

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-74/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
नवरत्नमल पुत्र गणपतराम, जाति रेगर निवासी पदमपुरा तहसील लाडनूँ जिला नागौर (राजस्थान)		1. भारत सघ 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, झुन्डुनूँ 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 राजेन्द्र सारण।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 8-4-2019

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 सोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में पारित अर्वाइड दिनांक 04.08.2016 के संबंध में 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 मध्यस्थता और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 19.06.2018 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 दोहराते 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 हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए भूमि अवाप्ति हेतु 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 प्रार्थी की खातेदारी की भूमि खेत खसरा नम्बर 1030 रकबा 12 बीघा 17 बिस्वा मौजा पदमपुरा में से 0.6010 है। भूमि को अवाप्त करने हेतु विज्ञप्ति जारी की गई व प्रार्थी के नाम से धारा 3छ के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा एवाइड निर्धारित करते हुए दिनांक 4.8.2016 को एवाइड पारित किया गया। तत्पश्चात बिना खातेदारो व प्रार्थी सहित अन्य व्यक्तियों जिन्होंने भूमि अवाप्ति की गई उनको सुने बिना, बिना अधिकार के आदेश को रिव्यु करते हुए दिनांक 26.09.2016 को एवाइड की राशि कम करते हुए संशोधित एवाइड पारित कर दिया जिसे प्रार्थी स्वीकार नहीं करता है। तथाकथित एवाइड 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 वेल्यू व मुआवजा के निर्धारण बाबत भूमि के सम्बन्ध में मुआवजा के सही निर्धारण न किये जाने के कारण व भूमि सिंचित होते हुए भी उस अनुसार मुआवजा तय नहीं करने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करते हुए यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2(2)—प्रार्थी खसरा नम्बर 1030 मौजा पदमपुरा का काबिज खातेदार स्वामी है। तथा उक्त भूमि में से 0.6010 है, भूमि को अवाप्त किया गया परन्तु भूमि सिंचित होते हुए व राष्ट्रीय राजमार्ग पर होते हुए भी व मौके पर पुलिये का निर्माण होने से अवाप्त भूमि से अधिक भूमि ली गई जिनके अनुसार किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है।

2(3)—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 किसी प्रकार का अधिकार नहीं होते हुए भी अप्रार्थी संख्या 3 ने बिना अधिकार के पूर्व एवार्ड आदेश दिनांक 4.8.2016 को रिव्यू 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 रिव्यू से पूर्व भी नोटिस जारी कर सुनवायी का अवसर दिया जाना आवश्यक है जो कि आज्ञापक प्रावधान है फिर भी विधि के आज्ञापक प्रावधानों 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 अथवा जिस 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 रिव्यू आदेश दिनांक 26.09.2016 पारित करने से पूर्व किसी व्यक्ति को कोई नोटिस नहीं दिया गया व न ही सबूत पेश करने का 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 प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये इकतरफा आदेश पारित किया गया है जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है जिस कारण से प्रार्थी 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 स्टम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क की गणना हेतु 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। प्रार्थी 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 रिव्यू करते हुए नया एवार्ड पारित कर दिया जो बिल्कुल ही गलत आधारों पर किया गया है। भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई है जिसका पजेशन भी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ऑफ इण्डिया के नाम से दर्ज हुआ है जो केन्द्रीय सरकार की परियोजना हेतु अवाप्त की गई व उसी के नाम से टाइटल घोषित हुआ है इसलिये अवाप्ति के सम्बन्ध में देय मुआवजा भी केन्द्र 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 रिव्यू 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)—प्रार्थी की उक्त भूमि सिंचित भूमि है जो राष्ट्रीय राज मार्ग 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।

2(10)—अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थी के खेत खरारा नम्बर 1030 में से मात्र 0.6010 है भूमि अवाप्त करना बताकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है जबकि भूमि मौके पर इससे कई अधिक अवाप्त की गई व प्रार्थी 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। मौके पर पुलिये का निर्माण करवाया गया है जिसके दोनों ओर एक्सटेंशन रोड का भी निर्माण करवाया जिसमें अत्यधिक भूमि रोड में चली गई व मौके पर खेत ही उपयोगहीन हो गया

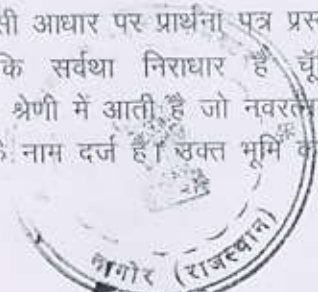
क्योंकि खेत के मध्य से रोड़ व पुलिये का निर्माण हो जाने से सम्पूर्ण खेत ही समाप्त हो गया जिसका उपयोग प्रार्थी नहीं कर सकेगा इसलिये उक्त अनुसार मुआवजा का निर्धारण किया जाना आवश्यक था जो नहीं किया गया है। अवाप्ति की कार्यवाही में भूमि कम बताकर कम मुआवजा तय किया है इसलिये मौके पर पूर्ण नाप कर मौके की स्थिति 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 प्रार्थी ने प्रार्थी का आवेदन पत्र स्वीकार कर एवार्ड दिनांक 4.08.2016 को पारित मुआवजा एवार्ड को रेस्टोर करते हुए रिब्यु आदेश को अपास्त कर प्रार्थी के खेत के उपयोगहीन होने व मौके पर अवाप्त भूमि अधिक होने 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 प्रार्थी को मुआवजे की राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज की राशि सहित दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

3—वकील अप्रार्थी श्री राजेन्द्र सारण ने बहस में कथन किया कि नागौर जिले में एन.एच.65 के सालासर-नागौर खण्ड को 4/6 लेन चौड़ीकरण कार्य हेतु उत्तरदाता अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने एक परियोजना शुरु की है जिसमें सम्मिलित ग्रामों में से पदमपुरा ग्राम के प्रतिकर का निर्धारण किया गया है जिसके लिए उत्तरदाता अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भारत सरकार के राजपत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 155.66 कि.मी. से 171.450 कि.मी. सालासर से नागौर सेक्शन को चौड़ा करने के साथ दो लेन बनाने और चार लेन का बनाने हेतु अधिसूचना संख्या का.आ.2088 (अ) दिनांक 18.02.2015 के अन्तर्गत धारा 3 ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधि. 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशित किया गया है जिसका 2 समाचार पत्रों "राजस्थान पत्रिका" एवं "द टाइम्स ऑफ इंडिया" दिनांक 26.05.2015 को विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तियां आमंत्रित की गईं। उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद आक्षेप प्राप्त हुए थे और सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपों का अनुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने क.आ. 329 (अ) द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3 डी दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की है जिसका प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (ii) में उक्त अधिसूचना 3 डी का प्रकाशन भी दो समाचार पत्र "राजस्थान पत्रिका" एवं "द टाइम्स ऑफ इंडिया" में प्रकाशित करवाया गया तथा एक विज्ञप्ति इस कार्यालय के क्रमांक-राजस्व/16/67 दिनांक 11.03.2016 को जारी कर अवाप्तधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमन्त्रित की गईं। इसके सम्बन्ध में आपत्तियां/दावे जो प्राप्त हुये उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण कर दिया गया।

3(1)—प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि प्राप्त करने हेतु निवेदन किया है, जो कि सर्वथा निराधार है चूंकि अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 1030 निजी बरानी - 1 भूमि की श्रेणी में आती है जो नवरत्नमल पुत्र श्री गणपतराम जाति रेगर निवासी पदमपुरा, तहसील लॉडनू के नाम दर्ज है। उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.6010 हैक्टेयर है जिनका





संबंधित हिताधिकारी व्यक्तियों के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के द्वारा किया जा चुका है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्रार्थी के कथनानुसार भूमि सिंचित, व्यावसायिक व आवासीय ना होकर राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज है जो निजी बारानी - 1 भूमि की श्रेणी में आती है तथा उसके राजस्व रिकार्ड में उक्त हिताधिकारियों के नाम अंकित है एवं हिताधिकारियों के नाम ही अवार्ड जारी किया गया है। जिन-जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्तियाँ पेश की गई हैं उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार अवलोकन कर निस्तारण किया गया।

3(1)—सक्षम भूमि अधिकारी को खातेदारों के हक में राजस्व रिकार्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा के 3(G) 7 एवं संशोधित अधि. 2013 के अनुसार उचित मूल्यांकन करते हुए अवार्ड जारी किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है।

3(1)—प्रार्थी द्वारा जो भी आपत्तियाँ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई हो तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि समक्ष प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

3(1)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियाँ प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया एवं इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के सम्बन्ध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.02.2005 व 20.11.2004 के अनुसार व्यवसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40 मी. व्यवसायिक भूमि 75मी. एवं औद्योगिक भूमि 100 मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए।

3(1)—सक्षम अधिकारी को खातेदारों के हक में राजस्व रिकार्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है तथा राजस्थानीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा के 3(G) 7 एवं संशोधित अधि. 2013 के अनुसार उचित मूल्यांकन करते हुए अवार्ड जारी किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है।

3(1)—प्रार्थी द्वारा जो भी आपत्तियाँ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई हो तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि समक्ष प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

3(1)—भूमि राजस्व रिकार्ड में निजी बारानी-1 भूमि की दर्ज है प्रार्थी द्वारा जो भी कथन कहे गये वे स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने का बतलाने कहे गये हैं। यह कि स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी से सर्वे कराने के उपरान्त जितनी भूमि की रोड निर्माण हेतु आवश्यकता थी उतनी ही भूमि को अवाप्त किया गया है। उक्त अवाप्त भूमि का भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसार ही मुआवजा निर्धारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त शुद्ध भूमि के मुआवजा की राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर की गई। उप पंजीयक लांडनू से अवाप्त भूमि के ग्रामों की डी.एल.सी. दर जो अधिसूचना दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी है, ली गयी उक्त डी.एल. सी. दर दिनांक 01.10.2014 से दिनांक 26.05.2015 तक प्रभावी है। भूमि के क्रय-विक्रय करने का रजि. सब रजिस्ट्रार डेह पंजीबद्ध करता है। जिनसे इस सम्बन्ध में पूछताछ की गई जिन्होंने अवगत कराया कि डी.एल.सी दर के आधार पर ही भूमि का क्रय-विक्रय होता है तथा इसकी दर से ही स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RECTLARR Act 2013 की धारा 26 a,b,c में उल्लेखित प्रावधानों में से धारा 26 (a) के तहत डी.एल.सी दर को स्वीकार करना उचित पाते हैं, क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इंडियन स्टैम्प एक्ट 1899 के अनुसार क्रय-विक्रय पंजीयन पर डी.एल.सी के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज करता है। इसलिए डी.एल.सी दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि के ग्रामों की प्रचलित बाजार दर (मार्केट वैल्यू) तय की जाती है एवं उसी के आधार पर एवं स्वतन्त्र

सर्वे एजेन्सी द्वारा मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर एवम् सार्वजनिक निर्माण विभाग की बी0 एस0 आर0 दर एवम् सक्षम उप पंजीयन अधिकारी द्वारा दी गयी डी0 एल0 सी0 दर के आधार पर एवम् निर्माण आदि का मूल्यांकन कर सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वेट किये जाने के उपरान्त ही सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उचित रूप से हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है।

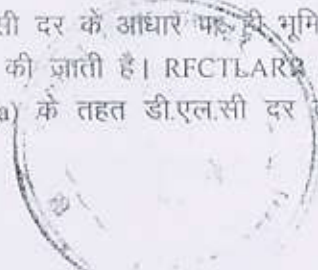
3(1)—उक्त भूमि निजी बारानी-1 भूमि है उक्त भूमि का स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी द्वारा सर्वे कराने के उपरान्त सम्बन्धित हिताधिकारियों के नाम विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है। उक्त भूमि अधिसूचना 3ए की दिनांक 18.02.2015 को प्रकाशित की गई थी जिसमें भी उक्त भूमि के अवाप्ति के संबंध में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त भूमि का जितना क्षेत्रफल एवं भूमि की किस्म का प्रकाशन करते हुए अवाप्त किया गया था अधिसूचना 3ए के उपरान्त संबंधित हिताधिकारियों को 21 दिवस के भीतर आपत्तियाँ प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना जारी की गई थी जिस-जिस हिताधिकारी द्वारा आपत्तियाँ पेश की गईं उनका सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि के प्रावधानों के अंतर्गत निस्तारण किया गया तत्पश्चात् पुनः अधिसूचना 3डी में भी प्रकाशित की गयी थी। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जितना भूमि का प्रकाशन किया गया था उतनी ही भूमि ली गई है और उसी का विधि के प्रावधानों के अनुसार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों (Person interested) के नाम अवार्ड पारित किया गया है जो कि न्यायोचित है।

3(1)—मुआवजा निर्धारण रिकार्ड के अनुसार तथा धारा 3(A) के नोटिफिकेशन की तिथि के समय की उक्त क्षेत्र की डी एल सी दर के आधार पर एवम् मौलिक स्थिति को देखते हुए एवम् विधि के प्रावधानों के अनुसार किया गया है एवं सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नोटिफिकेशन जारी के 21 दिन के अन्दर आपत्तियाँ प्रस्तुत करने हेतु समय दिया गया एवं जिस जिस हिताधिकारी द्वारा आपत्तियाँ प्रस्तुत की गईं उनका विधि अनुसार निस्तारण कर अवार्ड जारी किया गया तथा इस आधार पर मुआवजा राशि में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है, बल्कि प्रार्थी मनगन्त तरीके से प्रपोज्ड यूजेज के आधार पर मुआवजा निर्धारण कराना चाहता है, जो कि विधि के सिद्धान्तों से परे है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा स्वतन्त्र सर्वे एजेन्सी द्वारा उक्त जमीन का मूल्यांकन कर साथ ही संबंधित तहसीलदार को पटवारी एवं गिरदावरी सहित सर्वे एवं निर्माण आदि का मूल्यांकन कार्य कर पी डब्ल्यू डी की बी एस आर (बेसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वेट किया गया उसके उपरान्त संक्षिप्त रिपोर्ट के आधार पर सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा जो कथन किये गये हैं वह असत्य होने के कारण अस्वीकार हैं। प्रार्थी के खसरा नं - 1030 में से 0.6010 हैक्टेयर ही अवाप्त की गई हैं और उसीके अनुसार अवार्ड पारित किया गया है।

3(1)—उक्त भूमि का स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी द्वारा सर्वे कराने के उपरान्त सम्बन्धित हिताधिकारियों के नाम विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों (Person interested) के नाम विधि के प्रावधानों के अनुसार द एवं राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर अवार्ड पारित किया गया है जो कि न्यायोचित है एवं उक्त अवार्ड राशि में विधि के प्रावधानों के अनुसार ब्याज राशि भी दी गई है।

3(1)—सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा की राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर की गई। उप पंजीयक लांडनू से अवाप्त भूमि के मामले की डी एल सी दर जो अधिसूचना दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी है, ली गयी उक्त डी.एल.सी. दर दिनांक 01.10.2014 से दिनांक 26.05.2015 तक प्रभावी है। भूमि के क्रय-विक्रय करने का राजि सब रजिस्ट्रार डेह पंजीबद्ध करता है। जिनसे इस सम्बन्ध में पूछताछ की गई जिन्होंने अवगत कराया कि डी.एल.सी दर के आधार पर ही भूमि का क्रय-विक्रय होता है तथा इसकी दर से ही स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RECTAR Act 2013 की धारा 26 a,b,c में उल्लेखित प्रावधानों में से धारा 26 (a) के तहत डी.एल.सी दर को स्वीकार करना उचित पाते हैं, क्योंकि

17/11
अवाप्ति न्यायाधीश



स्टाम्प ड्यूटी इंडियन स्टैम्प एक्ट 1899 के अनुसार क्रय-विक्रय पंजीयन पर डी.एल.सी के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज करता है। इसलिए डी.एल.सी दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि के ग्रामों की प्रचलित बाजार दर (मार्केट वेल्यू) तय की जाती है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियों प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्रक्रिया अपनाकर संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 पारित किया गया है। प्रश्नगत भूमि की किस्म निजी बारानी - 1 भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्शाई गई है। इस आधार पर मुआवजा निर्धारण प्रार्थी के अनुसार नहीं किया जा सकता। भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा मौके की उपयोगिता बाबत दर्शाये गये तथ्य निराधार है एवं इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। एवं इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के सम्बन्ध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.02.2005 व 20.11.2004 के अनुसार आवासीय भूमि सड़क के मध्य से 40मी. व्यवसायिक भूमि 75 मी. एवं औद्योगिक भूमि 100 मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए।

3(1)—उक्त भूमि अधिसूचना 3ए की दिनांक 26.05.2015 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई थी जिसमें भी उक्त भूमि के अवाप्ति के संबंध में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त भूमि का जितना क्षेत्रफल अवाप्त किया गया था उसका पुनः अधिसूचना 3डी में भी प्रकाशित किया गया था। प्रार्थी द्वारा जो भी कथन कहे गये हैं वे असत्य व बेबुनियाद है सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जितना भूमि का प्रकाशन किया गया था उतनी ही भूमि ली गई है और उसी का विधि के प्रावधानों के अनुसार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है जो कि न्यायोचित है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो भी भूमि अवाप्त की गई है उन सभी का भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 एवं नेशनल हाईवे एक्ट के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा जो भी कथन कहे गये हैं असत्य एवं मनगढ़ंत कहे गये हैं।

3(1)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियों प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्रक्रिया अपनाकर संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 पारित किया गया है। प्रश्नगत भूमि की किस्म निजी बारानी - 1 भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्शाई गई है। उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा आवासीय/व्यवसायिक उपयोग में ली जा रही है, सर्वथा निराधार एवं रिकार्ड के परे है। इस आधार पर मुआवजा निर्धारण प्रार्थी के अनुसार नहीं किया जा सकता। भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा मौके की उपयोगिता बाबत दर्शाये गये तथ्य निराधार है एवं इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है, का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने वकील अप्रार्थीगण की बहस का समर्थन करते हुए 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. 12.900 से कि.मी. 112.750 तक के मूखण्ड (साइलासर स नागौर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा 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 1955 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपमंडल अधिकारी लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को जारी किया गया है। वकील प्रार्थी द्वारा उक्त अवार्ड

दिनांक 04.08.2016 की प्रति प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नहीं की गई है। इस अवार्ड के तहत वकील प्रार्थी के कथनानुसार अप्रार्थी संख्या 1 के विभाग के परिपत्र क्रमांक-11011 के अनुसार दो की गुणक के आधार पर मुआवजा तय किया गया, परन्तु तत्पश्चात अप्रार्थी संख्या 3 ने राजस्व विभाग राजस्थान सरकार की अधिसूचना 14.06.2016 का निर्धारण गुणक 1.25 के आधार पर बिना अधिकार के गलत रूप बिना सुनवाई का अवसर दिये रिव्यू करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को पारित कर दिया। वकील प्रार्थी द्वारा उक्त संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 की प्रति प्रस्तुत की है, जिसके अनुसार हस्तगत प्रकरण में ग्राम पदमपुरा के खसरा नंबर 1030 में से 0.6010 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसमें कारक गुणक 1.25 का प्रयोग करते हुए कुल मुआवजा 19,81,687/-रूपये प्रार्थी नवरत्नमल पुत्र गणपतराम कौम रेगार सा. देह खातेदार राहिन एस.बी.आई. लाडनू मूर्तहीन के पक्ष में 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 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 अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को प्रार्थी को बिना कोई नोटिस दिये संशोधित अवार्ड जारी कर मुआवजा का निर्धारण गुणक 1.25 के अनुसार गलत रूप निर्धारित करने अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को रेटोर करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में संशोधित अवार्ड 26.09.2016 के पृष्ठ संख्या-2 व 3 में स्पष्ट किया गया है, जिसके अनुसार दिनांक 04.08.2016 को जारी अवार्ड भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली के पत्रांक-NHAI/11013/DGM/LA&COORD/RFCTLARR/2016/FTS-3247782068 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 क्रमांक- NH-11011/30/2015-LA दिनांक 08.08.2016 एवं भाराराप्रा मुख्यालय नई दिल्ली के क्रमांक 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 क्रमांक-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 पदमपुरा की दूरी 2 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 किसम सिंचित होने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा कथन किया गया की दिनांक 1.10.2014 से ग्राम पदमपुर तहसील लाडनूँ में अधिकतम प्रभावी बाजार दर राष्ट्रीय राजमार्ग से 300 मीटर की परिधि में स्थित भूमि पर निर्धारित दर 200600 रुपये प्रति बीघा है, जो अधिकतम है। इस अधिकतम दर से ही अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारण किया गया है, जो विधि सम्मत 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 अवाई घोषणा की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को 489 दिनों का अतिरिक्त प्रतिकर का भी अवाई में निर्धारण किया गया है।

5(7)- हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 1030 में से मात्र 0.6010 हैक्टर भूमि अवाप्त करना बताकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है, जबकि भूमि मौके पर इससे कई अधिक अवाप्त किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में 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। 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 प्रार्थीगण, अप्रार्थी संख्या-4 के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है।

7-आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला फिलक्टर
नागौर