

न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर
पीठासीन अधिकारी-डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-118/2020
जी.सी.एम.एस.पोर्टल नम्बर-2020/00151

प्रार्थी

बनाम

अप्रार्थीगण

नारायणराम पुत्र आशाराम जाति
जाट निवासी टांकला तहसील व
जिला नागौर।

1. भारत संघ जरिये सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिलाधीश, नागौर
3. परियोजना निदेशक एवं अधिक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, (राष्ट्रीय राजमार्ग, खण्ड) वृत्त- बीकानेर
4. परियोजना निदेशक एवं अधिषाशी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय उच्चमार्ग, खण्ड नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री हनुमानराम दाधीच।
2. अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पुनियां।

आदेश

दिनांक: 25/03/2021

1-प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 व संशोधित अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 18.08.2020 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-प्रकरण में बहस अंतिम सुनी जाने से पूर्व राजपैरोकार ने कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब के पैरा संख्या-2 व 7 एवं प्रथम अवाई दिनांक 24.08.2016 के बिन्दु संख्या-7(B) में प्रभावी डी.एल.सी. की दिनांक "05.10.2015" का सहवन से उल्लेख कर दिया गया है, परन्तु उक्त अवाई में बिन्दु संख्या-7(B) में अंकित तालिका में दरें की दिनांक 04.10.2012 अंकित की है, जो सही है, क्योंकि सड़क परिवहन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा जारी A Manual of Guidelines on Land Acquisition for National Highways under The National Highways Act, 1956 के पृष्ठ संख्या 62 में अंकित बिन्दू संख्या (iii) The proviso under Section 26 of the RFLTARR Act stipulates that "the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under Section 11 (corresponding to Section 3A of the NH Act)" प्रावधान के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को प्रभावी बाजार मूल्य के अनुसार अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किये जाने का प्रावधान है एवं हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 है और उक्त दिनांक 04.03.2014 को, दिनांक 04.10.2012 से प्रभावी डीएलसी दरें लागू थी। इसलिए प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब एवं प्रथम अवाई दिनांक 24.08.2016 के बिन्दु संख्या-7(B) में प्रभावी डी.एल.सी. की दिनांक "05.10.2015" के स्थान पर "04.10.2012" पढ़ी जाकर तदनुसार प्रकरण में उभय पक्ष की बहस सुनकर गुणावगुण के के आधार पर आदेश पारित करने का निवेदन किया। वकील अप्रार्थीगण का कथन रिकार्ड एवं नियमानुसार सही होने से न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।

3-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। प्रार्थी के वकील ने प्रार्थी की ओर से बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-



2
कलक्टर, नागौर

3(1)-राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के लिए 174/0 कि.मी. से 307/0 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/ चार लेन बनाने आदि) के लिए निजी भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3(डी) के अन्तर्गत अवार्ड दिनांक 04.04.2016 को जारी किया था तत्पश्चात उक्त अवार्ड को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसरण में संशोधित किया जाकर दिनांक 24.08.2016 को अन्तिम अवार्ड जारी किया गया एवं प्रथम अवार्ड में खसरा नम्बर 3 गैर मुमकिन आबादी ग्राम पंचायत डेहरू की जमीन पेटे 1,38,13,764/- रुपये का अवार्ड जारी किया गया। उक्त अवार्ड के अनुसार प्रार्थी की पट्टासुद भूमि प्लोट नम्बर 10 ग्राम पंचायत डेहरू द्वारा प्रस्तावित आबादी भूमि जो एनएच 65 के नजदीक है। उक्त भूमि में से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की 1262.6686 वर्गफुट भूमि अवाप्त की गई, उक्त मुआवजे की राशि का विधि अनुसार निर्धारण नहीं किया। जिससे असंतुष्ट होकर यह आवेदन पेश किया गया है।

3(2)-प्रार्थी की जायगा मौजा डेहरू में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तथा उक्त भूमि आवासीय पट्टा सुदा भूमि है। उक्त भूमि में से अप्रार्थीगण ने 1262.6686 वर्गफुट भूमि को अवाप्त किया था, जिसका अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी को आवासीय पट्टा सुदा भूमि के अनुसार कोई मुआवजा नहीं दिया गया, जबकि प्रार्थी को आवासीय भूमि के अनुसार ही मुआवजा दिया जाना चाहिए था।

3(3)-उक्त पट्टा सुद भूमि के संबंध में कलक्टर द्वारा कमेटी गठित करवाई गई थी जिसके द्वारा जांच करने पर यह तथ्य सामने आया कि प्रार्थी को डी.एल.सी. रेट से भी कम मुआवजा राशि दी गई है। इस प्रकार आवासीय रजिस्टर्ड पट्टा सुद भूमि की कीमत अप्रार्थीगण द्वारा कम आंकी गई है। जो नियम विरुद्ध है।

3(4)-प्रार्थी की जायगा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तथा भूमि आवासीय में आती तथा उक्त जायगा का ग्राम पंचायत द्वारा आवासीय पट्टा ही बनाया हुआ है। इस प्रकार आवासीय दरो के अनुसार आंकलन करके मुआवजा निर्धारित करना चाहिए, किन्तु प्रार्थी को उक्त अवाप्त की गई 1262.6686 वर्ग फुट भूमि का अवाप्ति नियमों के अनुसार कोई मुआवजा नहीं दिया गया। जबकि, ग्राम डेहरू में आवासीय पट्टासुद जायगा नेशनल हाईवे पर डीएलसी की दर 120 रुपये प्रति वर्गफीट है तथा उसके अनुसार राशि तय की जानी चाहिए थी। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त आवासीय पट्टा सुदा की कवेल बरानी भूमि के अनुसार गलत रूप से मुआवजे की गणना की है, जो अनुचित है। विधि अनुसार अवाप्त की गई भूमि 1262.6686 वर्गफुट बनती है तथा उक्त भूमि नेशनल हाईवे पर स्थित है, जिसकी कीमत प्रति वर्गफुट 120 रुपये है। इस प्रकार से 1262.6686 वर्गफुट X 120 रुपये X 4 = 606080.928 रुपये होती है। उक्त भूमि ग्राम डेहरू के आबादी क्षेत्र के नजदीक है। जिसमें 100 प्रतिशत सोलिसियम जोड़ने पर उक्त राशि चार गुणा होती है व उपरोक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की तारीख 24.08.2016 से अदायगी तक 18 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थी पाने के अधिकारी है।

3(5)-नेशनल हाईवे रोड़ पर ग्राम डेहरू ग्राम पंचायत द्वारा की गई आवासीय जमीन खसरा नम्बर 3 में प्रार्थी का एक प्लोट जिसका कुल नाप 50 X 45 है। जिसमें से अवाप्त की गई जमीन 1262.6686 है। अवार्ड दिनांक 24.08.2016 में 54 रुपये फुट से जारी किया गया व नेशनल हाईवे के नजदीक होने पर डी.एल.सी. रेट की 4 गुणा से जारी किया गया। जबकि, उस वक्त डी.एल.सी. रेट 120 रुपये थी व 18 प्रतिशत जारी अवार्ड से आज तक का ब्याज दिलाया जावे। जब हम कलक्टर साहब से मिले तब कलक्टर साहब ने मौका कमेटी बनाई गई व कमेटी द्वारा हितबद्ध सूची बनाई गई व बाद में हमें आश्वासन दिया कि, आप पट्टा रजिस्ट्रेशन करवाओ तब दिनांक 30.07.2019 को पट्टा रजिस्टर्ड करवाया उसके तत्पश्चात् कोर्ट/भूमि/2019/एनएच65/211 दिनांक 19.08.2019 द्वारा मुआवजा राशि जारी करने की सूचना की गई। उसके पश्चात् कहा कि, आपके खाते में पैसे डलवा दिये है। तब प्रार्थी ने यूको बैंक शाखा नागौर में अपने खाते में जाकर दिनांक 18.10.2019 को डायरी में एन्ट्री करवाई तब पता चला कि, मेरी जमीन का मुआवजा 54 रुपये प्रति वर्गफुट से



कलक्टर, नागौर

ही जारी किया गया है। जब कि उपरोक्त मुआवजा उचित डी.एल.सी. रेट जारी नहीं किया गया है।।

3(6)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत अवार्ड पारित किया है। जो निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि, भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितनुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है। वह मौके पर स्थित भूमि की किस्म व प्रकृति तथा उसकी मौके पर स्थिति के विपरीत है।

3(7)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े, इसलिये अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावें के लिये की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायक आचरण की पालना नहीं की है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधिक दायित्व था कि, वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सूनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार वास्तविक बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाता। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए। जानबुझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है। जो निरस्त किये जाने योग्य है।

3(8)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवलमात्र प्रार्थी की आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि को बरानी भूमि मानते हुए निर्धारण किया है जो गलत किया है। इस प्रकार अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का गलत विनिश्चय किया है जबकि, हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि, सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात् हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर व आवासीय दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था।

3(9)—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है। इसलिए उसका पूर्णनिर्धारण उपरोक्त अनुसार किया जाकर मुआवजा राशि दिलवाई जाने का कथन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार कर अवार्ड के संशोधित/ परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि से भुगतान करने व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 24.08.2016 से अदायगी की दिनांक तक 18 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थी से दिलाया जाने एवं अन्य अनुतोष लाभार्थ प्रार्थी अदा किया जाने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार ने अप्रार्थीगण की ओर से बहस में कथन किया कि ग्राम डेहरू में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 पर स्थित खसरा नम्बर 3 गै.मु. आबादी में आई हुई है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 3 में से कुल 0.0991 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त की गई है। अवाप्त भूमि का अवार्ड आवासीय दर + नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत की दर से निर्धारित किया गया है।

4(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 पर स्थित ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 3 गै.मु. आबादी में से अवाप्त भूमि का मुआवजा गणना उप पंजीयक मुण्डवा (नागौर) के पत्र क्रमांक/पंजीयन/2016/258 दिनांक 23.06.2016 के द्वारा प्रेषित दिनांक 04.10.2012 को प्रभावी डीएलसी दर 54 रूपये प्रति वर्गफुट की दर (आवासीय दर + नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत) से किया है,। सड़क परिवहन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा जारी **A Manual of Guidelines on Land Acquisition for National Highways under The National Highways Act, 1956** के पृष्ठ संख्या 62 में अंकित बिन्दू संख्या (iii) The proviso under Section 26 of the RFCTLARR Act stipulates that "the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under Section 11 (corresponding to Section 3A of the NH Act)" उक्त प्रावधान के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को प्रभावी बाजार मूल्य के



Page 3 of 7
सूचना, नमो

अनुसार अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किये जाने का प्रावधान है एवं हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 है और उक्त दिनांक 04.03.2014 को, दिनांक 04.10.2012 से प्रभावी डीएलसी दरें लागू थी। इस प्रकार प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को प्रभावी डीएलसी दर दिनांक 04.10.2012 के आधार पर मुआवजे के गणना की गई है, जो सही है।

4(2)—प्रार्थी द्वारा जिला स्तरीय समिति, नागौर द्वारा अचल सम्पत्ति की बाजार दर निर्धारण दिनांक 01.04.2016 मूण्डवा तहसील के ग्रामीण क्षेत्रों की कृषि अचल सम्पत्ति की प्रस्तावित बाजार दरें की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी ने अपनी आवासीय पट्टासुद भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर 120/-रूपये प्रति वर्गफुट से 4 गुणा देने का प्रार्थी द्वारा कथन किया है। उक्त संबंध में कि, हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को चुनौती दी गई है, जिसमें धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डी.एल.सी. दर के अनुसार ही दिया गया सकता है, और प्रकरण में अवाप्त शुदा भूमि का (आवासीय दर + नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत) 54/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे की गणना की गई है। वकील प्रार्थी द्वारा दिनांक 04.03.2014 को अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य 120/- प्रति वर्गफुट होने के संबंध में कोई ठोस एवं प्रमाणिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

4(3)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 पर स्थित ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 3 गै.मु. आबादी है। इसमें से अवाप्त भूमि का मुआवजा गणना 54 रूपये प्रति वर्गफुट की दर से किया गया है। जिसे धारा 26(2) कारक (2) से गुणित किया गया जिसमें कारक से गुणित राशि के समतुल्य तोषण राशि जोड़ी गई तथा 3ए की प्रकाशन की तिथि 07.05.2014 से अवार्ड निर्धारण तिथि 24.08.2016 तक का कुल 840 दिनों का ब्याज 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से गणना कर जोड़ा गया है, जो सही है।

4(3)—मौजा डेहरू के खसरा नम्बर 3 में से रकबा 0.0991 हैक्टर भूमि का अधिग्रहण हेतु धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को जारी हुई है। धारा 3ए की अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्र यथा राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 को प्रकाशन करवाया जाकर 21 दिन के भीतर यानि दिनांक 27.05.2014 तक आपत्तियां मांगी गई थी। इसी भूमि को लेकर धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 का प्रकाशन करवाकर स्थानीय समाचार पत्र संध्या जोति दर्पण व ढोलामारू में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया था एवं मुआवजा निर्धारण को लेकर आपत्तियां मांगी गई थी। अवाप्त भूमि के संबंध में धारा 3डी के प्रकाशन पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय के पत्रांक-कोर्ट/भूमि अवाप्ति/2015/1017 दिनांक 31.03.2015 द्वारा मुआवजा निर्धारण के संबंध में सार्वजनिक सूचना जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दावे आमंत्रित किए गए। इसके बावजूद हितधारकों द्वारा पट्टा आदि प्रस्तुत नहीं करने के कारण राजस्व रेकॉर्ड अनुसार दिनांक 24.08.2016 को आबादी भूमि के लिए अवार्ड घोषित किया गया। अवाप्त भूमि का अवार्ड 54 रूपये प्रति वर्गफुट की दर से निर्धारित किया गया, जो सही है।

4(4)—मौजा डेहरू के खसरा नम्बर 3 में रकबा 0.0991 हैक्टर भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को जारी हुई है। धारा 3ए की अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्र यथा राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 को प्रकाशन करवाया जाकर 21 दिन के भीतर यानि दिनांक 27.05.2014 तक आपत्तियां मांगी गई थी। इसी भूमि को लेकर धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 का प्रकाशन करवाकर स्थानीय समाचार पत्र संध्या जोति दर्पण व ढोलामारू में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया था एवं मुआवजा निर्धारण को लेकर आपत्तियां मांगी गई थी। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा विधिनुसार पक्षकारों को साक्ष्य, सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर विधिनुसार अवार्ड पारित किया गया। इसमें प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों व अधिनियम के प्रावधानों का पालन किया गया है। अवाप्त भूमि गै.मु. आबादी भूमि है तथा इसी अनुसार मुआवजा गणना की गई है।



12
बख्तर, नती

4(6)—राजपैरोकार ने बहस जारी रखते हुए यह भी कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) द्वारा दिनांक 24.08.2016 को दो अवार्ड पारित किये। प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 में भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना 04.03.2014 को जारी कर, उक्त अधिसूचना का स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 को प्रकाशन करवाकर कार्यवाही करते हुए ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 3 किस्म गै.मु. आबादी की भूमि में से अवाप्त भूमि 0.0991 हैक्टर के संबंध में खातेदार ग्राम पंचायत डेहरू के नाम 54/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से 1,38,13,764/-रूपये का अवार्ड पारित किया। दिनांक 24.08.2016 को पारित द्वितीय अवार्ड में भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 को जारी कर उक्त अधिसूचना का स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 22.12.2015 को प्रकाशन करवाकर कार्यवाही करते हुए ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 3 गै.मु. आबादी की भूमि में से अवाप्त भूमि 0.0539 हैक्टर के संबंध में खातेदार राजस्थान सरकार के नाम शून्य राशि मुआवजा का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी ने हस्तगत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र प्रथम पृष्ठ में उल्लेख किया है कि "दिनांक 24.04.2016 को अन्तिम अवार्ड जारी किया गया एवं प्रथम अवार्ड में खसरा नम्बर 3 गैर मुमकिन आबादी ग्राम पंचायत डेहरू की जमीन पेटे 1,38,13,764/-रूपये का अवार्ड जारी किया गया। उक्त अवार्ड के अनुसार प्रार्थी की पट्टासुद भूमि प्लोट नम्बर 10 ग्राम पंचायत डेहरू द्वारा प्रस्तावित आबादी भूमि जो एनएच 65 के नजदीक है। उक्त भूमि में से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की 1262.6686 वर्गफुट भूमि अवाप्त की गई, उक्त मुआवजे की राशि का विधि अनुसार निर्धारण नहीं किया" प्रार्थी के उक्त कथन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को हस्तगत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र के जरिये चुनौती दी गई है, परन्तु प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में द्वितीय अवार्ड दिनांक 24.08.2016 जिसमें धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 को जारी की गई है, की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है, एवं इसके साथ मुआवजा गणना प्रपत्र की प्रमाणित प्रति प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 की प्रस्तुत की है। इस प्रकार जब प्रार्थी द्वारा प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को चुनौती दी गई है, तो प्रार्थी को प्रकरण में प्रथम अवार्ड जिसमें धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को जारी की गई है, उसी अवार्ड एवं मुआवजा गणना प्रपत्र की प्रति प्रस्तुत करनी चाहिए जो नहीं की गई है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा गलत अवार्ड की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत कर न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास किया है, इसलिए भी प्रार्थी का आवेदन खारिज किये जाने योग्य है।

4(7)—प्रार्थी द्वारा जिला स्तरीय समिति, नागौर द्वारा अचल सम्पत्ति की बाजार दर निर्धारण दिनांक 01.04.2016 मूण्डवा तहसील के ग्रामीण क्षेत्रों की कृषि अचल सम्पत्ति की प्रस्तावित बाजार दरें की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी ने अपनी आवासीय पट्टासुद भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर 120/-रूपये प्रति वर्गफुट से 4 गुणा देने का कथन किया है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को चुनौती दी गई है, जिसमें धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डी.एल.सी. दर के अनुसार ही दिया गया सकता है। दिनांक 04.03.2014 को उक्तानुसार अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य 120/- प्रति वर्गफुट होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5—वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। नागौर-जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण बाबत प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) द्वारा दिनांक 24.08.2016 को दो अवार्ड पारित किये। प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 में भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की



Page 5 of 7
वकुलाय, नागौर

अधिसूचना 04.03.2014 को जारी कर, उक्त अधिसूचना का स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 को प्रकाशन करवाकर कार्यवाही करते हुए ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 3 किस्म गै.मु. आबादी की भूमि में से अवाप्त भूमि 0.0991 हैक्टर के संबंध में खातेदार ग्राम पंचायत डेहरू के नाम 54/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से 1,38,13,764/-रूपये का अवार्ड पारित किया। दिनांक 24.08.2016 को पारित द्वितीय अवार्ड भूमि अवाप्ति के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 को जारी कर उक्त अधिसूचना का स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 22.12.2015 को प्रकाशन करवाकर कार्यवाही करते हुए ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 3 गै.मु. आबादी की भूमि में से अवाप्त भूमि 0.539 हैक्टर के संबंध में खातेदार राजस्थान सरकार के नाम शून्य राशि मुआवजा का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी ने हस्तगत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र प्रथम पृष्ठ में उल्लेख किया है कि "दिनांक 24.04.2016 को अन्तिम अवार्ड जारी किया गया एवं प्रथम अवार्ड में खसरा नम्बर 3 गैर मुमकिन आबादी ग्राम पंचायत डेहरू की जमीन पेटे 1,38,13,764/-रूपये का अवार्ड जारी किया गया। उक्त अवार्ड के अनुसार प्रार्थी की पट्टासुद भूमि प्लोट नम्बर 10 ग्राम पंचायत डेहरू द्वारा प्रस्तावित आबादी भूमि जो एनएच 65 के नजदीक है। उक्त भूमि में से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की 1262.6686 वर्गफुट भूमि अवाप्त की गई, उक्त मुआवजे की राशि का विधि अनुसार निर्धारण नहीं किया" प्रार्थी के उक्त कथन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को हस्तगत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र के जरिये चुनौती दी गई है, परन्तु प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में द्वितीय अवार्ड दिनांक 24.08.2016 जिसमें धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 को जारी की गई है, की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है, एवं इसके साथ मुआवजा गणना प्रपत्र की प्रमाणित प्रति प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 की प्रस्तुत की है। इस प्रकार जब प्रार्थी द्वारा प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को चुनौती दी गई है, तो प्रार्थी को प्रकरण में प्रथम अवार्ड जिसमें धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को जारी की गई है, उसी अवार्ड एवं मुआवजा गणना प्रपत्र की प्रति प्रस्तुत करनी चाहिए जो नहीं की गई है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा गलत अवार्ड की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की गई है।

5(1)—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को जारी किया गया है, जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को जारी की गई है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में ग्राम डेहरू खसरा नम्बर 3 में से 0.0991 हैक्टर गै.मु. आवासीय भूमि की अवाप्ति के संबंध में 1,38,13,764/-राशि का मुआवजा उक्त भूमि के खातेदार ग्राम पंचायत डेहरू के पक्ष में निर्धारित किया गया है। इससे स्पष्ट है कि उक्त अवार्ड के जरिये मुआवजे का निर्धारण प्रार्थी के पक्ष में नहीं किया गया है। प्रार्थी उक्त अवाप्तशुदा भूमि से हितबद्ध व्यक्ति है अथवा नहीं, इस तथ्य का निर्धारण करने का मध्यस्थ न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं है। हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण का क्षेत्राधिकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) में निहित है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थी के कथनानुसार यदि उसकी भूमि भी शामिल है, जो प्रार्थी को उक्त संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष कार्यवाही करनी चाहिए।

5(2)—प्रकरण पारित अवार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि मौजा डेहरू के खसरा नम्बर 3 में रकबा 0.0991 हैक्टर भूमि अधिग्रहण हेतु धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को जारी हुई है। धारा 3ए की अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्र यथा राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 को प्रकाशन करवाया जाकर 21 दिन के भीतर यानि दिनांक 27.05.2014 तक आपत्तियां मांगी गई थी। इसी भूमि को लेकर धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 का प्रकाशन करवाकर स्थानीय समाचार पत्र संध्या जोति दर्पण व ढोलामारु में दिनांक



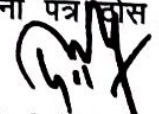
21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया था एवं मुआवजा निर्धारण को लेकर आपत्तियां मांगी गई थी। परन्तु प्रार्थी द्वारा उक्तानुसार निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत करने बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, इससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की, इसलिए प्रार्थी का कथन की प्रार्थी को सुनवाई आदि का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया, विश्वसनीय नहीं है।

5(3)—प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि 1262.6686 वर्गफुट है तथा उक्त भूमि नेशनल हाईवे पर स्थित होकर आवासीय है, जिसकी कीमत प्रति वर्गफुट 120 रुपये है। इस प्रकार से 1262.6686 वर्गफुट X 120 रुपये X 4 = 606080.928 रुपये होती है। उक्त भूमि ग्राम डेहरू के आबादी क्षेत्र के नजदीक है। जिसमें 100 प्रतिशत सोलिसियम जोड़ने पर उक्त राशि चार गुणा होती है व उपरोक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की तारीख 24.08.2016 से अदायगी तक 18 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थी पाने के अधिकारी होने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि सड़क परिवहन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा जारी **A Manual of Guidelines on Land Acquisition for National Highways under The National Highways Act, 1956** के पृष्ठ संख्या 62 में अंकित बिन्दू संख्या (iii) The proviso under Section 26 of the RFCTLARR Act stipulates that “the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under Section 11 (corresponding to Section 3A of the NH Act)” उक्त प्रावधान के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को प्रभावी बाजार मूल्य के अनुसार अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किये जाने का प्रावधान है एवं हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 है और उक्त दिनांक 04.03.2014 को, दिनांक 04.10.2012 से प्रभावी डीएलसी दरें लागू थी। इस प्रकार प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को प्रभावी डीएलसी दर दिनांक 04.10.2012 के आधार पर (आवासीय दर + नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत) 54/-रुपये प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे के गणना की गई है, जो सही है। धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को आवासीय एवं नेशनल हाईवे पर स्थिति भूमि की डी.एल.सी. दर 120/-रुपये प्रतिवर्ग फुट होने के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वकील प्रार्थी ने 1262.6686 वर्गफुट X 120 रुपये X 4 = 606080.928 रुपये बताये है, इसमें वकील प्रार्थी द्वारा X 4 करने के संबंध में कोई नियम/प्रावधान स्पष्ट नहीं किया है, इसलिए चार से गुणित करने का वकील प्रार्थी का कथन साक्ष्य से परे होने से स्वीकार योग्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण में पारित अवाई में धारा 26(2) के अनुसार बाजार मूल्य को कारक 2 से गुणित किया गया है। धारा 30(1) प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोषण राशि एवं धारा 30(3) के अनुसार 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से धारा 3ए की प्रकाशन तिथि से अवाई निर्धारण तिथि कुल 840 दिनों का ब्याज भी निर्धारण किया गया है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है।

7—आदेश सुनाया।




(डॉ० जितेन्द्र कुमार सोनी)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर
कलक्टर, नागौर