

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-125/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
ओमप्रकाश पुत्र किशनलाल जाति माहेश्वरी सारडा निवासी निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर हाल निवासी 416 आकाश, इन्द्रप्रष्ठ काम्पलेक्स सत्यनगर, साईबाबा मंदिर रोड, महावीरनगर कादिवली के पास, बोरीवली वेस्ट मुम्बई 400092		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू 3. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एलए/आरओजी/पीआईयू प्लॉट नम्बर 187-188 विनायक विहार, झुझनू बाईपास, सीकर, राजस्थान।

उपस्थित :-

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

आदेश

दिनांक: 8-4-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू 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/ पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 30.10.2017 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 प्रार्थीगण ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि-

2(1)-अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 सालासर-नागौर सेक्शन के निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने) आदि के लिए भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 301/2016 प्रार्थी के संबंध में संधारित कर उसके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू कर दिया, जिससे प्रार्थी को सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि प्रार्थी के कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि व संरचना सहित उक्त भूमि का अवाप्त किया गया है, जिसके संबंध में दिनांक 05.10.2017 को प्रार्थी के बैंक खाते में मुआवजा राशि जमा होने पर प्रार्थी को उक्त मुआवजा के संबंध में अवार्ड जारी होने की जानकारी हुई, जिस पर संबंधित कार्यालय से प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने पर मुआवजा की राशि की जानकारी हुई है, जिस रकम को प्रार्थी स्वीकार कर चुके हैं और तथाकथित रकम एवार्ड के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के लिए व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित सम्पत्ति के मेजरमेंट लेण्ड वैल्यू, मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण के तहत अवाप्ति में ग्रसित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड पौधे दीवार आदि के

12  
कलक्टर, नागौर



मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनर्निर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु आवेदन पेश किया है।

2(2)—प्रार्थी ग्राम निम्बी जोधा तहसील लाडनू जिला नागौर के खसरा नम्बर 1473 रकबा 6 बीघा का काबिज खातेदार और काश्तकार है, जिस भूमि में से 0.3305 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही अधिसूचना और विधिक प्रावधानों के विपरीत की गई हैं।

2(3)—प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 1473 के संबंध में संबंधित पटवार हल्का के द्वारा उक्त भूमि की भौतिक स्थिति, सडक से दूर असिंचित बताते हुए 44375 रुपये प्रति बीघा डीएलसी रेट बताई हैं और इसी अनुसार प्रार्थी की भूमि का मुआवजा तय किया जाना अवार्ड में निर्धारित किया गया है, जबकि प्रार्थी की भूमि नेशनल हाईवे पर 300 मीटर की सीमा में स्थित हैं, जिससे उक्त भूमि की कीमत 166875 रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से तय किया जाना चाहिए था। इस प्रकार मौके की भौतिक स्थिति के आधार पर वर्तमान चल रहे राष्ट्रीय राजमार्ग से 300 मीटर की दूरी पर उक्त खसरा स्थित होने से प्रार्थी की भूमि का आंकलन भी प्रथम दृष्टया गलत किया गया है, जिससे भी प्रार्थी अपनी उक्त अवाप्तसुदा भूमि का आंकलन 44375/-रुपये प्रतिबीघा के स्थान पर 166875/- रुपये प्रतिबीघा के आधार पर प्राप्त करने के लिए उक्त रेफरेन्स आवेदन प्रस्तुत किया है, जिसके लिए श्रीमान के द्वारा संबंधित राजस्व अधिकारियों से प्रार्थी की उक्त भूमि व नेशनल हाईवे से दूरी के संबंध में तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की जा सकती है। चूंकि उक्त भूमि नेशनल हाईवे से 300 मीटर की परिधि में नहीं आने के संबंध में पटवार हल्का के द्वारा जो रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है वो मौके से विपरीत है एवं प्रार्थी की अनुपस्थिति में तैयार की गई है, जिससे भी उक्त अवार्ड प्रथम दृष्टया राजस्व रिकार्ड से विपरीत होने से संशोधित किये जाने योग्य है।

2(4)—भूमि अवाप्ति के संबंध में हस्तगत प्रयोजनार्थ प्रार्थी की कितनी भूमि के अवाप्ति की आवश्यकता है, इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही कर इस निर्णय पर पहुंचे बिना अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की जाना विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(5)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई है, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना की गई है, जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थी को न तो कोई नोटिस प्रेषित किया गया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है, का अंकन करते हुए केवलमात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके, इसलिए अवार्ड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया गया है।

2(6)—भूमि अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पारित करने से पूर्व यह विधिक दायित्व था कि वो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी हैं, जिसकी पालना नहीं करके आर्बिट्ररी रूप से अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(7)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत प्रस्तुत कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति अथवा जिस व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है, उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किये बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी की भूमि उपजाऊ भूमि है एवं वर्तमान हाईवे जो कि लाडनू से बांठडी होते हुए बड़ी खाटू जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग के पास ही स्थित है, यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों पर विचार करते हुए दस्तावेज का भी यदि अवलोकन करते तो प्रार्थी की भूमि का

1/17  
राजस्थान, नागौर



मुआवजा कम दर पर निर्धारित नहीं किया जाता, प्रार्थी की भूमि बेशकीमती अत्यधिक उपजाऊ भूमि है, इसलिए प्रार्थी की भूमि के संबंध में निर्धारित किया गया अवार्ड पुर्ननिर्धारित किये जाने योग्य है।

2(8)—हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 3ड (1) के तहत सूचना पत्र के द्वारा ही सर्वप्रथम प्रार्थी को यह जानकारी हुई है कि अवाप्त की गई भूमि व उस भूमि पर स्थित संरचना की राशि का निर्धारण किया जा चुका है और कब्जे की मांग की गई है, जिसके द्वारा ही प्रार्थी को यह ज्ञात हुआ है कि उसके अधिकारों का हनन हुआ है।

2(9)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ (1) व (2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ (3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(10)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा निर्धारित सही ढंग से नहीं किया गया है। जिससे भी अवार्ड संशोधित व परिवर्द्धित किये जाने योग्य है।

2(11)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से डीएलसी की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार 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 मौकों पर स्थित भूमि के नाप चौप, संरचना, नेशनल हाईवे से दूरी, भौगोलिक स्थिति इत्यादि की स्थिति के विपरीत है, जिससे वर्तमान कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े, इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधिक दायित्व था कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाता। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि डीएलसी की दरें केवल मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य हैं। डीएलसी के आधार पर किसी भी अधिनियम में ऐसा प्रावधान नहीं है कि मुआवजे का निर्धारण किया जा सके। जिस विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(13)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड में मनमाने ढंग से डीएलसी दरों व वर्तमान प्रचलित वास्तविक बाजार दरों की तुलना को बिना कोई साक्ष्य, सबूत और सुनवाई के आधार पर डीएलसी दर पर मुआवजे का निर्धारण किया है, जो किसी भी सूरत से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त भूमि कृषि कार्य हेतु अवाप्त नहीं की गई है, इसलिए डीएलसी दर पर मुआवजे का सही निर्धारण नहीं किया जा सका है।

2(14)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने डीएलसी दरों की सूचना हेतु उप पंजीयक कार्यालय से डी.एल. सी. दरें प्राप्त की और केवलमात्र डीएलसी. दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजार दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण ही नहीं किया जा सकता।

11/11  
नगौर



2(15)—भूमि अवाप्ति के प्रकरण में न्यायिक विवेक काम में नहीं लिया गया है, केवलमात्र सरसरी तौर से डीएलसी रेटों के आधार पर मनमाने ढंग से अवार्ड का निरस्तारण किया गया है, जिससे अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(16)—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है, यदि भूमि अवाप्ति के दौरान डीएलसी दरों के स्थान पर वास्तविक बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाट्य साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि बहुत बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थी को सोलेसियम और इस पर वर्णित ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकार था, जिसको नजर अंदाज करते हुए वर्तमान कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(17)—अवार्ड पारित करते समय सम्पत्ति अर्थात् भूमि व उसमें पेड पौधे आदि की उपयोगिता/उपादेयता के संबंध में मुआवजे का कोई निर्धारण ही नहीं किया गया है तथा जो स्ट्रक्चर्स इस भूमि पर बने हुए हैं उनका किसी भी प्रकार का नाप चौप निर्धारित नहीं किया गया है। जो भूमि अवाप्त की गई है उस भूमि के मुआवजे का निर्धारण वर्गफुट में भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करके किया जाना आवश्यक है, क्योंकि जो भूमि अवाप्त की जा रही है, उसे वर्गफीट में अवाप्त किया जा रहा है, इसलिए जब भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना है, तो उसकी कीमत का भी निर्धारण वर्गफुट में ही किया जाना न्याय संगत है। इस तथ्य पर गौर किये बिना निर्णय किया गया है, जिससे हस्तगत प्रकरण में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त करते हुए पुनः भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना न्याय संगत है। प्रार्थी के निकट स्थित अन्य खसरान की भूमि अवाप्त की गई है, उसका मुआवजा प्रार्थी की भूमि से अत्यधिक तय किया गया है, जबकि प्रार्थी के साथ सौतेला व्यवहार करते हुए उसे बहुत कम भूमि का मुआवजा दिया जा रहा है।

2(18)—यदि 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, तो उन्हें हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात् सर्वप्रथम तो हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था, जिससे अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे का पुनर्निर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

2(19)— वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार फरमाया जाकर अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को निम्नानुसार संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने का कथन करते हुए प्रार्थी की भूमि का मुआवजा नेशनल हाईवे से दूर की भूमि के आधार पर 44375/-रूपये प्रति बीघा के स्थान पर प्रार्थी की भूमि का मुआवजा नेशनल हाईवे से 300 मीटर की दूरी होने से प्रतिबीघा 166875/-रूपये प्रति बीघा के हिसाब से पुनर्निर्धारित किया जावे एवं इसी अनुसार अन्य राशि का आकलन किया जावे। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स, पूर्व से स्थित एनएच से दूरी का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है, जिससे उनका पुनर्निर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थी की भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर बाजार मूल्य के आधार पर सोलेसियम व इन दोनों पर वर्णित ब्याज व उदर राशि दिलवाई जावे। अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलवाया जावे। भूमि अवाप्ति की स्थिति विकास, तकनीकी रूप से उष्ण उपन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जावे एवं अन्य अनुताद जो देय हो, प्रदान किये जाने का वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

  
वकील नगी



3- वकील अप्रार्थीगण श्री नूर अहमद ने वकील प्रार्थी कि बहस का विरोध करते हुए बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में खसरा नंबर 1437 किस्म भूमि बारानी अलीफ में से 0.3305 भूमि अवाप्ति से संबंधित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि प्रार्थी को उसके बैंक खाते में दिनांक 05.10.2017 को मुआवजा राशि जमा होने पर उक्त भूमि के संबंध में जारी मुआवजे का ज्ञान हुआ जबकि वास्तविकता यह है कि भूमि की अवाप्ति के संबंध में होने वाली समस्त प्रक्रियाओं के प्रत्येक क्रम में सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया जाता है राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सुनवाई का उचित अवसर प्रदान कर भूमि के संबंध में प्राप्त होने वाले आपत्तियों का निस्तारण करते हुये भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया है यहाँ यह बताना उचित होगा कि सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिनांक 26.05.2015 एवं 11.03.2016 को भूमि अवाप्ति से संबंधित नोटिफिकेशनस का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया गया तथा आपत्तियों मंगायी गयी जिसमें कुल 29 आपत्तियों प्राप्त हुईं और उनका निस्तारण किया गया यदि प्रार्थी द्वारा सुनवाई का उचित अवसर दिये बिना अवार्ड जारी किये जाने बावत आपत्ति प्रस्तुत कि जाती है तो वह बेवुनियाद है इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(1)-प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा किस दिनांक को आपत्तियाँ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अतः इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(2)-प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण ग्राम निम्बीजोधातहसील लाडनू में प्रचलित डी.एल.सी. दरों व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पाददर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पाददर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर अंकित की गई है। अतः प्रार्थी का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवार्ड डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(3)-प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 दिये गये प्रावधानों के अनुसार अवाप्त की गई है।

3(4)-सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तत् समय प्रचलित राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम, 1956 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुये अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है। उक्त भूमि की मुख्य सड़क से दूरी के संबंध में प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेज सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया ना ही प्रार्थी द्वारा इस संबंध में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई। रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की स्थिति के अनुसार भूमि का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तय किया गया है जो विधि के दिये गये प्रावधानों के अनुसार है उक्त मद में वर्णित अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।


3(5)-सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सचिव के आधार पर व राजस्व रिकार्ड व सरचनाओं 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 की किस्मों 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 आसत, यदि अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।

3(6)—आवाप्ती की प्रक्रिया में प्रथम नोटिफिकेशन दिनांक 26.05.2015 को राजस्थान पत्रिका व द टाइम्स ऑफ इण्डिया समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया जिसमें भूमि के खसरा नम्बर भू-स्वामी का नाम एवं अवाप्त की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल अंकित होता है अतः प्रार्थी द्वारा अवाप्ती के संबंध में पूर्व में सूचना दिये जाने पर किया गया आक्षेप निराधार है। अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के संबंध में भूमि की किस्मानुसार जोकि रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज है के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्वयं की भूमि की किस्म के संबंध में बरानी की कौनसी किस्म है के संबंध में कोई उल्लेख नहीं 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 सरचनाओं 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 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 गार्केंट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तत् समय राज्य सरकार द्वारा जारी भूमि की प्रकृति के अनुसार जारी डी.एल.सी. रेट के अनुसार प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया है। डी.एल.सी. रेट का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया जाता है। अतः मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया गया है।

3(7)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा अवाप्ति की प्रक्रिया में समय समय पर अवाप्ति के संबंध में सूचनाएँ स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाई तथा भूमि अवाप्ति के संबंध में आपत्तियों भी मंगवायी जिसके अंतर्गत कुल 29 आपत्तियों प्राप्त हुईं और उनका निस्तारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के संबंध में एक पक्षीयकार्यवाही न अपनाकर पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया है। भूमि की सरचना के संबंध में भूमि पर स्थित निर्माणों का सही आंकलन कर भूमि की सरचना का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिया गया है। अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व आर.एफ.सी.टी.एल.ए. आर.आर. एक्ट 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई है। भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज भूमि के संबंध में जानकारी के आधार पर व प्रचलित डी.एल.सी. रेट एवं भूमि के क्रय विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार लाडनू व निम्बा जोधा पंजीबद्धकर्ता है जिनसे इस संबंध में पूछताछ की गई तथा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व आर.एफ.सी.टी.एल.ए.आर. आर. एक्ट 2013 की धारा 26 के तहत भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है। अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दिये गये प्रावधानों की अक्षरशः पालना की गई है। अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।

3(8)—मुआवजा राशि का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में जारी रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति के अनुसार गणना कर, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(G)(2) व (7) की उपधारा 2 व 7 में मुआवजा निर्धारण कर जारी किया गया है। अतः इस आधार पर जो अवार्ड पारित किया गया है, वह विधि सम्मत है। प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष माननीय न्यायालय से गिन अप्रार्थी के विरुद्ध प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपरौकार श्री कुन्दनसिंह आबीणा ने अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 1473 में प्रार्थी खातेदार की 0.3305 हैक्टर भूमि अवाप्त हुई है। उक्त अवाप्ताशुदा भूमि सड़क से दूर व असिंचित है, किन्तु राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 निम्बीजोधा से गेनाणा सड़क की 300 मीटर की परिधि में आता है। प्रार्थी को मुआवजा भुगतान पूर्व में पटवारी रिपोर्ट अनुसार सड़क से दूर असिंचित श्रेणी की दर 2,74,133/-रूपये प्रति हैक्टर के अनुसार किया गया। तहसीलदार से इस संबंध में प्राप्त नवीनतम रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि एन.एच. 458 सड़क की 300 मीटर की परिधि में स्थित होने के कारण एन.एच. के 300 मीटर के दायरे में स्थित भूमि की डी.एल.सी. दर 10,30,894/-रूपये प्रति

  
राजपरौकार, नजीर

- हैक्टयर से देय है। प्रार्थी की भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग की 300 मीटर परिक्षेत्र में मानते हुए असिंचित दर से नियमानुसार मुआवजा राशि निर्धारण किया जाना उचित है।
- 4(1)—हस्तगत प्रकरण में अवाप्ति की कार्यवाही विधिक प्रावधानों के अनुसार एवं मुआवजा राशि का निर्धारण नियमानुसार डी.एल.सी. दर के अनुसार किया गया है, जो सही है।
- 4(1)—भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं था तथा उक्त भूमि उगे पेड़ संबंधित खातेदार को सौंप दिये गये थे।
- 4(1)—हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड अनुसार प्रार्थी को असिंचित व द्वितीय श्रेणी की दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है, जबकि यह भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से 300/-मीटर परिक्षेत्र व असिंचित श्रेणी में आने का कथन करते हुए प्रार्थी के प्रकरण में नियमानुसार मुआवजा राशि पुनः निर्धारण किया जाना उचित होने का निवेदन किया है।
- 5—वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का 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 (बौंदा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/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 लाडनूँ 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 ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 1473 में से 0.3305 हैक्टयर भूमि बासनी अलीफ किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 2,86,369/-रूपये प्रार्थीगण के पक्ष में निर्धारित किया गया।
- 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 विज्ञप्ति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ 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 निरस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन टोस आधार पर नहीं है।
- 5(3)— प्रार्थी की भूमि नेशनल हाईवे से 300मीटर की दूरी होने से प्रतिबीघा 166875/-रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से पुनर्निर्धारित किये जाने एवं इसी अनुसार अन्य राशि का आंकलन किया जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा कथन किया है कि तहसीलदार से इस संबंध में प्राप्त नवीनतम रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि एन.एच. 458 सड़क की 300 मीटर की परिधि में स्थित होने के कारण एन.एच. के 300 मीटर के दायरे में स्थित भूमि की डी.एल.सी. दर 10,30,894/-रूपये प्रति हैक्टयर से देय है। प्रार्थी की भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग की 300 मीटर परिक्षेत्र में मानते हुए असिंचित दर से नियमानुसार मुआवजा राशि निर्धारण किया जाना उचित है। इस प्रकार राजपैरोकार द्वारा किये गये कथनों के आधार पर हस्तगत प्रकरण में अवाप्ति की कार्यवाही हेतु सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ को निर्देशित किया जाना उचित है।

5(4)- प्रार्थी की भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स का मुआवजा निर्धारित नहीं किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा प्रार्थी की अवाप्त शुदा भूमि पर किसी प्रकार का कोई स्ट्रक्चर नहीं होना बताया है। वकील प्रार्थी द्वारा भी प्रार्थी की भूमि पर स्ट्रक्चर स्थित होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसलिए वकील प्रार्थी का उक्त कथन साक्ष्य से परे है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू को प्रतिप्रेषित कर, इस आदेश के विन्दु संख्या-5(3) में किये गये विवेचन के संबंध में हस्तगत प्रकरण के पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर यथाशीघ्र विधि अनुसार अग्रिम कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाता है। आदेश की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू को भेजे जाये।

7-आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)  
मध्यस्थ एंड जिला कलेक्टर  
नागौर