

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-75/2018

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. आसकरण पुत्र नथूराम जाति रेगर 2. शांतिलाल पुत्र नथूराम जाति रेगर 3. नेमीचन्द पुत्र नथूराम जाति रेगर 4. लक्ष्मणराम पुत्र नथूराम जाति रेगर निवासीगण पदमपुरा 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, झून्झुनूँ बाई पास रोड सीकर।

उपस्थित :-

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री महेन्द्र कुमार शर्मा ।
2. अप्रार्थी संख्या 1, 2 व 4 की ओर से वकील श्री राजेश रावल।
3. अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 04-07-2019

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/ पेब्ड सोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में पारित अर्वाइड दिनांक 04.08.2016 को रैस्टोर करने आदि 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 मध्यस्थता और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 19.08.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ उक्त अर्वाइड दिनांक 04.08.2016 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं की है।

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

(1)-अप्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 72.600 किमी से 112.760 किमी (सालासर से नागौर सेक्शन) के निर्माण चौड़ा करने/पेब्ड 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 गईं। जिसमें प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खेत खसरा नम्बर 1026 रकबा 8 बीघा 6 बिस्वा मौजा पदमपुरा में से 0.4820 है, भूमि व खसरा नम्बर 1029 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा में से 0.5385 है, भूमि को अवाप्त करने हेतु विज्ञापित जारी की गई व प्रार्थीगण के नाम से धारा 3छ के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा एर्वाइड निर्धारित करते हुए दिनांक 4.8.2016 को एर्वाइड पारित किया गया। तत्पश्चात बिना खातेदारों व प्रार्थीगण सहित अन्य व्यक्तियों जिनकी भूमि अवाप्त की गई उनको सुने बिना, बिना अधिकार के आदेश को रिव्यू करते हुए दिनांक 26.09.2016 को एर्वाइड की राशि कम करते हुए संशोधित एर्वाइड पारित कर दिया




कलक्टर, नागौर

जिसे प्रार्थीगण स्वीकार नहीं करते हैं 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 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)—प्रार्थीगण खसरा नम्बर 1026 व 1029 गौजा पदमपुरा के काविज खातेदार स्वामी है। तथा उक्त भूमि में से 0.5385 व 0.4820 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। इसलिये सम्पूर्ण कार्यवाही अधिसूचना व विधिक प्रावधानों के विपरीत की गई है तथा सम्पूर्ण कार्यवाही विधि विरुद्ध तरीके से की गई है जो अपास्त होने योग्य 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 04.08.2016 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 04.08.2016 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 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 रिव्यु 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 प्रार्थीगण से बिना क्लेम आमंत्रित किये इकतरफा आदेश पारित किया गया है जिस कारण प्रार्थीगण अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थीगण उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहे हैं जिस 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 शुल्क की गणना हेतु ही मान्य है। डीएलसी रेट के आधार पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। ऐसी



[Handwritten signature]
कलेक्टर, नारनौल

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 समबन्ध 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 रिव्यू करते हुए नया एवार्ड पारित कर दिया जो बिल्कुल ही गलत आधारों पर किया गया है। विदित रहे कि 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 समबन्ध 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-1 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 04.08.2016 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)—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।

2(10)—अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 1026 में से मात्र 0.4820 हैक्टर व खसरा नम्बर 1029 में से 0.5385 है, भूमि अवाप्त करना बताकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है, जबकि भूमि मौके पर इससे कई अधिक अवाप्त की गई व प्रार्थीगण के खेतों 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 रोड़ का भी निर्माण करवाया जिसमें अत्यधिक भूमि सड़क में चली गई व मौके पर खेताय ही उपयोगहीन हो गये क्योंकि खेतों के मध्य से रोड़ व पुलिये



[Handwritten signature]
कलेक्टर, जयपुर

का निर्माण हो जाने से सम्पूर्ण खेत ही समाप्त हो गये 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 है जिसके लिये यह आवेदन पेश है।

2(12)-वकील प्रार्थी ने प्रार्थीगण का आवेदन पत्र स्वीकार कर एवार्ड दिनांक 04.08.2016 को पारित मुआवजा एवार्ड को रेस्टोर करते हुए रिव्यु आदेश को अपारस्त कर प्रार्थीगण के खेताय 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 प्रार्थीगण को मुआवजे की राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज की राशि सहित दिलवाये जाने का आदेश प्रदान कराने का निवेदन किया है।

3-वकील अप्रार्थीगण श्री राजेश रावल ने लिखित बहस व जवाब में किए गये कथनों को हूबहू दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी तक के भूखण्ड (सालासर से नागौर सेक्शन) के निर्माण चौड़ा करने/पेव्ड सोल्डर के साथ दो लेन का बनाने पुनः सरंखण/बाईपास और चार लेन का बनाने आदि हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए दिनांक 18.02.2015 को अधिसूचना का भारत सरकार के राजपत्र में प्रकाशन किया गया व दिनांक 26.05.2015 को दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कर आपत्तियां मांगी गई, जिसमें खसरा नम्बर 1026 रकबा 8 बीघा 6 बिसवा मौजा पदमपुरा में से 0.4820 हैक्टर भूमि व खसरा नम्बर 1029 रकबा 10 बीघा 15 बिसवा में से 0.5385 हैक्टर भूमि को अवाप्त करने हेतु विज्ञप्ति जारी की गई है।

3(1)-खसरा नम्बर 1026 व 1029 मौजा पदमपुरा में से 0.4820 व 0.5385 हैक्टर भूमि को अवाप्त किया जाना स्वीकार है। गिनउत्तरदाता द्वारा अवाप्त की गई भूमि ही सड़क के चौड़ीकरण हेतु प्रयोग में ली गई हैं।

3(2)-भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि का अवार्ड निर्धारण राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान के अनुसार विधिवत अवाप्ती की अधिसूचना जारी कर सुनवाई का अवसर प्रदान कर किया गया है।

3(3)-राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार 3छ(1)(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व 3 छ (3) की पालना आवश्यक है, कानूनी है भूमि अवाप्ती अधिकारी द्वारा राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों की पालना करते हुए ही अवाप्त भूमि का अवार्ड आदेश पारित किया है जो विधि अनुसार उचित है।

3(4)-अवाप्ती अधिकारी द्वारा अवार्ड का निर्धारण पक्षकारान से राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान के अनुसार आपत्तियां तलब कर उनका निस्तारण करके ही अवाप्त की गई भूमि की किस्म व डी.एल.सी. दर जो कि बाजार दर होती है उसी के आधार पर किया गया है जो कि नियमानुसार सही है।



[Handwritten signature]
कलेक्टर, नागौर

3(5)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानानुसार ही सरकार द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. (बाजार दर) दरों के आधार पर ही भूमि की किस्म के आधार पर मुआवजा राशि हेतु अवार्ड आदेश पारित किया जाता है जो विधि अनुसार सही व उचित है।

3(6)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सीकर के पत्रांक 712 दिनांक 21.09.2016 के संलग्न सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के क्रमांक एन.एच. 11011/30/2015 एल.ए. दिनांक 08.08.2016 एवं भारारा.प्रा. मुख्यालय नई दिल्ली के क्रमांक 87253 दिनांक 22.8.2016 के अनुसार अवार्ड जारी कर प्रेषित करने के दिशानिर्देश दिये हैं। उपरोक्त दिशानिर्देशानुसार राजस्थान सरकार राजस्व विभाग (ग्रुप-6) की अधिसूचना क्रमांक प1(3) राज6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ती हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को निर्धारित गुणक से निर्धारण किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि जो कि निकटतम शहरी क्षेत्र में 0-10 कि०मी० की परिधि में आने के कारण उक्त अवाप्त की गई भूमि का अवार्ड निर्धारण 1.25 के गुणक से किया गया है, जो विधि अनुसार सही व उचित है।

3(7)—अवाप्त आराजी की किस्म 3ए व 3डी की अधिसूचना के दिन बाराणी थी उक्त किस्म के आधार पर ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का बाराणी दर से दिनांक 26.09.2016 को अवार्ड निर्धारण किया है, जो सही व उचित है।

3(8)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 1026 व 1029 मौजा परदमपुरा में से 0.4820 व 0.5385 हेक्टर भूमि को अवाप्त की है। अवाप्त की गई भूमि पर ही सड़क का निर्माण किया गया है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई सम्पूर्ण भूमि का ही अवार्ड आदेश पारित किया है। अवाप्ति अधिकारी के अवार्ड आदेश दिनांक 26.09.2016 के मुताबिक मुआवजा राशि का भुगतान सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा भी करवा दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई भूमि के अतिरिक्त किसी अन्य भूमि पर सड़क का निर्माण नहीं किया गया है। प्रार्थना का यह कथन कि अवाप्ति से अतिरिक्त भूमि पर सड़क का निर्माण किया गया है, असत्य व निराधार है।

3(9)—सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित को देखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के 72.600 किमी से 112.760 किमी तक के खण्ड सालासर से नागौर सेक्शन को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को जारी की गई, जिसमें राज० राज्य के सालासर से नागौर सेक्शन के 72.600 किमी से 112.760 किमी तक के खण्ड को चौड़ा करने के उद्देश्य से भूमि अर्जन के लिए उपखण्ड अधिकारी लाडनू को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। उक्तानुसार अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को जारी की गई, जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका व द टाइम्स आफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशित करवाया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितवद्ध पक्षकार जिसका की अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित धारा 3ए के तहत जो अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 18.2.2015 को जारी की गई व जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया में इस तथ्य का उल्लेख धारा 3सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3सी की उप धारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3सी की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा के संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति का 21 दिवस के भीतर धारा 3सी (1) तहत आक्षेप सक्षम प्राधिकारी को स्वयं लिखित रूप में अथवा अपने प्लीडर के माध्यम से कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उक्त आपत्तियों को सुने जाने का अवसर देगा व आदेश जारी करेगा तथा अधिनियम की धारा 3सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी




भूमि अवाप्ति विभाग, नागौर

द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में जो आपत्तियां की गईं उनका धारा 3सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरस्तारण किया गया। केन्द्र सरकार द्वारा जारी धारा 3ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1026 व 1029 मौजा पदमपुरा में की प्रकृति बारानी अकित थी, के संबंध में प्रार्थी या अन्य कोई भी हितबद्ध पक्षकार द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजियात के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।

3(9)—राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की गई। धारा 3डी की अधिसूचना के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजियात का बारानी सोयम दर के आधार पर अवाई आदेश पारित किया गया।

3(10)—प्रार्थीगण का उक्त प्रार्थना पत्र मात्र न्यायालय मध्यस्थ को गुमराह कर निराधार अनुचित लाभ प्राप्त करने की गर्ज से पेश किया है, जो काविले खारिज है।

3(11)—सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवाई आदेश दिनांक 26.09.2016 को पारित किया गया है, जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार अवाप्त की गई खसरा नम्बर 1026 मौजा पदमपुरा में से 0.4820 हैक्टर भूमि व खसरा नम्बर 1029 में से 0.5385 हैक्टर भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना में किस्म बारानी 1, 3डी की अधिसूचना में अवाप्त की गई भूमि की किस्म बारानी 1 एवं भूमि के हितबद्ध खातेदारान का अंकन कर जारी की गई। सक्षम प्राधिकारी के अवाई आदेश मुताबिक डी.एल.सी दर से खसरा नम्बर 1026 की भूमि का 1589306/- रुपये एवं खसरा नम्बर 1029 की अवाप्त भूमि का 1775605/-रुपये का निर्धारण किया गया है। कानूनन डी.एल.सी. दर ही मार्केट वेल्यू (बाजार दर) होती है, जो राजस्थान स्टाम्प रूल्स 2004 की धारा 2(बी) में परिभाषित होने का कथन करते हुए प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय विशेष हर्जा खर्चा खारिज करने एवं अप्रार्थीगण को प्रार्थीगण से विशेष हर्जा 50,000/- रुपये दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

4— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रस्तुत प्रकरण में खसरा नम्बर 1026 व 1029 ग्राम पदमपुरा की सरहद में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित असिंचित श्रेणी की भूमि है, जिसमें से क्रमशः 0.4820 व 0.5385 हैक्टर भूमि अवाप्त हुई है। उक्त खसरा नम्बर में खातेदार आसकरण, पेमाराम, शातिलाल, नेमीचन्द, लक्ष्मण राम पिता नथूराम, मांगीदेवी पत्नी नथूराम कोम रैगर के नाम खातेदारी है।

4(1)— अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण बाजार दर एवं डीएलसी दर एक ही होने के कारण डीएलसी दर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित ग्राम पदमपुरा असिंचित श्रेणी की भूमि की दर 200600/- रुपये प्रति बीघा अर्थात् 1239235/-रुपये प्रति हैक्टर से किया गया है, जो नियमानुसार सही है।

4(2)— सड़क व पुल का निर्माण वास्तव में अवाप्त की गई भूमि की सीमा में ही किया जा रहा है। प्रार्थी के अनुसार कि निर्माण अवाप्त भूमि से अधिक भूमि पर किया जा रहा है, असत्य है।

4(3)—प्रार्थी ने अवाप्त भूमि पर देय गुणक 2 के हिसाब से लगाने का निवेदन किया है जबकि अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार 0-10 किमी तक 1.25 की गुणित दर है। ग्राम पदमपुरा नगरपालिका लाडनूं से 2 किमी दूरी पर स्थित है। इस प्रकार देय गुणक 1.25 नियमानुसार सही है।

4(4)—खसरा नम्बर 1026 व 1029 हेतु पारित अवाई राशि का मांगीदेवी पत्नी नथूराम को छोड़कर शेष सभी हितधारितियों को भुगतान किया जा चुका है, का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5—नकुलाय की बहस पर गनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार—




कलेक्टर, नाकौर

5(1)-राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.800 से कि.मी. 112.760 तक के मूखण्ड (सालासर से नागौर सेवशन) का निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरेखण/वाईपास 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 अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को जारी किया गया है, जिसे वकील प्रार्थीगण द्वारा चुनौति दी गई है, परन्तु वकील प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवार्ड की प्रमाणित प्रति प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नहीं की है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा पुनः मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है, जिसकी प्रमाणित प्रति वकील प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है। उक्त संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के तहत इस प्रकरण में ग्राम पदमपुरा के खसरा नम्बर 1029 में से 0.5385 व खसरा नम्बर 1026 में से 0.4820 हेक्टर भूमि बाराती 1 किस्म का अवाप्त भूमि आदि का खसरा नम्बर 1029 में से अवाप्त भूमि आदि का कुल मुआवजा 17,75,605/-रूपये तथा खसरा नम्बर 1026 में से अवाप्त भूमि आदि का कुल मुआवजा 15,89,306/-रूपये का नत्थू, पेमाराम, शातिलाल, आसकरण, लिछमणराम, नेमीचंद के पक्ष में निर्धारित किया गया।

5(2)-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 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 निस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय प्रार्थीगण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार प्रार्थीगण 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, अवाप्तशुदा भूमि का सिंचित भूमि के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के आधार 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 विशिष्ट, विधिक एवं तकनीकी आधार युक्त बाजार दर का उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र में नहीं किया गया है तथा न ही अपनी बहस में ऐसी कोई विशिष्ट, विधिक एवं तकनीकी आधार युक्त बाजार दर बताई गई है। अवाप्तशुदा भूमि तत्समय सिंचित होने के संबंध में भी वकील प्रार्थी ने कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसलिए हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा को भूमि सिंचित माना जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। राजपैरोकार के कथनानुसार अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित असिंचित भूमि की दर के आधार पर नियमानुसार मुआवजा का निर्धारण संशोधित अवार्ड में किया गया है, राजपैरोकार के उक्त कथन को नहीं मानने का कोई ठोस तर्क एवं आधार वकील प्रार्थी द्वारा प्रकट नहीं किया 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




क्याक्टर, नागौर

प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। उक्तानुसार निर्धारित दर किस प्रकार गलत है, इसके सम्बन्ध में गी 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 NHA/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 भारास्रा. 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 भारास्रा 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 (ग्रुप-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 किमी. 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 (लाडन) 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(6)—हस्तगत प्रकरण में संशोधित अवाई में अवाप्त की गई भूमि से अतिरिक्त भूमि मौके पर से उपयोग किये जाने को लेकर वकील प्रार्थीगण का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि अवाई में अवाप्त की गई भूमि से यदि अधिक भूमि मौके पर एन.एच. द्वारा उपयोग में ली गई है, तो ऐसे विन्दु को निर्णित करने का मध्यस्थ न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है।

5(7)— हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण को प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार कारक 1.25 से गुणित करते कारक का लागू दिया गया है। उक्त राशि के बराबर राशि का सोलिडिथम 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।

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

7—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर
जयपुर, नगरी