

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-44/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
श्याम बिहारी पुत्र रामेश्वरलाल जाति महाजन हैडा निवासी डेगाना तहसील डेगाना जिला नागौर जरिये मुख्तियार खास द्वारकाप्रसाद पुत्र हरिकिशन जाति महाजन हैडा निवासी डेगाना तहसील डेगाना जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव राष्ट्रीय राजमार्ग, सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर। 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, द्वारा 104 आदर्श नगर अजमेर राज0

उपस्थित-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री विक्रम जोशी।
2. अप्रार्थी संख्या-1,2 व 4 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़ अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 12/09/2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 15.07.2015, 16.10.2015 व 06.05.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3, 6(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 30.03.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)-अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने, दो लेन बनाने) आदि के लिए भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या-57/2015 प्रार्थी के संबंध में संधारित कर एक सूचना पत्र अन्तर्गत धारा 3 ड(1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 10.09.15 को जारी करना बताते हुए दिनांक 16.12.15 को प्रेषित करने पर प्रार्थी को यह जानकारी हुई की कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि पेड़, कुआं, नलकूप व संरचना सहित कब्जा सुपुर्द करने हेतु कहा गया है। जिस सूचना प्रपत्र में प्रार्थी को देय प्रतिकर के रूप में मुआवजा राशि के निर्धारित की सूचना प्राप्त हुई है, अवाप्ति में ग्रसित सम्पत्ति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू मुआवजा प्राप्त करने के हितधारी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजा के

निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड़ पौधे, आदि के मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण प्रार्थी ने रकम स्वीकार नहीं की है।

2(2)—प्रार्थी द्वारा पूर्व में मध्यस्थ महोदय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था, जो प्रकरण संख्या-9/2016 पर दर्ज किया गया। जिस पर निर्णय दिनांक 9.1.17 के द्वारा दिनांक 16.10.2015 एवं दिनांक 6.5.2016 के अवार्ड से असहमत होने की दशा में पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु प्रार्थी स्वतन्त्र है। आदेश दिनांक 9.1.2017 के सन्दर्भ में पुनः यह आवेदन पेश किया गया है।

2(3)—प्रार्थी की ग्राम लंगोड़ तहसील डेगाना जिला नागौर के खसरा नम्बर 377 में से 0.2070 हैक्टर भूमि को अवाप्त कर कब्जा प्रदान करने हेतु कहा गया है। अप्रार्थीगण द्वारा इस संबंध में दिनांक 15.7.2015 को आंशिक अवार्ड पारित किया गया। उक्त अवार्ड विधि अनुसार पारित किया हुआ नहीं होने से तत्पश्चात दिनांक 16.10.2015 को पुनः अवार्ड बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पारित कर दिया और कथित अवार्ड में भी शेष शर्तें अवार्ड दिनांक 15.07.2015 अनुसार होने का अंकन कर दिया गया है। इसी प्रकार अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं के संबंध में अवार्ड दिनांक 06.05.2016 को पारित किया और कथित अवार्ड में मुआवजा के प्रावधान व स्पष्टीकरण पूर्व अवार्ड दिनांक 15.7.2015 एवं संशोधित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 के अनुसार यथावत रखने का अंकन किया गया है। अप्रार्थीगण ने कागजी खानापूर्ति करने के उद्देश्य से कथित अवार्ड जारी किये हैं, क्योंकि कथित अवार्ड पारित, संशोधित किये जाने के संबंध में उन्होंने कोई कारण दर्शित नहीं किये हैं। कथित अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रार्थी को न तो नोटिस दिया न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है।

2(4)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1)व(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के आज्ञापक प्रावधानों की हस्तगत प्रकरण में पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमन्त्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिससे प्रार्थी अपना क्लेम प्रस्तुत नहीं कर पाया इसलिए प्रार्थी को साक्ष्य सबूत और सुनवाई के संबंध में हस्त कानून प्राप्त मूलभूत अधिकारों का उल्लंघन हुआ है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से अपने आप को सही ठहराने के उद्देश्य से गलत रूप से गलत रूप से सूचना देने का अंकन किया है, जो आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

2(5)— अप्रार्थीगण ने भूमि की कीमत बाबत प्रतिकर राशि अत्यन्त कम व बाजार कीमत से भी कम मनमाने ढंग से तय की है। यदि प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान कर अवाप्ति के अधीन भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण का मौका प्रदान किया जाता तो अत्यधिक राशि का अवार्ड पारित होता।

2(6)— अप्रार्थीगण द्वारा कथित प्रयोजनार्थ कितने नाप की भूमि की आवश्यकता है व प्रार्थी की भूमि से कितने नाप की भूमि अवाप्त की जानी है इस संबंध में कोई भी निर्धारण किये बिना कथित कार्यवाही की गई है।

2(7)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने विवादित भूमि के संबंध में उसके बाजार कीमत का कोई निर्धारण नहीं किया है विवादित भूमि और उसके आसपास की भूमि का बाजार मूल्य डी.एल.सी. रेट से 10 से 15 गुणा है। कथित कार्यवाही करने से पूर्व केन्द्र सरकार के निर्देशानुसार और इस संबंध में वर्तमान में जो विधिक प्रक्रिया निर्धारित की गई उसके तहत एक सर्वे किया गया था। जिसका उद्देश्य यही था कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा मार्केट दर अनुसार दिया जावे न कि डी.एल.सी. अथवा राज्य सरकार की दर से, ऐसे सर्वे में डी.एल.सी. रेट का 10 गुणा दर मार्केट रेट मानी गई है, जिस स्थिति को नजर अन्दाज करते हुए कथित कार्यवाही की गई है।

2(8)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्तिसुदा जमीन के आस पास की जमीनों का निर्धारण मनमाने ढंग से कर दिया। प्रार्थी की भूमि का निर्धारण 30 रुपये स्क्वायर फिट से किया है, जबकि प्रार्थी की भूमि के पास स्थित अन्य व्यक्तियों यथा: जवाराराम एवं रामेश्वरीदेवी और प्रार्थी की भूमि के चिपती अन्य खसरान की भूमि जिनकी जमाबंदिया साथ पेश की गई है। रामेश्वरीदेवी, गिरधारीराम द्वारा विक्रय की

गई भूमि और छोटूसिंह द्वारा धारित भूमि और उसके द्वारा विक्रय की गई भूमि, राधाकिशन की भूमि जिनकी जमाबंदिया आवेदन के साथ पेश की गई का निर्धारण प्रार्थी की भूमि से अत्यधिक किया गया है, जिसका कोई भी कारण दर्शित नहीं किया है। उक्त संबंध में दौरान बहस अन्य खसरा नम्बर 175 नये नम्बर 249 की खातेदार रामेश्वरी देवी को अवाप्त भूमि का मुआवजा 19,75,225/-रूपये अवाप्त भूमि का क्षेत्रफल 4356 फुट अवाप्त भूमि के मुआवजे की दर प्रति वर्गफुट 453, खसरा नम्बर 175 नये नम्बर 250 का खातेदार किस्तुरराम को अवाप्त भूमि का मुआवजा 987628/-रूपये अवाप्त भूमि का क्षेत्रफल 2178 फुट अवाप्त भूमि के मुआवजे की दर प्रति वर्गफुट 453, खसरा नम्बर 217 नये नम्बर 378 का खातेदार प्रार्थी रामेश्वर को अवाप्त भूमि का मुआवजा 3743809/-रूपये अवाप्त भूमि का क्षेत्रफल 117219 वर्गफुट अवाप्त भूमि के मुआवजे की दर प्रति वर्गफुट 32, खसरा नम्बर 217 नये नम्बर 377 का खातेदार प्रार्थी श्यामबिहारी को अवाप्त भूमि का मुआवजा 3743809/-रूपये अवाप्त भूमि का क्षेत्रफल 117219 वर्गफुट अवाप्त भूमि के मुआवजे की दर प्रति वर्गफुट 32, खसरा नम्बर 177 नये नम्बर 241 की प्रार्थी गीगादेवी को अवाप्त भूमि का मुआवजा 628491/-रूपये अवाप्त भूमि का क्षेत्रफल 3229 वर्गफुट अवाप्त भूमि के मुआवजे की दर प्रति वर्गफुट 195, खसरा नम्बर 75 नये नम्बर 161 में हरीश चौधरी, हरिराम को 97 रूपये प्रति वर्गफुट, खसरा नम्बर 122 नये नम्बर 336 को 97 रूपये प्रति वर्गफुट, खसरा नम्बर 125 नये नम्बर 181 तथा 140 को 97 रूपये प्रति वर्गफुट, खसरा नम्बर 219 नये नम्बर 390 तथा 394 को 223 प्रति वर्गफुट, पुराने ख0न0 221 नये खसरा नम्बर 1115/443, 1143/443, 1145/443, 1173/443, 1188/443, 1240/443 को भी 223/-रूपये प्रति वर्गफुट से मुआवजा दिये जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ये एक ही गांव की भूमि में स्थित, एक ही पंक्ति में एक ही किस्म की भूमि इसी प्रकार पुराने खसरा नम्बर 219 नये खसरा नम्बर 390, 1382/394 है, कि अधिग्रहित भूमि की गणना भी 230/-रूपये स्कवायर फिट से की है। जो इस तथ्य को प्रमाणित करता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने दोहरा मापदण्ड अपनाते हुए मैलाफाईड इन्टेशन से प्रार्थी के मामले में नगण्य अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(9)-भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि स्थित स्ट्रक्चर, पैड़ों आदि का निर्धारण नहीं किया गया है। और भूमि अवाप्ति के दौरान भूमि की बाजारू कीमत का भी निर्धारण नहीं किया है। केवल मात्र डी.एल.सी. को आधार बनाकर जो अवार्ड तैयार किया गया है वह कतई विधि संगत नहीं है। यदि हस्व कानून कथित अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रार्थी को साक्ष्य सबूत व सुनवाई का अवसर दिया जाता तो अखण्डनीय साक्ष्य से यह प्रमाणित किया जाता कि कथित भूमि की कीमत निर्धारित की गई राशि से कई गुणा अधिक है।

2(10)-भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजारू कीमत के स्थान पर डी.एल.सी. दर को आधार बनाकर अवार्ड जारी करने की कार्यवाही की है। इस संबंध में यह प्रकट किया है कि उनके द्वारा डी.एल.सी. दर के आधार पर अवार्ड जारी किया जा रहा है। एक तरफ तो जब डी.एल.सी. दर अनुसार भूमि का निर्धारण किया जाता है तो भूमि अवाप्ति अधिकारी का यह भी विधिक व नैतिक दायित्व था की वह इस संबंध में समग्र विधि का अवलोकन करते व सर्वप्रथम हस्तगत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के कारण ऐसी भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए ऐसी भूमि को सर्वप्रथम व्यवसायिक मानकर व्यवसायिक दर से भूमि की कीमत का आंकलन करते। हस्तगत भूमि का बाजार मूल्य कम से कम 2000/-रूपये स्कवायर फीट है। प्रार्थी की भूमि के पास स्थित खसरा नम्बर 175 की भूमि का मुआवजा निर्धारण 459/-रूपये प्रतिवर्ग फुट किया गया है। प्रार्थी के उपयोग उपभोग के समकक्ष व उसके पास स्थित भूमि का निर्धारण 223, 232 रूपये अथवा इससे भी अधिक कर प्रार्थी के साथ सौतेला व्यवहार कर 30/-रूपये वर्गफीट के हिसाब से ही भूमि की कीमत का निर्धारण करना विधि विरुद्ध व अत्यन्त नगण्य मात्र कीमत का निर्धारण करना अप्रार्थीगण की बदयान्ति को प्रकट करता है।



15
[Signature]

2(11)—अंतरिम अवार्ड के पैरा संख्या 10 में प्रतिवर्ग फुट 165/— रूपये कीमत निर्धारित करते हुए, 2,00,000/—रूपये बीघा राशि देय बताई है और इसी तालिका में 100/—रूपये प्रति वर्गफुट कीमत निर्धारित करते हुए 3,75,000/—रूपये अन्य व्यक्तियों को दिलाये है।

2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने इस संबंध में संशोधित अधिनियम और प्रभावशील विधि का अवलोकन किये बिना व बाजार मूल्य का निर्धारण किये बिना कथित अवार्ड पारित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कथित भूमि नगरपालिका डेगाना की परिसीमा में होने का कोई संज्ञान ही नहीं लिया और न ही इस संबंध में विधि द्वारा निर्धारित की गई प्रक्रिया द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण ही किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थी के प्रकरण में सौतेला व्यवहार करते हुए प्रार्थी की भूमि जो पहले ही रास्ते में दर्ज कर दी गई थी का संज्ञान लिये बिना अन्य खातेदारों यथा रामेश्वरीदेवी, किस्तूरराम, गीगादेवी, जवाराराम, नन्दसिंह आदि को अत्यधिक राशि दिलवाई है। जिससे सम्पूर्ण कार्यवाही दूषित प्रक्रिया के तहत की जाना प्रमाणित है।

2(13)—अवार्ड के साथ प्रार्थी के आराजी की जमाबन्दी प्रमाणित प्रति प्रदर्श 1, प्रार्थी की भूमि सहित इसके आसपास के खेताय के नक्शे की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-2, खसरा नम्बर 369 से खसरा नम्बर 375 की भूमि की जमाबन्दीयां प्रदर्श-3, खसरा नम्बर 376 की जमाबन्दी प्रदर्श-4, खसरा नम्बर 249 की जमाबन्दी प्रदर्श-5, खसरा नम्बर 247 व 240 की जमाबन्दी प्रदर्श-6, खसरा नम्बर 320 की जमाबन्दी प्रदर्श-7, खसरा नम्बर 312, 313, 321 व 685 की जमाबन्दी प्रदर्श-8, खसरा नम्बर 694/385 की जमाबन्दी प्रदर्श-9, खसरा नम्बर 385 की जमाबन्दी प्रदर्श-10 व खसरा नम्बर 327 की जमाबन्दी प्रदर्श-11 है। प्रमाणित प्रतिलिपि विक्रय पत्र द्वारा राजेन्द्र कुमार बहक भंवरलाल दिनांक 22.3.2013 प्रदर्श 12 और प्रमाणित प्रति विक्रय पत्र द्वारा उषादेवी बहक टीकमचंद दिनांक 13.3.2013 प्रदर्श 13 है, जो कृषि भूमि के भूखण्डों के अन्तरण की प्रतिलिपियां है का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि की बाजार दर न्यूनतम 2000/—स्क्वायर फुट बताते हुए, जिससे अवाप्ति की कार्यवाही में विवादित भूमि को व्यवसायिक मानते हुए व्यवसायिक भूमि मापदण्डानुसार भूमि की कीमत संगणित की जाने एवं देय राशि का पुनर्निर्धारण करने, प्रार्थी की भूमि में स्थित स्ट्रक्चर एवं पेड़ों का मुआवजा राशि का निर्धारण कर उक्त राशि दिलाने, प्रार्थी की विवादित भूमि की कीमत कम से कम 2000/—रूपये प्रति वर्गफुट है, इसलिए उक्त राशि पर संगणित मूल्य पर सोलिसियम व इन दोनों पर ब्याज दिलाने, विवादित भूमि के विकास व तकनीकी स्वरूप से सिंचाई के साधन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलिसियम राशि दिलाने एवं अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक प्रार्थी को 18 प्रतिशत ब्याज दिलाने एवं अन्य अनुतोष लाभार्थ प्रार्थी देय हो प्रदान करने का निवेदन किया है।

3—वकील अप्रार्थी संख्या-1,2 व 4 ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की और से प्रस्तुत जबाब में अंकित को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि—

3(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ दो लाईन बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित होने से राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 11.03.2013 को अधिसूचना जारी की गई, जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.4.2013 को प्रकाशित करवाकर हितधारितियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आपत्तिया/आक्षेप आमन्त्रित किये गये, उक्त निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्तियों पर आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त, समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 4.9.2013 को आपत्तियों का निस्तारण कर दिया। तत्पश्चात अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत प्रतिवेदन दिनांक 4.9.2013 को भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण (सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय) को भिजवा दिया गया। सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा अधिनियम 1956 की धारा

3डी की उप धारा 1 के तहत अधिसूचना दिनांक 5.2.2014 को हितबद्ध व्यक्तियों व हर आम खास की सूचनार्थ जारी कर स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर संस्करण दिनांक 6.4.2014 को प्रकाशित करवाई जाकर घोषणा की गई। उक्त अधिसूचना के पश्चात प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 377 रकबा 0.2070 हैक्टर सम्मिलित है, जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि की प्रकृति बारानी-2 मानते हुये समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर मुआवजा राशि 281,437/-रूपये का अवार्ड 15.7.2015 को प्रार्थी के पक्ष में किया गया।

3(2)- अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि की प्रकृति उपलब्ध रिकार्ड पर बारानी-2 मानते हुये समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर सर्वप्रथम दिनांक 15.07.2015 को प्रार्थी के पक्ष में अवार्ड पारित किया गया तत्पश्चात अधिनियम 2013 के लागू हो जाने पर उपरोक्त अवार्ड को सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम 2013 के मानदण्डों के अनुसरण में प्रार्थी को देय समस्त लाभों की गणना कर दिनांक 16.10.2015 को प्रार्थी के पक्ष में मुआवजा राशि का अवार्ड पारित कर दिया तथा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में किसी प्रकार की कोई संरचना स्थित नहीं है जिसके सन्दर्भ में दिनांक 6.5.2016 को समुचित अवार्ड पारित किया जा चुका है। इस प्रकार प्रार्थी को दिनांक 15.07.2015 में मुआवजा स्वरूप दी गई राशि से कहीं अधिक राशि का अवार्ड दिनांक 16.10.2015 को प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

3(3)- प्रार्थी का यह कथन बेबुनियाद है कि अप्रार्थीगण ने दिनांक 16.10.2015 को पुनः एक अवार्ड पारित किया है जो कि अवार्ड पूर्व में जारी किये गये अवार्ड को विधि अनुसार पारित किया हुआ नहीं होने के कारण बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पारित कर दिया और कथित अवार्ड में भी शेष शर्तें अवार्ड दिनांक 15.07.2015 अनुसार होने का अंकन कर दिया है। इस सन्दर्भ में यहां यह दर्ज करना आवश्यक है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पूर्व में पारित अवार्ड पूर्णतया विधि सम्मत अवार्ड था, परन्तु अधिनियम 2013 में देय समस्त लाभों की गणना कर प्रार्थी को पूर्व दी गई मुआवजा राशि के कहीं अधिक मुआवजाराशि का अवार्ड दिनांक 16.10.2015 को प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है, परन्तु बावजूद इसके प्रार्थी द्वारा बेबुनियाद आधारों पर बिना किसी स्पष्टीकरण के कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 किन आधारों पर त्रुटिपूर्ण है।

3(4)- सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही अधिनियम के प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुए विधि अनुसार की गई है। अप्रार्थीगण द्वारा अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये धारा 3(ए) के तहत केन्द्रीय सरकार द्वारा भूमि अवाप्त किये जाने हेतु दिनांक 8.9.12 को अधिसूचना जारी कर सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी की नियुक्ति की गई। तत्पश्चात धारा 3ए के तहत दिनांक 11.3.2013 को गजट अधिसूचना जारी की गई जिसका दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन किया गया जिसमें अवाप्त की जाने वाली भूमि का सम्पूर्ण विवरण प्रकाशित करवाया गया, तत्पश्चात प्रार्थी व अन्य हितबद्ध व हर आम खास की ओर से प्राप्त आपत्तियों का निर्धारण अधिनियम की धारा 3 सी के तहत प्रार्थी व अन्य हितबद्ध को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर समस्त आपत्तियों को विधिनुसार निस्तारित किया जाकर अधिनियम की धारा 3डी के तहत दिनांक 5.2.2014 को गजट अधिसूचना जारी की जाकर भूमि अवाप्त किये जाने बाबत उद्घोषणा की गई जिसका प्रकाशन दो दैनिक समाचार पत्रों में किया गया। इस प्रकार प्रार्थी व अन्य हितबद्ध को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये आपत्तियों को निस्तारण कर भूमि की किस्म व प्रचलित बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है। तदनुसार ही पेड़ों, नलकूपों व भूमि में स्थित संरचनाओं, के सन्दर्भ में समुचित अवार्ड पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है।

3(5)- अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर तथा प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर व बाजार मूल्य का समुचित निर्धारण कर भूमि की प्रकृति उपलब्ध रिकार्ड

के आधार पर बारानी-2 मानते हुए समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर सर्वप्रथम दिनांक 15.07.2015 को प्रार्थी के पक्ष में अवार्ड पारित किया गया पश्चात अधिनियम, 2013 के लागू हो जाने पर उपरोक्त अवार्ड को सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम, 2013 के मानदण्डों के अनुसरण में प्रार्थी को देय समस्त लाभों की गणना कर दिनांक 16.10.2015 को प्रार्थी के पक्ष में मुआवजा राशि का अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में किसी प्रकार की कोई संरचना स्थित नहीं है, जिसके सन्दर्भ में दिनांक 6.5.2016 को समुचित अवार्ड पारित किया जा चुका है। इस प्रकार प्रार्थी को दिनांक 15.7.2015 में मुआवजा स्वरूप दी गई राशि से कहीं अधिक राशि अवार्ड दिनांक 16.10.2015 को प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है। प्रार्थी ने यह कहीं पर भी दर्ज नहीं किया कि प्रार्थी के पक्ष में कितनी राशि का अवार्ड पारित किया गया है, जो कितना कम व अपर्याप्त है ना ही प्रार्थी ने मद संख्या 4 में वर्णित तथ्यों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये गये है, जिससे यह साबित होता है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के पक्ष में पारित संशोधित अवार्ड की राशि अत्यधिक कम व अपर्याप्त है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा मद संख्या 4 में वर्णित तथ्य पूर्णतया मिथ्या है, जो किसी भी तरह से साबित नहीं है। अप्रार्थीगण द्वारा समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्रार्थी को सुनवाई व बाजार मूल्य के समर्थन में दस्तावेज प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर विधि सम्मत अवार्ड पारित किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के समस्त आज्ञापक प्रावधानों की अनुपालना कर अवाप्तशुदा भूमि के बाजार मूल्य का समुचित रूप से निर्धारण कर प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है।

3(6)— अप्रार्थीगण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग के प्रयोजनार्थ अवाप्तशुदा भूमि को संबंधित विशेषज्ञों द्वारा चिन्हित कर सम्पूर्ण सर्वे रिपोर्ट तैयार की जाकर तथा क्षेत्रफल सुनिश्चित कर भूमि नियमानुसार अवाप्त की गई है, जिसका उल्लेख अप्रार्थीगण द्वारा दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित अधिसूचनाओं में स्पष्ट रूप से किया गया है, परन्तु बावजूद इसके प्रार्थी द्वारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन के पश्चात 21 दिवस में कोई आपत्ति सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई तथा अब इस स्तर पर प्रार्थी को किसी प्रकार का कोई आवेदन पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है।

3(7)— प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के सन्दर्भ में बाजार दर के निर्धारण हेतु कार्यालय के आदेश क्रमांक-1989 दिनांक 10.07.2015 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी डेगाना की अध्यक्षता एवं तहसीलदार एवं उप पंजीयक डेगाना, परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर स्वयं एवं उनके प्रतिनिधि की सदस्यता में कमेटी गठित की गई जिनके द्वारा पत्र 13.07.2015 को प्रचलित बाजार दर का निर्धारण किया गया, जिसका विस्तृत उल्लेख अवार्ड दिनांक 15.07.2015 के क्लॉज 10 में किया गया है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के निर्धारण हेतु प्रचलित बाजार दर का समुचित निर्धारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है।

3(8)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राज्य सरकार एवं संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय की ओर से जारी विभिन्न परिपत्रों की रोशनी में नियमानुसार जहां वर्गफीट में मुआवजे का निर्धारण किया जाना तय है वहां वर्गफीट में मुआवजे का निर्धारण किया गया है व जहां पर हैक्टर में मुआवजे का निर्धारण किया जाना तय है वहां हैक्टर में मुआवजे का निर्धारण किया गया है तथा जहां बीघा में मुआवजे का निर्धारण किया जाना तय है वहां बीघा में मुआवजा का निर्धारण तय किया गया है, जिसका स्पष्ट उल्लेख अप्रार्थीगण द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.07.2015 व संशोधित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 व 06.05.2016 में स्पष्ट रूप से किया गया है, परन्तु प्रार्थी द्वारा बिना उपरोक्त अवार्डों का अवलोकन किये ही यह प्रार्थना पत्र बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के प्रस्तुत किया गया है, जो किसी भी प्रकार से चलने योग्य नहीं है।

3(9)— प्रार्थी का यह कथन पूर्णतया निराधार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिकृत भूमि में स्थित स्ट्रक्चर पेड़ों आदि का निर्धारण नहीं किया है और भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा बाजार कीमत का भी निर्धारण नहीं किया है केवलमात्र डीएलसी को आधार बनाकर तैयार किया गया है वह कतैई विधि सम्मत नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिकृत भूमि में स्थित स्ट्रक्चर, पेड़ों इत्यादि का समुचित मुल्यांकन कर प्रार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर व साक्ष्य सबूत इत्यादि को प्रस्तुत किये जाने का अवसर दिया जाकर अधिनियम 2013 में देय समस्त लाभों की गणना कर व अधिनियम के प्रावधानों के तहत गठित कमेटी द्वारा अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण कर संशोधित अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है, जिसमें भूमि के मुआवजा राशि के समकक्ष सोलेशियम राशि व समुचित ब्याज की राशि सम्मिलित है, इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि सम्मत अवार्ड पारित किया गया है।

3(10)— प्रार्थी द्वारा मद संख्या 10 में वर्णित तथ्यों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य ना तो पंच महोदय के समक्ष प्रस्तुत किये है ना ही अप्रार्थीगण को उपलब्ध करवाये है जिनसे यह साबित हो कि हस्तगत भूमि का बाजार मूल्य कम से कम 2000/-रूपये प्रतिवर्ग फीट हो। प्रार्थी का यह कथन भी निराधार है कि भूमि के पास स्थित खसरा नम्बर 175 की मुआवजा राशि का निर्धारण 449/-रूपये वर्ग फीट की दर से किया गया है। यहां यह दर्ज करना आवश्यक है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के तहत व राजस्थान सरकार द्वारा जारी विभिन्न परिपत्रों की रोशनी में प्रार्थी की भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण समुचित रूप से किया गया है तथा प्रार्थी के साथ किसी प्रकार का कोई सौतेला व्यवहार नहीं किया गया है। प्रार्थी को अधिनियम 2013 के तहत देय समस्त लाभों की गणना कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है, जिसके सन्दर्भ में प्रार्थी ने अपने सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र में यह कहीं भी दर्ज नहीं किया कि संशोधित अवार्ड में प्रार्थी को दी गई राशि किस आधार पर अपर्याप्त है। प्रार्थी माननीय पंच महोदय से किसी प्रकार का कोई लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

4—वकील अप्रार्थी संख्या-3 राजपैराकार ने अपनी बहस में वकील अप्रार्थी संख्या-1,2 व 4 की बहस का समर्थन करते हुवे भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड को विधि सम्मत होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

5—वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया।

5(1)—निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-606(अ) दिनांक 11.03.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 15.07.2015 को जारी किया गया है। इस आंशिक अवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थी की खसरा नम्बर 217 (नया खसरा नम्बर 377) में से 0.2070 हैक्टर भूमि बारानी 2 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा राशि 281437/-रूपये निर्धारित किया गया। तत्पश्चात भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 लागू हो जाने से और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 लागू हो जाने से संशोधित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 को पारित कर प्रार्थी के प्रकरण में कुल 708857/-रूपये मुआवजा राशि जिसमें से पूर्व अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि 281437/-रूपये घटाते हुये अन्तर राशि 427420/-रूपये के मुआवजे का निर्धारण किया गया है। तत्पश्चात अवार्ड दिनांक 15.07.2015 व संशोधित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 में वर्णित अवाप्तशुदा भूमियों पर स्थित संरचनाओं के मुआवजे के संबंध में भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा दिनांक 06.05.2016 को अवार्ड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थी के प्रकरण में अवाप्त भूमि में कोई संरचना नहीं पाई जाने पर संरचना के संबंध में किसी प्रकार का मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है।

5(2)—प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने को लेकर उज्र किया गया है, जबकि आंशिक अवार्ड दिनांक 15.07.2015 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। ततपश्चात धारा 3घ की अधिसूचना दिनांक 05.02.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 06.04.2014 को प्रकाशित करवाया गया उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 26.04.2014 तक किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई एवं तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार वकील प्रार्थी का यह कथन की प्रार्थी को सुनवाई, साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, विश्वसनीय नहीं है।

5(3)— प्रार्थी द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि अवार्ड में विभिन्न व्यक्तियों को विभिन्न दर से मुआवजा दिया गया है। एक ही गांव की भूमि में स्थित, एक ही पंक्ति में, एक ही किस्म की भूमि होने के बावजूद भी पृथक-पृथक मुआवजा दिया गया है। इसके संबंध में प्रार्थी द्वारा अवगत कराया गया है कि अग्रलिखित अवाप्त भूमि खसरा नम्बर 175 (नये ख.नं. 249 व 250) को 453 रुपये प्रति वर्गफुट, 217 (नये ख.नं. 377 व 378) को 32 रुपये वर्गफुट, 177 (नये ख.नं. 241) को 195 रुपये वर्गफुट, 75 (नये ख.नं. 161) को 97 रुपये वर्गफुट, 122 (नये ख.नं. 336) को 97 रुपये वर्गफुट, 125(नये ख.नं. 181 व 140) को 97 रुपये वर्गफुट, 219(नये ख.नं. 390 व 394) को 223 रुपये वर्गफुट, 221 (नये ख.नं. 1115/443, 1143/443, 1145/443, 1173/443, 1188/443 व 1240/443) को 223 रुपये प्रति वर्ग फुट से बाजार दर निर्धारित कर मुआवजा दिया गया है।

5(3)(1)— उक्त संबंध में अवार्ड दिनांक 15.07.2015 का अवलोकन करने पर हस्तगत प्रकरण के खसरा नम्बर 217 (नये ख.नं. 377) किस्म बारानी के निकटवर्ती खसरा नम्बर 175 (नये ख.नं. 249 व 250), 177 (नये ख.नं. 241), 75 (नये ख.नं. 161), 219(नये ख.नं. 390) आवासीय रूपान्तरित होने के कारण आवासीय दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। खसरा नम्बरान 221 मिन (नये ख.नं. 1115/443, 1143/443, 1145/443, 1173/443, 1188/443 व 1240/443) किस्म बारानी के लिए 80रुपये प्रति वर्ग फुट की दर और खसरा नंबर 122(नये ख.नं. 336) व 125(नये ख.नं. 181 व 140) किस्म बारानी के लिए 35रुपये प्रति वर्ग फुट की दर, सड़क के पास 1000 वर्गमीटर तक कृषि भूखण्डों के लिए, मुआवजा निर्धारण हेतु, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा स्वीकार की गई है। मुआवजे की दरों का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी सपठित अधिनियम 2013 की अनुसूची प्रथम अन्तर्गत धारा-26 के अनुसार किया जाना है। धारा 26(1)(ख) में उल्लेखित है कि केवल, भूमि बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में मापदण्ड अपनायेगा, अर्थात् "निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत।" इसी प्रकार निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र की अवधारणा के विपरित प्रभावी डी.एल.सी. दर के आधार पर खसरा नम्बर 221 से बने नये खसरा नम्बरों की भूमि में से अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य खसरा नम्बर 217(नया खसरा नम्बर 377) में से अवाप्त भू खण्डों से अधिक दर से निर्धारित है। केवल अवाप्त भू-खण्ड के आकार के आधार पर कम कीमत दी गई है, अन्य कोई आधार नहीं पाया गया है तथा मूल खसरा नम्बर 217 के निकटवर्ती खसरा नम्बर 221 मिन है जो इसके समान प्रकृति व किस्म के है। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रभावित हितधारक प्रार्थी को साम्यापूर्ण न्याय के फायदे नहीं मिले है।

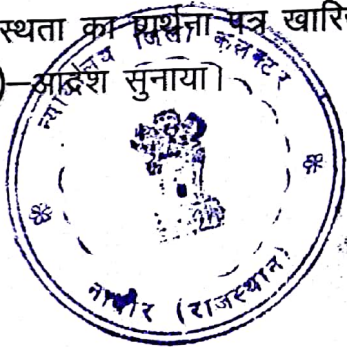
5(3)(2)— इसी राजमार्ग हेतु खसरा नम्बर 222 में सें 0.2903 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है जो कि खसरा नम्बर 217 के चिपते ब्लॉक में समान प्रकृति व अवस्थिति में है, जिस खसरा नम्बर लिए दिनांक 28.10.2014 को घोषित अवार्ड में 80 रुपये प्रतिवर्ग फुट बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है।

इस प्रकार प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 217 व खसरा नम्बर 222 में अवाप्ति हेतु धारा 3ए अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 11.03.2013 को हुआ है तथा प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 217 की धारा 3डी के तहत अवाप्ति का प्रकाशन दिनांक 05 फरवरी 2014 को हो चुका था, इसलिए प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में खसरा नम्बर 217(नया खसरा नम्बर 377) को भी शामिल किया जाना था परन्तु किसी कारणवश शामिल नहीं किया गया। खसरा नंबर 222 से मिनन बाजार दर निर्धारण का कोई कारण नहीं बनता है। इस प्रकार साम्यापूर्ण न्याय के हित में प्रार्थी को भी लाभ दिया जाना चाहिए था।

5(4)—प्रार्थी द्वारा भूमि पर स्थित संरचनाओं के मूल्यांकन एवं इनकी मुआवजा राशि एवं उनकी उपादेयता को लेकर उज्र लिया गया है। प्रस्तुत मामले में उपरोक्तानुसार अवाप्तशुदा भूमि कोई संरचना नहीं होने से इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में क्या संरचना स्थित थी, जिसका मूल्यांकन नहीं हुआ है, के संबंध में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि में कोई संरचना स्थित हो, को साबित करने में असफल रहा है। जबकि संरचनाओं का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं की कमेटी द्वारा करवाया गया है, जो कि इस संबंध में तकनीकी विशेषज्ञ है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है।

5(5)— अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर ब्लॉक संख्या-17 के खसरा नम्बर 217 में 1000 वर्गमीटर से कम के भूखण्डों के लिए दर 165/-रूपये प्रति वर्गफुट निर्धारित है। हस्तगत प्रकरण खसरा नम्बर 217 (नया खसरा नम्बर 377) की अवाप्ति के संबंध में प्रार्थी के द्वारा चाही गई भूमि के बाजार मूल्य की दर निकटवर्ती क्षेत्र के लिए प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर अवाप्त भूमि के लिये 80 रूपये प्रतिवर्ग फुट से भूमि का बाजार मूल्य व अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची अनुसार गुणक, तोषण राशि, क्षतिपूर्ति राशि निर्धारण कर दिया जाना प्राकृतिक व साम्यापूर्ण न्याय के सिद्धान्त के अनुरूप है, परन्तु क्षेत्र के लिए डी.एल.सी. के ब्लॉक संख्या 17 में 1000 वर्गमीटर से अधिक कृषि भूमि के भूखण्ड की प्रति बीघा दर 2,00,000/- रु. से बाजार मूल्य का प्रावधान है। राजस्व रिकॉर्ड में खसरा नम्बर 217 (नये खसरा नम्बर 377) बारानी कृषि भूमि है, जिसे आवासीय एवं संपरिवर्तन नहीं माना जा सकता एवं भूमि सड़क पर होना पाया गया है एवं तदनुसार प्रार्थी की अवाप्त भूमि के संबंध में अवार्ड दिनांक 16.10.2015 के द्वारा निर्धारित किया गया मुआवजा उचित होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

5(6)—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर,
नोएडा

