न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर

पीठासीन अधिकारी–दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–107/2018

प्रार्थी

अशोक कुमार पुत्र दुर्गाराम **बनाम** जाति जांगीड़ निवासी ग्राम तीतरी तहसील लाडनूं जिला नागौर।

अप्रार्थीगण

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 अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, द्वारा–104, आदर्श नगर, अजमेर।

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री श्याम कुमार व्यास, श्री ओमप्रकाश गौड़।
2. अप्रार्थी 1,2 व 4 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़ एवं श्री अनिल गौड़।
3. अप्रार्थी संख्या–3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश दिनांकः 30-9-2019

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 पारित **अवार्ड दिनांक 24.01.2018** के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्थम् और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 06.09.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

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

2(1)–आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर, नागौर) द्वारा भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या 228/2015 निर्णय दिनांक 26.10.2017 में दिये गये निर्देशों के अनुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 08.11.2017 को प्रार्थी अशोक कुमार से प्रार्थना पत्र प्राप्त किया। तत्पश्चात् तहसीलदार लाडनूं को पत्र क्रमांक 13.11.2017 के द्वारा भूमि के बाजार मूल्य व संरचना का पुर्नविलोकन कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया। जिस पर तहसीलदार लाडनूं द्वारा दिनांक 01.12.2017 को रिपोर्ट भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर को प्रेषित की गई तत्पश्चात् डीएलसी दर दिनांक 05.10.2012 के अनुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी ने संशोधित मुआवजे का निर्धारण एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3जी व 3एच के अनुसार पूर्व में जारी मुआवजे के अतिरिक्त 80 प्रतिशत अतिरिक्त राशि जोड़ते हुवे कुल 4,72,383/– रूपये मात्र का संशोधित अवार्ड घोषित कर दिया जिस संशोधित अवार्ड के विरूद्ध संशोधित अवार्ड को पुनः निर्धारण व परिवर्धित करने हेतु यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

2(2)–भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित संशोधित अवार्ड प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिए एकपक्षीय रूप से पारित किया गया है क्योंकि दिनांक 08.11.2017 को जब प्रार्थी अशोक कुमार

कलक्टर, नागौर

द्वारा आवेदन पेश किया गया तत्पश्चात् प्रार्थी अथवा उसके अधिवक्ता को किसी प्रकार से सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया, न ही प्रार्थी को भूमि अवाप्ति अधिकारी ने सुनवाई का अवसर देने बाबत अवार्ड में किसी प्रकार का कोई अंकन किया है। जबकि न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.10.2017 में भूमि अवाप्ति अधिकारी को स्पष्ट रूप से निर्देश दिये गये थे कि पक्षकारान को सुनकर विधि सम्मत कार्यवाही करे। किन्तु उक्त आदेश की बिना किसी प्रकार की पालना किऐ संशोधित अवार्ड पारित किया गया है, जो उचित नहीं है।

2(3)–माननीय मध्यस्थ द्वारा जो पूर्व में आदेश दिनांक 26.10.2017 पारित किया गया उसके बिन्दु संख्या 8 में जो निर्देश भूमि अवाप्ति अधिकारी को दिये गये थे उस संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी ने पूर्ण रूप से पालना नहीं की बल्कि अपनी मनमर्जी से पूर्व में जारी अवार्ड में 80 प्रतिशत अतिरिक्त राशि जोड़कर संशोधित अवार्ड पारित किया है जो उक्त अवार्ड दिनांक 24.01.2018 के पैरा संख्या 4 पृष्ठ संख्या 2 में जो डी.एल.सी. दर बाबत नियम अंकित किए है उस नियम के भाग दो की पालना तो की गई है किन्तु भाग दो कि नीचे "राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य मार्ग एवं मेजर डिस्ट्रीक्ट रोड पर स्थित भूमियों पर उपरोक्त के अलावा 80 प्रतिशत ओर प्रभारित किया जायेगा" उक्त बिन्दु को पूर्णतया नजरंदाज करते हुवे संशोधित अवार्ड पारित किया गया है। जबकि डी.एल.सी. दर 05.10.2012 में वर्णित राशि के अनुसार जो मुआवजा देय होता है उस पर 80 प्रतिशत + 80 प्रतिशत राशि अतिरिक्त मुआवजे के रूप में दी जानी चाहिए थी किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने केवल मात्र 80 प्रतिशत ही राशि जोड़कर जो संशोधित अवार्ड जारी किया है, वह गलत व अनुचित होने से अस्वीकार है।

2(4)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड दिनांक 24.01.2018 प्रार्थी को बिना विधिवत् सुनवाई का अवसर दिए पारित किया गया है। जिसकी सूचना प्रार्थी को भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से कभी नहीं दी गई। इस कारण भूमि अवाप्ति अधिकारी को पूर्व में उक्त संशोधित अवार्ड बाबत जानकारी नहीं हो सकी। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने संशोधित अवार्ड पारित कर अनुमोदन हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को भेजा, जहां से अभी हाल ही में दिनांक 21.07.2018 को स्वीकृति प्राप्त हुई है। इस कारण अब यह आवेदन प्रस्तुत किये जाने का कथन करते हुऐ वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार कर संशोधित अवार्ड दिनांक 24.01.2018 के पैरा सं. 4 बिन्दु संख्या 2 में वर्णित नियम अनुसार संशोधित अवार्ड राशि में 80 प्रतिशत राशि की बढ़ोतरी कर अवार्ड संशोधित/परिवर्धित करते हुवे नया अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है।

3–वकील अप्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1,2 व 4 की ओर से बहस में कथन किया कि माननीय आरबिट्रेटर (जिला कलेक्टर), नागौर द्वारा दिनांक 26.10.2017 को प्रार्थी की ओर से पूर्व में प्रस्तुत आवेदन पत्र का निस्तारण करते हुए प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) को पुनः प्रेषित किया गया था। उक्त आदेश की अनुपालना में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर उपलब्ध साक्ष्यों व रिकार्ड तथा कानूनी प्रावधानों की रोशनी में प्रार्थी का प्रकरण का निस्तारण करते हुए मुआवजा राशि के अतिरिक्त मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है, जिसके अनुसार मुआवजा का निर्धारण एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3जी एवं 3एच के अनुसार 80 प्रतिशत अतिरिक्त राशि जोड़कर मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जिसके अनुसार दिनांक 24.01.2018 को संशोधित अवार्ड पारित कर कुल मुआवजा रूपये 7,64,220/– का निर्धारण किया गया है, जिसमें से प्रार्थी को पूर्व में अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में निर्धारित राशि रूपये 4,24,195/–रूपये घटाने के पश्चात 3,40,025/– अंतर राशि जो अधिक दी जानी है का निर्धारण किया गया है। इसके अतिरिक्त एन. एच. एक्ट 1956 की धारा 3एच (5) के अनुसार जहां मध्यस्थ द्वारा धारा 3जी के अधीन अवधारित रकम सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवधारित रकम से अधिक है वहां पर प्रतिवर्ष 9 प्रतिशत ब्याज

कलक्टर, नागौर

अधिनिर्णित किये जाने का प्रावधान होने से उक्त अंतर राशि रू. 340025/– पर दिनांक 29.10.2014 से 24.01.2018 तक कुल 1184 दिन का ब्याज 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से कुल रू. 1,32,358/– भी प्रार्थी के पक्ष में निर्धारण किया जाकर कुल 4,72,383/–रूपये का मुआवजे प्रार्थी के पक्ष में निर्धारित किया गया है।

3(1)–स्वीकृत रूप से प्रार्थी द्वारा दिनांक 26.10.2017 को पारित निर्णय की अनुपालना में आवेदन पत्र प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत कर समस्त तथ्यों से भूमि अवाप्ति अधिकारी को अवगत करवा दिया गया था तत्पश्चात ही प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन, दस्तावेज व तथ्यों का अधिनियम, 1956 के प्रावधानों की रोशनी में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का पुनः निर्धारण कर दिनांक 24.01.2018 को संशोधित अवार्ड प्रार्थी के पक्ष के पारित किया गया है, जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर उपलब्ध रिकार्ड व साक्ष्यों के आधार पर समुचित अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह कहीं भी दर्ज नहीं किया गया कि उक्त अवार्ड किस आधार पर गलत है बल्कि केवलमात्र माननीय पंच को गुमराह कर बेजा फायदा उठाने की नियत से यह आवेदन पत्र माननीय पंच महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जो कि सव्यय खारिज किये जाने योग्य है।

3(2)–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रार्थी की ओर से उपलब्ध करवाये गये दस्तावेजों, साक्ष्य व कानूनी प्रावधानों की रोशनी में समुचित रूप से मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 24.01.2018 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया है, जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है।

3(3)–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा प्रार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन, दस्तावेज, तथ्यों व प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के सन्दर्भ में उपलब्ध डीएलसी का समुचित आंकलन कर मुआवजा राशि का निर्धारण कर संशोधित अवार्ड पारित किया गया है, जो कि समुचित है परन्तु बावजूद इसके प्रार्थी द्वारा निराधार व मिथ्या तथ्यों के आधार पर यह आवेदन माननीय पंच के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जो कि स्पष्ट रूप से विधि के प्रावधानों के दुरूपयोग की श्रेणी में आता है, जो कि सव्यय खारिज किये जाने योग्य होने का कथन करते हुए जवाब आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों एवं बिन्दुओं की रोशनी में प्रार्थी अवार्ड दिनांकित 24.01.2018 को किसी भी प्रकार से संशोधित करवाने का अधिकारी नहीं होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन सव्यय खारिज किए जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

4–राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुऐ कथन किया कि प्रार्थी को पूर्व में जारी अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि पर नियमानुसार प्रार्थी के पक्ष में 80 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजा का निर्धारण करते हुऐ हस्तगत प्रकरण में संशोधित अवार्ड दिनांक 24.01.2018 को पारित किया जा चुका है, जो पूर्णतया उचित है। इसके अलावा वकील प्रार्थी ने ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा ऐसा कोई रजिस्टर्ड बेचनानामा आदि प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित हो की जो भूमिया राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य राजमार्ग पर है, उनमें प्रचलित दर से 80 प्रतिशत की अधिक दरे लगाई गई तथा इसके अलावा 80 प्रतिशत और प्रभारित की गई हो। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी के प्रकरण विधि अनुसार समुचित मुआवजे का निर्धारण संशोधित अवार्ड द्वारा कर दिये जाने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5–वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा पूर्व में उसकी अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 28.10.14 एवं सरंचनाओं बाबत पारित अवार्ड दिनांक 04.08.2015 को इस न्यायालय में चुनौती दिये जाने पर मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या–228/2015 अशोक कुमार बनाम भारत संघ वगै दर्ज कर आदेश दिनांक 26.10.2017 से

कलक्टर, नागौर

मामला प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को प्रतिप्रेषित कर विधि सम्मत कार्यवाही हेतु भिजवाया गया। उक्त आदेश के सन्दर्भ में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने प्रार्थी के प्रकरण में दिनांक 24.01.2018 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा पुनः यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त संशोधित अवार्ड दिनांक 24.01.2018 को चुनौती दी है, जिसमें वकील प्रार्थी ने उनके द्वारा प्रस्तुत उप–पजींयक लाडनूँ की डी.एल.सी. दिनांक 4.10.12 के अंत में नोट के बिन्दु संख्या–2 की ओर ध्यान आकृष्ट कराते हुए जो भूमिया राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य राजमार्ग पर है, उनमें प्रचलित दर से 80 प्रतिशत अधिक एवं उपरोक्त के अलावा 80 प्रतिशत और दिये जाने का प्रावधान है कि परन्तु संशोधित अवार्ड में मुआवजे में 80 प्रतिशत की ही बढ़ोतरी करते हुऐ 4,72,383/–रूपये का ही मुआवजा निर्धारित किया है, जबकि उक्त 80 प्रतिशत पर 80 प्रतिशत और मुआवजा का निर्धारण प्रार्थी के पक्ष में करने का निवेदन किया है। उक्त संबंध में इस न्यायालय के पत्रांक–601 दिनांक 27.06.2019 से उप महा निरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग अजमेर को वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उप पंजीयक लाडनूँ की जिला स्तरीय कमेटी की बैठक दिनांक 04.12.12 में लिये गये निर्णय अनुसार दिनांक 05.10.12 से लागू डी.एल.सी. के अंतिम पृष्ठ पर अंकित " नोट–2 जो भूमियां राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य राजमार्ग पर है, उनके प्रचलित दर से 80 प्रतिशत अधिक की दरे देय होगी। राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य राजमार्ग एवं मेजर डिस्ट्रीक्ट रोड़ पर स्थित भूमियों पर उपरोक्त के अलावा 80 प्रतिशत और प्रभारित किया जायेगा।" के संबंध में रिपोर्ट चाही गई थी। कलक्टर मुद्रांक, कार्यालय उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग अजमेर वृत–I ने अपने पत्रांक–13736 दिनांक 09.09.2019 से उक्त नोट अनुसार जो भूमियां राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य राजमार्ग पर है उनमें प्रचलित दर से 80 प्रतिशत देय होना उसके पश्चात और 80 प्रतिशत देय नहीं होना अवगत कराया है। उक्त संबंध में राजपैरोकार का कथन उल्लेखनीय है कि वकील प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा ऐसा कोई रजिस्टर्ड बेचनानामा आदि प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित हो की जो भूमिया राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, राज्य राजमार्ग पर है, उनमें प्रचलित दर से 80 प्रतिशत की अधिक दरे लगाई गई तथा इसके अलावा 80 प्रतिशत और प्रभारित की गई हो। इस प्रकार राजपैरोकार का कथन उचित होने से प्रार्थी के पक्ष में पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 24.01.2018 में किसी प्रकार का संशोधन किया जाना उचित नहीं है।

6–अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 24.01.2018 को यथावत रखा जाता है।

7–आदेश सुनाया।

(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Yadav
Date: 2020.05.28 11:59:45 IST
Reason: SelfAttested
Location: