

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-56/2018

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. जगदीश पुत्र श्री मनरूपाराम 2. लक्ष्मण पुत्र श्री मनरूपाराम 3. कंवरी पत्नी रामकरण 4. पूसाराम पुत्र श्री मनरूपाराम 5. प्रेमराम पुत्र श्री मनरूपाराम 6. मोतीराम पुत्र श्री मनरूपाराम निवासीगण चकगौरेडी तहसील लाडनूँ जिला नागौर (राजस्थान)		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार जयपुर 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ 4. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर, पीपराली सर्किल के पास, प्लॉट नम्बर-187 व 188, विनायक विहार, झुन्झुनूँ बाई पास रोड़ सीकर

उपस्थित :-

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री महेन्द्र कुमार शर्मा ।
2. अप्रार्थी 1,2 व 4 की ओर से वकील श्री उमेश प्रमथ जोड़ ।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ।

आदेश

दिनांक: 13-08-2019

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/ 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 लाडनूँ द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.08.2016 के संबंध में प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थता और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 30.04.2018 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 दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 72.600 किमी से 112.760 किमी (सालासर से नागौर सेक्शन) के निर्माण चौड़ा करने/पेड सोल्डर के साथ दो लेन का बनाने,पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने आदि हेतू राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए भूमि अवाप्ति हेतू दिनांक 18.02.2015 को अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया व दिनांक 26.05.2015 को दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कर अप्रार्थी संख्या 3 के यहां अवाप्ति की कार्यवाही संधारित कर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ कर आक्षेप व आपत्तियां आमंत्रित की गई। जिसमें प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खेत खसरा



(Handwritten signature)
कलक्टर, नागौर

नम्बर 21 रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा मौजा चकगौरेड़ी में से 0.011 है. (110 वर्गमीटर) भूमि को अवाप्त करने हेतु विज्ञप्ति जारी की गई व प्रार्थीगण के नाम से धारा 3छ के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा एवार्ड निर्धारित करते हुए दिनांक 4.8.2016 को एवार्ड पारित किया गया। तत्पश्चात बिना खातेदारो व प्रार्थीगण सहित अन्य व्यक्तियों जिनकी भूमि अवाप्त की गई उनको सुने बिना, बिना अधिकार के आदेश को रिव्यु करते हुए दिनांक 26.09.2016 को एवार्ड की राशि कम करते हुए संशोधित एवार्ड पारित कर दिया जिसे प्रार्थीगण स्वीकार नहीं करता है तथा तथाकथित एवार्ड के सम्बन्ध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो कि मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित भूमि के लेण्ड वेल्थ व मुआवजा के निर्धारण बाबत भूमि के सम्बन्ध में मुआवजा के सही निर्धारण न किये जाने के कारण व मौके पर भूमि अधिक अवाप्त कर कम भूमि का मुआवजा स्वीकृत करने व भूमि सिंचित होते हुए भी उस अनुसार मुआवजा तय नहीं करने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं हक अधिकारो के निस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करते हुए यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2(2)— प्रार्थीगण की खसरा नम्बर 21 मौजा चकगौरेड़ी भूमि में से 0.011 है. भूमि को अवाप्त किया गया परन्तु मौके पर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में ज्यादा गई है व मौके पर भूमि अधिक अवाप्त की गई जिसके किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है।

2(3)—यह है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा जो कार्यवाही की गई है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवायी व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही की गई है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रभावित व्यक्तियों को कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया गया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपति प्रस्तुत की है, का अंकन करते हुए केवल मात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके इसलिये एवार्ड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया गया व उसके आधार पर दिनांक 4.08.2016 को आदेश पारित किया गया व तत्पश्चात बिना नोटिस दिये व बिना सुनवायी का अवसर दिये अप्रार्थी संख्या 3 ने बिना अधिकार के पूर्व एवार्ड आदेश दिनांक 4.8.2016 को रिव्यु करते हुए मुआवजा राशि को अत्यन्त कम कर दिया जो सम्पूर्ण कार्यवाही बिना अधिकार के की गई है। जबकि विधि अनुसार एवार्ड से पहले नोटिस जारी किया जाना आवश्यक है व रिव्यु से पूर्व भी नोटिस जारी कर सुनवायी का अवसर दिया जाना आवश्यक है जो कि आज्ञापक प्रावधान है की पालना किये बिना व बिना प्रार्थीगण को सुनवायी का अवसर दिये न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत जाकर पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है।

2(4)— अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो एवार्ड पारित किया गया उसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका व न ही सबूत प्रस्तुत कर सका ऐसी स्थिति में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवायी का अवसर प्रदान किये इकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है तो उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस सम्बन्ध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार भी ऐसा अवसर दिया आवश्यक था जो नहीं किया गया है इसलिये आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है साथ ही रिव्यु आदेश दिनांक 26.09.2016 पारित करने से पूर्व किसी व्यक्ति को कोई नोटिस नहीं दिया गया व न ही सबूत अथवा पक्ष पेश करने का अवसर दिया गया जो सम्पूर्ण कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

2(5)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1)(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) की पालना आवश्यक है परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थीगण से बिना क्लेम आमंत्रित किये इकतरफा आदेश पारित किया गया है जिस कारण प्रार्थीगण अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और प्रार्थीगण उक्त कारण से अपने अधिकारो से वंचित रहा है जिस



कमपटर, नम्बर

कारण से प्रार्थीगण के प्राकृतिक न्याय के अधिकारों का उल्लंघन हुआ है इसलिये भी आदेश अपास्त होने योग्य है।

2(6)— अवाप्ति अधिकारी द्वारा एवार्ड का निर्धारण गलत रूप से किया है तथा डीएलसी रिपोर्ट प्राप्त कर उसी के आधार पर एवार्ड पारित किया है जबकि अवाप्ति की कार्यवाही में एवार्ड का निर्धारण विधि अनुसार भूमि के बाजार दर के आधार पर किया जाना आवश्यक है तथा डीएलसी की रेट मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन भुल्क की गणना हेतू ही मान्य है। डीएलसी रेट के आधार पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में जो डीएलसी रेट के आधार पर एवार्ड का निर्धारण किया गया है वह विधिक प्रावधानों के विपरीत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को अवाप्त की जाने वाली भूमि के बाजार मूल्य के सम्बन्ध में पर्याप्त साक्ष्य सबूत लेकर व पक्षकारों को सुनवायी का अवसर देकर बाजार मूल्य से सम्बन्धित साक्ष्य प्राप्त कर बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाना व उसी आधार पर एवार्ड का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी डीएलसी के आधार पर मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है बल्कि बाजार मूल्य के आधार पर किया जाना आवश्यक था फिर भी अवाप्ति अधिकारी ने विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर एवं उन्हें नजरअन्दाज कर जानबुझकर गलत एवार्ड पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है।

2(7)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से डीएलसी दरों के अनुसार निर्धारण किया है। प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त सुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है ऐसी स्थिति में राष्ट्रीय राजमार्ग के अनुसार बाजार मूल्य निर्धारण किया जाना आवश्यक था जिसका निर्धारण डीएलसी रेट के अनुसार नहीं हो सकता है बल्कि बाजार मूल्य के अनुसार होना चाहिए था फिर भी अप्रार्थी संख्या 3 ने विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर व मौके की स्थिति व राष्ट्रीय राजमार्ग की स्थिति के विपरीत जाकर मनमाने तरीके से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

2(8)— अवाप्त भूमि कर मुआवजे का गुणक बाजार मूल्य के दो गुणक पर किया जाना आवश्यक था। अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा दिनांक 4.8.2016 को जो मुआवजा निर्धारण एवार्ड पारित किया गया उसमें अप्रार्थी संख्या एक के विभाग के परिपत्र क्रमांक 11011 के अनुसार दो की गुणक के आधार पर तय किया गया जो डीएलसी रेट के आधार पर गलत रूप से किया गया जबकि बाजार मूल्य के आधार पर किया जाना चाहिए था। उक्त एवार्ड पारित करने के बाद अप्रार्थी संख्या 3 ने गलत रूप से दिनांक 26.09.2016 को राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 14.6.2016 के अनुसार मुआवजा का निर्धारण 1.25 के गुणक से पुनः निर्धारण करते हुए बिना अधिकार के गलत रूप से रिव्यु करते हुए नया एवार्ड पारित कर दिया जो बिल्कुल ही गलत आधारों पर किया गया है। भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतू अवाप्त की गई है जिसका पजेशन भी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ऑफ इण्डिया के नाम से दर्ज हुआ है जो केन्द्रीय सरकार की परियोजना हेतू अवाप्त की गई व उसी के नाम से टाईटल घोषित हुआ है इसलिये अवाप्ति के सम्बन्ध में देय मुआवजा भी केन्द सरकार की अधिसूचना के अनुसार ही होना था जिसके लिये लेण्ड एक्वीजिशन रिहेबीलाईटेशन एक्ट व रिसेटलमेंट एक्ट 2013 के अनुसार अप्रार्थीगण संख्या एक के विभाग द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार दो के गुणक के अनुसार ही मुआवजा का निर्धारण किया जाना आवश्यक है इसके लिये राज्य सरकार के परिपत्र कोई महत्व नहीं रखता है व न ही राज्य सरकार के परिपत्र के अनुसार मुआवजा का निर्धारण किया जा सकता है। इसलिये पूर्व आदेश दिनांक 4.8.2016 उचित था जिसे गलत रूप से रिव्यु किया गया है। इसलिये भी सम्पूर्ण कार्यवाही गलत रूप से की गई होने व विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

2(9)— प्रार्थीगण की उक्त भूमि सिंचित भूमि है जो राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित रही है इसलिये सिंचित भूमि के अनुसार व राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने से उक्त अनुसार निर्धारित बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना आवश्यक था परन्तु अप्रार्थी संख्या 3 ने उक्त आधार मुआवजा का निर्धारण नहीं कर गलत रूप से मुआवजा का निर्धारण किया है जो कार्यवाही विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।



(Handwritten signature)
अवाप्ति अधिकारी, नमो

2(10)— अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 21 में से मात्र 110 वर्गमीटर भूमि अवाप्त करना बताकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है जबकि भूमि मौके पर इससे कई अधिक अवाप्त की गई व प्रार्थीगण के खेत की कई अधिक भूमि सड़क में चली गई है जिसका नाप गलत कर गलत रूप से अत्यन्त कम भूमि अवाप्त करना बताया गया है जबकि मौके पर अत्यधिक भूमि सड़क में गई है। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 21 पूर्व से ही राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 पर स्थित है खसरा नम्बर 31 में सड़क की लम्बाई 235 मीटर होती है व उक्त सड़क के दूसरी ओर खसरा नम्बर 21 में सड़क की लम्बाई 177 मीटर है इस प्रकार से खसरा नम्बर 21 व 31 के मध्य सड़क की लम्बाई $177+235 = 412/2 = 206$ मीटर यानि 103 गट्टा है और सड़क की चौड़ाई नक्शा अनुसार 13 गट्टा है जो सही नहीं है। खसरा नम्बर 21 व 31 के मध्य सड़क के क्षेत्रफल मिलान के अनुसार कुल क्षेत्रफल में खसरा नम्बर 21 का 28 बिस्वा व खसरा नम्बर 31 का 7 बिस्वा व पुराने रास्ता का क्षेत्रफल 19 बिस्वा है इस प्रकार खसरा नम्बर 21 व 31 के मध्य सड़क का कुल क्षेत्रफल $28+7+19 = 54$ बिस्वा है इसलिये दोनो खसरान के मध्य सड़क की चौड़ाई $54 \times 20 = 1080/103 = 10.49$ गट्टा अर्थात् 20.98 मीटर (68.81 फीट) बनती है। वर्तमान में सड़क की चौड़ाई 100 फीट (30.48 मीटर) की गई है इसलिये अवाप्त की जाने वाली भूमि की चौड़ाई $30.48 - 20.98 = 9.5$ मीटर है जो दोनो बराबर चौड़ाई में अर्थात् खसरा नम्बर 21 व 31 दोनो में समान चौड़ाई में प्रत्येक में से 4.75 मीटर भूमि अवाप्त की गई है। इस प्रकार से खसरा नम्बर 21 में रोड़ $166 \times 4.75 = 840$ वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है जो रोड़ में चली गई है जबकि अवाप्ति केवल 110 वर्गमीटर ही होना बताया है जबकि खेत की 840 वर्गमीटर भूमि रोड़ में चली गई इस प्रकार से प्रार्थीगण की कुल भूमि 840 वर्गमीटर भूमि रोड़ में गई है परन्तु मुआवजा केवल मात्र 110 वर्गमीटर का ही जारी किया गया है। 730 वर्गमीटर भूमि का कोई मुआवजा जारी नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में प्रार्थीगण की ओर से अप्रार्थी संख्या 3 के यहां व श्रीमान जिला कलक्टर नागौर के यहां आवेदन पेश किया जिस पर अप्रार्थी संख्या 3 के आदेशानुसार तहसीलदार लाडनू ने राजस्व टीम गठित कर मौका रिपोर्ट मय नाप पेश करने आदेश दिया गया आदेशानुसार दिनांक 14.12.2017 को राजस्व टीम ने मौका रिपोर्ट मय नाप पेश करते हुए अवाप्त भूमि से कम भूमि अवाप्ति कार्यवाही में दर्ज करने की रिपोर्ट दी गई इससे भी स्पष्ट है कि मौके पर भूमि अधिक अवाप्त की गई है परन्तु अवाप्ति की कार्यवाही में भूमि कम बताकर कम मुआवजा तय किया है इसलिये मौके पर पूर्ण नाप कर मौके की स्थिति के अनुसार सिंचित भूमि के अनुसार व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के आधार पर बाजार मूल्य के अनुसार मुआवजा निर्धारित कर मुआवजा राशि प्रार्थीगण को दिलवायी जानी उचित है उक्त सभी तथ्य अप्रार्थी संख्या 3 की जानकारी में रहे परन्तु अप्रार्थी संख्या 3 ने कार्यवाही करने में असमर्थता जाहिर की इसलिये यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2(11)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा एवार्ड पारित करते समय मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है उसमें संशोधन करते हुए पूर्व में पारित एवार्ड दिनांक 4.8.2016 को रेस्टोर करने व मौके पर अवाप्त सम्पूर्ण भूमि का सिंचित भूमि होने व राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने से मौके के अनुसार बाजार मूल्य का पुनः निर्धारण करते हुए उसके अनुसार दो गुणक तय कर उसके अनुसार मुआवजा राशि तय कर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की राशि सहित दिलवाये जाने व एवार्ड बाजार मूल्य के आधार पर तय कर भुगतान करने व अन्य समुचित आदेश पारित करते हुए एवार्ड दिलवाये जाने व मुआवजा राशि घोषित कर उसी अनुसार दिलवाये जाने का आदेश दिया जाना उचित व न्यायसंगत होने का कथन करते हुए वकील प्रार्थीगण ने प्रार्थीगण का आवेदन पत्र स्वीकार कर एवार्ड दिनांक 4.08.2016 को पारित मुआवजा एवार्ड को रेस्टोर करते हुए रिव्यु आदेश को अपास्त करने एवं प्रार्थीगण की मौके पर अवाप्त भूमि का नाप चौप कर सम्पूर्ण अवाप्त भूमि का सिंचित भूमि के अनुसार व राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने के आधार पर मौके के अनुसार बाजार मूल्य के आधार पर युक्ती संगत मुआवजे का निर्धारण करते हुए दो के गुणक के आधार पर एवार्ड तय कर उसी अनुसार आदेश पारित करने व प्रार्थीगण को मुआवजे की राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज की राशि सहित दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।




कलक्टर, नागौर

3—वकील अप्रार्थीगण ने अपनी बहस प्रकरण में प्रस्तुत जबाब में अंकित राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए, बी, सी, डी के प्रावधानों को हूबहू दौहराया एवं हस्तगत प्रकरण में तथा हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही में उक्त प्रावधानों की अक्षरशः पालना किये जाने का कथन किया एवं बहस जारी रखते हुए कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3—जी की उप-धारा 3 के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त प्रावधान के अनुसार इस हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन करवाया गया तथा हितधारी व्यक्तियों को भूमि एवं उसके निर्माण के मुआवजे के सम्बन्ध में 21 दिन के भीतर अपना पक्ष रखने हेतु मौका दिया गया।

3(1)—वर्तमान प्रकरण में भू-स्वामियों व ऐसे व्यक्ति जिनका हित भूमि की अवाप्ति के कारण प्रभावित हो रहा है, ऐसे व्यक्तियों द्वारा विभिन्न आपत्तियों सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गईं। उपरोक्त सभी आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण एवं निर्धारण करने के बाद सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अर्बॉर्ड पारित किया गया।

3(2)—सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमियों का मुआवजा निर्धारित करने के लिये श्रीमान उप पंजीयक महोदय से जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों से सम्बन्धित दस्तावेज मंगवाये गये। उप पंजीयक द्वारा भूमि की दर राष्ट्रीय राजमार्ग की मुख्य सड़क से दूरी के आधार पर अवाप्त भूमियों के सम्बन्ध में तय दर भेजी गई। अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार तथा सड़क से दूरी के अनुसार, जिसका निर्धारण पूर्व में जिला स्तरीय समिति द्वारा किया जा चुका था, के अनुसार मुआवजा निर्धारण करने का निर्णय किया गया। उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार मुआवजे का निर्धारण विधिसम्मत प्रणाली के अनुसार किया गया। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि उप पंजीयक द्वारा प्रत्येक ग्राम की जो डीएलसी दर भेजी गई, उसी आधार पर मुआवजें का निर्धारण किया गया है। डीएलसी दरों का निर्धारण जिला स्तरीय समिति के विशेषज्ञों द्वारा भूमि की उपयोगिता, भूमि की भौगोलिक स्थिति, सड़क एवं शहर से दूरी इत्यादि को ध्यान में रखकर की जाती है। यहां यह उल्लेख किया जाना अत्यन्त आवश्यक है कि जिला स्तरीय समिति में जन प्रतिनिधि भी भाग लेते हैं एवं दरों का निर्धारण पूर्व में हुई रजिस्ट्री के अनुसार किया जाता है। अतः उपरोक्त कथनों के आधार पर यह माना जा सकता है कि डीएलसी की दरें की वास्तविक बाजार की दर होती है। डीएलसी की दर के अनुसार ही जन साधारण भूमि का आदान-प्रदान करते हैं एवं निर्धारित शुल्क भी जमा कराते हैं।

3(3)—अवाप्तशुदा भूमि में जिन खातेदारों द्वारा बिना भू-रूपान्तरण करवाये निर्माण इत्यादि किये गये हैं तथा भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, इकरारनामा आदि द्वारा कय किया गया है, ऐसे व्यक्तियों के मुआवजें का निर्धारण सम्बन्धित ग्राम पंचायत, नगर पालिका के द्वारा किये गये सर्वे के अनुसार तय किया जाता है। मुआवजा राशि के भुगतान के सम्बन्ध में किसी भी विवाद को सिविल न्यायालय द्वारा आपत्ति निस्तारण के उपरान्त ही दिया जाना तय किया गया।

3(4)—अवाप्तशुदा भूमि के अर्बॉर्ड में 12 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के 3—ए के अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से अर्बॉर्ड के दिनांक तक दिया जाना तय किया गया है। अतः उपरोक्त कथनों के अनुसार माननीय न्यायालय से निवेदन है कि विधि के अनुसार समस्त प्रावधानों को ध्यान में रखकर ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है एवं मुआवजा राशि को प्रार्थी ने प्राप्त भी कर लिया है।

3(5)—राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी की जो भूमि की किस्म थी उसी के अनुरूप अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो कि पूर्णतः न्यायोचित एवं विधि के प्रावधानों के अनुरूप है। वर्तमान प्रकरण में प्रार्थी इसके अतिरिक्त किसी भी अन्य दर से या अन्य प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो डीएलसी की दर उप पंजीयक महोदय से प्राप्त की गई है एवं जिसका अनुमोदन जिला स्तरीय समिति द्वारा किया जाता है, के आधार पर ही मुआवजा राशि को अधिनिर्धारित किया गया है, जो कि विधि सम्मत एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार है। उपरोक्त मुआवजा राशि का निर्धारण करते समय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में दिये गये प्रावधानों



[Handwritten signature]
जगदीश, नरेंद्र

का अक्षरशः पालन किया गया है। प्रार्थी के द्वारा अत्यन्त ही गलत आधारों पर वास्तविक बाजार दर से कई गुणा दर पर मुआवजा राशि देने की मांग की गई है, जो कि किसी भी तरह से अप्रार्थी को स्वीकार नहीं है।

3(6)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित किये गये अवार्ड में विधिवत एवं उचित प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि की नाप उसकी किस्म तथा निर्धारित मुआवजा आदि का विवरण दिया गया है। यहां यह उल्लेख करना अत्यन्त आवश्यक है कि हस्तगत प्रकरण में केवल वही भूमि तथा उतनी ही भूमि अवाप्त की गई है जिसका विवरण अवार्ड में दिया गया है।

3(7)—अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोक हित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु अधिग्रहित की गई है। अधिग्रहण का उद्देश्य ना तो आवासीय और ना ही व्यवसायिक है। लोक हित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईंधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत एवं उचित है।

3(8)—भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही विधि अनुसार की गई है। इस सन्दर्भ में प्रार्थी के कहेनुसार अवाप्तशुदा भूमि का कम या ज्यादा होना तथ्यों पर आधारित है, जो कि रिकॉर्ड का विषय है। जहां तक कि मुआवजे के निर्धारण की प्रक्रिया का प्रश्न है, यह विधि के प्रावधानों के अनुसार दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन के उपरान्त, आपत्तियां आमंत्रित करने के बाद, समस्त आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण करने के बाद ही पूर्ण की गई है। जिसका मुआवजा सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी(7) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन 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 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार समक्ष प्राधिकारी के द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सड़क सीमा के पास या दूर, उप-पंजीयक से प्राप्त डी.एल.सी. दर के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गई।

3(9)—अधिसूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों में करवाने के उपरान्त आपत्तियां आमंत्रित की गई थीं। उक्त अधिसूचना के माध्यम से जनसाधारण को यह सूचित किया गया था, कि अवाप्ति के संबंध में आपत्तियां 21 दिन के भीतर प्रस्तुत की जा सकती हैं। तत्पश्चात् सम्पूर्ण आपत्तियों के निस्तारण के उपरान्त अवार्ड दिनांक 04.08.2016 पारित किया गया। जहां तक कि अवार्ड दिनांक 04.08.2016 के रिव्यू का प्रश्न है, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अनुसार न्यायालय को यह अधिकार है कि वह अपने किसी भी निर्णय को स्वेच्छा से न्यायहित में रिव्यू कर सकता है। हस्तगत प्रकरण में ऐसा ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया है। प्रार्थी ने यह भी आक्षेप लगाया है कि उसे सुनवाई का अवसर ही दिया गया, जो कि पूर्णतया गलत है। विधि के प्रावधान के अनुसार समाचार पत्रों में अधिसूचना का प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थीं। उक्त आपत्तियों के निस्तारण के उपरान्त ही अवार्ड दिनांक 04.08.2016 पारित किया गया है। जहां तक कि अधिनिर्णय में हुये रिव्यू का प्रश्न है, इसमें सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के आदेश दिनांक 08.08.2016 की अनुपालना में अनुसार मुआवजे के उचित निर्धारण के लिये उपयुक्त सरकार जो कि उक्त प्रकरण में राज्य सरकार है की अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार उचित गुणांक का प्रयोग कर गणना की गई है, जो कि पूर्व में 2 के गुणांक को प्रयोग कर त्रुटिपूर्ण तरीके से की गई थी।

3(10)— विधिमान्य प्रावधानों के अनुसार माननीय न्यायालय को यह अधिकार है कि वह स्वविवेक से अपने निर्णय अथवा अधिनिर्णय को रिव्यू कर सकता है। हस्तगत प्रकरण में अवार्ड के रिव्यू के दौरान राज्य सरकार की अधिसूचना में दिये गये निर्देशों का पालन किया गया व उचित गुणांक का प्रयोग किया गया। इस सन्दर्भ में रिव्यू के दौरान दोबारा से प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण को उस स्थिति में नोटिस देना आवश्यक नहीं है, जब रिव्यू का आधार तथ्यों से जुड़ा ना होकर नियमों व




जगदीश वगैरह

अधिनियमों से जुड़ा हो। हस्तगत प्रकरण में रिव्यू का आधार राज्य सरकार द्वारा जारी की गई अधिसूचना में दिये गये निर्देशों के अनुसार उचित गुणांक का प्रयोग करने से जुड़ा था, इस हेतु दोबारा से नोटिस देना आवश्यक नहीं था, क्योंकि पूर्व में आपत्तियां आमंत्रित कर सभी आपत्तियों का विधि के अनुसार निस्तारण किया जा चुका था।

3(11)—सक्षम प्राधिकारी ने डी.एल.सी. रिपोर्ट के आधार पर अवार्ड पारित किया है, जो कि विधि के अनुसार मान्य है। डी.एल.सी. का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर ही किया जाता है। अतः डी.एल.सी. रेट किसी भी जगह के बाजार मूल्य का दर्पण होती है। स्टाम्प ड्यूटी एवं कर का निर्धारण भी डी.एल.सी. रेट के आधार पर ही किया जाता है।

3(12)—रिव्यू का आधार राज्य सरकार द्वारा जारी की गई अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 ही थी। उक्त अधिसूचना के अनुसार मुआवजे का निर्धारण 1.25 के गुणांक से पुनः निर्धारित करते हुये अवार्ड पारित किया गया, जो कि विधि मान्य है। भारतीय संविधान के अनुसार भूमि से संबंधित कानून बनाने व नियमों का निर्धारण करने का अधिकार राज्य सरकार को दिया गया है, क्योंकि "भूमि" राज्य की अधिसूची में दर्ज है। अतः हस्तगत प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा जारी की गई अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 की पालना करना आवश्यक है। सक्षम प्राधिकारी के द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार ही रिव्यू कर अधिनिर्णय दिनांक 26.09.2016 पारित किया गया है।

3(13)—मुआवजे का निर्धारण भूमि की किस्म, मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, सड़क सीमा के पास या दूर एवं उप-पंजीयक से प्राप्त डी.एल.सी. दर के आधार पर किया गया है। डी.एल.सी. दर में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि खसरा नम्बर 21 व 31 राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि की डी.एल.सी. दरें अन्य भूमियों की अपेक्षा अधिक है। हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि हेतु दी गई डी.एल.सी. दरों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण करने हेतु उप-पंजीयक से अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वैल्यू (डी.एल.सी. की वैल्यू) मंगवाई गई थी जो कि उप-पंजीयक द्वारा सक्षम प्राधिकारी को भेजी गई थी व उप-पंजीयक महोदय द्वारा भूमि की जो दर राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क एवं सड़क से दूरी तक के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत भूमि की किस्म के अनुसार दी गई थी, उसे ही अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण करने हेतु चयनित करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय पारित किया गया है। तथा अधिग्रहित भूमि पर स्थित निर्माण कुआं/ट्यूबवेल, परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन नियमानुसार स्वतंत्र कन्सलटैन्ट/पी.डब्ल्यू.डी. के इंजीनियर्स से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी.एस.आर.) के अनुसार मूल्यांकन कराकर निर्धारित किया गया है।

3(14)—भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु पारित किये गये अवार्ड में, अवाप्ति की गई भूमि की नाप, उसकी किस्म तथा निर्धारित मुआवजा आदि का विवरण दिया गया है, जो कि पूर्णतया सही है। इसके अतिरिक्त न तो कोई अन्य भूमि और ना ही भूमि का जो नाप दिया गया है, उससे कम या ज्यादा भूमि अवाप्त की गई है। केवल वही भूमि तथा उतनी ही भूमि अवाप्त की गई है, जिसका विवरण अवार्ड में दिया गया है।

3(15)—प्रार्थी ने 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलाये जाने की मांग की है, जो कि अनुचित है एवं विधिमान्य नहीं है। विधि के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी को उचित ब्याज की राशि अवार्ड के अनुसार प्रदान कर दी जाने का कथन करते हुये वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार श्री कुन्दन सिंह आचीणा ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी जगदीश की खातेदारी कृषि भूमि ग्राम चकगोरेडी खसरा नंबर 21 रकबा 5.16 बीघा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। जिसमें से राष्ट्रीय राजमार्ग 65 (सालासर-नागौर खण्ड) के चौड़ाई करण हेतु भूमि अवाप्ति आदेश क्रमांक 1872 दिनांक 26.09.2016 के अनुसार उक्त खसरे में से 0.011 हैक्टर भूमि अवाप्त कि जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि की डीएलसी दर 1239235 रुपये प्रति हैक्टर की दर से 0.011



जयपुर, नमो

- हैक्टर की भूमि का 36270 रुपये मुआवजा पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा मुआवजा भुगतान हेतु आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने के कारण भुगतान किया जाना शेष है।
- 4(1)—प्रार्थी के अनुसार अवाप्त भूमि अवार्ड में दर्शायी गयी भूमि में से अधिक के संबंध में तहसीलदार लाडनू से प्राप्त रिपोर्ट क्रमांक 6183 दिनांक 20.07.2018 के अनुसार अवार्ड में दर्शायी गई अवाप्तशुदा भूमि 0.011 हैक्टर रिकार्ड के अनुसार सही है।
- 4(2)—अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण पारदर्शिता समाचार पत्रों में सार्वजनिक प्रकाशन कर पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए सम्पन्न की गई है। अवार्ड का निर्धारण बाजार दर का नियमों में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार निर्धारण कर डीएलसी दर एवं बाजार दर एक ही होने के कारण उक्त दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जो नियमानुसार सही है।
- 4(3)—अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण के समय निकटतम कस्बा/नगरपालिका से दूरी के अनुसार गुणक तय किया जाता है। ग्राम चकगोरेडी नगरपालिका लाडनू से 4 किलोमीटर दूरी पर स्थित होने के कारण 1.25 गुणक मुआवजा राशि गुणित की गई है, जो नियमानुसार सही है।
- 4(4)—प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 21 को सिंचित भूमि बताते हुए सिंचित भूमि की दर से मुआवजा चाहा गया है, जबकि खसरा गिरदावरी संवत् 2069, 2070, 2071 एवं 2072 में असिंचित दर्ज है। इसलिए भूमि को सिंचित बताना असत्य है।
- 4(5)—तहसीलदार लाडनू से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उक्त खसरे में से अवाप्त दर्शायी भूमि 0.011 हैक्टर रिकार्ड अनुसार सही है। प्रार्थीगण के द्वारा अपने स्तर पर दर्शाया अवाप्ति रकबा रिकार्ड सम्मत नहीं होने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने 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 (चौड़ा करने/पेड्ड 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 लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में ग्राम चक गौरेडी के खसरा नम्बर 21 में से 0.011 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसमें कारक गुणक 2 का प्रयोग करते हुए कुल मुआवजा 56,480/-रुपये प्रार्थीगण व अन्य के पक्ष में निर्धारित किया गया। तत्पश्चात उपरोक्तानुसार ग्राम चक गौरेडी के खसरा नम्बर 21 में से 0.011 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा कारक गुणक 1.25 का प्रयोग करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 पारित करते हुए प्रार्थीगण व अन्य के पक्ष में कुल 36,270/-रुपये का मुआवजा निर्धारित किया गया है।
- 5(2)— अवार्ड दिनांक दिनांक 04.08.2016 एवं संशोधित अवार्ड 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 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



अवाप्त, नम्बर

का निस्तारण 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 है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)— हस्तगत प्रकरण में मुआवजा डी.एल.सी. दर के स्थान पर बाजार दर पर दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की विधिक बाजार दर का उल्लेख न तो अपने प्रार्थना पत्र में किया गया तथा न ही अपनी बहस में ऐसी कोई विशिष्ट एवं विधिक बाजार दर बताई गई है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक द्वारा 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।

5(4)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे में गुणक 2 से जो मुआवजा निर्धारित करते हुए अवाई दिनांक 04.08.2016 को प्रार्थी को बिना कोई नोटिस दिये संशोधित अवाई जारी कर मुआवजा का निर्धारण गुणक 1.25 के अनुसार गलत रूप निर्धारित करने अवाई दिनांक 04.08.2016 को रैस्टोर करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में संशोधित अवाई 26.09.2016 के पृष्ठ संख्या-2 व 3 में स्पष्ट किया गया है, जिसके अनुसार दिनांक 04.08.2016 को जारी अवाई भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली के पत्रांक-NHAI/11013/DGM/LA&COORD/RFCTLARR/2016/FTS-3247/82068 दिनांक 04.05.2016 तथा भारत सरकार के राजपत्र का.आ.425 दिनांक 09.02.2016 द्वारा प्रतिकर के निर्धारण हेतु ग्रामीण क्षेत्र के लिए अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना पर देय प्रतिकर मल्टीप्ले फेक्टर 2.00 का फार्मूले से मूल्यांकन के आधार पर घोषित किया गया था। किन्तु भाराराप्रा. पकाई-सीकर का पत्रांक-712 दिनांक 21.09.2016 संलग्न सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के कमांक- NH-11011/30/2015-LA दिनांक 08.08.2016 एवं भाराराप्रा मुख्यालय नई दिल्ली के कमांक 87253 दिनांक 22.08.2016 के अनुसार अवाई जारी कर प्रेषित करने के दिशानिर्देश दिये गये। उक्त सन्दर्भित दिशानिर्देशानुसार राजस्थान सरकार राजस्व (गुप-6) विभाग की अधिसूचना कमांक-प.1(3)राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को निकटतम शहरी क्षेत्र के 0-10 कि.मी. तक गुणक 1.25, 10 किमी से अधिक व 20 किमी तक गुणक 1.50, 20 किमी से अधिक व 30 किमी तक गुणक 1.75 व 30 किमी से अधिक पर गुणक 2.00 को बाजार मूल्य गुणित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में निकटतम नगरपालिका (लाडनूँ) से ग्रामीण क्षेत्र ग्राम चकगोरेड़ी की दूरी 4 किमी. होने से संशोधित अवाई में बाजार दर को नियमानुसार गुणक 1.25 से गुणित किया है, जो विधि अनुसार सही है। उक्तानुसार गुणक के संबंध में भारत सरकार व राज्य सरकार के परिपत्रों के सन्दर्भ में पारित किया गया उक्त संशोधित अवाई 26.09.2016 किन प्रावधानों के तहत गलत है, के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा कोई ठोस प्रावधान अथवा आधार नहीं बताया गया है।

5(5)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की किस्म सिंचित होने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा खसरा गिरदावरी संवत् 2069,2070,2071 एवं 2072 में हस्तगत प्रकरण में अवाप्त शुदा भूमि असिंचित होना दर्ज होना बताया है, जो भूमि अवाप्ति अधिकारी लाडनूँ द्वारा पत्रांक-33 दिनांक 25.01.19 के साथ प्रस्तुत उक्त खसरा गिरदावरी की



(Handwritten signature)
प्रकार, नमो

नकलों से स्पष्ट है। वकील प्रार्थी द्वारा उक्त अवधि में प्रार्थी की भूमि सिंचित होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(6)- हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण को प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार कारक 1.25 से गुणित करते कारक का लाभ दिया गया है। उक्त राशि के बराबर राशि का सोलिशियम राशि दी जाकर प्रार्थीगण को लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त 3ए की अधिसूचना के अंतिम प्रकाशन की तिथि से 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।

5(7)- हस्तगत प्रकरण में 840 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, परन्तु मुआवजा 110 वर्गमीटर का ही जारी किया है। 730 वर्गमीटर भूमि का कोई मुआवजा जारी नहीं किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने कथन किया कि तहसीलदार लाडनू से प्राप्त रिपोर्ट क्रमांक 6183 दिनांक 20.07.2018 के अनुसार अवार्ड में दर्शाई गई अवाप्तशुदा भूमि 0.011 हैक्टर रिकार्ड अनुसार सही है, परन्तु राजपैरोकार द्वारा उक्त रिपोर्ट दिनांक 20.07.2018 प्रस्तुत नहीं की गई है। जबकि उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा पटवारी दुजार, पटवारी मंगलपुरा, भू अभिलेख निरीक्षक रताउ, भू अभिलेख निरीक्षक लाडनू की मौका रिपोर्ट दिनांक 14.12.2017 की प्रस्तुत छाया प्रति के अनुसार ग्राम चक गोरेड़ी के खसरा नम्बर 21 में से 382.32 वर्गमीटर भूमि अवाप्त होना बताया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ की उप-धारा-5 के अनुसार उप-धारा 1 व 2 के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवधारित रकम किसी पक्षकार को स्वीकार्य नहीं है तो रकम किसी पक्षकार के आवेदन पर मध्यस्थ द्वारा अवधारित किये जाने का प्रावधान है। उक्त प्रावधान के अन्तर्गत मध्यस्थ न्यायालय को अवार्ड में उल्लेखित भूमि से कम अथवा ज्यादा भूमि अवाप्त होने के संबंध में विनिश्चय करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। किसी राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु की गई BULK ACQUISITION के दौरान कोई प्लॉट/भूखण्ड अवाप्ति से छूट गया हो तो सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली के परिपत्र क्रमांक-NH-11011/30/2016-LA दिनांक 15.03.2016 के तहत प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या-4 के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है। परन्तु प्रार्थी के कथनानुसार यदि हस्तगत प्रकरण में अवार्ड में अवाप्त दर्शाई गयी भूमि से अधिक भूमि सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार सड़क निर्माण हेतु उपयोग में गई है, तो उक्त संबंध में आवश्यक जाँच कर तदनुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु अप्रार्थी संख्या-4 को निर्देशित किया जाना उचित है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना खारिज किया जाता है। परन्तु अप्रार्थी संख्या-4 परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर, पीपराली सर्किल के पास, प्लॉट नम्बर-187 व 188, विनायक विहार, झुन्डुनू बाई पास रोड सीकर को प्रार्थी के कथनानुसार यदि हस्तगत प्रकरण में अवार्ड में अवाप्त दर्शाई गयी भूमि से अधिक भूमि सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा सड़क निर्माण हेतु उपयोग में गई है, तो उक्त संबंध में आवश्यक जाँच कर तदनुसार अग्रिम कार्यवाही करने हेतु निर्देशित क्रिया ज्ञप्ति किया जाता है। आदेश की प्रति अप्रार्थी संख्या-4 को पालनार्थ भिजवाई जावे।

7-आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर
नागौर
कलेक्टर, नागौर