

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-146/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
खीवाराम उर्फ खेमाराम पुत्र रुगाराम जाति नायक, निवासी निम्बी जोधा, तहसील लाडनू, जिला नागौर, (राजस्थान)		1. भारत संघ जरिये सचिव सडक एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव, (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार जयपुर 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू। 4. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर पीपराली सर्किल के पास प्लॉट नम्बर 187 व 188 विनायक विहार, झुझनू बाई पास रोड सीकर (राजस्थान)

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री महेन्द्र कुमार शर्मा
2. अप्रार्थी 1, व 4 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 23.9.19

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम के अन्तर्गत 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 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)-अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 सालासर-नागौर सेक्शन के निर्माण चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने और चार लेन का बनाने आदि हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए भूमि अवाप्ति हेतु दिनांक 18.2.2015 को अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया व दिनांक 26.05.2015 को दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन किया गया, जिसके तहत अप्रार्थी संख्या 3 के यहां भूमि अवाप्ति की कार्यवाही संधारित कर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई व आपत्तियां आमंत्रित की गई। जिसमें प्रार्थी व प्रार्थी के सहखातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 2463/989 रकबा 11 बीघा में से 1 बीघा 6 बिस्वा 6 बिस्वांशी भूमि को अवाप्त करने की कार्यवाही की गई जबकि विज्ञप्ति खसरा नम्बर 989 में से 1.5595 हैक्टर भूमि को अवाप्त करने की जारी की गई तथा खसरा नम्बर 989



11/9
कलक्टर, नागौर

के खातेदारों के नाम से संयुक्त रूप से अर्वाड का निर्धारण करते हुए दिनांक 4.8.2016 को आदेश पारित किया गया तत्पश्चात बिना खातेदार प्रार्थी सहित अन्य व्यक्तियों जिनकी भूमि को अवाप्ति किया गया उनको सुने बिना, बिना अधिकार के आदेश को रिव्यू करते हुए दिनांक 26.09.2016 को अर्वाड की राशि को गलत रूप से कम करते हुए 13,51,261/-का अर्वाड पारित कर दिया जिसे प्रार्थी स्वीकार नहीं करता है जो कि मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित भूमि के लेण्ड वेल्यू व मुआवजा निर्धारण बाबत भूमि के संबंध में मुआवजा के सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करते हुए यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2(2)—प्रार्थी खसरा नम्बर 2463/989 मौजा निम्बी जोधा का काबिज खातेदार और काश्तकार है, तथा उक्त भूमि 1 बीघा 6 बिस्वा 6 बिस्वांशी भूमि को अवाप्त कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जिसकी सम्पूर्ण कार्यवाही अधिसूचना और विधिक प्रावधानों के विपरीत की गई हैं।

2(3)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई हैं, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना की गई हैं, जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थी को न तो कोई नोटिस प्रेषित किया गया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपति प्रस्तुत की हैं, का अंकन करते हुए केवलमात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके, इसलिए एर्वाड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया गया व उसके आधार पर दिनांक 4.8.2016 को आदेश पारित किया गया। तत्पश्चात बिना कोई नोटिस जारी किये व बिना सुनवाई का अवसर दिये किसी प्रकार का अधिकार नहीं होते हुए भी अप्रार्थी संख्या 3 ने बिना किसी अधिकार के पूर्व एर्वाड आदेश दिनांक 4.8.2016 को रिव्यू करते हुए मुआवजा राशि को अत्यन्त कम कर दिया जो सम्पूर्ण कार्यवाही बिना अधिकार के की गई है। जबकि विधि अनुसार अर्वाड से पहले नोटिस जारी किया जाना आवश्यक है।

2(4)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो अर्वाड पारित किया गया उसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, व न ही सबूत प्रस्तुत कर सका, ऐसी स्थिति में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति अथवा जिस व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है, उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार भी ऐसा अवसर दिया जाना आवश्यक था जो नहीं दिया गया है इसलिए आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। साथ रिव्यू आदेश दिनांक 26.09.2016 पारित करने से पूर्व किसी भी व्यक्ति को कोई नोटिस नहीं दिया व न ही कोई सबूत पेश करने अथवा पक्ष पेश करने का कोई अवसर ही दिया व बिना अवसर दिये ही आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

2(5)—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 प्रावधानों की पालना आवश्यक हैं, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया हैं, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा हैं।

2(6)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा एर्वाड का निर्धारण गलत रूप से किया है तथा डीएलसी रिपोर्ट प्राप्त कर उसी के आधार पर एर्वाड पारित किया है जबकि अवाप्ति की कार्यवाही में एर्वाड का निर्धारण विधि अनुसार भूमि के बाजार दर के आधार पर किया जाना आवश्यक है तथा डीएलसी की रेट मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क की गणना हेतु ही मान्य है। डीएलसी रेट के आधार पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में जो डीएलसी रेट के आधार पर एर्वाड का निर्धारण किया गया है वह विधिक प्रावधानों के



1.1
कम्प्यूटर, नमो

विपरीत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को अवाप्त की जाने वाली भूमि के बाजार मूल्य के सम्बन्ध में पर्याप्त साक्ष्य सबूत लेकर व पक्षकारों को सुनवायी का अवसर देकर बाजार मूल्य से सम्बन्धित साक्ष्य प्राप्त कर बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाना व उसी आधार पर एवार्ड का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी डीएलसी के आधार पर मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है बल्कि बाजार मूल्य के आधार पर किया जाना आवश्यक था फिर भी अवाप्ति अधिकारी ने विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर एवं उन्हें नजरअन्दाज कर जानबुझकर गलत एवार्ड पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है।

2(7)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से डीएलसी दरों के अनुसार निर्धारण किया है। प्रार्थी की उक्त अवाप्त सुदा भूमि निम्बीजोधा से कोयल सड़क पर स्थित है तथा अवाप्त भूमि सड़क के किनारे की भूमि की जा रही है जो रेकर्ड में सड़क दर्ज है ऐसी स्थिति में सड़क के अनुसार बाजार मूल्य निर्धारण किया जाना आवश्यक था जिसका निर्धारण डीएलसी रेट के अनुसार नहीं हो सकता है। फिर भी अप्रार्थी संख्या 3 ने विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर व मौके की स्थिति व सड़क की स्थिति के विपरीत जाकर मनमाने तरीके से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है।

2(8)—भूमि शहरी क्षेत्र से 20 किमी से अधिक क्षेत्र में आती है साथ ही जो निकटतम शहरी क्षेत्र नागौर बताया गया है, उससे करीब 70 कि.मी. से अधिक दूरी पर है तथा लाडनू से करीब 30 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है जहां पर मुआवजे का गुणक बाजार मूल्य के दो गुणक पर किया जाना आवश्यक था तथा बाजार मूल्य से डीएलसी रेट का कोई संबंध नहीं है परन्तु अप्रार्थी संख्या 3 ने गलत रूप से डीएलसी रेट को बाजार मूल्य मानकर निर्धारण किया है जबकि डीएलसी रेट तो विक्रय के समय पंजीयन हेतु स्टाम्प ड्यूटी के निर्धारण के लिए निर्धारित की जाती है जिसका बाजार मूल्य से कोई संबंध नहीं है। इसलिए जो निर्धारण किया गया है वह गलत रूप से किया गया है। इसलिए भी मुआवजा का पुनः निर्धारण किया जाना उचित है।

2(9)—अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा दिनांक 4.8.2016 को जो मुआवजा निर्धारण एवार्ड पारित किया गया उसमें अप्रार्थी संख्या एक के विभाग के परिपत्र क्रमांक 11011 के अनुसार दो की गुणक के आधार पर तय किया गया जो डीएलसी रेट के आधार पर किया गया जबकि बाजार मूल्य व डीएलसी रेट में अत्यधिक फर्क है तथा मार्केट वेल्यू के अनुसार ही मुआवजा का निर्धारण किया जाना आवश्यक था उक्त एवार्ड पारित करने के बाद में भी अप्रार्थी संख्या 3 ने गलत रूप से दिनांक 26.09.2016 को राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 14.6.2016 के अनुसार मुआवजा का निर्धारण बाजार मूल्य को निर्धारित गुणक बताते हुए 1.50 के गुणक से पुनः निर्धारित करते हुए बिना अधिकार के गलत रूप से आदेश को रिव्यू करते हुए नया एवार्ड आदेश पारित किया जो बिल्कुल ही गलत आधारों पर किया गया है तथा भूमि का पजेशन राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम से हुआ तथा भूमि का टाइटल भी राष्ट्रीय राजमार्ग ओथोरिटी ऑफ इण्डिया के नाम से दर्ज हुआ है ऐसी स्थिति में भूमि की अवाप्ति केन्द्रीय सरकार की परियोजना हेतु की गई है तथा उसी के नाम से टाइटल घोषित हुआ है इसलिए अवाप्ति के संबंध में देय मुआवजा भी केन्द्रीय सरकार की अधिसूचना के अनुसार ही होना था जिसके लिए लेण्ड एक्वीजीशन रिहेबी लाइटेशन एक्ट व रिसेटलमेन्ट एक्ट 2013 के अनुसार व अप्रार्थी संख्या एक के विभाग द्वारा जारी पत्र के अनुसार दो के गुणक व उक्त अधिनियम के अन्तर्गत पारित गुणक के अनुसार ही मुआवजा का निर्धारण किया जाना आवश्यक है इसके लिए राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र कोई महत्व नहीं रखता है व न ही मुआवजा का निर्धारण राज्य सरकार के परिपत्र के अनुसार किया जा सकता है इसलिए जो गुणक पूर्व आदेश दिनांक 4.8.2016 के अनुसार किया गया वह उचित था जिसे गलत रूप से बिना अधिकार के रिव्यू करते हुए बिना सुनवायी का अवसर दिये आदेश पारित किया है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से व अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर किया गया होने से अपास्त होने योग्य है।

2(10)—अप्रार्थी संख्या 3 ने पूर्व में दिनांक 4.8.2016 को एवार्ड के संबंध में एक विधि सम्मत आदेश पारित किया था जिसमें भी प्रार्थी की एवार्ड सुदा भूमि निम्बीजोधा से कोयल गैर मुमकिन सड़क पर



11/1
अवाप्त भूमि

होने के आधार पर तय दर अनुसार नहीं किया गया व गलत रूप से एवार्ड पारित किया गया जिसके आधार पर पुनः रिब्यू आदेश में भी गलत गुणक लगाते हुए सड़क की स्थिति के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से निरस्त होने योग्य है।

2(11)—रिब्यू आदेश पारित करने से पूर्व पक्षकारान को सुनवायी व साक्ष्य का अवसर दिया जाना आवश्यक था परन्तु बिना सुनवायी का अवसर दिये गलत रूप से आदेश पारित किया है तथा रिब्यू करने का अधिकार नहीं होते हुए भी गलत रूप से रिब्यू का आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है।

2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा एवार्ड पारित करते समय मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है उसमें संशोधित करते हुए पूर्व में पारित एवार्ड दिनांक 4.8.2016 को रेस्टोर करने व मौके पर स्थित सड़क पर अवाप्त सुदा भूमि होने के कारण मौके के अनुसार बाजार मूल्य का पुनः निर्धारण करते हुए उसके अनुसार दो का गुणक तय कर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि सहित दिलवाये जाने व एवार्ड बाजार मूल्य के आधार पर तय कर भुगतान करने व अन्य समुचित आदेश पारित करते हुए एवार्ड दिलवाये जाने व मुआवजा राशि घोषित कर उसी अनुसार दिलवाये जाने का आदेश दिया जाना उचित एवं न्याय संगत होने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने प्रार्थी का आवेदन पत्र स्वीकार कर दिनांक 29.9.2016 को पारित मुआवजा एवार्ड राशि को अपास्त कर अवाप्त सुदा भूमि सड़क पर होने के आधार पर मौके के अनुसार बाजार मूल्य के आधार युक्ती संगत मुआवजे का निर्धारण करते हुए नया एवार्ड आदेश पारित करने व प्रार्थी के मय 18 प्रतिशत ब्याज दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

3—वकील अप्रार्थीगण श्री नूर अहमद ने 1 व 4 की ओर से बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 989 में से 1.5595 हैक्टर बरानी-1 अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में 13,51,261/- मुआवजा का निर्धारण किया गया है। उक्त खसरा नम्बर 989 की मुआवजा राशि सक्षम प्राधिकारी के खाते में जमा करा दी गई है।

3(1)—प्रार्थी द्वारा खसरा न. 2463/989 रकबा 11 बीघा में से 1 बीघा 6 बिस्वा 6 बिस्वाशीं को अवाप्ती के संबंध में मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतू यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। उक्त खसरा नम्बर 2463/989 खसरा नम्बर 989 का भाग है। खसरा नम्बर 989 में प्रार्थी के अलावा श्री देवा राम पुत्र बुद्धाराम, चुकी पत्नी बुद्धाराम, गोमदाराम पुत्र बुद्धाराम, चौथाराम पुत्र सुखाराम, नाथूराम पुत्र घासीराम भी सह खातेदार है। प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 989 के अन्य खातेदारों को प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि खसरा नम्बर 989 के सह खातेदार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आवश्यक पक्षकार है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3जी 5 नान जाईन्डर ऑफ पार्टी के आधार पर खारिज किये जाने योग्य है।

3(2)—प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि प्रार्थी को अवाप्ती से संबंधित सूचनाएं नहीं दी गई इस कारण प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष अवाप्ती से संबंधित अपनी आपत्तियां प्रस्तुत नहीं कर सका जबकि वास्तविकता यह है कि भूमि की अवाप्ति के संबंध में होने वाली समस्त प्रक्रियाओं के प्रत्येक क्रम में सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सुनवाई का उचित अवसर प्रदान कर भूमि के संबंध में प्राप्त होने वाले आपत्तियों का निस्तारण करते हुये भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिनांक 26.05.2015 एवं 11.03.2016 को भूमि अवाप्ति से संबंधित नोटिफिकेशनस का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया गया तथा आपत्तियों मंगायी गयी जिसमें कुल 29 आपत्तियां प्राप्त हुईं और उनका निस्तारण किया गया यदि प्रार्थी द्वारा सुनवाई का उचित अवसर दिये बिना एवार्ड जारी किये जाने बाबत आपत्ति प्रस्तुत कि जाती है तो वह बेबुनियाद है इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(3)—प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण ग्राम निम्बी जोधा तहसील लाडनू में प्रचलित डी.एल.सी. दरो व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। जबकि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवार्ड दिनांक 26.09.2016

को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादरिश्ता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर अंकित की गई है। इसलिए प्रार्थी का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवार्ड डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(4)—प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 दिये गये प्रावधानों के अनुसार अवाप्त की गई है।

3(5)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तत्समय प्रचलित राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम, 1956 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुये अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है। उक्त भूमि की मुख्य सड़क से दूरी के संबंध में प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेज सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया ना ही प्रार्थी द्वारा इस संबंध में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई। रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की स्थिति के अनुसार भूमि का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तय किया गया है जो विधि के दिये गये प्रावधानों के अनुसार है।

3(6)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्ती के प्रत्येक चरण पर सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचारपत्रों में प्रकाशित करवाया तथा प्रकाशन किये जाने के पश्चात कुल 29 आपत्तियाँ सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष अन्य व्यक्तियों जो कि अवाप्ताधीन भूमि में अपना हित रखते हैं द्वारा प्रस्तुत की गई। उक्त आपत्तियों के संबंध में समक्ष प्राधिकारी अधिकारी द्वारा हितधारी व्यक्तियों को अलग से या व्यक्तिगत सूचनाएँ प्रेषित नहीं की गई थी। सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया था उन्ही के आधार पर हितधारी व्यक्तियों द्वारा अपनी आपत्तियाँ सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिनका विधि अनुसार निस्तारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि की किस्मों 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 वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। भूमि का मुआवजे का निर्धारण तत्समय प्रचलित डी.एल.सी दर के अनुसार किया गया है।

3(7)—प्रार्थी की भूमि की स्थिति रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है तथा उसी के अनुसार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई कमी नहीं है।

3(8)—प्रार्थी की भूमि के मुआवजे का निर्धारण करने से पूर्व उस क्षेत्र में प्रचलित डी.एल.सी दर व पंजीयन कार्यालय द्वारा पिछले 3 वर्षों में किये गये पंजीयन से संबंधित जानकारी के आधार पर किया गया है। उक्त सभी सूचनाएँ सरकारी दस्तावेज हैं, जो कि सक्षम अधिकारी द्वारा अपने मन मुताबिक बदली या परिवर्तित नहीं की जा सकती उक्त सभी सूचनाओं को सरकारी रिकार्ड होता है। उसी के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया है।

3(9)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के संबंध में एकपक्षीय कार्यवाही न अपनाकर पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया है। भूमि की सरंचना के संबंध में भूमि पर स्थित निर्माणों का सही आंकलन कर भूमि की सरंचना का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिया गया है। अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व RFCTLARR Act 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई है। भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि के संबंध में जानकारी के आधार पर व प्रचलित डी.एल.सी. रेट एवं भूमि के क्रय विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार लाडनू व निम्बा जोधा पंजीबद्धकर्ता है जिनसे इस संबंध में पूछताछ की गई तथा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 के तहत भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है। अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दिये गये प्रावधानों की अक्षरशः पालना की गई है। जहां तक प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में भूमि के मुआवजे के निर्धारण के संबंध में गुणांक को लेकर प्रश्न किया गया है इस संबंध में यह बताना उचित होगा की अप्रार्थी द्वारा पूर्व में अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में देय प्रतिकर मल्टीप्ले फेक्टर 2.00 का फार्मूले से मुल्यांकन के आधार पर घोषित किया गया था किन्तु राजस्थान सरकार राजस्व विभाग (गुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1 (3)राज.6/2011/पार्ट/26/जयपुर दिनांक



111
अधीन

14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से आवाप्ती हेतु प्रस्तावित दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को गुणांक से गुणा किया गया। पूर्व में गलत गुणांक से गुणा किया गया था बाद में उक्त खसरा नम्बर की भूमि की स्थिति देखकर सही गुणांक से गुणा कर मुआवजे का निर्धारण किया गया है। अप्रार्थी द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया जिसमें किसी प्रकार की कोई कोताई नहीं बरती गई।

3(10)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया अवार्ड ही अंतिम अवार्ड है, जो कि पूर्णरूपेण विधि अनुसार जारी किया गया है एवं प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष मिन अप्रार्थी के विरुद्ध प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थी श्री नूर अहमद ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज किये जाने के का निवेदन किया है।

4— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से बहस में कथन किया कि ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 989 रकबा 56-12 बीघा में से 1.5595 हैक्टर भूमि अवार्ड द्वारा राजमार्ग में अवाप्त हुई है, बाद बंटवारा से प्रार्थी खीवाराम, राजूराम, दुर्गाराम पि. रूघाराम छोटी देवी पत्नी रूघाराम नायक ने संयुक्त रूप से खसरा नम्बर 2463/989 रकबा 11 बीघा हिस्से में आता है। प्रार्थी के समक्ष तैयार की गई मौका रिपोर्ट (भौतिक स्थिति) अनुसार प्रार्थी की 1 बीघा 6 बिस्वा 6 बिस्वांसी भूमि सड़क में अवाप्त हुई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लाडनू से प्राप्त रिपोर्ट में उक्त खसरा नम्बर सहवन से 2263/989 अंकित हो गया, उक्त रिपोर्ट के साथ प्राप्त जमाबन्दी संवत् 2069-2072 ग्राम निम्बीजोधा के अनुसार भी सही खसरा संख्या-2466/989 ही है।

4(1)—हस्तगत प्रकरण में सम्पूर्ण अवाप्ति प्रक्रिया विधिक प्रावधान एवं पूर्ण पारदर्शिता, स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाकर, सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए की गई है एवं नियमानुसार ही डी.एल.सी.दर अनुसार मुआवजा निर्धारण कर मुआवजा का भुगतान किया गया है।

4(2)—प्रार्थी का खेत ग्राम निम्बीजोधा से कोयल सड़क पर स्थित है, जो कि डी.एल.सी. दर अनुसार प्रथम श्रेणी का है तथा असिंचित है। प्रार्थी को मुआवजा सड़क से दूर असिंचित श्रेणी का रूपये 2,74,133/-प्रति हैक्टर की दर से दिया गया है, जो पूर्व में पटवारी रिपोर्ट अनुसार सड़क से दूर मानते हुए दिया गया था। तहसीलदार की वर्तमान रिपोर्ट अनुसार खसरे में अवाप्तशुदा भूमि सड़क पर स्थित भूमि की दर 3,43,631/-रूपये प्रति हैक्टर की दर से देय है।

4(3)—दिनांक 04.08.2016 को पारित मुआवजा अवार्ड आदेश अशुद्ध गणना होने के कारण, उसके स्थान पर 26.09.2016 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया है, जो नियमानुसार सही होने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने तदनुसार प्रकरण का निस्तारण करने का निवेदन किया है।

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

5(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 तक के भूखण्ड (सालासर से नागौर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 04.08.2016 को जारी किया गया है, जिसे वकील प्रार्थी द्वारा चुनौति दी गई है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा पुनः मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। उक्त संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के तहत इस प्रकरण में ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 989 में से 1.5595 हैक्टर भूमि बारानी 1 किस्म का अवाप्त भूमि आदि का कुल मुआवजा 13,51,261/-रूपये का प्रार्थी व अन्य के पक्ष में निर्धारित किया गया।



[Handwritten signature]
कमलेश्वर, नगी

5(2)—संशोधित अवार्ड 26.09.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी, जिसके संबंध में प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर अनुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3डी की दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की जिसका दो समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को प्रकाशन करवाया गया एवं एक विज्ञप्ति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू के कार्यालय के क्रमांक-राजस्व/16/67 दिनांक 03.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमंत्रित की गई एवं इस संबंध में प्राप्त आपत्तियां एवं दावे का निस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)— हस्तगत प्रकरण में मुआवजा डी.एल.सी. दर के स्थान पर, बाजार दर पर दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की विशिष्ट, विधिक एवं तकनीकी आधार युक्त बाजार दर का उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र में नहीं किया गया है तथा न ही अपनी बहस में ऐसी कोई विशिष्ट, विधिक एवं तकनीकी आधार युक्त बाजार दर बताई गई है। जबकि हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक द्वारा अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डी.एल.सी. दर व उस ग्राम के गत तीन वर्षों के विक्रय लेखपत्र व इकरारनामों की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू जो कि धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी होने से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26ए तथा इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार डी.एल.सी. दर को आधार मानकर अवाप्तशुदा भूमि की प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। उक्तानुसार निर्धारित दर किस प्रकार गलत है, इसके सम्बन्ध में भी वकील प्रार्थी द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(4)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा गुणक 2 से दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में संशोधित अवार्ड 26.09.2016 के पृष्ठ संख्या-2 व 3 में स्पष्ट किया गया है, जिसके अनुसार दिनांक 04.08.2016 को जारी अवार्ड भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली के पत्रांक-NHAI/11013/DGM/ LA&COORD/RFCTLARR/2016/FTS-3247/82068 दिनांक 04.05.2016 तथा भारत सरकार के राजपत्र का.आ.425 दिनांक 09.02.2016 द्वारा प्रतिकर के निर्धारण हेतु ग्रामीण क्षेत्र के लिए अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना पर देय प्रतिकर मल्टीप्ले फेक्टर 2.00 का फार्मूले से मूल्यांकन के आधार पर घोषित किया गया था। किन्तु भाराराप्रा. पकाई-सीकर का पत्रांक-712 दिनांक 21.09.2016 संलग्न सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के क्रमांक- NH-11011/30/2015-LA दिनांक 08.08.2016 एवं भाराराप्रा मुख्यालय नई दिल्ली के क्रमांक 87253 दिनांक 22.08.2016 के अनुसार अवार्ड जारी कर प्रेषित करने के दिशानिर्देश दिये गये। उक्त सन्दर्भित दिशानिर्देशानुसार राजस्थान सरकार राजस्व (गुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक-प.1(3)राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को निकटतम शहरी क्षेत्र के 0-10 कि.मी. तक गुणक 1.25, 10 किमी से अधिक व 20 किमी तक गुणक 1.50, 20 किमी से अधिक व 30 किमी तक गुणक 1.75 व 30 किमी से अधिक पर गुणक 2.00 को बाजार मूल्य गुणित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में निकटतम नगरपालिका (लाडनू) से ग्रामीण क्षेत्र ग्राम निम्बीजोधा की दूरी 12 किमी. होने से संशोधित अवार्ड में बाजार दर को नियमानुसार गुणक 1.50 से गुणित किया है, जो विधि अनुसार सही है। उक्तानुसार गुणक के संबंध में भारत सरकार व राज्य सरकार के परिपत्रों के सन्दर्भ में पारित किया गया उक्त संशोधित 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।

5(5)—हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में राजपैरोकार द्वारा कथन किया गया है कि ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 989 रकबा 56-12 बीघा में से 1.5595 हैक्टर भूमि अवार्ड द्वारा राजमार्ग में अवाप्त हुई है, बाद बंटवारा से प्रार्थी खीवाराम, राजूराम, दुर्गाराम पि. रूघाराम छोटी देवी पत्नी रूघाराम नायक ने संयुक्त रूप से खसरा नम्बर 2463/989 रकबा 11 बीघा हिस्से में आता है। प्रार्थी के समक्ष तैयार की गई मौका रिपोर्ट (भौतिक स्थिति) अनुसार प्रार्थी की 1 बीघा 6 बिस्वा 6 बिस्वांसी भूमि सड़क में अवाप्त हुई है। प्रार्थी का खेत ग्राम निम्बीजोधा से कोयल सड़क पर स्थित है, जो कि डी.एल.सी. दर अनुसार प्रथम श्रेणी का है तथा असिंचित है। प्रार्थी को मुआवजा सड़क से दूर असिंचित श्रेणी का रूपये 2,74,133/-प्रति हैक्टर की दर से दिया गया है, जो पूर्व में पटवारी रिपोर्ट अनुसार सड़क से दूर मानते हुये दिया गया था। तहसीलदार की वर्तमान रिपोर्ट अनुसार खसरे में अवाप्तशुदा भूमि सड़क पर स्थित भूमि की दर 3,43,631/-रूपये प्रति हैक्टर की दर से देय होने का कथन किया है।

5(6)—हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी को प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार कारक 1.5 से गुणित करते कारक का लाभ दिया गया है। उक्त राशि के बराबर राशि का सोलिसियम राशि दी जाकर प्रार्थी को लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त 3ए की अधिसूचना के अंतिम प्रकाशन की तिथि से अवार्ड घोषणा की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को 489 दिनों का अतिरिक्त प्रतिकर का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से प्रार्थी की हद तक स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी की खसरा नम्बर 2463/989 रकबा 11 बीघा हिस्से में से अवाप्तशुदा भूमि 1 बीघा 6 बिस्वा 6 बिस्वांसी (जिसके 0.2129 हैक्टर बनते हैं) अवाप्तशुदा भूमि सड़क पर स्थित होने से, सड़क पर स्थित होने की भूमि की दर 3,43,631/-रूपये प्रति हैक्टर की दर से भूमि का मुआवजा, नियमानुसार गुणक 1.25, सोलिसियम राशि तथा धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक से आजदिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त प्रतिकर राशि सहित प्रार्थी को भुगतान करने अप्रार्थी संख्या-1, 3 व 4 को निर्देश दिये जाते हैं। साथ ही स्पष्ट किया जाता है कि हस्तगत प्रकरण के संबंध में प्रार्थी को उक्तानुसार अवाप्त भूमि के संबंध में पूर्व में यदि किसी प्रकार की मुआवजा की राशि का भुगतान किया गया है, तो वह भुगतान की गई राशि उपरोक्तानुसार बनने वाली राशि में घटाई जाकर ही भुगतान किया जावे।

7—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ पत्र जिला कलेक्टर

