

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-70/2018

प्रार्थी

हापुड़ी पत्नी कंवरापुरी जाति गोस्वामी बनाम
आयु 56 वर्ष निवासी खरनाल तहसील
मूण्डवा जिला नागौर।

अप्रार्थीगण

1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर
3. परियोजना निदेशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, (एन.एच) वृत जोधपुर।
4. अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग (एन.एच.) खण्ड नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री रमेश कुमार ढाका एवं श्री भगवतराम खुड़ीवाल।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 14/02/2019

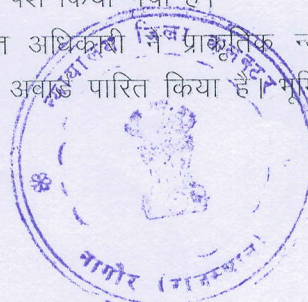
1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/चार लेन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 28.05.2018 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। प्रार्थी के वकील ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर से नागौर) क्षेत्र के लिए भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3(डी) के अन्तर्गत अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को जारी किया था। उक्त अवार्ड के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1256/408 रकबा 1 बीघा मौजा खरनाल तहसील मुण्डवा में से सड़क मार्ग को चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन बनाने आदि के लिए रकबा 0.02.09 बीघा भूमि अवाप्त की जाकर प्रार्थी के खाते में से उक्त रकबे को कम कर दिया तथा उक्त कम किये गये रकबे को गैर मुमकिन सड़क दर्ज कर दी, किन्तु प्रार्थी को किसी प्रकार का कोई मुआवजा नहीं दिया है। जबकि उक्त भूमि सड़क से चिपती भूमि होने से व्यवसायिक रूप में काम में आती थी, इसलिए इसकी मुआवजा राशि भी कम से कम 20,00,000/-रूपये होती है, उक्त भूमि में दुकानें बनाई हुई व चारों तरफ पक्की चार दीवार भी निकाली हुई थी जिनकी कीमत करीब 50000/- अक्षरे पांच लाख होती है, किन्तु अप्रार्थी संख्या 2 ने उक्त व्यवसायिक दर के अनुसार किसी प्रकार का कोई मुआवजा राशि नहीं दी है। 2(1)-उक्त भूमि के संबंध में दिनांक 16.06.2017 को प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 के सक्षम आपति भी पेश की थी किन्तु उक्त आपत्ति पर भी किसी का विचार नहीं किया तथा न ही मुआवजा राशि दी गई है, इसलिए यह आवेदन पेश किया गया है।

2(2)- 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

कलक्टर, नागौर



की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थीगण 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 स्थित भूमि की किस्म व प्रकृति तथा उसकी मौके पर स्थिति के विपरित है।

2(3)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े, इसलिए अवार्ड में उक्त खसरा नम्बर को शामिल नहीं किया बल्कि उपरोक्त 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 यह नैतिक दायित्व था कि वह 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 लाता। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझ कर गलत अवार्ड पारित किया गया है।

2(4)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और न ही अवार्ड राशि तय की है। जबकि, उन्हे हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य 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।

2(5)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3 छ(1) व (2) के तहत मुआवजा राशि को निर्धारण करने से पूर्व धारा 3 छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है परन्तु इस 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 अपने क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(6)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी दर मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवल मात्र दिखावे के लिए की है। और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। इस मामले 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 लाते। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि डीएलसी दरें केवल मात्र सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य हैं। डीएलसी के आधार पर मुआवजा राशि तय करने का अधिकार किसी कानून में नहीं है। इस विधिक दृष्टिकोण को नजर अंदाज करते हुए अवार्ड पारित किया गया है।

2(7)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम भूमि अर्जन अधिनियम 1894, भूमि अवाप्ति पुनर्स्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबन्धों व नियमों की कोई पालना नहीं की गई, जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी बड़ी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। मुआवजा राशि कम से कम 4 गुणा मिलना चाहिए।

2(8)— प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है, इसलिए उसका पुर्ननिर्धारण उपरोक्तानुसार किया जाकर मुआवजा राशि दिलवाई जाने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन का स्वीकार कर अवार्ड को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि का भुगतान करने व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 24.8.2016 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने आदि का निवेदन किया है।

1/11/18
व्यवस्थापक, नागौर



3- वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार श्री कुन्दन सिंह आचीणा ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी की खातेदारी का खेत खसरा नं. 1256/408 रकबा 1 बीघा है एवं भूमि की प्रकृति बारानी-2 है एवं प्रार्थी को कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। धारा 3डी नोटिफिकेशन में शामिल नहीं होने के कारण अवार्ड में राशि शामिल नहीं किया गई। प्रार्थी की भूमि आदि अवाप्ति में आती है तो संबंधित राजस्व कार्मिक से पुनः अवाप्ति योग्य होने का प्रमाणिकरण करवाकर सहमति से मुआवजा दिया जा सकता है।

3(1)- प्रार्थी का नाम 3डी नोटिफिकेशन में शामिल नहीं होने के कारण 3जी के तहत मुआवजा नहीं दिया जा सकता। अतः सहमति प्राप्त कर मुआवजा दिया जा सकता है।

3(2)- सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति नागौर द्वारा प्रचालित प्रावधानों, भूमि की प्रकृति के अनुरूप ही अन्य हितबद्ध व्यक्तियों का मुआवजा तैयार बनाया गया है।

3(3)- सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति नागौर द्वारा प्रचलित प्रावधानों, भूमि की प्रकृति के अनुरूप ही अन्य हितबद्ध व्यक्तियों का मुआवजा तैयार बनाया गया है।

3(4)- सक्षम अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तत्समय प्रचलित एवं लागू नियमों के तहत ही अन्य हितबद्ध व्यक्तियों का मुआवजा तैयार बनाया गया है।

3(5)- अन्य हितबद्ध व्यक्तियों मुआवजा निर्धारित प्रक्रिया के तहत ही बनाया गया है।

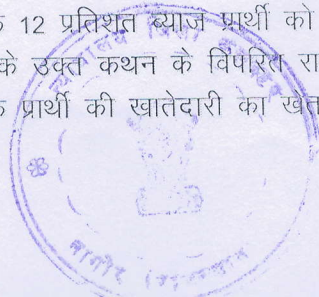
3(6)- सक्षम अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तत्समय प्रचलित एवं लागू नियमों के तहत ही अन्य हितबद्ध व्यक्तियों का मुआवजा तैयार बनाया गया है।

3(7)- राष्ट्रीय राजमार्ग में भूमि अवाप्ति के तहत सभी प्रचलित एवं नियमों के तहत देय राशि के अनुसार ही सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति नागौर द्वारा प्रचलित प्रावधानों, भूमि की प्रकृति के अनुरूप ही अन्य हितबद्ध व्यक्तियों का मुआवजा तैयार बनाया गया है।

3(8)- प्रार्थी का मुआवजा नहीं दिया गया परन्तु अन्य प्रार्थी हेतु प्रचलित नियमानुसार ही मुआवजा निर्धारण किया गया है। अतः भूमि अवाप्ति योग्य होने का प्रमाणिकरण राजस्व कार्मियों से करवा कर प्रार्थी की सहमति प्राप्त कर अवार्ड दिया जा सकता है।

4- वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन के साथ प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/चार लेन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 की प्रमाणित प्रति संलग्न प्रस्तुत की है। साथ ही प्रार्थी ने यह कथन किया है कि प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1256/408 रकबा 1 बीघा मौजा खरनाल तहसील मुण्डवा में से सड़क मार्ग को चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन बनाने आदि के लिए रकबा 0.02.09 बीघा भूमि अवाप्त की जाकर प्रार्थी के खाते में से उक्त रकबे को कम कर दिया तथा उक्त कम किये गये रकबे को गैर मुमकिन सड़क दर्ज कर दी, किन्तु प्रार्थी को किसी प्रकार का कोई मुआवजा नहीं दिया है। साथ ही वकील प्रार्थी उक्त भूमि सड़क के चिपती होने से व्यावसायिक उपयोग की होने से इसकी कम से कम मुआवजा राशि बीस लाख होना तथा उक्त भूमि में दुकानों व दिवार की राशि 50000/- जो अंको अनुसार पचास हजार रुपये अंकित है परन्तु शब्दों में पांच लाख रुपये अंकित करते हुए उक्तानुसार किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि प्रार्थी को नहीं दिये जाने आदि को लेकर कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन का स्वीकार कर अवार्ड को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि का भुगतान करने व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 24.8.2016 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने आदि का निवेदन किया है। वकील प्रार्थी के उक्त कथन के विपरित राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने बहस में स्पष्ट कथन किया है कि प्रार्थी की खातेदारी का खेत खसरा नं. 1256/408 रकबा 1 बीघा है एवं


वकील, नागौर

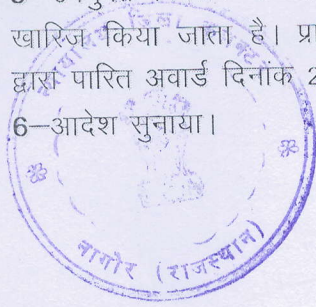


भूमि की प्रकृति बारानी-2 है एवं प्रार्थी को कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। धारा 3डी नोटिफिकेशन में शामिल नहीं होने के कारण अवार्ड में राशि शामिल नहीं किया गई। प्रार्थी की भूमि आदि अवाप्ति में आती है तो संबंधित राजस्व कार्मिक से पुनः अवाप्ति योग्य होने का प्रमाणिकरण करवाकर सहमति से मुआवजा दिया जा सकता है।

इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा बताई गई भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रार्थी की भूमि को अवाप्त करने के संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की गई है। जब प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के संबंध में किसी सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्ति एवं मुआवजा निर्धारण आदि के संबंध में कोई कार्यवाही ही नहीं की गई है, तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी किस आदेश को संशोधित एवं परिवर्धित करवाना चाहता है, स्पष्ट नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र वर्तमान स्टेज पर चलने योग्य नहीं है। बिना किसी अवाप्ति एवं मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही किये यदि प्रार्थी की भूमि नेशनल हाईवे द्वारा सड़क के निर्माण में उपयोग में ली गई है, जो ऐसी स्थिति में प्रार्थी नेशनल हाईवे के अधिकारियों के समक्ष अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत कर कार्यवाही करने हेतु स्वतन्त्र है।

5-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को यथावत रखा जाता है।

6-आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थता जिला कलक्टर
नागौर