

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-18/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
दलीपसिंह पुत्र जीतसिंह कौम राजपूत साकिन डेह तहसील जायल जिला नागौर।		1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, पी.आई.यू. प्लोट नम्बर 187 व 188 विनायक विहार पिपराली सर्किल झून्डुनू बाईपास, सीकर (राज0) 2. क्षेत्रिय अधिकारी, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जयपुर 3. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति (उपखण्ड अधिकारी) जायल जिला नागौर 4. छोदूसिंह पुत्र जीतसिंह जाति राजपूत निवासी डेह तहसील जायल जिला नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री ठाकुर प्रसाद राठी ।
2. अप्रार्थी 1 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से श्री कुन्दसिंह आचीणा राजपैरोकार।
4. अप्रार्थी संख्या-4 की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।

आदेश

दिनांक: 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, पुनःसंरक्षण/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 विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 सपठित धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत दिनांक 09.02.2017 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।

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

2(1)- प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि मौजा डेह तहसील जायल व जिला नागौर में स्थित है। प्रार्थी की इस खातेदारी कृषि भूमि के खसरा नम्बर 232 रकबा 17 बीघा है।

2(2)- प्रार्थी की उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 65 के मध्य बिन्दू से 300 मीटर की परिधि में अवस्थित है और यह भूमि सिंचित है।

2(3)- प्रार्थी ने अपने उक्त खेत के लिए सुधार की गरज से मेडबन्दी (धोरा, तारबंदी) एवं पत्थरों की दिवार बनाकर लाखों रुपये खर्च किए हैं।

2(4)- ग्राम डेह के लिए बाईपास निकालने की गरज से केन्द्रिय सरकार सडक परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 अ दिनांक 05.02.2015 को जारी कर



Handwritten signature and a blue stamp. The stamp contains the text 'न्यायालय जिला कलक्टर' and 'नागौर'.

प्रार्थी की उक्त खातेदारी कृषि भूमि रकबा 17 बीघा में से 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति बाबत विनिश्चय सडक परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय द्वारा किया गया।

2(5)— प्रार्थी की उक्त भूमि अवाप्ति के विरुद्ध प्रार्थी ने अपनी आपत्ति अप्रार्थी संख्या 3 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की यह प्रश्नगत भूमि सिंचित भूमि है तथा अत्यधिक उपजाऊ है। प्रार्थी के खेत में से बाईपास सडक निकालने पर प्रार्थी का खेत दो भाग में बंट रहा है जिसके कारण प्रार्थी की खेती किसानी प्रभावित होगी तथा प्रार्थी के पास खाने कमाने का एकमात्र साधन यह कृषि है इसलिए भूमि अवाप्त कर ली जायेगी तो प्रार्थी पूर्णतया बेरोजगार हो जायेगा। अतः प्रार्थी की उक्त आपत्ति प्रार्थना को अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा अपने आदेश दिनांक 01.12.2015 से खारिज कर दिया। फलतः प्रार्थी की उक्त भूमि अवाप्त किए जाने योग्य की रिपोर्ट अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 की मार्फत अप्रार्थी संख्या 1 भिजवायी गयी।

2(6)— अप्रार्थी संख्या 3 व 2 की अनुशंषा रिपोर्ट पर प्रार्थी की भूमि अवाप्ति योग्य मानते हुए केन्द्रिय सरकार सडक परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी की अधिसूचना दिनांक 02.02.2016 को जारी की गयी। धारा 3 (डी) की अधिसूचना का दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 22.03.2016 को प्रकाशन करवाये जाने के पश्चात् धारा 3 (जी) के तहत मुआवजा निर्धारण के लिए क्लेम पेश करने के लिए सूचना दिनांक 18.03.2016 जारी की जाकर सभी हितधारीयों से क्लेम 21 दिन की समयावधि में चाहे गये।

2(7)— प्रार्थी ने धारा 3 (अ) के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को ही मुआवजा निर्धारण हेतु क्लेम प्रार्थना पत्र मानने का निवेदन मौखिक तौर पर अप्रार्थी संख्या 3 से किया गया था।

2(8)— अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रतिकर का निर्धारण करते हुए प्रारूप अवार्ड दिनांक 19.08.2016 तैयार कर वास्ते अनुमोदन अप्रार्थी संख्या 2 मार्फत अप्रार्थी संख्या 1 को भिजवाया। इस प्रारूप अवार्ड में प्रार्थी की भूमि को रिकार्ड के विरुद्ध असिंचित भूमि माना गया और इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग की 300 मीटर की परिधि में अवस्थित होना मानते हुए तदनुसार निर्धारित डी एल सी रेट रुपये 88130 प्रति बीघा अनुसार भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया। गुणक 2 से बाजार मूल्य को गुणा कर सोलिशियम एवं अतिरिक्त प्रतिकर आदि को मिलाकर कुल रुपये 17,99,22/- प्रतिकर निर्धारित किया। प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के बदले निर्धारित यह प्रतिकर यद्यपि उचित एवं सही नहीं था तथापि इसे अप्रार्थी संख्या 3 ने यह कहते हुए अनुमोदित नहीं किया कि अवार्ड निर्धारण में बाजार मूल्य को गुणक 2 से गुणा किया गया है जो गलत है। इसलिए बाजार मूल्य को राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 अनुसार गुणक से गुणा किया जावे। उक्त आक्षेप के साथ प्रारूप अवार्ड दिनांक 19.08.2016 को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.09.2016 से अप्रार्थी संख्या 3 को लौटा दिया और नया अवार्ड बनाने के निर्देश दिये गये।

2(9)— अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थी को युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर दिए बिना ही पूर्णतया एकतरफा व्यवहार करते हुए संशोधित प्रारूप अवार्ड दिनांक 26.09.2016 बनाकर वास्ते अनुमोदन अप्रार्थी संख्या 2 की मार्फत अप्रार्थी संख्या 1 को भिजवाया गया। इस प्रारूप अवार्ड में प्रार्थी की उक्त भूमि अवाप्ति के बदले पूर्व में निर्धारित प्रतिकर को कम करते हुए पूर्व निर्धारित मुआवजा रुपये 1799232 के मुकाबले रुपये 15,86,249 ही निर्धारित कर दिया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.10.2016 से अनुमोदित कर दिया। संशोधित प्रारूप अवार्ड दिनांक 26.09.2016 का अनुमोदन दिनांक 21.10.2016 को हुआ है। इसलिए यह प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 21.10.2016 बाद अनुमोदन दिनांक 21.10.2016 को अन्तिम हुआ। अतः इस प्रार्थना पत्र में प्रश्नगत अवार्ड को संक्षेप में अंतिम अवार्ड दिनांक 21.10.2016 कहा जा रहा है। अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा संशोधित प्रारूप अवार्ड दिनांक 26.09.2016 एवं अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा इस संशोधित प्रारूप अवार्ड का अनुमोदन दिनांक 21.10.2016 से निर्धारित मुआवजा प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 232 में से 8025 वर्गमीटर रकबा के लिए पूर्णतया अनुचित होने से इस अवार्ड राशि में प्रार्थी असहमत है। अतः इस अंतिम अवार्ड दिनांक 21.10.2016 के विरुद्ध यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।



14
कल्लू नारायण

2(10)— अन्तिम अवार्ड दिनांक 21.10.2016 पूर्णतया गलत, विधि विरुद्ध एकतरफा पारित होने से कतई उचित नहीं है। अतः इस अवार्ड में निर्धारित प्रतिकर राशि गलत है। लिहाजा प्रतिकर का पुनः निर्धारण किया जाना न्याय संगत है।

2(11)— सडक परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय को परिपत्र दिनांक 29.04.2015 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत भूमि अवाप्ति प्रकरणों में दिनांक 01.01.2015 के पश्चात् प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम 1956 की बजाय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 26 से 30 एवं प्रथम अनुसूची के अनुसार किया जाना अपेक्षित होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के बदले प्रतिकर निर्धारण में अधिनियम 2013 के प्रावधानों की सर्वथा अनदेखी की है। लिहाजा विधि विरुद्ध पारित अवार्ड दिनांक 21.10.2016 निरस्त किये जाने योग्य है।

2(12)— डी.एल.सी. दरें केवल भूमि के बाजार दर का परिकलन है न कि निश्चायक प्रमाण। अतः तथ्य इसी के मदेनजर अधिनियम 2013 के प्रावधानों में भूमि अवाप्ति अधिकारी (कलक्टर) से यह अपेक्षा की गयी है कि वह भूमि अवाप्ति कार्यवाही शुरू करने से पूर्व प्रभावित क्षेत्र की डी.एल.सी. दरों का वर्तमान बाजार मूल्य के परिपेय में पुनरीक्षण करवा लेवे। अप्रार्थी संख्या 3 ने अधिनियम 2013 के इन आज्ञापक प्रावधानों की सर्वथा अनदेखी की है। भूमि अवाप्ति कार्यवाही से पूर्व अप्रार्थी संख्या 3 डी.एल.सी. दरों का वर्तमान बाजार दरों के परिपेय में पुनरीक्षण करवा लेते तो प्रश्नगत भूमि की सही बाजार मूल्य ज्ञात हो जाता है। इस प्रश्नगत भूमि का वर्तमान वास्तविक बाजार मूल्य जिस पर क्रेता व विक्रेता भूमि क्रय व विक्रय करते हैं लगभग रुपये 5,00,000 प्रतिबीघा है। अतः प्रार्थी की भूमि का बाजार मूल्य वास्तविक मूल्य के मुकाबले अति न्यून किया है। जो खारिज किये जाने योग्य है।

2(13)— यद्यपि डी.एल.सी. दरें बाजार दर का निश्चायक प्रमाण नहीं है। तथापि अप्रार्थी की भूमि का बाजार मूल्य निर्धारण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति/ क्लेम में अर्ज किये तथ्य की सर्वथा अनदेखी की है। अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थी की भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से 300 मीटर की परिधि में तो मान लिया। डी.एल.सी. दर के अनुसार ग्राम डेह में राष्ट्रीय राजमार्ग से 300 मीटर की परिधि में अवस्थित असिंचित व सिंचित भूमि की दरें क्रमशः 8813 व 1,42,500 है। अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थी की भूमि सिंचित होने के बावजूद असिंचित भूमि की डी.एल.सी. दर रुपये 88130 प्रतिबीघा से बाजार मानते हुए प्रतिकर का निर्धारण किया है जो पूर्णतया गलत एवं अनुचित है। डी.एल.सी. दर के अनुसार भी बाजार मूल्य रु. 1,42,500 प्रतिबीघा निर्धारित किया जाना चाहिए था। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा बाजार मूल्य निर्धारण में भंयकर तथ्यात्मक भूल करते हुए अवार्ड पारित है। अतः तथ्यात्मक भूल से तैयार अवार्ड दिनांक 21.10.2016 निरस्त किए जाने योग्य है।

2(14)— केन्द्रिय सरकार द्वारा अधिनियम 2013 की धारा 30 एवं प्रथम अनुसूची क आईटम नं. 2 के कालम संख्या 3 में अधिसूचना दिनांक 09.02.2016 के द्वारा संशोधित कर बाजार मूल्य को जिस कारक से गुणा किया जायेगा वह कारक 2 होगा प्रतिस्थापित कर दिया और जिले में एनएचआई के तहत कई अन्य भूमि अवाप्ति प्रकरणों में बाजार मूल्य को कारक 2 से गुणित कर प्रतिकर का निर्धारण भी किया गया है। ऐसे अवार्डों में सन्दर्भ में सडक परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय के परिपत्र दिनांक 08.08.2016 के सन्दर्भ में मार्गदर्शन भी भूमि अवाप्ति अधिकारी (सीएसीए) द्वारा चाहे जाने पर यह निर्देश दिये गये कि राज्य सरकार द्वारा अपने आदेश को संशोधित कर दिया गया है जिसके अनुसार बाजार मूल्य को कारक 2 से गुणा कर निर्धारित प्रतिकर सही एवं उचित हैं। अतः तदनुसार पारित अवार्ड अनुसार प्रतिकर की राशि का भुगतान काश्तकारों को दिया जावे। इस प्रकार प्रश्नगत अवार्ड के अलावा अन्य प्रकरणों में अप्रार्थीगण द्वारा बाजार मूल्य को कारक 2 से गुणा किया जाकर मुआवजा अनुमोदित किया है। जबकि प्रार्थी के प्रकरण में बाजार मूल्य को कारक 2 से गुणा कर तैयार अवार्ड को गलत निर्धारित होना मानते हुए वांछित संशोधित किए जाने हेतु लौटाया है। अतः अप्रार्थीगण का यह कृत्य संविधान के अनुच्छेद 14 के अनुसार भेदभाव पूर्ण है। भेदभाव पूर्ण पारित यह अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य है।

2(15)— राज्य सरकार भूमि अवाप्ति के लिए अधिनियम 2013 के तहत एक नीति (पॉलिसी) निर्धारित कर प्रभावित व्यक्तियों को उच्चतम प्रतिकर भुगतान हेतु गणना का अवधारण किया है।



[Handwritten signature]
कलक्टर, ग्वालियर

इस हेतु राज्य सरकार ने आदेश दिनांक 26.04.2016 भी जारी किया है। अतः राज्य सरकार की पॉलीसी अनुसार उच्चतम कारक 2 है। इसके बावजूद अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी को सुनवायी का युक्तियुक्त अवसर दिये बिना ही बाजार मूल्य को कारक 1.75 से गुणा करने में गम्भीर कानूनी एवं वाकियाती भूल की है। अतः कानूनी एवं वाकियाती भूल से पारित अवार्ड दिनांक 21.10.2016 निरस्त किये जाने योग्य है।

2(16)— प्रश्नगत भूमि अवाप्ति के कारण प्रार्थी का खेत दो छोटे-छोटे टुकड़ों में बंट गया है। जिसके फलस्वरूप प्रार्थी को भूमि जोतने रखवाली करने एवं सुधार कार्य में भंयकर असुविधा उत्पन्न हो गयी है। अतः ऐसे नुकसानी का आंकलन करवाकर अधिनियम 2013 की धारा 28 के तहत प्रार्थी को नुकसानी की भरपायी करनी चाहिए थी मगर अप्रार्थी संख्या 3 ने इस तथ्य की सर्वदा अनदेखी कर इस प्रश्नगत अवार्ड में धारा 28 के तहत नुकसानी की राशि का कोई निर्धारण नहीं किया। प्रार्थी को भूमि अवाप्ति के कारण हुए उसके खेत के 2 टुकड़ों में बंट जाने से उसे भूमि जोतने रखवाली करने मेडबंदी आदि के लिए लगभग 2 लाख रुपये का नुकसान होगा। अतः इस कानूनी तथ्य की अनदेखी कर पारित अवार्ड निरस्त कर प्रार्थी को नुकसानी के लिए रुपये दो लाख दिलवाया जावें।

2(17)— अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार भूमि अवाप्ति की प्रारम्भिक अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक से लेकर अवार्ड की दिनांक या कब्जा प्राप्ति की दिनांक जो भी पहले हो तक की अवधि के लिए 12 प्रतिशत की दर से बाजार मूल्य का अतिरिक्त प्रतिकर की राशि दी जानी है। इस प्रकरण में धारा 3 (अ) की अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 25.08.2015 से अवार्ड दिनांक 21.10.2016 तक कुल 423 दिन का 12 प्रतिशत की दर से वास्तविक डी.एल.सी. दर रुपये 1,42,500 का 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर रुपये 1,39,815/- दिये जाने चाहिए। मगर अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रारूप अवार्ड दिनांक 26.09.2016 तक कुल 398 दिनों के लिए और वह भी गलत डी.एल.सी. दर अनुसार अतिरिक्त प्रतिकर का निर्धारण कर गम्भीर कानूनी एवं वाकियाती त्रुटि की है। अतः इसी बनाय पर अवार्ड दिनांक 21.10.2016 निरस्त किये जाने योग्य है।

2(18)— अधिनियम 2013 की धारा 28 के अनुसार निर्माण आस्तियों आदि के हुए नुकसान के लिए भी विशेषज्ञ व्यक्तियों की कमेटी का गठन कर आंकलन करवाना अप्रार्थी संख्या 3 के लिए आज्ञापक है। प्रार्थी की उक्त भूमि में मेडबंदी एक चारो तरफ तारबंदी की हुई है तथा एक सीमा पर दिवार निकाली हुई है तथा अवाप्ताधीन भूमि में कई कीमती पेड हैं, जो सडक निर्माण के लिए हटाये जाने हैं। अतः इस नुकसान के लिए अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा न तो कोई कमेटी का गठन किया और न ही कोई आंकलन किया है। वस्तुतः सडक निर्माण से प्रार्थी द्वारा खेत के पानी को रोकने के लिए बड़ी मेडबंदी की है। यह मेडबंदी तोडने, खेत की सुरक्षा हेतु निकाली गयी इस दिवार को तोडने एवं बड़े किमती पेड हटाने पर प्रार्थी को लगभग एक लाख का नुकसान होगा। लिहाजा अप्रार्थी संख्या 3 ने धारा 28 के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना कर अवार्ड तैयार करने में कानूनी एवं वाकियाती भूल की है। अतः इसी बिनाय पर अवार्ड दिनांक 21.10.2016 निरस्त किये जाने योग्य है।

2(19)— बाजार मूल्य कारक एवं नुकसानी का आंकलन सही नहीं करने से सोलिशियम की गणना भी गलत एवं अशुद्ध है। इसलिए बाजार मूल्य कारक व नुकसानी का सही आंकलन किया जाकर तदनुसार सोलिशियम की भी पुनः गणना की जानी उचित एवं सभ्यक है। लिहाजा सोलिशियम की उचित राशि दिलवायी जावे।

2(20)— प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवार्ड दिनांक 21.10.2016 को खारिज कर निम्नानुसार अवार्ड पारित करवाने एवं बाजार मूल्य प्रतिबीघा रुपये 1,42,500/- की दर से 8025 वर्गमीटर की कीमत रुपये 7,05,375/- को कारक 2 से बाजार मूल्य का गुणा करने पर कीमत 14,10,750 रुपये, धारा 28 के अनुसार नुकसान (अ) खेत के दो टुकडे होने के कारण रुपये 2,00,000/- (ब) निर्माण पेड आदि रुपये 1,00,000/- एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर (बाजार मूल्य नुकसान निर्माण का दिनांक 25.08.2016 से 21.10.2016 तक कुल 423 दिन के लिए) 1,39,815/- तथा सोलिशियम 17,10,750/- रुपये कुल प्रतिकर रुपये 35,61,316/- एवं ब्याज नियमानुसार



दलीपसिंह

दिलवाये जाने का निवेदन किया। प्रार्थी को रूपये 35,61,316 रूपये का उचित प्रतिकर अप्रार्थीगण से दिलवाये जाने एवं साथ ही ब्याज भी दिलवाये जाने का निवेदन किया।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थीगण की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि-

3(1)- खसरा नम्बर 232, ग्राम डेह तहसील जायल, जिला नागौर की भूमि में कुल 17 बीघा भूमि का प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बारानी 1 में से कुल 0,8025 हेक्टेयर भूमि अवाप्ताधीन है तथा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) जायल, जिला नागौर द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को पारित किया जा चुका है।

3(2)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या- 65 सालासर से नागौर सेक्शन के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण कार्य सम्पादित करने हेतु सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा (उपखण्ड अधिकारी) जायल, जिला नागौर को प्राधिकृत अधिकारी अधिकृत किया गया।

3(3)- अधिनियम की धारा 3(A) की उप-धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 05.02.2015 को अधिसूचना जारी की गयी जिसका स्थानीय समाचार-पत्र राजस्थान पत्रिका व द टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25.08.2015 को प्रकाशित करवाया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्ध पक्षकार व्यक्ति, यदि अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है, तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3(C) की उप-धारा (2) के तहत सम्बन्धित को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3(C) की उप-धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अन्तिम होगा। अधिनियम की धारा 3(A) के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में नियत समयावधि में कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी द्वारा मांगी गई। जिनका उचित समय में समाधान किया गया।

3(4)- सक्षम अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(D) 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 में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस 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।

3(5)- भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 दिनांक 01.01.2014 को प्रभाव में आ गया। जिसे NHAI द्वारा दिनांक 12.02.2015 एवं CGM (भूमि अवाप्ति) NHAI नई दिल्ली द्वारा दिनांक 15.06.2015 तथा NHAI/PIU/SIKAR/541 दिनांक 07.07.2015 द्वारा स्वीकार किया गया है, तथा अवार्ड जारी करने से पूर्व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार, अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन किया गया, तथा हितधारियों की भूमि के अवार्ड का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 अनुरूप किया गया है।

3(6)- उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के पश्चात् अवाप्त भूमि में स्थायी निर्माण, मकान, कुण्ड/टांका/कुआ/ट्यूब वेल एवं वृक्षों के संबंध 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 व सर्वे रिपोर्ट के आधार पर मूल्यांकन किया गया।

3(7)-राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(G) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवम् 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 मुआवजे की राशि की गणना




सक्षम प्राधिकारी, जयपुर

निर्धारित डी.एल.सी. दर के आधार पर तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR ACT, 2013) में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवाई की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नंबर 232 ग्राम डेह तहसील जायल, जिला नागौर, भूमि का प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बरानी 1 कुल 0.8025 हेक्टेयर अवाप्तशुदा भूमि का निर्धारित डी.एल.सी. दर व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के मुताबिक मुआवजा राशि का आंकलन किया गया व उसके आधार पर वादग्रस्त आराजी की किस्म बरानी 1 की कुल मुआवजा राशि 15,86,249/- रुपये (पन्द्रह लाख छियासी हजार दौ सौ उनचास) निर्धारित की गई, जो इस प्रकार है:-

खसरा संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	भूमि की दर प्रति वर्ग मी. RFCTLARR ACT, 2013 की धारा 26 के अनुसार	भूमि का कुल मूल्य	निर्धारित गुणांक	अवाई में भूमि कि निर्धारित की गई दर प्रति वर्ग मी.	फैक्टर सहित भूमि का मूल्यांकन	3A अंतिम प्रकाशन दिनांक 25.08.15 से अवाई घोषणा 26.09.16 (398 दिवस) का कॉलम स. 10 की राशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त (14)	सेलिशियम कॉलम 13 की राशि के बराबर	कुल देय राशि 13, 14 व 15 का योग (रुपये में)
(1)	(5)	(6)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
232	निजी	बरानी-1	8025	54.44	436881	1.75	95.27	764542	57166	764542	1586249

3(8)—प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि बढ़ाये जाने की प्रार्थना की है, जो कि भूमि की किस्म, डी.एल.सी. रेट तथा उपरोक्त वर्णित आधारों के अनुसार निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी को खातेदार मानते हुए उनकी भूमि की राशि सक्षम प्राधिकारी के खाते में जमा करा दी गई है।

3(9)—प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा किस दिनांक को आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अतः इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(10)—प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण ग्राम डेह तहसील जायल जिला नागौर में प्रचलित डी.एल.सी. व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवाई दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर 54.44 रुपये प्रति वर्गमीटर अंकित की गई है। अतः प्रार्थी का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवाई डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(11)—रेवेन्यू रिकार्ड के आधार पर प्रार्थी की भूमि की प्रकृति निजी व प्रकार बरानी 1 है। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति व प्रकार के आधार पर निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि को सिंचित भूमि बताया गया है। जबकि रेवेन्यू रिकार्ड में भूमि का



(Handwritten signature)
जिला कलेक्टर, नागौर

प्रकृति निजी व किस्म बरानी 1 बतायी गई है। मुआवजे का निर्धारण रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति व किस्म के अनुसार किया गया है।

3(12)—अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के संबंध में भूमि की किस्मानुसार जोकि रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा निर्धारण किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सर्वे के आधार पर व राजस्व रिकॉर्ड व संरचनाओं के मूल्यांकन हेतु राज्य सरकार/लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप अवार्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार भूमि की डी.एल.सी. दर व उस भूमि के निकट ग्राम/शहर के गत तीन वर्ष के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्थ ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। वेल्थ ऑफ लेण्ड का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 व रा.रा.प्रा.धि 1956 के प्रावधानों के आधार पर किया गया है। अतः मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया गया है।

3(13)—प्रार्थी द्वारा स्वयं के आधार पर कुल 3561316 रुपये का प्रतिकर मांगा गया है जोकि अस्वीकार है। प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का कोई अनुतोष अप्रार्थी के विरुद्ध प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपैराकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि मौजा डेह के खसरा नम्बर 232 में से 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 05.02.2015 को जारी की गई, जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 25.08.2015 को हुआ है। प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि अत्यधिक उपजाऊ होने व परिवार की आमदनी का जरिया बताते हुए भूमि अवाप्त नहीं करने हेतु आपत्ति दर्ज कराई। उक्त आपत्ति सारहीन होने से दिनांक 09.10.2015 को निरस्त की गई, तत्पश्चात् धारा 3घ की अधिसूचना दिनांक 02.02.2016 को जारी की गई। जिसका स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 22.03.2016 को प्रकाशन करवाया जाकर सभी हितधारियों को दिनांक 18.03.2016 के जरिये नोटिस सूचित किया गया कि वो अपनी आपत्ति 21 दिन में प्रस्तुत करें। प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि सिंचित होने के संबंध में कोई गिरदावरी आदि की नकल पेश नहीं की गई।

4(1)— हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से 300 मीटर की परिधि में अवस्थित होना मानते हुए 54.44 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर (88,130/- प्रतिबीघा) से भूमि का मूल्य निर्धारित कर राशि निर्धारण की गई है, जो सही है। भूमि का मूल्यांकन उप पंजीयक डेह के अवाप्त भूमि की ग्रामों की डी.एल.सी. दर जो अधिसूचना दिनांक 25.08.2015 को प्रभावी है ली गई। उक्त डी.एल.सी. दरें दिनांक 01.10.2014 से 31.3.2016 तक प्रभावी है। प्रार्थी द्वारा यह बताया गया कि डी.एल.सी. दर के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया है, जो गलत है। भूमि के क्रय विक्रय का रजिस्ट्रेशन डी.एल.सी. दर के आधार पर होता है तथा इसकी दर से स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RFCTLARR Act 2013 की धारा 26ए के तहत डी.एल.सी. दर को स्वीकार करना उचित पाया गया है क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इंडियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार क्रय विक्रय के पंजीयन पर डी.एल.सी. के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज किया जाता है। अतः तीन वर्षों की डी.एल.सी. दरों के (उच्चतम व न्यूनतम) औसत मूल्य को आधार मानते हुए भूमि की बाजार दर तय की गई है।

4(2)— अधिनियम 2013 की धारा 26 से 30 अनुसार प्रति वर्गमीटर की दर को कारक से गुणा कर, कारक सहित भूमि का मूल्यांकन कर उसके बराबर धारा 30 के अनुसार सोलेशियम राशि व धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक 25.08.2015 से 26.09.2016 तक 398 दिवस का 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त प्रतिकर मिलाकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अधिनियम 2013 की धारा 30 एवं प्रथम अनुसूची के आईटम 2 के कॉलम संख्या 3 में राजस्थान सरकार राजस्व गुप-6 की अधिसूचना क्रमांक प-1(3)/राज.6/2011 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की



(Handwritten signature)
जयपुर नगर

दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र की सीमा से अवाप्त हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज को गुणक की दर से गुणा किया जाता है। ग्राम डेह की दूरी निकटतम नागौर की सीमा से 22 कि.मी. होने से 1.75 गुणक के गुणा किया गया है। 20 कि.मी. से 30 कि.मी. की दूरी तक 1.75 गुणक की दर निश्चित है। 30 कि.मी. से ज्यादा दूरी होने पर कारक 2 देय है। अतः प्रार्थी के प्रकरण में सही गुणक का निर्धारण किया गया है।

4(3)— प्रार्थी द्वारा मेड बन्दी व तार बन्दी करना अवगत करवाया गया है। मेड बन्दी का कोई प्रतिकर देय नहीं है। प्रार्थी द्वारा तार व पत्थर स्वयं ले जाने से तार बन्दी का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। अवार्ड दिनांक 26.09.2016 नियमानुसार सही बनाया गया है। खेत के टुकड़े होने से कोई राशि अलग से देय नहीं है।

4(4)—अप्रार्थी छोटूसिंह द्वारा हस्तगत प्रकरण में ग्राम डेह के खसरा नम्बर 232 की 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्त भूमि में से पौने दो बीघा भूमि अप्रार्थी छोटूसिंह से स्वयं की होना बताते हुए इस पौने दो बीघा भूमि का मुआवजा अप्रार्थी छोटूसिंह ने स्वयं को दिलाये जाने को लेकर कथन किया है। उक्त संबंध में अप्रार्थी छोटूसिंह ने अपने जबाब में बताया है कि उक्त खसरा की भूमि राजस्व नक्शे को दुरुस्त करने के लिए उसके द्वारा उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है, जिसके प्रकरण संख्या 01/2016 है, जो अभी विचाराधीन है। इसके अलावा अप्रार्थी छोटूसिंह द्वारा न्यायालय हाजा में मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-07/2017 छोटूसिंह बनाम भारत संघ वगैरह ग्राम डेह के खसरा नम्बर 230, 231 पारित अवार्ड को चुनौती देते हुए खसरा नम्बर 232 की 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्त भूमि में से भी पौने दो बीघा भूमि छोटूसिंह से स्वयं की होना बताते हुए, इस पौने दो बीघा भूमि का मुआवजा छोटूसिंह ने स्वयं को दिलाये जाने को लेकर निवेदन किया गया है, जिसके संबंध में उक्त प्रकरण संख्या-07/2017 में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल प्राप्त पैरावाईज टिप्पणी के अनुसार प्रार्थी द्वारा आपत्ति के माध्यम से न्यायालय में रिकर्ड दुरुस्ती हेतु वाद संख्या 01/16 के संबंध में अवगत कराये जाने पर नियमानुसार रिकर्ड दुरुस्ती 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। हस्तगत प्रकरण में भी अप्रार्थी छोटूसिंह ने अपने जबाब में बताया है कि राजस्व नक्शे को दुरुस्त करने के लिए अप्रार्थी छोटूसिंह ने उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है, जिसके प्रकरण संख्या 01/2016 है, जो अभी विचाराधीन है। इसके अलावा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत अवाप्तशुदा भूमि में हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण करने का न्यायालय हाजा को क्षेत्राधिकार नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अप्रार्थी छोटूसिंह द्वारा चाही गई इस्तदुआ अस्वीकार करने का निवेदन किया।

5—अप्रार्थी श्री नरेन्द्र सारस्वत ने अप्रार्थी संख्या-6 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रार्थी दिलीपसिंह तथा अप्रार्थी छोटूसिंह दोनों आपस में सगे भाई हैं तथा इन दोनों के संयुक्त खातेदारी 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 02 बिस्वा मौजा डेह में रहती रही है।

5(1)—आपसी सहमति से दोनों भाईयों ने इस भूमि का विभाजन किया, जब अप्रार्थी के बंट खातेदारी कब्जे में खसरा नम्बर 230 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 231 रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा भूमि रखी गई तथा खसरा नम्बर 232 रकबा 17 बीघा व खसरा नम्बर 233 रकबा 20 बीघा 02 बिस्वा दिलीपसिंह के बंट खातेदारी में रखी गई। विभाजन पश्चात अप्रार्थी खसरा नम्बर 230 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 231 रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा भूमि पर काबिज होकर भूमि को काशत करता रहा तथा राजस्व रिकर्ड खतौनी में यह भूमि अप्रार्थी छोटूसिंह के खातेदारी में दर्ज है। खसरा नम्बर 232 व 233 की भूमि वर्तमान में दिलीपसिंह के खातेदारी में दर्ज है।

5(2)—इन चारों खसरों की भूमि का राजस्व नक्शा रकबे के अनुसार नहीं बनकर गलत बना हुआ है और यह गलती नक्शे को देखने मात्र से पता चली है। खसरा नम्बर 230 का रकबा 16 बीघा



(Handwritten signature)
न्यायपालिका

10 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 231 का रकबा 21 बीघा 13 बिस्वा होते हुए भी राजस्व नक्शे में खसरा नम्बर 232 रकबा 17 बीघा की तुलना में अत्यधिक छोटा दिखाया गया है तथा खसरा नम्बर 232 का रकबा 17 बीघा होते हुए भी इस खसरे को 231 व 230 की तुलना में बहुत ज्यादा बड़ा दिखाया गया है। इस राजस्व नक्शे को दुरुस्त करने के लिए अप्रार्थी छोटूंसिंह ने उपखण्ड अधिकारी जायल के न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है, जिसके प्रकरण संख्या 01/2016 है, जो अभी विचाराधीन है।

5(3)—सड़क को चौड़ा करने हेतु खसरा नम्बर 230, 231 व 232 की भूमि अधिग्रहित करने की अधिसूचना जारी हुई तब अप्रार्थी छोटूंसिंह ने भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) जायल के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर नक्शा दुरुस्ती वाद के विचाराधीन होने का उल्लेख किया तथा आपत्ति में बताया कि दिलीपसिंह की भूमि खसरा नम्बर 232 की अवाप्त की जाने वाली भूमि का रकबा ज्यादा बताया जा रहा है, जबकि खसरा नम्बर 232 की जितनी भूमि अवाप्त की जानी बताई जा रही है। उसमें पौने दो बीघा भूमि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 230 की है। इसलिए इस पौने दो बीघा भूमि का मुआवजा दिलीपसिंह को नहीं देकर अप्रार्थी छोटूंसिंह का दिया जाये। इस आपत्ति को वहां कार्यरत कर्मचारी ने गायब कर दिया, जिसके विरुद्ध अप्रार्थी ने फौजदारी मुकदमा दर्ज कराया।

5(4)—अप्रार्थी की पौने दो बीघा भूमि का गलत रूप से मुआवजा प्रार्थी दिलीपसिंह को दिलाये जाने का अवार्ड जारी हो जाने पर अप्रार्थी ने न्यायालय हाजा के समक्ष इस पौने दो बीघा भूमि का मुआवजा राशि अप्रार्थी को दिलाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रखा है, जो न्यायालय हाजा में भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 07/2017 छोटूंसिंह नाम भारत संघ वगैरह के नाम से लम्बित है, जिसमें प्रार्थी दिलीपसिंह अप्रार्थी संख्या 5 के रूप में संयोजित है।

5(5)—दिलीपसिंह ने जानबूझ कर अप्रार्थी को पक्षकार नहीं बनाया जबकि उसे प्रकरण संख्या 07/2017 की व्यक्तिगत जानकारी है तथा इस बात की भी जानकारी है कि खसरा नम्बर 232 की अवाप्तसुदा भूमि में से पौने दो बीघा भूमि अप्रार्थी छोटूंसिंह की है। इसके बावजूद अप्रार्थी को जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाये जाने का कथन करते हुए ग्राम डेह के खसरा नम्बर 232 की 8025 वर्गमीटर भूमि को अवाप्त करना बताया है, उसमें पौने दो बीघा भूमि अप्रार्थी छोटूंसिंह की होने से इस पौने दो बीघा भूमि का मुआवजा अप्रार्थी छोटूंसिंह को दिलाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

6—वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार—

6(1)—हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल जिला नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 19.08.2016 के अनुसार ग्राम डेह के खसरा नम्बर 232 में से 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, जिसका कुल मुआवजा 1799232/-रुपये प्रार्थी के पक्ष में निर्धारित किया गया है, जिसमें भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली के पत्रांक—NHAI/11013/DMG/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 के आधार बाजार मूल्य को गुणक 2 से गुणित किया। परन्तु तत्पश्चात किन्तु भाराराप्रा. पकाई—सीकर का पत्रांक—711 दिनांक 21.09.2016 संलग्न सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के कमांक—NH-11011/30/2015-LA दिनांक 08.08.2016 एवं भाराराप्रा मुख्यालय नई दिल्ली के कमांक 87253 दिनांक 22.08.2016 के अनुसार अवार्ड जारी कर प्रेषित करने के दिशानिर्देश दिये गये। उक्त सन्दर्भित दिशानिर्देशानुसार राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना कमांक—प.1(3)राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को निकटतम शहरी क्षेत्र के 0—10 कि.मी. तक गुणक 1.25, 10 किमी से अधिक व 20 किमी तक गुणक 1.50, 20 किमी से अधिक व



[Handwritten signature]
जिला कलेक्टर, नगौर

30 किमी तक गुणक 1.75 व 30 किमी से अधिक पर गुणक 2.00 को बाजार मूल्य गुणित किये जाने के प्रावधान के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 पारित कर ग्राम डेह के खसरा नम्बर 232 में से 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, जिसका कुल मुआवजा 1586249/-रुपये प्रार्थी के पक्ष में निर्धारित किया गया है, जिसमें प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि निकटतम शहरी सीमा नागौर नगर परिषद से ग्रामीण क्षेत्र ग्राम डेह की दूरी 22 किमी. होने से संशोधित अवार्ड में बाजार दर को नियमानुसार गुणक 1.75 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 अवार्ड 26.09.2016 किन प्रावधानों के तहत गलत है, के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा कोई ठोस प्रावधान अथवा आधार नहीं बताया गया है।

6(2)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के मध्य बिन्दू से 300 मीटर की परिधि में अवस्थित होने एवं यह भूमि सिंचित भूमि होने बाजार मूल्य 1,42,500/-रुपये प्रतिबीघा की दर से अवाप्तशुदा 8025 वर्गमीटर भूमि की कीमत 7,05,375/-रुपये दिलाये जाने को लेकर कथन है। उक्त संबंध में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के मध्य बिन्दू से 300 मीटर की परिधि में अवस्थित होने एवं यह भूमि असिंचित भूमि होने बाजार मूल्य 88130/-रुपये प्रतिबीघा की दर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। वकील प्रार्थी ने हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि सिंचित होने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत करने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष भी हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि सिंचित होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इस प्रकार वकील प्रार्थी का उक्त कथन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

6(3)—प्रश्नगत भूमि का वर्तमान वास्तविक बाजार मूल्य जिस पर क्रेता व विक्रेता भूमि कय व विकय करते हैं, लगभग 5,00,000/-रुपये प्रतिबीघा होने को लेकर कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा उक्त दर का कोई विधिक एवं तकनीकी आधार प्रकट नहीं किया है, न ही ऐसी उक्त दर के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत की है। उक्त संबंध में हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा पारित संशोधित अवार्ड 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, क्योंकि 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 हुये अवाप्त भूमि के ग्रामों में प्रचलित बाजार दर (मार्केट वेल्यू) तय की गई है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल 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(4)—प्रार्थी को भूमि अवाप्ति के कारण हुए उसके खेत के 2 टुकड़ों में बंट जाने से उसे भूमि जोतने रखवाली करने मेड़बंदी आदि के लिए 2 लाख दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा कथन किया गया है कि प्रार्थी द्वारा मेड़बन्दी का कोई प्रतिकर देय नहीं है। प्रार्थी द्वारा तार व पत्थर स्वयंम् ले जाने से तारबन्दी का कोई मुआवजा नहीं



Handwritten signature in blue ink, followed by a blue ink stamp that reads 'जायल, नागौर' (Jaipur, Nagaur).

दिया गया है। इसके अलावा वकील प्रार्थी ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि प्रार्थी के खेत के 2 टुकड़ों में बंट जाने से प्रार्थी को 2,00,000/-रुपये का आर्थिक नुकसान किस प्रकार हुआ है, इस संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसके अलावा उक्त राशि की गणना का आधार भी स्पष्ट नहीं किया है।

6(5)—प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित दीवार एवं पेड़ों का मुआवजा अप्रार्थीगण द्वारा निर्धारण नहीं करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि कितने तथा किस किस के पैड़ थे, इस संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में दीवार के मुआवजे को लेकर भी कथन किया है, परन्तु अवाप्तशुदा भूमि में दीवार स्थित होने, दीवार सुखे पत्थरों की कच्ची दीवार थी अथवा पक्का निर्माण था, दीवार माप क्या था, के संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

6(6)—हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के अंतिम प्रकाशन दिनांक 25.05.15 से अवार्ड घोषणा दिनांक 26.09.2016 (398 दिवस) का 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त प्रतिकर, सोलिशियम व गुणक का नियमानुसार लाभ अवार्ड में प्रार्थी का दिया गया है।

6(7)—अप्रार्थी छोटूसिंह द्वारा हस्तगत प्रकरण में ग्राम डेह के खसरा नम्बर 232 की 8025 वर्गमीटर भूमि अवाप्त भूमि में से पौने दो बीघा भूमि अप्रार्थी छोटूसिंह से स्वयं की होना बताते हुए इस पौने दो बीघा भूमि का मुआवजा अप्रार्थी छोटूसिंह ने स्वयं को दिलाये जाने को लेकर कथन किया है। उक्त संबंध में इस आदेश के बिन्दु संख्या-4(4) में राजपैरोकार द्वारा किया गया कथन उचित होने से अप्रार्थी छोटूसिंह द्वारा चाही गई इस्तदुआ पर किया प्रकार का आदेश दिया जाना उचित नहीं 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

