

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-136/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
बंकटलाल पुत्र श्री नन्दलाल जाति ब्राह्मण निवासी निम्बी जोधा तहसील लाडनूँ जिला नागौर		<ol style="list-style-type: none"><li>1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।</li><li>2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार जयपुर</li><li>3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ</li><li>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 रोड सीकर</li><li>5. मांगीलाल पुत्र श्री नन्दलाल जाति ब्राह्मण निवासी निम्बी जोधा तहसील लाडनूँ जिला नागौर</li></ol>

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: 13-06-2019

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 पारित अर्वादि दिनांक 04.08.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थता और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 03.12.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील प्रार्थी ने बहस अंतिम सुने जाने से पूर्व कथन किया की अप्रार्थी संख्या-5 मात्र औपचारिक पक्षकार जिसकी तलबी की आवश्यकता नहीं है, इसलिए प्रकरण में बहस अंतिम सुने जाने का निवेदन किया।

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

2(1)-अप्रार्थीगण संख्या 1 से 4 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



*[Handwritten signature]*

कलक्टर, नागौर

कार्यवाही प्रारम्भ कर आक्षेप व आपत्तियां आमंत्रित की गईं। जिसमें प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 5 की खातेदारी की भूमि खेत खसरा नम्बर 1324/1 रकबा 6 बीघा 12 बिस्वा मौजा निम्बी जोधा में से भूमि को अवाप्त की परन्तु विज्ञप्ति खसरा नम्बर 1324 मोजा निम्बी जोधा के सम्बन्ध में जारी की गई व प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 5 के नाम से धारा 3छ के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा किसी प्रकार का अवाई जारी नहीं किया गया परन्तु मौके पर प्रार्थी की भूमि को अवाप्त कर सड़क का निर्माण करवाया गया है व अवाई खसरा नम्बर 1324 के खातेदार के नाम से निर्धारित करते हुए दिनांक 4.8.2016 को अवाई पारित किया गया। तत्पश्चात बिना खातेदारों व प्रार्थी सहित अन्य व्यक्तियों जिनकी भूमि अवाप्त की गई उनको सुने बिना, बिना अधिकार के आदेश को रिव्यु करते हुए दिनांक 26.09.2016 को ऐवाई की राशि कम करते हुए संशोधित अवाई पारित कर दिया जिसमें भी प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 5 के नाम से अवाई पारित नहीं किया गया व खसरा नम्बर 1324 के खातेदार के नाम स्वीकार किया गया जबकि उनकी भूमि में से तो काफी कम भूमि अवाप्त की गई इसलिये तथाकथित अवाई 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 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 व अप्रार्थी संख्या 5 खसरा नम्बर 1324/1 मौजा निम्बी जोधा के काबिज खातेदार स्वामी है। उक्त भूमि में से ही भूमि को अवाप्त किया गया परन्तु विज्ञप्ति गलत रूप से खसरा नम्बर 1324 बाबत जारी की गई व सम्पूर्ण अवाप्ति भी खसरा नम्बर 1324 में से बतायी गई जबकि उस खसरा में से काफी कम भूमि अवाप्त की गई जो नवशे में तरमीग होते हुए भी गलत जारी किये गये हैं परन्तु मौके पर सड़क का निर्माण प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 1324/1 में भी किया गया व भूमि भी प्रार्थी के खेत की ही अवाप्ति में आई परन्तु सम्पूर्ण मुआवजा खसरा नम्बर 1324 के खातेदार के नाम से जारी किया गया जिसकी जानकारी होने पर प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 3 से निवेदन भी किया व मौके की जांच कर मौका रिपोर्ट मंगवाकर पुनः निर्धारण करने का निवेदन किया गया परन्तु अप्रार्थी संख्या 3 ने कोई कार्यवाही नहीं की गई व गलत रूप से खसरा नम्बर 1324 बाबत कार्यवाही की गई एवं भूमि मार्ग के नजदीक होते हुए भी व मौके 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 आपत्ति प्रस्तुत की है, का अंकन करते हुए केवल मात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके इसलिये अवाई 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 अवाई 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 अवाई 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 हैं फिर भी विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना किये बिना व बिना प्रार्थी 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 अवाई 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



*[Handwritten signature]*  
बंकटलाल, नार्गी

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 अथवा पक्ष पेश करने का अवसर दिया गया।

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 व अवाप्ति की विज्ञप्ति में प्रार्थी अथवा उनके खातेदारी की भूमि का विवरण भी नहीं दिया गया 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 अवार्ड का निर्धारण गलत रूप से किया है तथा डीएलसी रिपोर्ट प्राप्त कर उसी के आधार पर अवार्ड पारित किया है जबकि अवाप्ति की कार्यवाही में अवार्ड 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 स्थिति में जो डीएलसी रेट के आधार पर अवार्ड 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 अवार्ड 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 अवार्ड 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 मार्ग पर स्थित है ऐसी स्थिति में कटाणी मार्ग 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 मार्ग 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 अवार्ड 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 अवार्ड 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 अवार्ड पारित कर दिया जो बिल्कुल ही गलत आधारों पर किया गया है। विदित रहे कि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई है जिसका पंजेशन 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



  
कबडर, नागौर

लेण्ड एक्वीजिशन रिहेबीलाईटेशन एक्ट व रिसेंटलमेंट एक्ट 2013 के अनुसार अप्रार्थी 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)- प्रार्थी की उक्त भूमि कटाणी मार्ग पर व मार्ग के पास अवस्थित रही है इसलिये मार्ग 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 मौजा निम्बी जोधा के खेत खसरा नम्बर 1324 में से 1.1845 है भूमि को अवाप्त करना बताया है जबकि मौके पर उक्त खेत में से अत्यन्त कम भूमि अवाप्त हुई व शेष भूमि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 5 के खेत खसरा नम्बर 1324/1 में से अवाप्त हुई व सड़क का निर्माण प्रार्थी के खेत में भी हुआ है जिसे गलत रूप से खसरा नम्बर 1324 में होना बताया गया है व गलत रूप से 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। 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 व कटाणी मार्ग पर स्थित होने के आधार पर बाजार मूल्य के अनुसार मुआवजा निर्धारित कर मुआवजा राशि प्रार्थी की भूमि अवाप्त करने के कारण प्रार्थी 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 अवार्ड पारित करते समय मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है उसमें संशोधन करते हुए पूर्व में पारित अवार्ड दिनांक 4.8.2016 को रैस्टोर करने व मौके पर प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 1324/1 में से भूमि अवाप्त होने व मौके पर सड़क प्रार्थी के खेत में बनने के कारण मौके की स्थिति व नाप की रिपोर्ट मंगवाकर अवाप्त सम्पूर्ण भूमि मार्ग 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 अवार्ड बाजार मूल्य के आधार पर तय कर भुगतान करने व अन्य समुचित आदेश पारित करते हुए अवार्ड दिलवाये जाने व मुआवजा राशि घोषित कर उसी अनुसार दिलवाये जाने का आदेश दिया जाना उचित व न्यायसंगत होने का कथन करते हुये वकील प्रार्थी ने प्रार्थी का आवेदन पत्र प्रेषित कर अवार्ड दिनांक 4.08.2016 को पारित मुआवजा अवार्ड को रैस्टोर करते हुए रिव्यु आदेश को अपारस्त कर प्रार्थी के खेत के में बनी सड़क व अवाप्त भूमि की मौके की रिपोर्ट मंगवाकर व मौके पर अवाप्त भूमि अधिक होने का नाप चौप कर सम्पूर्ण अवाप्त भूमि का मार्ग 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 अवार्ड तय कर उसी अनुसार आदेश पारित करने व प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 5 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 अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जवाब में किये गये कथनों को दृक् दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भारत सरकार के राजपत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. सालासर से नागौर सेक्शन को चौड़ा करने के साथ दो लेन बनाने और चार लेन का बनाने हेतु



  
बंकटलाल, नर्सी

अधिसूचना संख्या का.आ. 563 (अ) दिनांक 18.02.2015 के अन्तर्गत धारा 3 ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधि 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशित किया गया है, भूमि अवाप्ति का प्रकाशन किया गया, जिसका 2 समाचार पत्रों "राजस्थान पत्रिका" एवं "द टाइम्स ऑफ इंडिया" दिनांक 26.05.2015 को विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तियां आमन्त्रित की गईं। इस लोक सूचना में हितवद्ध काश्तकारों से अपेक्षा की गयी कि यदि उनका कोई अवाप्ताधीन रकबे या मुआवजे सम्बन्धी कोई दावा/ आक्षेप हो तो वे 21 दिवस की अवधि में सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति रा0 रा0 मा0 65 नागौर खण्ड (उपखण्ड अधिकारी लाडनू) जिला - नागौर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। 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 11.03.2016 को "राजस्थान पत्रिका" एवं "दैनिक भास्कर" प्रकाशित करवाया गया तथा अवाप्ताधीन 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। निम्नी जोधा, तहसील लाडनू, जिला - नागौर के लिए अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना पर धारा 3सी में जो आक्षेप प्राप्त हुये उनका विधि अनुसार निस्तारण किया गया।

3(1)—ग्रामीण क्षेत्रों में सह-खातेदार अपनी सह-खातेदारी में अंकित भूमि का मौके पर अपने हक के अनुसार बँटवारा तो कर लेते हैं, परन्तु राजस्व रिकार्ड में प्रश्नगत भूमि शामिल होती खाते में चढ़ी रहती है। वूँकि सह-खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में यह कानूनी अवधारणा है कि यदि एक सह-खातेदार का भूमि पर कब्जा है तो भी उस पर सभी सह-खातेदारों का संयुक्त कब्जा माना जाता है। इस कारण से सह-खातेदारी भूमि में कानूनन सभी सह-खातेदार हितवद्ध प्रतिकर प्राप्त करने के अधिकारी होते हैं परन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में सह-खातेदारों को आपसी सहमति से बँटवारा करने का अधिकार प्राप्त है। यदि सह-खातेदार आपस में काबिज सह-खातेदार के पक्ष में भुगतान करने की सहमति प्रदान कर देते हैं तो भूमि के प्रतिकर भुगतान काबिज सह-खातेदार को किया जा सकता है अन्यथा स्थिति में राजस्व रिकार्ड के अंकन के अनुसार ही समस्त सह-खातेदारों को हिस्सानुसार प्रतिकर का भुगतान किया जावेगा परन्तु इसमें अपवाद स्वरूप निर्मित मकानों के सम्बन्ध में निर्मित मकान व उसके साथ अधिभोग में लिए जा रही भूमि के प्रतिकर का भुगतान काबिज मकान मालिक को ही किया जाना तय किया है। क्योंकि मकान का स्वागित्व उसके निर्माणकर्ता व अधिभोगकर्ता का माना जाता है और इसके कारण केवल निर्मित मकान, अन्य निर्माण व उसके अधिभोग की भूमि के लिए प्रतिकर का भुगतान मकान मालिक को किये जाने का निर्णय लिया गया।

3(2)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (G) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3 (G)(7) में दिये गये निर्देशों की पालना में 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 लाडनू से अवाप्त भूमि के ग्रामों की डी.एल.सी. दर जो अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को प्रभावी है, ली गयी उक्त डी.एल.सी. दर दिनांक 01.10.2014 से दिनांक 31.03.2016 तक प्रभावी है। भूमि के क्रय-विक्रय करने का रजि. सब रजिस्ट्रार लाडनू पंजीबद्ध करता है। जिनसे इस संबंध 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 उल्लिखित प्रावधानों में से धारा 26 (a) के तहत डी.एल.सी. दर को स्वीकार करना उचित पाते हैं, क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इंडियन स्टेम्प एक्ट 1899 के अनुसार क्रय-विक्रय पंजीयन पर डी.एल.सी. के



  
डायरेक्टर, नागौर

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।

3(3)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के दोलेनीकरण वास्ते अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं/निर्माण की मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता मैसर्स राशि डिजाइन सोल्यूशन प्रा लि को निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया, साथ ही संबंधित तहसीलदार को उनके पटवारी एवं गिरदावरी सहित सर्वे एवं मूल्यांकन कार्य में सहयोग एवं निगरानी हेतु निर्देशित किया गया। इस सम्बन्ध में पी डब्ल्यू डी की बी एस आर (बैसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा बेट किया गया, के आधार पर स्वीकार किया गया। अतः स्वतन्त्र मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार एवं प्रस्तावित दरों को स्वीकार किया गया।

3(4)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना के दिनांक को बाजार मूल्य (मार्केट वैल्यू) के संबंध में तहसील क्षेत्र लाडनू जिला नागौर की अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में उप पंजीयक, लाडनू ने डी एल सी इस कार्यालय को प्रेषित की है, के आधार पर मुआवजा निर्धारण किया गया। उपरोक्त तालिका के कॉलम 4 के अनुसार प्रति हैक्टेयर मार्केट वैल्यू निर्धारित करते हुए प्रथम शिड्यूल के क्रमांक 2-3 में धारित नियम के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र (रूरल एरिया) उपरोक्त कॉलम 7 के अनुसार मुआवजा तय किया जाता है। इसके अतिरिक्त प्रथम शिड्यूल के सिरियल क्रमांक नं. 05 के अनुसार उक्त तालिका के कॉलम 7 की राशि से अवाप्त भूमि के क्षेत्रफल से गुणांक की राशि के अनुपात में उतनी ही राशि अर्थात् 100 प्रतिशत राशि सोलिडियम जोड़ते हुए निर्धारित की है। आधिकारित रूप से डी एल सी दर ही बाजार मूल्य मानी जाती है। निर्धारित मूल्य में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (G)(2) के प्रावधानानुसार भूमि की देय कीमत पर 12 प्रतिशत मुआवजे में अंकन किया गया।

3(5)—अवाप्ताधीन भूमि में कई प्रकार के पैड़ पौधे अवाप्त में है तथा खातेदार/हितधारी द्वारा भी कई प्रकार के पेड़ पौधों के सम्बन्ध में वलेम पेश किया गया है, जिनकी तहसीलदार एवं वन विभाग के प्रतिनिधि से जांच कराई गई है। अतः तदनुसार अवार्ड में भी पैड़ पौधों की राशि निर्धारित की गई है।

3(6)—हितवद्ध का निर्धारण मुख्या राजस्व रेकार्ड, न्यायालयों का निर्णय एवं डिक्री, प्रस्तुत दरतावेज एवं अन्य प्रमाण को महत्वपूर्ण माना जाकर निर्धारण किया गया।

3(7)—प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि प्राप्त करने हेतु निवेदन किया है, जो कि सर्वथा निराधार है क्योंकि अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 1324 मंदिर श्री सत्यनारायण जी बांके देह खातेदार के नाम किस्म निजी - बारानी अलीफ राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.1845 हैक्टेयर है जिनका संबंधित हिताधिकारी के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के द्वारा किया जा चुका है। सक्षम अवाप्ति अधिकारी द्वारा पूर्व में दिनांक 04.08.2016 को जारी अवार्ड भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, मुख्यालय, नई दिल्ली के पत्रांक क्रमांक— NHAI/ 11013 /DGM/ LA&COORD/ RECTLARR/2016/FTS-3247/82068 कि 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 गुणक कारक 2.00 का फार्मूले से मूल्यांकन के आधार पर घोषित किया गयाथा। किन्तु भारराप्रा, पकाई-सीकर का पत्रांक-712 दिनांक 21.09.2016 के साथ संलग्न सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार के क्रमांक NH-11011/30/2015-LA दिनांक 08.08.2016 एवं भारराप्रा मुख्यालय, नई दिल्ली के क्रमांक-87253 दिनांक 22.08.2016 के अनुसार अवार्ड जारी कर प्रेषित करने के दिशा निर्देश दिये है। अतः संदर्भित पत्र के साथ संलग्न उपरोक्त दिशानिर्देशानुसार राजस्थान सरकार, राजस्व विभाग (गुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक-प1 (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 हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को



  
बंकटलाल, नमो

जिस गुणक से गुणा किया गया है वह गुणक निम्नानुसार है, जिसमें निकटतम शहरी क्षेत्र नागौर के 0-10 किमी. तक गुणक 1.25, 10 से अधिक व 20 किमी तक गुणक 1.50, 20 से अधिक व 30 किमी तक गुणक 1.75, 30 से अधिक तक गुणक 2.00 को बाजार मूल्य से गुणित किया गया है। अतः निकटतम नगरपालिका लाडनू से प्रस्तावित परियोजना ग्रामीण क्षेत्र की दूरी के आधार पर गल्टीप्लिकेशन फैक्टर के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। इस अवार्ड में RFCTLARR Act 2013 में निर्धारित मापदण्ड फर्स्ट शिडयूल के आधार पर ग्रामों की दर मुआवजे के लिए निर्धारित की गई है। इसलिए सक्षम अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त अवार्ड दिनांक 04.08.2016 का संशोधित कर दिनांक 26.09.2016 को विधि के प्रावधानों द्वारा अपनाते हुए जारी किया गया। प्रार्थी के कथनानुसार उक्त अवाप्ति भूमि मंदिर श्री सत्यनारायण जी बांके देह खातेदार के नाम किस्म निजी - बारानी अलीफ राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है जो कि प्रार्थी के नाम दर्ज नहीं है। उक्त भूमि से संबंधित जिन-जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्तियाँ पेश की गई हैं उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार अवलोकन कर निस्तारण कर संबंधित हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है।

3(8)-सक्षम 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(9)-उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में मंदिर श्री सत्यनारायण जी बांके देह खातेदार के नाम किस्म निजी - बारानी अलीफ के नाम दर्ज है। यह कि सर्वे कराने के उपरान्त जितनी भूमि की रोड निर्माण हेतु आवश्यकता थी उतनी ही भूमि को अवाप्त किया गया है। प्रार्थी द्वारा कहे गये भूमि खसरा संख्या 1324/1 में से कोई भी भूमि अवाप्त नहीं की गई है एवं ना ही उक्त भूमि में से रोड निर्माण हेतु भूमि का उपयोग किया गया है जो भी रोड निर्माण किया गया है वह खसरा संख्या 1324 की भूमि में ही किया गया है।

3(10)-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 गई 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 सूजेज के आधार पर मुआवजा निर्धारण कराना चाहता है, जो कि विधि के सिद्धान्तों से परे है। 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 जायल 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। प्रार्थी द्वारा जो कथन किये गये हैं वह असत्य होने के कारण अस्वीकार हैं। प्रार्थी के खसरा नं - 1324 में से 1.1845 हैक्टयर अवाप्त की गई है और उसीके अनुसार अवार्ड पारित किया गया है।

3(11)-प्रश्नगत भूमि मंदिर श्री सत्यनारायण जी बांके देह खातेदार के नाम किस्म निजी - बारानी अलीफ के नाम से 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। भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा मौके की उपयोगिता वास्तु 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



  
कुवश्टर. नागौर

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(12)—केवल मात्र इस आधार पर कि प्रश्नगत भूमि किसी व्यवसायिक क्षेत्र के समीप स्थित है, मुआवजा की राशि में वृद्धि नहीं की जा सकती। राजस्थान सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार भी किसी भी भूमि का बेचान इत्यादि उसकी राजस्व रिकार्ड में दर्ज किसिम के अनुसार ही किये जाने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थी ने प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

4— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आवीणा ने अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से बहस में कथन किया कि मध्यस्थता प्रकरण में उल्लेखित खसरा नम्बर 1324 में खातेदार मन्दिर श्री सत्यनारायण जी वाके निम्बी जोधा के नाम खातेदारी दर्ज है तथा खसरा नम्बर 1324/1 रकबा 6.12 बीघा में भी मन्दिर श्री सत्यनारायण जी वाके निम्बी जोधा के नाम खातेदारी दर्ज है।

4(1)—एन एच 65 बाइपास निर्माण हेतु अवाप्त भूमि के पारित संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 26.09.2016 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 1324 में से 1.1845 हेक्टेयर अवाप्त दर्शाकर राशि रूपये 1286530/- मुआवजा खाताधारक मन्दिर श्री सत्यनारायण जी वाके के नाम स्वीकृत हुआ है।

4(2)—प्रासंगिक रेफरेंस प्रकरण के तथ्यों की जांच तहसीलदार से करवायी गयी, जिसमें तहसीलदार ने अपनी जांच रिपोर्ट में अवगत कराया कि एन एच ए आई के नक्शे में खसरा नम्बर 1324 में तरमीम नहीं होने के कारण सम्पूर्ण अवाप्त भूमि खसरा नम्बर 1324 में से ही अवाप्त होना बताया है। जबकि भूमि खसरा नम्बर 1324/1 में से भी अवाप्त हुई है। खसरा नम्बर 1324 का बंटवारा होने पर खसरा नम्बर 1324/1 रकबा 6.12 बीघा में से 0.20 हेक्टेयर भूमि अवाप्त हुई है। तथा खसरा नम्बर 1324/1 रकबा 6.12 बीघा की भूमि मन्दिर श्री सत्यनारायण जी वाके के नाम खातेदारी दर्ज है।

4(3)—भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही गजट नोटिफिकेशन स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन, विज्ञप्ति जारी कर विधिवत सुनवाई एवं आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए की गयी एवं प्रस्तुत आपत्तियों का नियमानुसार निरस्तारण किया गया।

4(4)—अवाप्त दर्शायी गयी भूमि की बारागी अलीफ किसिम होने के कारण उसकी दरों एवं उस पर देय नियमानुसार गुणक के आधार पर आंकलन किया गया है जो उचित है। बाजार दर व डी एल सी दर एक ही होने के कारण डी एल सी दरों के आधार पर मुआवजा का निर्धारण किया है जो नियमानुसार सही है।

5—यकुलाय की बहस पर गलत किया। पत्रावली का अधोपान्त 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/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि ) के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को जारी किया गया 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 के अनुसार मुआवजा 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। प्रकरण में उक्त संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के अनुसार हस्तगत प्रकरण में ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 1324 में से 1.1845 हेक्टेयर भूमि बारागी अलीफ किसिम का अधिग्रहण किया गया, जिसमें कारक गुणक 1.50 का प्रयोग करते हुए



  
कलेक्टर, नागौर

कुल मुआवजा 12,86,530/-रूपये मंदिर श्री सत्यनारायण जी वाके देह खातेदार के पक्ष में निर्धारित किया गया है।

5(2)- अवाई दिनांक दिनांक 04.08.2016 एवं संशोधित अवाई 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 उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)- हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर के स्थान पर मुआवजा अवाप्तशुदा भूमि मार्ग पर स्थित होने एवं उसकी 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। इसके अलावा उक्त भूमि मार्ग पर स्थित होने के संबंध में भी वकील प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की 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 मत 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 भारासप्रा. 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 भारासप्रा 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



  
कबक्टर, नर्मो

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 (लाडन) से ग्रामीण क्षेत्र ग्राम निम्बीजोधा की दूरी 12 किमी. होने से संशोधित अवाई में बाजार दर को नियमानुसार गुणक 1.50 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 प्रार्थी के खेत खसरा संख्या-1324/1 में से भूमि अवाप्त होना एवं परन्तु सम्पूर्ण मुआवजा खसरा नम्बर 1324 के खातेदार नाम जारी करने एवं जिसका मुआवजा प्रार्थी को दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार के कथनानुसार भूमि खसरा नम्बर 1324 में से 1.1845 हेक्टेयर अवाप्त दर्शाकर राशि रुपये 1286530/- मुआवजा खाताधारक मन्दिर श्री सत्यनारायण जी वाके के नाम स्वीकृत हुआ है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में पारित अवाई में मुआवजा प्रार्थी के नाम निर्धारित नहीं किया गया है। इसके अलावा हितवद्ध व्यक्ति के निर्धारण का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ज के तहत सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति अधिकारी) का 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। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी के नाम अवाई जारी नहीं होने से प्रार्थी उक्त धारा 3छ की उप-धारा-5 के अनुसार उप-धारा 1 व 2 के अनुसार पक्षकार भी नहीं है, जिससे भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य भी नहीं है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। परन्तु हस्तगत प्रकरण में भूमि ख.न. 1324 में अवाप्त होना बताया गया है तथा राजपैरोकार द्वारा खसरा नंबर 1324 की भूमि में से अवाप्त नहीं होकर खसरा नम्बर 1324/1 में से अवाप्त होने को लेकर कथन किया है, इसलिए राष्ट्रीय राजमार्ग विस्तार व निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति की विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही खसरा नंबर 1324 के स्थान पर खसरा नम्बर 1324/1 की भूमि का राजमार्ग हेतु उपयोग किया गया है जिसके कारण ख.न. 1324/1 का प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया। अतः उक्त संबंध में अप्रार्थी संख्या 4 को विधि सम्मत कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैं।

7-आदेश सुनाया।

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

