

न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर  
पीठासीन अधिकारी-दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-62/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
भगवानाराम पुत्र पेमाराम जाति जाट निवासी सिलनवाद तहसील लाडनूँ, जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ। 3. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एल ए/आर ओ जे/पी. आई.यू., प्लोट नं.-187-188, विनायक विहार, झून्झुनूँ बाई पास सीकर।

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री भंवरलाल चौधरी।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 31-01-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा पारित अर्वाइड दिनांक 26.09.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 04.05.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

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

2(1)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के लिए तहसील लाडनूँ जिला नागौर के 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. (सालासर से नागौर सेक्शन) क्षेत्र के लिए भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3 (डी) के अन्तर्गत अर्वाइड दिनांक 2.2.2016 को जारी किया। तत्पश्चात उक्त एर्वाइड को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसरण में संशोधित किया जाकर 26.9.2016 को अंतिम एर्वाइड जारी किया। उक्त अर्वाइड के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1016 किस्म वारानी अब्बल मौजा लाडनूँ जिला नागौर में आई हुई है, उक्त भूमि नगर पालिका की परिसीमा में है। जिसमें से नेशनल हाईवे नम्बर 65 के लिए 1.3080 हैक्टर भूमि अवाप्त की जाकर उक्त भूमि को असिंचित भूमि मानकर मुआवजा राशि कुल राशि 13946866/-का निर्धारण किया गया। जिसकी जानकारी प्रार्थी को होने पर उसने भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या-2 के समक्ष आपत्ति पेश की, जिस पर उन्होने प्रार्थी की आपत्तियों पर बिना विचार किये, उक्त मुआवजे की राशि का विधिनुसार निर्धारण नहीं किया, जिससे अरांतुष्ट होकर यह आवेदन किया किया गया है।

2(2)- प्रार्थी की खातेदारी का खेत खसरा नम्बर 1016 रकबा 29.14 बीघा व खसरा नम्बर 1016/2115 रकबा 0.5 बीघा कुल योग 29.19 बीघा चाके मौजा लाडनूँ तहसील लाडनूँ में से 1/3 हिस्सा मिश्रीलाल पुत्र श्री शिवलाल जाति भाटी निवासी लाडनूँ हाल मिश्रीलाल जोधपुर की खातेदारी व कब्जे काशत का था, उक्त मिश्रीलाल से 1/3 हिस्सा प्रार्थी भगवानाराम ने दिनांक



*[Handwritten signature]*  
कलक्टर, नागौर

11.5.2007 को रूपये 15,00,000/- में खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था व उक्त विक्रय का इकरारनामा भी दिनांक 11.05.2007 को विक्रेता मिश्रीलाल ने क्रेता भगवानाराम के पक्ष में निष्पादित कर दिया था। मगर उक्त भूमि के संबंध में सह खातेदार के बीच वाद संख्या 96/03 राजस्व न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया जा सका। इसके अलावा उसी दिन दिनांक 11.5.2007 को क्रेता भगवानाराम ने मिश्रीलाल से अपने हक में एक सर्वाधिकार पत्र निष्पादित करवा कर उसका पंजीयन करवा लिया था। तत्पश्चात उक्त भगवानाराम ने उपरोक्त वादग्रस्त भूमि के 1/3 हिस्से का विक्रय अपने हक में निष्पादित करवाकर नामान्तरकरण संख्या-4204 दिनांक 1.4.17 को भरवाकर स्वीकृत करवा लिया व उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत होने के पश्चात वादग्रस्त भूमि के 1/3 हिस्से का खातेदार राजस्व रेकॉर्ड में प्रार्थी भगवानाराम दर्ज हो गया इस प्रकार उक्त भूमि में दिनांक 11.05.2007 के पश्चात मिश्रीलाल पुत्र शिवलाल का कोई हक व अधिकार नहीं रहा तथा प्रार्थी उक्त भूमि के संबंध में मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(3)- प्रार्थी की खातेदारी का उक्त खेत खसरा नम्बर 1016 व खसरा नम्बर 1016/2115 वाके मौजा लाडनू की भूमि वर्तमान में सड़क के पास स्थित है तथा उक्त भूमि आवासीय प्रयोजन के लिए काम आ रही है तथा यह आबादी क्षेत्र के पास है। चूंकि उक्त खसरान की भूमि की पेरीफेरी क्षेत्र की असिंचित कृषि भूमि मानकर मुआवजा की राशि तय की है। मगर नियमानुसार उक्त भूमि आबादी के प्रयोजन में आने के लिए इसकी पांच गुणा राशि तय की जानी चाहिए थी, किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त भूमि को केवल असिंचित कृषि भूमि मानकर मुआवजा राशि निर्धारित की है, जो गलत है।

2(4)- प्रार्थी की खसरा नम्बर 1016 की कम संख्या 138 के अनुसार अवाप्त की गई भूमि नगर पालिका लाडनू की सीमा क्षेत्र में है। उक्त भूमि के पश्चिम में लाडनू से गुजरने वाली लाडनू जरावन्तगढ़ सड़क है उक्त भूमि लाडनू सीमा क्षेत्र से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के विपत्ती है तथा वर्तमान नेशनल हाईवे प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1016 के मध्य में से निकाला जा रहा है। उक्त भूमि लाडनू नगरपालिका की परिधि क्षेत्र की सीमा में आती है। इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी को उक्त भूमि आबादी के पास होने के कारण कृषि भूमि की डीएलसी दर पांच गुणा निर्धारित की जानी चाहिए थी।

2(5)- प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1016 में से 1/3 हिस्से की भूमि अब आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में आ रही है। उक्त भूमि आबादी के पास होने के कारण कृषि भूमि की डीएलसी की दर की पांच गुणा की जानी चाहिए थी। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त भूमि को असिंचित कृषि भूमि मानकर प्रति बीघा रूपये 7,97,930/- के हिसाब से मुआवजा तय करके मुआवजा की गणना की है, जो अनुचित है। विधि अनुसार अवाप्त की गई भूमि 1.3080 हैक्टर यानी 8.089 बीघा बनाती है, जिसमें से प्रार्थी का 1/3 हिस्सा अर्थात् 2.69 बीघा भूमि बंट, हक, हिस्से व खातेदारी की आती है। उक्त भूमि की जो राशि अवार्ड में दर्शाई गई राशि की 5 गुणा होती है। इस हिसाब से मुआवजा की राशि 2.69 बीघा x 7,97,930/-रूपये प्रति बीघा x 5= 1,07,32,158/-रूपये, जिसमें 100प्रतिशत सोलिसियम जोड़ने पर रूपये 2,14,64,317/-होती है व उपरोक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की तारीख 26.05.2015 से अदायगी तक 12 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थी पाने का अधिकारी है।

2(6)- भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरित अवार्ड पारित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितनुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है। वह मौके पर स्थिति भूमि की किरम व प्रकृति तथा उसकी मौके पर स्थिति के विपरित है।

2(7)- भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही



**डॉक्टर. नगीर**

केवल मात्र दिखावें के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार वास्तविक बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लानी चाहिए। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(8)- भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवलमात्र डीएलसी रेट के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का विनिश्चय किया है जबकि उन्हे हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको की सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुऐ इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था।

2(9)- प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है। इसलिए उसका पुर्ननिर्धारण उपरोक्तानुसार किया जाकर मुआवजा दिलवाये जाने का वकील प्रार्थी द्वारा कथन करते हुऐ प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर अवार्ड को संशोधित/परिवर्तित करते हुऐ नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की कुल राशि के 1/3 हिस्से का भुगतान प्रार्थी को किया जावे एवं विकल्प में आवेदन के पैरा नम्बर 4 के आधार पर प्रार्थी को मुआवजा की राशि रूपये 2,14,64,317/- व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 26.5.2015 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थी से दिलाने का निवेदन किया।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुऐ अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुऐ अपनी बहस में कथन किया कि-

3(1)- खसरा नंबर 1016, लाडनूँ, तहसील लाडनूँ, जिला नागौर में से 1.3080 हेक्टेयर भूमि जिसका प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बारानी-1 अवाप्ताधीन है तथा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) लाडनूँ, जिला नागौर द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को पारित किया जा चुका है।

3(2)- यह कि अधिनियम की धारा 3ए की उप-धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 18.02.2015 को अधिसूचना जारी की गयी जिसका स्थानीय समाचार-पत्र राजस्थान पत्रिका व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशित करवाया। 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 प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है, तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3सी की उप-धारा (2) के तहत सम्बन्धित को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3सी की उप-धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अन्तिम होगा। नियत समयवाधि में प्राप्त आपत्तियों का उचित समय में समाधान किया गया। तत्पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना दिनांक 02.02.2016 को जारी की गई तथा उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन दो दैनिक समाचार-पत्रों दैनिक भास्कर व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को किया गया। उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जाएगी।

3(3)- भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिनांक 01.01.2014 को प्रभाव में आ गया। अवार्ड जारी करने के पूर्व उक्त अधिनियम में दिये गये प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन करते हुऐ हितधारियों की भूमि के अवार्ड का निर्धारण किया गया है।



*[Handwritten signature]*  
**राजस्थान सरकार**

3(4)- यह कि उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के पश्चात् अवाप्त भूमि में स्थायी निर्माण, मकान, कुण्ड/टांका/कुआ/ट्यूब वेल एवं वृक्षों के संबंध में रिपोर्ट ली गई। रिपोर्ट के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि में जिस प्रकार का कोई स्थायी निर्माण मकान/कुण्ड आदि पाया गया उसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार व सर्वे रिपोर्ट के आधार पर मूल्यांकन किया गया है।

3(5)- राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवम् निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3जी(2)व (7) में दिये गये निर्देशानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की राशि की गणना निर्धारित डी.एल.सी. दर के आधार पर तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरशिता अधिकार अधिनियम, 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नंबर 1016 लाडनू, तहसील लाडनू, जिला नागौर, में से 1.3080 हैक्टर भूमि जिसका प्रकार निजी भूमि की प्रकृति किस्म बारानी 1 अवाप्ताधीन भूमि का निर्धारित डी.एल.सी. दर व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरशिता अधिकार अधिनियम, 2013 के मुताबिक मुआवजा राशि का आंकलन किया गया व उसके आधार पर वादग्रस्त आराजी की किस्म बारानी 1 की कुल मुआवजा राशि 1,39,46,866/-रूपये निर्धारित की गई है।

3(6)- प्रार्थी ने बिना किसी आधार के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजा राशि बढ़ाये जाने की प्रार्थना की है, जो भूमि किस्म, डी.एल.सी. रेट तथा उपरोक्त वर्णित आधारों के अनुसार निरस्त किये जाने योग्य है।

3(7)- प्रार्थी को खातेदार मानते हुए उनकी भूमि की राशि सक्षम प्राधिकारी के खातों में जमा करा दी गई है।

3(8)- प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा किस दिनांक को आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त आधारों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा का निर्धारण किया गया है। इसी आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

3(9)- प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण तहसील लाडनू में प्रचलित डी.एल.सी. दरों व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरशिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरशिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर 4934702/-रूपये प्रति हैक्टर अंकित की गई है। अतः प्रार्थी का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवार्ड डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(10)- उक्त खसरा नम्बर 1016 में रेवेन्यू रिकार्ड के अनुसार प्रार्थी के अलावा अन्य खातेदार की मौजूदगी दर्शायी गई है। इस हेतु प्रार्थी को अन्य खातेदार मिश्रीलाल पुत्र शिवलाल भाटी, कन्हैयालाल पुत्र श्री नथगल जांगीड ब्राहमण, दीनमोहम्मद, मोहम्मद हुसैन, मौहम्मद अली, मोहम्मद हनीफ, मोहम्मद गनी, महमूद पुत्र मोहम्मद गनी, मरियम पत्नि स्व0 मोहम्मद गनी कौम तेली सा. देह (उस्मान गनी पुत्र नियाज मोहम्मद बल्खी सिलावट 8.82 बिस्वा, मोहम्मद हुसैन व मौहम्मद हनीफ के हिस्से में से) (प्रकाश चन्द पुत्र जबरीमल जांगीड 6.89 बिस्वा, मुख्तयार बानो पत्नी जमालदीन कौम सिलावट 4.22 बिस्वा, दीन गो. गो. अली व मरियम के हिस्से में से) (हसीना बानो पत्नि मोहम्मद सलीम कौम सिलावट बल्खी 6.85 बिस्वा) महमद व मरीयम के हिस्से से (ज्याम मो. पुत्र अब्दुल गनी जाति सिलावट हिस्सा 337/59400, आंसिया पत्नी ज्यान मोहम्मद हिस्सा 262/5944 जाति महमूद के हिस्से में से) खातेदार को जो खसरा नम्बर 1016 से सम्बन्धित है, उस

  
खसरा नम्बर

प्रार्थना पत्र के निस्तारण में आवश्यक रूप से पक्षकार बनाना चाहिए था किन्तु प्रार्थी द्वारा केवल मात्र स्वयं को खसरा नम्बर 1016 का खातेदार दर्शाते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र इस आधार पर खारिज किये जाने योग्य है कि प्रार्थी द्वारा अन्य खातेदारों की मौजूदगी को छिपाते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

3(11)- यह कि अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के संबंध में भूमि की किरमानुसार जो कि रेवेन्यु रिकार्ड में दर्ज है के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा निर्धारण किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सर्वे के आधार पर व राजस्व रिकॉर्ड व संरचनाओं के मूल्यांकन हेतु राज्य सरकार/लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप अवार्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरिश्ता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार भूमि की डी.एल.सी. दर व उस भूमि के निकट ग्राम/शहर के गत तीन वर्ष के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरिश्ता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के आधार पर किया गया है। मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया जाने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना खारिज करने का निवेदन किया है। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में ए.आई.आर. 2017 (SC) पेज 2450 न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

4-उक्त संबंध में राजपैरोकार (वकील अप्रार्थी संख्या-2) द्वारा वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए स्वयं की बहस में कथन किया कि प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि आवासीय प्रयोजन के काम में नहीं आ रही है एवं न ही आबादी बसी हुई है। प्रार्थी की हिस्से के अवाप्तशुदा असिंचित भूमि नगरपालिका लाडनू की परिधि में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त डीएलसी रेट के अनुसार ही प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि लाडनू पैराफेरी (नगरपालिका लाडनू की नगरपालिका सीमा या नगरीय सीमा जो भी अधिक हो एक किलोमीटर की परिधी क्षेत्र) में असिंचित भूमि होने तथा एनएच/300 मीटर तक स्थित होने से निर्धारित दर 7,98,800/-रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारित किया गया है, जो सही है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे में नियमानुसार सोलिसियम राशि का भी निर्धारण किये जाने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5-वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त ए. आई.आर. 2017 (SC) पेज 2450 का ससम्मान अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार-

5(1)-राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 तक के भूखण्ड (सालासर से नागौर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/पेल्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि ) के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में लाडनू के खसरा नम्बर 1016 में से 1.3080 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 1,39,46,866/-रुपये मिश्रीलाल पुत्र शिवलाल भाटी एवं अन्य के पक्ष में निर्धारित किया गया, जिसमें प्रार्थी भगवानाराम का नाम अंकित नहीं है। अवाप्तशुदा भूमि के भू-स्वामी/हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण का अधिकार मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 व 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब की प्रारम्भिक आपत्तियां में बिन्दू संख्या (ii) में अवगत कराया गया है कि प्रार्थी को खातेदार मानते हुए उनकी भूमि की राशि का सक्षम प्राधिकारी के खाते में जमा करा दी गई है। प्रार्थी यदि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में किसी प्रकार का हक अथवा अधिकार रखता है तो उक्त संबंध में प्रार्थी हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी

  
**वकील, नगीर**

संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के पृष्ठ संख्या-5 पर बिन्दु संख्या IV. (5) एवं (6) जो लागू हो के अनुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है।

5(2)- अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी, जिसके संबंध में प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर अनुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3डी की दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की जिसका दो समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को प्रकाशन करवाया गया एवं एक विज्ञापित सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू के कार्यालय के क्रमांक-राजस्व/16/67 दिनांक 03.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमंत्रित की गई एवं इस संबंध में प्राप्त आपत्तियां एवं दावे का निस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)- हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की कुल राशि के 1/3 हिस्से का भुगतान प्रार्थी को किया जावे एवं विकल्प में खेत खसरा नम्बर 1016 में से 1/3 हिस्से की भूमि अब आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में आ रही है। उक्त भूमि आवादी के पास होने के कारण कृषि भूमि की डीएलसी की दर की पांच गुणा अर्थात् 1,07,32,158/-रूपये, जिसमें 100प्रतिशत सोलिसिग्रम जोड़ने पर रूपये 2,14,64,317/-होती है व उपरोक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की तारीख 26.05.2015 से अदायगी तक 12 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थी को दिलाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है।

उक्त संबंध में राजपैरोकार (वकील अप्रार्थी संख्या-2) द्वारा कथन किया कि प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि आवासीय प्रयोजन के काम में नहीं आ रही है एवं न ही आवादी बसी हुई है। प्रार्थी की हिस्से के अवाप्तशुदा असिंचित भूमि नगरपालिका लाडनू की परिधि में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त डीएलसी रेट के अनुसार ही प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि लाडनू पैराफेरी (नगरपालिका लाडनू की नगरपालिका सीमा या नगरीय सीमा जो भी अधिक हो एक किलोमीटर की परिधि क्षेत्र) में असिंचित भूमि होने तथा एनएच/300 मीटर तक स्थित होने से निर्धारित दर 7,98,800/-रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारित किया गया है, जो सही है। राजपैरोकार के उक्त कथन पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है। इसके अलावा वकील प्रार्थी का कथन की उनकी भूमि आवासीय प्रयोजन काम में आने तथा आवादी बसी हुई है, परन्तु वकील प्रार्थी द्वारा अपने उक्त कथन के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डी.एल.सी. दर व उस ग्राम के गत तीन वर्षों के विक्रय लेखपत्र व इकरारनामों की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू जो कि धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी होने से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26ए तथा इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार डी.एल.सी. दर को आधार मानकर अवाप्तशुदा भूमि की प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। उक्तानुसार निर्धारित दर किस प्रकार गलत है, इसके सम्बन्ध में भी वकील प्रार्थीगण द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण में हूबहू चरपा नहीं होता है।

5(4)- हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार सोलिसिग्रम राशि का भी अवार्ड में निर्धारण किया है। इसके अतिरिक्त 3ए की अधिसूचना के अंतिम प्रकाशन की तिथि से

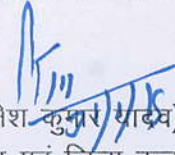
  
वकील, नगौर



अवार्ड घोषणा की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को 489 दिनों का अतिरिक्त प्रतिकर का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को यथावत कायम रखा जाता है।



  
(दिनेश कुमार यादव)  
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर  
