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

## भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या–07/2017

| प्रार्थी | बनाम | अप्रार्थीगण |
|---|---|---|
| छोटूसिंह पुत्र श्री जीतसिंह जाति राजपूत निवासी डेह तहसील जायल जिला नागौर | | 1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।<br>2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर।<br>3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल।<br>4. प्रोजेक्ट डाईरेक्टर, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, प्लॉट नम्बर– 187 व 188, विनायक विहार, पिपराली सर्किल के पास, झून्झुनूं बाई पास, सीकर।<br>5. दिलिपसिंह पुत्र जीतसिंह जाति राजपूत निवासी डेह तहसील जायल जिला नागौर। |

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत ।
2. अप्रार्थी 1 एवं 4 की ओर से वकील श्री नूर अहमद, अप्रार्थी संख्या–3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा एवं अप्रार्थी संख्या–5 की और से श्री ठाकुर प्रसाद राठी।

**आदेश** दिनांकः 06/01/2020

1–राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के कि.मी. 120.630 से कि.मी. 155.600 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा अपने पत्रांक 441 दिनांक 26.09.2016 के द्वारा संशोधित अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि 6,23,22,821/–को अनुमोदित करने हेतु परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई–सीकर को भेजा जिसके अनुक्रम में पारित संशोधित अवार्ड दिनांक निल के विरूद्ध प्रार्थी 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 माध्यस्थम और सुलह अधिनियम 1996 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन और पुर्नवास अधिनियम 2013 के अन्तर्गत दिनांक 11.02.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या–2 ने हस्तगत प्रकरण की सुनवाई कार्यवाही में भाग नहीं लिया है।

2–उभय पक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वंय द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि–

2(1)–प्रार्थी तथा अप्रार्थी दिलीपसिंह आपस में सगे भाई है तथा इन दोनों के संयुक्त खातेदारी संयुक्त कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 230 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 231 रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 232 रकबा 17 बीघा तथा खसरा नम्बर 233 रकबा 20 बीघा 2

बिस्वा वाके मौजा डेह में रहती रही है। आपसी सहमति से दोनों भाईयों ने इस भूमि का विभाजन किया तब प्रार्थी के बंट में खातेदारी कब्जे में खसरा संख्या 230 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा, खसरा संख्या 231 रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा भूमि रखी गई तथा खसरा संख्या 232 रकबा 17 बीघा व 233 रकबा 20 बीघा 2 बिस्वा अप्रार्थी दिलीपसिंह के बंट खातेदारी में रखी गई है। विभाजन के बाद प्रार्थी खसरा संख्या 230 व 231 पर काबिज होकर कास्त करता रहा है तथा राजस्व रेकर्ड खतोनी में भी यह भूमि प्रार्थी के खातेदारी में दर्ज है। खसरा नम्बर 232 व 233 की भूमि वर्तमान में दिलीपसिंह के खातेदारी में दर्ज है। इन चारों खसरों की भूमि का राजस्व नक्शा बना है वह रकबे के अनुसार नहीं बनकर गलत बना हुआ है। खसरा संख्या 231 का रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा तथा खसरा संख्या 232 का रकबा 17 बीघा होते हुऐ भी राजस्व नक्शे में खसरा संख्या 231 को छोटा और खसरा संख्या 232 को 231 की तुलना में काफी बड़ा दिखाया गया है। राजस्व नक्शे की प्रति प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है। खसरा संख्या 231 व 230 की उत्तरी सीमा को राजस्व नक्शे में गलत रूप से दिखाया गया है उसे क ख से चिन्हित कर दिखाया जा रहा है जबकि नक्शे में लाल स्याही से बिन्दु कर सीमा चिन्हित की गई है। वास्तव में वहां तक खसरा संख्या 230 व 231 की उत्तरी सीमा है। इस गलत बने नक्शे को सही व दुरूस्त करने के लिए प्रार्थी ने उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में आवेदन (वाद) प्रस्तुत कर रखा है जिसके प्रकरण संख्या 1/16 है जो अभी विचाराधीन है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 (सालासर से नागौर) के दो लेन का बनाने आदि के लिए भूमि अर्जन किये जाने हेतु केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी की उपधारा 3 के अधीन भूमि अर्जन के लिए घोषणा की अधिसूचना प्रकाशित होने पर प्रार्थी को जानकारी हुई कि खसरा संख्या 230, 231 व 232 की भूमि भी अधिग्रहित की जा रही है तब प्रार्थी ने सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एस.डी.ओ. जायल के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की कि अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का रकबा गलत रूप से बने हुए राजस्व नक्शे के अनुसार बताया गया है तथा राजस्व नक्शे में दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में विचाराधीन है। तत्पश्चात इस भूमि की मुआवजा राशि तय करने बाबत विज्ञप्ति जारी होने पर भी प्रार्थी ने सक्षम अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर बताया कि गलत नक्शे के आधार पर खसरा संख्या 232 की अवाप्त की जाने वाली भूमि का रकबा ज्यादा बताया जा रहा है जबकि खसरा संख्या 232 की जितनी भूमि अवाप्त की जानी बताई जा रही है उसमें पोने दो बीघा भूमि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 230 की है इसलिए इस पोने दो बीघा भूमि का मुआवजा दिलीपसिंह को नहीं देकर प्रार्थी को दिया जाये। प्रार्थी ने इस बाबत जिलाधीश महोदय को भी आवेदन भेजकर निवेदन किया था। अभी प्रार्थी को इस बात की जानकारी हुई कि अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा तय कर लिया गया है तब प्रार्थी ने संबंधित नकले प्राप्त की तब प्रार्थी को मालूम हुआ कि दिनांक 26.7.16 की आर्डरशीट पर प्रार्थी के हस्ताक्षर किये हुऐ है वे फर्जी हस्ताक्षर है तथा मुआवजा राशि तय करने की विज्ञप्ति पर प्रार्थी ने जो आपत्ति मय नक्शा प्रस्तुत की थी वह आपत्ति व नक्शा पत्रावली में नहीं है। प्रार्थी की खसरा संख्या 230 की भूमि की मुआवजा दर भी बहुत कम तय की गई है। प्रार्थी को यह भी मालूम हुआ है कि प्रार्थी के 26.7.2016 की आर्डरशीट पर जो हस्ताक्षर किये गये है वह एसडीओ कोर्ट में कार्यरत कर्मचारी श्रवणसिंह ने प्रार्थी के फर्जी हस्ताक्षर किये है। प्रार्थी 26.7.16 को सक्षम प्राधिकृत अधिकारी जायल के न तो कार्यालय में व उनके सामने उपस्थित ही हुआ था न उसने 26.7.16 की आर्डरशीट पर अपने हस्ताक्षर ही किये थे। मुआवजा बाबत जो आपत्ति प्रार्थी ने की वह आपत्ति भी उक्त कर्मचारी ने पत्रावली से गायब कर ली। इस संबंध में इस कर्मचारी के विरूद्ध प्रार्थी अलग से फौजदारी प्रकरण थाने में दर्ज करायेगा। प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 230, 231 व अप्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 232 तीनों ही चिपती भूमि है मगर फिर भी प्रार्थी की भूमि की कीमत अप्रार्थी की भूमि से लगभग साढ़े तीन गुना कम कर दी गई है तथा प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 230 पौने दो बीघा भूमि गलत नक्शे के आधार पर खसरा संख्या 232 की बताकर प्रार्थी की इस पोने दो बीघा भूमि की मुआवजा राशि भी अप्रार्थी दिलीपसिंह को दिये जाने का अवार्ड पारित किया है वह सर्वथा गलत है।

2(2)–ग्राम डेह के खसरा संख्या 230, 231 व 232 की मुआवजा राशि व अवार्ड अवैध, अनाधिकृत विधि विरूद्ध, पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरित तथा बिना क्षैत्राधिकार एवं प्रार्थी को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिये बगैर प्राकृतिक न्याय के सिद्धांन्तों के विपरित भी पारित किया गया है।

2(3)–प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 230, 231 व अप्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 232 तीनों ही चिपते खेत है और तीनों की सीमा एक दुसरे से लगती है तथा सड़क हेतु इन्हीं में से भूमि अवाप्त की गई है इसके अलावा अवाप्त की गई अन्य खसरों की भूमि भी खसरा संख्या 230 व 231 से चिपती हुई है। मगर खसरा संख्या 232 व अन्य खसरों की भूमि की तुलना में प्रार्थी को एक चौथाई मुआवजा राशि दिलाई गई है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी को जानबूझकर मुआवजा राशि सही नहीं दी गई है तथा प्रार्थी के साथ भेदभाव किया गया है। प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 230 व 231 के चिपती अन्य खसरा संख्या 232, 235, 239, 236, 237 वगैरह के खातेदारों को जिस दर से भूमि का मुआवजा दिया गया है उसी दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(4)–प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा व अवार्ड राशि का विधि अनुसार गणना नहीं की गई है और न ही विधि अनुसार मुआवजा राशि तय की है। भूमि की राशि बाजार मूल्य के अनुसार तय नहीं की गई है। प्रार्थी की भूमि पर खड़े पेड़ों की राशि मुआवजा राशि में नहीं जोड़ी गई है। प्रार्थी अपने खेत के चारो तरफ लाखों रूपये खर्च करके मेड़बन्दी कर रखी थी उसको हुए नुकसान की भी कोई राशि प्रार्थी को नहीं दी गई। मुआवजा राशि में सोलेशियम राशि की गणना कम आंकी गई है तथा न ही ब्याज राशि दिलाई गई है। इस प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, भूमि अर्जन अधिनियम 1894 व भूमि अवाप्ति, पुनस्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक उपबन्धों, प्रावधानों व नियमों की कोई पालना नहीं की गई जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी विधि अनुसार अवार्ड राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(5)–प्रार्थी की भूमि सिंचित भूमि है तथा पड़ौस के ट्यूबवेल से पानी लेकर सिंचित फसल प्राप्त करता है। प्रार्थी को सिंचित भूमि की दर से मुआवजा राशि नहीं दी गई है। इसके अलावा अन्य पड़ौसिंयों की अवाप्त की भूमि से प्रार्थी की भूमि अधिक मात्रा में अवाप्त की गई है मगर फिर भी प्रार्थी को इनके मुकाबले अत्यधिक कम राशि दी गई है। प्रार्थी की खसरा संख्या 230 व 231 कुल 0.8900 हैक्टयर भूमि अवाप्त की गई जबकि मुआवजा राशि मात्र 5,36,745 रूपये तय की गई है। इसके विपरित खसरा संख्या 232 की 0.8025 हैक्टयर भूमि अवाप्त करना बताकर 15,86,249 रूपये मुआवजा राशि तय की गई है। इसी प्रकार खसरा नं. 235 की 0.4905 हैक्टयर, खसरा नम्बर 239 की 0.0235 हैक्टयर तथा खसरा नं0 236 की 0.7025 वर्गमीटर भूमि के बदले क्रमशः 9,69,539, 46451, 13,88,586 रूपये की राशि निर्धारित की गई है। इस प्रकार प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि न केवल अत्यधिक कम बल्कि अवैध व अनुचित तथा विधि के मापदण्डों के विपरित होने से प्रार्थी अपनी अवाप्त की गई भूमि की राशि बढ़ाने का अधिकारी है। प्रार्थी की खसरा संख्या 230 व 231 की कुल 0.8900 हैक्टयर भूमि अवाप्त करना बताई गई है उसकी मुआवजा राशि विधि अनुसार बीस लाख से ज्यादा बनती है, जो प्रार्थी पाने का हकदार है।

2(6)–अवार्ड जारी करने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 व 2013 के अन्तर्गत दावे/क्लेम के निपटारे संबंधी आज्ञात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की गई, इसलिए अवार्ड विधि में पोषणीय नहीं है।

2(7)–सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति संबंध में लागू की गई राष्ट्रीय पुर्नवास और पुर्नस्थापन नीति को पूरी तरह से नजर अन्दाज करते हुऐ अवार्ड राशि दी है, जिसके कारण प्रार्थी अवाप्त नीति के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले महत्वपूर्ण लाभों से वंचित हो गया है।

2(8)–गलत बने राजस्व नक्शे के आधार पर नाप कर अप्रार्थी दिलीपसिंह के खसरा संख्या 232 की 0.8025 हैक्टयर भूमि अवाप्त करना बताकर दिलीपसिंह को 15,86,249 रूपये अवार्ड राशि तय की गई है वह दिलीपसिंह को सर्वथा गलत दी जा रही है क्योंकि इस 0.8025 हैक्टयर भूमि में वास्तव में प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 231 की लगभग पौने दो बीघा (0.2800 हैक्टयर) भूमि है ओर इस पोने दो बीघा भूमि की राशि दिलीपसिंह की मुआवजा राशि से कम

करके वह राशि लगभग छः लाख रूपये प्रार्थी पाने का हकदार व अधिकारी है और यह राशि प्रार्थी के अवार्ड व मुआवजा राशि में जुड़नी चाहिए व प्रार्थी को मिलनी चाहिए।

2(9)–अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी के खेत चक के बीच के हिस्से की भूमि है, अप्रार्थीगण के द्वारा ऐसा किये जाने से प्रार्थी के खातेदारी की भूमि दो अलग–अलग चक में फंट गई तथा दोनों चक के मध्य सड़क अवस्थित होगी, ऐसी दशा में प्रार्थी पूर्ण निपुणता से न तो काश्त कर पायेगा, न ही अपने उपरोक्त खेत की सार सम्भाल, व्यवस्था आदि युक्तियुक्त तरीके से कर पायेगा, प्रार्थी को कृषि कार्य में मजदूरी व अन्य व्यय भी अतिरिक्त वहन करने पड़ेगें व उपज र भी इसका दुष्प्रभाव पड़ेगा, सिंचाई की व्यवस्था भी इससे प्रभावित होने से नहीं बच सकेगी। ऐसी दशा में उपरोक्त सभी परिस्थितियों में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिक आंका जाना आवश्यक था व है, परन्तु ऐसा कुछ भी आंकलन अप्रार्थीगण ने प्रार्थी को मुआवजा अदायगी व आंकलन के समय नहीं किया गया, जिससे प्रार्थी को भारी कष्ट, वेदना से भी गुजरना पड़ा है, इन सभी की मद में प्रार्थी अप्रार्थीगण से 100000/–रूपये अतिरिक्त प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(10)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धरा 3छ(1)व(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(11)–भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ(1)व(2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा निर्धारित ढ़ग से नहीं किया गया है तथा भूमि में पेड़ों की प्रजाती व संख्या आदि गलत दर्ज की गई है। प्रार्थी उक्त सभी तथ्य अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थी को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति हुई है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी को आपत्ति हेतु नाममात्र का समय मात्र 21 दिन देकर जल्दबाजी में सम्पूर्ण कार्यवाही अमल में लाई गई है, जो विधि विरूद्ध है।

2(12)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढ़ग से डीएलसी की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है वह मौके पर स्थित भूमि के नाप चौप, सरंचना, पेड़ पौधों की स्थिति और संख्याओं के विपरित है। प्रार्थी के कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त किया गया है, उसके आस पास की भूमि पर आबादी बसी हुई है तथा पृथक पृथक और विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हो रही है, आस पास की भूमि के खातेदारों ने अपनी भूमि को आबादी के उपयोग हेतु कॉलोनिया काट रखी है और कई लोगों ने अपने रहवास हेतु मकान बना रखे है और सामान्य व्यापार, व्यवसाय भी आस पास की भूमि पर किया जा रहा है, जिस पर गौर किये बिना ही वर्तमान कार्यवाही गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(13)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े, इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधि दायित्व था कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाता। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि डीएलसी की दरे केवल मात्र सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य है। डीएलसी के आधार पर किसी भी अधिनियम में ऐसा प्रावधान नहीं है कि मुआवजे का निर्धारण किया जा सके। जिस विधिक दृष्टि को नजरअन्दाज करते हुऐ जानबूझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(14)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने डीएलसी दरों की सूचना हेतु उप पंजीयक कार्यालय से डीएलसी दरें प्राप्त की और केवल मात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजारू दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण ही नहीं किया जा सकता।

2(15)–सड़क निर्माण हेतु प्रार्थी की भूम खेत के बीच में से ली गई है जिस कारण प्रार्थी का खेत दो अलग–अलग छोटे टुकड़ो में विभक्त हो गया है, जिस कारण से कास्त करना अत्यन्त असुविधाजनक, दुविधापूर्ण, अत्यधिक खर्चीला व कम उपजाउ हो गई है, जिस क्षति की अतिरिक्त राशि एकमुश्त 10,00,000/–रूपये प्रार्थी प्राप्त करने का हकदार है, का कथन करते हुऐ वकील प्रार्थी ने प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा व अवार्ड राशि तीस लाख रूपये तथा साथ के साथ प्रार्थी के खसरा संख्या 230 की 0.2800 हैक्टयर (पौने दो बीघा) भूमि की मुआवजा राशि साढ़े छः लाख रूपये गलत रूप से खसरा संख्या 232 के खातेदार दिलीपसिंह को दिये जा रहे है, वह साढ़े छः लाख रूपये भी बढ़ाकर दस लाख रूपये प्रार्थी को दिलाये जाये, यानि कुल 40,50,000/–रूपये की मुआवजा राशि व अवार्ड राशि प्रार्थी को दिये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में सिविल अपील 10429–10430/2017 नरेन्द्र बनाम उतरप्रदेश राज्य मा0 उच्चतम न्यायालय नि0दि011.0.17 पेश किया।

3–श्री ठाकुर प्रसाद राठी वकील (अप्रार्थी संख्या 5) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुऐ कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 5 की खसरा नम्बर 232 की भूमि को लेकर जो आरोप वकील प्रार्थी द्वारा लगाये गये है, से समस्त आरोप झूठे, सारहीन, निरर्थक एवं बेबुनियाद तथ्यों पर आधारित है।

3(1)–वकील प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन में विवाद की विषयवस्तु बताई गई है उक्त विवाद का निस्तारण का माननीय न्यायालय में लम्बित हस्तगत कार्यवाही में नहीं हो सकता है। क्योकि बकोल प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 230 का नक्शा छोटा व मुझ अप्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 232 का नक्शा बड़ा होना बताया है, हालाकि ऐसा कुछ भी नहीं है फिर भी उक्त विवाद का निस्तारण माननीय न्यायालय में लम्बित उक्त कार्यवाही में नहीं हो सकता है। ऐसी स्थिति में उक्त कार्यवाही में जो अनुतोष बाबत नक्शों के चाहा गया है ऐसा अनुतोष माननीय न्यायालय द्वारा प्रदत्त नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार से उक्त कार्यवाही क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार के अभाव में खारिज किये जाने योग्य है।

3(2)–प्रार्थी को मुझ अप्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 232 के संबंध में आये मुआवजे को लेकर किसी भी प्रकार का कोई विवाद या उक्त मुआवजा रूकवाने का कोई अधिकार प्रार्थी के पास नहीं है। हालांकि उक्त मुआवजा जो अप्रार्थी को दिया जा रहा है उसको लेकर स्वंय अप्रार्थी द्वारा एक कार्यवाही माननीय न्यायालय के समक्ष पेश कर रखी है, जो लम्बित है। परन्तु उक्त भूमि को लेकर मुआवजा निर्धारण या रूकवाने के किसी भी प्रश्न पर प्रार्थी को विवाद करने का कोई प्रश्न नहीं है।

3(3)–उक्त प्रकरण में अप्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 232 में जो भूमि अवाप्त हो रही है ऐसी भूमि का रकबा स्पष्ट रूप से अंकित है। प्रार्थी का यह कथन कि उसके खेत खसरा नम्बर 231 का रकबा पोने दो बीघा भूमि गलत रूप से व ज्यादा जा रही है, जिसका मुआवजा अप्रार्थी को गलत रूप से दिया जा रहा है, आदि समस्त कथन सर्वथा गलत होने से अस्वीकार है।

3(4)–प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 230 व 231 को लेकर इस आवेदन पत्र में भ्रमपूर्ण स्थिति में है, कौनसे खसरे के खेत का नक्शा छोटा है, किसका बड़ा है, कौनसी भूमि एक्वायर्ड हो रही है, आदि सभी प्रश्नों पर भ्रमपूर्ण स्थिति में है, जो आवेदन पत्र को पढ़ने मात्र से प्रकट होता है।

3(5)–नक्शा परिवर्तन के बारे मे स्वंय प्रार्थी द्वारा की हुई कार्यवाही लम्बित है ऐसी स्थिति में हस्तगत आवेदन पत्र में इस प्रकार से कोई कथन इस बाबत नहीं किये जा सकते। प्रार्थी अप्रार्थी की किसी भी मुआवजा राशि को किसी भी रूप या प्रकार से रूकवाने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुऐ प्रार्थी का आवेदन पत्र अप्रार्थी संख्या–5 की हद तक खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

4–वकील अप्रार्थीगण(अप्रार्थी संख्या–1व4) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुऐ अप्रार्थी संख्या 1 व 4 की और से प्रस्तुत जबाब को हूबहू दोहराया एवं कथन किया की राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 सालासर से नागौर सेक्शन के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण कार्य सम्पादित करने हेतु भारत सरकार द्वारा उपखण्ड अधिकारी जायल जिला नागौर को प्राधिकृत अधिकारी अधिकृत किया गया।

4(1)–अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 05.02.2015 को अधिसूचना जारी की गई जिसका स्थानीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं द टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25.8.2015 को प्रकाशित करवाया गया जिसमें इस तथ्य का उल्लेख किया गया की अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्ध पक्षकार व्यक्ति, यदि अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है, तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 (सी) की उप–धारा (2) के तहत संबंधित को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3(सी) की उप धारा(3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा। अधिनियम की धारा 3(ए) के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में नियत समयावधि में कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी द्वारा मांगी गई। जिनका उचित समय में समाधान किया गया।

4(2)–सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना दिनांक 02.02.2016 को जारी की गई तथा उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर तथा राजस्थान पत्रिका में दिनांक 22.03.2015 को किया गया। उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जायेगी।

4(3)–भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 दिनांक 01.01.2014 को प्रभाव में आ गया। अवार्ड जारी करने से पूर्व उक्त अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों को पूर्ण रूप से पालन किया गया तथा हितधारियों की भूमि के अवार्ड का निर्धारण उक्त अधिनियम 2013 के अनुरूप किया गया है।

4(4)–उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के पश्चात अवाप्त भूमि में स्थाई निर्माण, मकान, कुण्ड/टांका/कुंआ/ट्यूबवैल एवं वृक्षों के सम्बन्ध में रिपोर्ट ली गई। रिपोर्ट के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि में जिस प्रकार का कोई स्थायी निर्माण मकान/कुण्ड आदि पाया गया जिसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार सर्वे रिपोर्ट के आधार पर मूल्यांकन किया गया है।

4(5)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3(जी)(7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की राशि की गणना निर्धारित डी.एल.सी. दर के आधार पर तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 230, 231 व 232 ग्राम डेह तहसील जायल, जिला नागौर की भूमि में से भूमि की प्रकृति निजी भूमि की किस्म बरानी 1 में से कमशः 0.375, 0.5150 व 0.8025 हैक्टयर भूमि अवाप्तशुदा भूमि का निर्धारित डी.एल.सी. दर व उक्त अधिनियम 2013 के मुताबिक मुआवजा राशि का आंकलन किया गया व उसके आधार पर वादग्रस्त आराजी की किस्म बरानी 1 की कुल मुआवजा राशि कमशः 226157/–, 310588/– व 1586249/– रूपये निर्धारित की गई।

4(6)–भूमि का मूल्यांकन राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(2) व (7) की उप धारा 2 व 7 के प्रावधानों के अनुसार अधिसूचना की दिनांक को भूमि की प्रकृति को ध्यान में रखते हुऐ मुआवजा निर्धारण किया गया।

4(7)–अवाप्ताधीन भूमि में तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार यदि निर्मित कोई स्थाई निर्माण, मकान, कुण्ड आदि है तो उसका मुआवजा दिया गया है तथा तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार किसी प्रकार का कोई पेड़ पौधे है तो उसका मुआवजा देय है।

4(8)–प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के प्रारम्भ में संक्षिप्त तथ्यों का वर्णन किया गया है जिसमें प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 230, 231, 232, व 233 के संबंध में प्रार्थी स्वंय व अप्रार्थी संख्या 5 दिलीपसिंह के मध्य हुई आपसी सहमति के आधार पर उक्त भूमि के उपयोग उपभोग के बारे में वर्णन किया गया है। जबकि रेवेन्यू रिकार्ड में खसरा नम्बर 230, 231 प्रार्थी छोटूसिंह के नाम से दर्ज है किन्तु खसरा संख्या 232 अप्रार्थी संख्या 5 दिलीप सिंह के नाम दर्ज है। प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 232 की मुआवजा राशि अप्रार्थी संख्या 5 को दिये जाने के संबंध में आपत्ति दर्ज की है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा की गई आपत्ति का निस्तारण सक्षम अधिकारिता रखने वाला न्यायालय द्वारा ही की जा सकती है।

4(9)–प्रार्थी के साथ किसी प्रकार का कोई भेदभाव नहीं किया गया है। रेवेन्यू रिकार्ड के आधार पर प्रार्थी की भूमि की प्रकृति निजी व प्रकार बरानी 1 है तथा उक्त भूमि की डी.एल.सी. दर का निर्धारण करते समय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन किया गया है। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति व प्रकार के आधार पर निर्धारित किया गया है।

4(10)–अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के संबंध में भूमि की किस्मानुसार जो कि रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सर्वे के आधार पर राजस्व रिकार्ड व संरचनाओं के मूल्यांकन हेतु राज्य सरकार/लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप अवार्ड पारित किया गया है एवं मुआवजे राशि का निर्धारण करते समय अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार भूमि की डी.एल.सी. दर व उस भूमि के निकट ग्राम/शहर के गत तीन वर्ष के विकय लेख पत्र व इकरारनामें की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया गया है। अधिनियम 2013 एवं रा.रा.प्रा.अ. 1956 के प्रावधानों के आधार पर मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकार्ड के आधार पर किया गया है।

4(11)–प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि को सिंचित भूमि बताया गया है। जबकि रेवेन्यू रिकार्ड में भूमि की प्रकृति निजी व किस्म बारानी 1 बताई गई है। मुआवजे का निर्धारण रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति व किस्म के अनुसार किया गया है।

3(12)–प्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित की गई है।

4(13)–उक्त भूमि के संबंध में पक्षकारों को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान कर तथा आपत्तियों का निष्पादन कर तत्समय प्रचलित अधिनियमों का पूर्ण रूप से पालन किया गया है तथा उसी अनुरूप मुआवजे का निर्धारण किया गया है।

4(14)–मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व प्रार्थी को आपत्तियां प्रस्तुत करने का विधि अनुसार समय दिया गया था तथा मुआवजा निर्धारण में विधि अनुसार 21 दिवस का ही समय दिया गया है। प्रार्थी द्वारा 21 दिवस के संबंध में आपत्ति किये जाना विधि विरूद्ध होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया है।

5–राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थी संख्या–3 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रार्थी छोटूसिंह द्वारा ग्राम डेह के खसरा नम्बर 230 व 231 प्रार्थी के खातेदारी में है व 232 व 233 अप्रार्थी संख्या 5 दिलिप सिंह के बंट में है। प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 230 का राजस्व नक्शे में छोटा, दर्शाना व खसरा नम्बर 232 को बड़ा दर्शाना जाहिर करते हुए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जायल में वाद संख्या 01/2016 दायर किया गया है, जो विचाराधीन है। प्रार्थी ने मुआवजे के

राशि के भुगतान के संबंध में अप्रार्थी संख्या–3 के कार्यालय में आपत्ति प्रस्तुत की कि खसरा नम्बर 232 की अवाप्त की जाने वाली भूमि का रकबा ज्यादा बताया जा रहा है जबकि 232 की भूमि पौने दो बीघा भूमि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 230 की है। अतः मुआवजे की राशि का भुगतान दिलीपसिंह को नहीं किया जाकर प्राथी छोटूसिंह को किया जावे। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर नियमानुसार सुनवाई की गई है। चूँकि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के लिए भूमि अवाप्ति भ.रा.रा.प्रा. परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर के सर्व अनुसार ही गई है। भा.रा.रा. हेतू भूमि अवाप्ति सर्वे अनुसार नक्शे के अनुसार अवाप्त रकबा का बाद सत्यापन के ही नियमानुसार अवाप्त कर मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जिसके अनुसार खसरा नम्बर 232 में अवाप्तशुदा रकबा 0.8085 हैक्टयर व खसरा नम्बर 230 में अवाप्तशुदा रकबा 0.3750 का बाद मौका सत्यापन रिपोर्ट के अनुसार ही किया गया है। प्रार्थी स्वंय द्वारा प्रस्तुत आपत्ति के माध्यम से यह अवगत कराया कि खसरा नम्बर 232 का नक्शा सही नहीं है इस संबंध में प्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में रेकर्ड दुरूस्ती हेतु वाद संख्या 01/16 दायर कर रखा है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल स्तर से बगैर रेकर्ड में विवादित खसरा नम्बर 232 व 230 के राजस्व नक्शे दुरूस्ती किये जाने तक रिकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 230 व 232 में अवाप्त भूमि के संबंध में किसी तरह का परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थी द्वारा आपत्ति के माध्यम से न्यायालय में रेकर्ड दुरूस्ती हेतु वाद संख्या 01/16 के संबंध में अवगत कराये जाने पर नियमानुसार रेकर्ड दुरूस्ती बाबत उक्त दायर वाद के निर्णयानुसार ही प्रार्थी व दिलीपसिंह को मुआवजा राशि का भुगतान किये जाने बाबत निर्णय पारित करने हुए आपत्ति का निस्तारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा दिलिपसिंह को मुआवजा नहीं दिये जाने बाबत जिला कलक्टर नागौर को प्रस्तुत रजिस्टर्ड आवेदन तथा अन्य दस्तावेज पत्रावली से गायब नहीं किये गये है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल के कार्यालय का पत्रांक–पीए/17/204 दिनांक 10.02.2017 के द्वारा संबंधित जॉच अधिकारी थानाधिकारी सुरपालिया को प्रमाणित छाया प्रति प्रेषित की जा चुकी है।

5(1)–ग्राम डेह के खसरा नम्बर 230, 231 व 232 की मुआवजा राशि व अवार्ड भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के निर्माण बाईपास व चार लाईन बनाने हेतु राजमार्ग मंत्रालय के अधिसूचना संख्या का.आ. 364 अ दिनांक 05.02.2015 के अन्तर्गत धारा 3ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया। जिसके अन्तर्गत ग्राम डेह की भूमि अवाप्ति का प्रकाशन किया गया, जिसका समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व टाईम्स ऑफ इण्डिया में प्रकाशन किया जाकर आपत्तियां आमंत्रित की गयी। प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण करने के बाद उक्त अधिनियम की धारा 3डी की अधिसूचना जारी की गयी। इस प्रकार अवार्ड वैध व अधिकृत व विधि अनुसार ही मुआवजा का निर्धारण किया गया है।

5(2)–यह सही है कि खसरा नम्बर 230, 231, व 232 तीनों ही चिपते खेत है व तीनों की सीमा एक दूसरे से लगती है। लेकिन खसरा नम्बर 232 रा.रा.संख्या 65 की दूरी 300 मीटर के दायर में होने से इसकी दर 54.44 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गई है, जबकि खसरा नम्बर 230 व 231 की दर रा.रा. 65 से दूर होने के कारण 16.61 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी है। खसरा नम्बर 230 व 231 के लगते ही खसरा नम्बर 229 है, जिसकी दर भी 16.61 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गई है। प्रार्थी ने खसरा नम्बर 235, 239, 236 व 237 की दर से मुआवजा की मांग की है, जो अनुचित है, क्योकि उक्त खसरा नम्बरान की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के लगते हुऐ है। प्रार्थी के खसरा नम्बर 230, 231 के लगते हुए ही खसरा नम्बर 229, 227, 365, व 366 है, जिनकी दर 16.61 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गई है, जो सही है।

5(3)–प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा व अवार्ड राशि का निर्धारण विधि अनुसार गणना कर के ही किया गया है। अवाप्त की जा रही भूमि का मूल्य निर्धारण उप पंजीयक डेह से प्राप्त ग्राम की डीएलसी दर व उस ग्राम के निकटतम ग्रामों के गत तीन वर्ष के विक्रय लेख पत्रों व इकरारनामों की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया गया है।

कार्यालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर, नागौर

उक्त निर्धारण RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 abc के प्रावधान के अनुसार ही डीएलसी दर को स्वीकार कर मूल्य का निर्धारण किया गया है।

5(4)–प्रार्थी की भूमि सिंचित नहीं है, न ही प्रार्थी द्वारा पड़ौस की ट्यूबवेल से पानी लेकर सिंचित फसल प्राप्त की है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार की गिरदावरी नकल, टयूबवेल पर कनेक्शन का बिजली का बिल प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट हो कि प्रार्थी की भूमि सिंचित है। प्रार्थी की भूमि न तो कभी सिंचित रही है न ही अवार्ड जारी के समय सिंचित थी। अतः असिंचित भूमि की दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है।

5(5)–अवार्ड की राशि जारी करने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 व 2013 के आज्ञापक प्रावधानों की सम्पूर्ण पालना की गई है। RFCTLARR Act 2013 के अनुसार ही अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है।

5(6)–अवार्ड अनुसार खसरा नम्बर 232 में से 8050 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की जाकर खातेदार दिलिप सिंह पुत्र जीत सिंह को 1586249 रूपये की मुआवजा राशि स्वीकृत की है। भूमि अवाप्ति राजस्व नक्शे अनुसार खसरा नम्बर 232 का खातेदार दिलिप सिंह है। उक्त अवाप्त रकबे की धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने के पश्चात भूमि का सत्यापन, संबंधित तहसीलदार व हल्का पटवारी से करवाया जाकर तत्पश्चात उक्त खसरे में से अवाप्तशुदा रकबा 8050 वर्गमीटर को ही नियमानुसार अवाप्त कर मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है। चूँकि भा.रा.रा. हेतु अवाप्ति सर्वे अनुसार नक्शे के अनुसार अवाप्त रकबा का बाद सत्यापन के ही नियमानुसार अवाप्त कर मुआवजा का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह बताना की खसरा नम्बर 232 का नक्शा सही नहीं है इस संबंध में प्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में वाद संख्या 01/16 प्रस्तुत कर रखा है, वाद के निर्णयानुसार ही प्रार्थी व दिलिप सिंह को मुआवजा राशि का भुगतान किया जायेगा।

5(7)–राजस्थान सरकार राजस्व विभाग ग्रुप 6 विभाग के अधिसूचना कमांक प.1(3)राज.6/2011 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षैत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षैत्र सीमा से अवाप्त हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण पर बाजार मूल्य की ग्राम डेह की दूरी नगर परिषद नागौर की सीमा से 22 कि.मी. होने से 1.75 गुणक से गुणा किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह कहना गलत है कि प्रार्थी को आपत्ति हेतु नाम मात्र का समय मात्र 21 देकर सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है जो विधि विरूद्ध है जबकि रा.रा. अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार धारा 3ए व 3ग का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में होने के पश्चात आपत्ति हेतु 21 दिन का समय देने क प्रावधान है।

5(8)–प्रार्थी द्वारा यह बताना कि उसकी भूमि के पास आबादी बसी हुई है तथा व्यावसायिक गतिविधियों संचालित हो रही है, जो कतई स्वीकार नहीं है। प्रार्थी की भूमि के आस पास कृषि भूमि है, जिनका प्रार्थी स्वंय ने अपनी भूमि की दर निर्धारण हेतु पैरा संख्या 2 व 3 में वर्णन किया गया है।

5(9)–प्रार्थी को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान करने के पश्चात ही भूमि अवाप्ति के मूल्य का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह बताना कि डीएलसी दर के आधार पर भूमि के मूल्य का निर्धारण किया गया है, जो गलत है। भूमि के कय विकय का रजिस्ट्रेशन डीएलसी दर के आधार पर होता है तथा इसकी दर से स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 अ के तहत डीएलसी दर को स्वीकार करना उचित पाया गया क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इंडियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार कय विकय की पंजीयन पर डीएलसी के आधार पर स्टाम्प शुल्क चार्ज किया जाता है। अतः डीएलसी दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि के ग्रामों की प्रचलित बाजार दर तय की गयी है।

5(10)–राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के लिए भूमि अवाप्ति भा.रा.रा.प्रा. परियोजना कार्यान्वयन ईकाई सीकर के सर्व अनुसार ही की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा सड़का निर्माण तकनीकी कारणो से किया जाता है, इसमें भूमि अवाप्ति अधिकारी चिन्हित क्षेत्र को छोड़कर अन्यत्र जगह सड़क का

निर्माण नहीं करा सकता, का कथन करते हुऐ राजपैरोकार ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

6–वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत सिविल अपील 10429–10430/2017 नरेन्द्र बनाम उतरप्रदेश राज्य मा0 उच्चतम न्यायालय नि0दि011.0.17 का ससम्मान एवं अद्योपान्त अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार–

6(1)– प्रकरण में पारित उक्त संशोधित अवार्ड के अनुसार ग्राम डेह के ख. न. 230 में से 3750 व.मी. किस्म बारानी–1 भूमि अवाप्ति के संबंध में कुल 226157/–रूपये का अवार्ड प्रार्थी छोटूसिंह व ख. न. 231 में से 5150 वर्गमीटर किस्म बारानी–1 भूमि अवाप्ति के संबंध में कुल 310588/–रूपये का अवार्ड प्रार्थी छोटूसिंह के पक्ष में पारित किया गया है। खसरा नम्बर 232 में से 8025 वर्गमीटर किस्म बारानी–1 भूमि अवाप्ति के संबंध में कुल 1586249/–रूपये का अवार्ड अप्राथी संख्या 5 दलीपसिंह पुत्र जीतसिंह कौम राजपूत सा. देह खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है।

6(2)– अप्रार्थी दिलीपसिंह के खसरा संख्या 232 की 0.8025 हैक्टयर भूमि अवाप्त करना बताकर दिलीपसिंह को 15,86,249/–रूपये अवार्ड राशि दिलीपसिंह को गलत दी जा रही है, क्योकि इस 0.8025 हैक्टयर भूमि में वास्तव में प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 231 की लगभग पौने दो बीघा (0.2800 हैक्टयर) भूमि है और इस पौने दो बीघा भूमि की राशि दिलीपसिंह की मुआवजा राशि से कम करके वह राशि लगभग साढ़े छः लाख रूपये प्रार्थी को दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी का ही कथन है कि खसरा संख्या 231 व 230 की उत्तरी सीमा को राजस्व नक्शे में गलत रूप से दिखाया गया है उसे क ख से चिन्हित कर दिखाया जा रहा है जबकि नक्शे में लाल स्याही से बिन्दु कर सीमा चिन्हित की गई है। वास्तव में वहां तक खसरा संख्या 230 व 231 की उत्तरी सीमा है। इस गलत बने नक्शे को सही व दुरूस्त करने के लिए प्रार्थी ने उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में आवेदन (वाद) प्रस्तुत कर रखा है जिसके प्रकरण संख्या 1/16 है जो अभी विचाराधीन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार के कथनानुसार प्रार्थी द्वारा यह बताना की खसरा नम्बर 232 का नक्शा सही नहीं है इस संबंध में प्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में वाद संख्या 01/16 प्रस्तुत कर रखा है, वाद के निर्णयानुसार ही प्रार्थी व दिलिप सिंह को मुआवजा राशि का भुगतान किया जायेगा का कथन बहस में किया गया है। हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या–5 दिलीपसिंह व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद (वास्ते दुरूस्ती रेकर्ड अधीन धारा 136 एल.आर. एक्ट) की प्रति इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है, उक्त वाद की प्रति के अनुसार प्रार्थी द्वारा मौजा डेह के खेत खसरा नम्बर 231 व 230 वादी छोटूसिंह के खातेदारी के खेत है व खेत खसरा नम्बर 232 व 233 प्रतिवादी दिलीपसिंह की खातेदारी में दर्ज है को सही तरमीम नक्शा लठ्ठा ट्रेस में करने के आदेश खतौनी में दर्ज रकबा माफिक करने के आदेश तहसीलदार जायल के नाम जारी करने एवं लेण्ड रेकर्ड में दुरूस्ती कराई जाने का निवेदन किया है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण के अवाप्त भूमि के उपरोक्तानुसार खसरों के संबंध में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रेकर्ड दुरूस्ती का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जायल के यहां विचाराधीन है एवं राजपैरोकार के कथनानुसार उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में वाद संख्या 01/16 प्रस्तुत कर रखा है, वाद के निर्णयानुसार ही प्रार्थी व दिलिप सिंह को मुआवजा राशि का भुगतान किया जायेगा। उल्लेखनीय है कि अवाप्तशुदा भूमि के हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण का क्षेत्राधिकार मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है।

6(3)– हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा भूमि अवाप्ति के संबंध में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 05.02.2015 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25.08.2015 को विधिवत प्रकाशन किया जाकर संबंधित से आपत्तियां आमंत्रित की गई। उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी ने विचार कर आक्षेपों को अननुज्ञात कर दिया। तत्पश्चात उक्त अधिनियम की धारा 3डी का की अधिसूचना 02.02.2016 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 22.03.2016 को प्रकाशन करवाया

गया तथा एक विज्ञप्ति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा उनके पत्रांक–राजस्व/16/318 दिनांक 18.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों को दावा/आपत्तियां 21 दिवस के अन्तर्गत आमंत्रित की गई। निर्धारित समयावधि में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति निस्तारण कर दिया गया। इस प्रकार स्पष्ट कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा हस्तगत प्रकरण में समय–समय पर संबंधित व्यक्ति को आपत्ति/आक्षेप आदि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया है।

6(4)– हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की खसरा नम्बर 230 व 231 में से अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 से दूर होने के कारण निर्धारित दर 16.61 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है, जबकि खसरा नम्बर 232 की राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 से दूरी 300मीटर के दायरे में होने से इसकी 54.44 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो विधि अनुसार सही है। प्रार्थी के खसरा संख्या 230 व 231 में से अवाप्तशुदा भूमि की दर 16.61 रूपये जो अवार्ड में निर्धारित की गई है, वह किस प्रकार गलत अथवा अवैध है, इसके संबंध में प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है।

6(5)–प्रार्थी के खसरा नम्बर 230 व 231 में से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारण हेतु नियमानुसार बाजार दर तय नहीं करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की विधिक एवं तकनीकी आधार सहित बाजार दर का उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस में नहीं किया है, जबकि हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण हेतु उप पंजीयक डी.एल.सी. दर व उस ग्राम के निकट ग्राम के गत तीन वर्षों से विकय लेखपत्र व इकरारनामों की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड निर्धारण इस प्रकार किया गया है। उप पंजीयक डेह से अवाप्त भूमि के ग्रामों की डी.एल.सी. दरे जो अधिसूचना दिनांक 25.08.2015 को प्रभावी है, ली गई। उक्त डी.एल.सी. दर दिनांक 1.10.14 से 31.3.2016 तक प्रभावी है। भूमि के कय विकय का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार डेह पंजीबद्ध करता है। इस संबंध में पूछताछ की गई, सब रजिस्ट्रार द्वारा अवगत कराया गया कि डी.एल.सी. की दर के आधार पर ही भूमि का कय विकय होता है, तथा इसकी दर से स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RFCTLARR Act 2013 की धारा 26ए, बी, सी में उल्लेखित प्रावधानों में से धारा 26ए के तहत डी.एल.सी. दर को स्वीकार किया गया है, क्योकि स्टाम्प ड्यूटी, इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार कय विकय के पंजीयन पर उप पंजीयक डेह डी.एल.सी. दर के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज करता है, इसलिए डी.एल.सी. दर को आधार मानते हुऐ अवाप्त भूमि के ग्रामों में प्रचलित बाजार दर (मार्केट वेल्यू) तय की गई है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो बाजार दर का निर्धारण किया गया है, वह किस प्रकार से गलत है, के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

6(6)– प्रार्थी पड़ोस के टयूबवेल से पानी लेकर सिंचित फसल प्राप्त करता है, प्रार्थी की भूमि सिंचित भूमि है। प्रार्थी को सिंचित भूमि की दर से मुआवजा राशि नहीं दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार ने कथन किया है कि प्रार्थी की भूमि सिंचित नहीं है, न ही प्रार्थी द्वारा पड़ौस की ट्यूबवेल से पानी लेकर सिंचित फसल प्राप्त की है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार की गिरदावरी नकल, टयूबवेल पर कनेक्शन का बिजली का बिल प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट हो कि प्रार्थी की भूमि सिंचित है। प्रार्थी की भूमि न तो कभी सिंचित रही है न ही अवार्ड जारी के समय सिंचित थी। अतः असिंचित भूमि की दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है। इस प्रकार राजपैरोकार का कथन उचित है।

6(7)– प्रार्थी की भूमि में खड़े पेड़ों तथा अपने खेत के चारो तरफ लाखों रूपये खर्च करके मेड़बन्दी कर रखी थी, का मुआवजा राशि नहीं देने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा किस खसरे की भूमि में कितने पेड़ थे ? पैड़ो की किस्म क्या थी ? आदि के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसलिए वकील प्रार्थी का पेड़ों के मुआवजे के सबंध में किया गया कथन माने जाने योग्य नहीं है। वकील प्रार्थी ने अपने खेतों के

मेड़बन्दी करने के संबंध में किस खेत खसरे में एवं कितनी–कितनी मेड़बन्दी कर रखी थी, अवाप्ति से कितनी मेड़बन्दी का नुकशान हुआ आदि के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, इसलिए वकील प्रार्थी का मेड़बन्दी के संबंध में किया गया कथन भी माने जाने योग्य नहीं है।

6(8)–हस्तगत प्रकरण में राजपैरोकार के कथनानुसार ग्राम डेह की भूमि सड़क से दूर होने व सिंचित होने के कारण सिंचित भूमि की दर को कारक 1.75 से गुणित करते हुऐ तथा नियमानुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं धारा 3ए का अंतिम प्रकाशन दिनांक 25.08.2015 से अवार्ड घोषणा दिनांक 26.09.2016 तक (398 दिवस) 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त प्रतिकर राशि को सम्मिलित करते हुऐ नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड के अनुसार सही है। वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांन्त हस्तगत प्रकरण में हूबहू चस्पा नहीं होता है।

7–उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

8–आदेश सुनाया।

(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर



Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Yadav
Date: 2020.01.22 17:57:07 IST
Reason: SelfAttested
Location: