा जाता है। अधिनस्थ न्यायालय का मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावे एवं निर्णय की एक प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे।

10-आदेश सुनाया।



09/04/12
(राजन विशाल)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर
कलक्टर, नागौर