

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-123/2020  
जी.सी.एम.एस.पोर्टल संख्या-2020/00156 \*

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. भगवानाराम पुत्र स्वर्गीय लिछमणराम		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली
2. जेठाराम पुत्र स्वर्गीय लिछमणराम		2. उप सचिव, राष्ट्रीय राजमार्ग, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान जयपुर
3. सुगनी पुत्री स्वर्गीय लिछमणराम		3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर
4. हस्तुडी पुत्री स्वर्गीय लिछमणराम जातियान जाट निवासीगण कुडछी तहसील खीवसर जिला नागौर		4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लोक, बीकानेर (राजस्थान)

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री बाबूलाल भादू
2. अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया।

आदेश

दिनांक: 11/10/2021

1-प्रार्थीगण 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 24.08.2020 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण 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 में एवं प्रथम अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के बिन्दु संख्या-7(B) में "05.10.2015" को प्रभावी डी.एल.सी दरों में दिनांक "05.10.2015" का सहवन से उल्लेख कर दिया गया है, जबकि सही दिनांक 04.03.2014 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 बिन्दु 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)" 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 अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के बिन्दु संख्या-7(B) में प्रभावी डी.एल.सी. की दिनांक "05.10.2015" के स्थान पर "04.03.2014" पड़ी जाकर तदनुसार प्रकरण में उभय पक्ष की बहस सुनकर गुणावगुण के के आधार पर आदेश पारित करने का निवेदन किया। राजपैरोकार का कथन रिकार्ड एवं नियमानुसार सही न्यायहित में स्वीकार किया जाता है।



कलक्टर, नागौर

3-वकुलाय की बहस सुनी। वकील प्रार्थीगण के वकील ने प्रार्थीगण की ओर से लिखित बहस एवं प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के संबंध में भूमि अवाप्ति हेतु धारा 3ए की अधिसूचना क्रमांक का.आ./2517(अ) दिनांक 15.09.2015 के संबंध में पारित अर्वाइड दिनांक 24.08.2016 की छाया प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं लिखित बहस को बहस प्रार्थीगण की ओर से बहस है। वकील प्रार्थी ने प्रस्तुत प्रार्थना एवं लिखित बहस में निम्नानुसार कथन किया है। :-


3(1)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/ चार लेन बनाने आदि) के लिए वित्त पेण्डसोल्टर में परिवर्तन करने के लिए निजी/राष्ट्रीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव एनएच सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक अधी.अभि. एनएच/57/डी-1562 दिनांक 15.01.2020 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) नियुक्त किया और राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए भूखण्ड का निर्माण (चौड़ा करने दो लेन पेण्डसोल्टर बनाने आदि) के लिए निजी/राजकीय अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र साधारण भाग द्वितीय, खण्ड 3 (11) के तहत क्रमांक का आ/644/दिनांक 4.3.2014 के द्वारा अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना को स्थानीय दैनिक समाचार पत्र में तथा राजस्थान पत्रिका में दिनांक 6.5.2014 व दैनिक भास्कर में दिनांक 7.5.2014 को प्रकाशन करवाकर हितबद्ध धारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानि कि दिनांक 27.05.2014 तक के लिए आक्षेप/ आपत्तियां आमंत्रित की गई।

3(2)- उक्त सड़क प्रयोजनार्थ प्रार्थीगण के स्वामित्व सुदा पट्टासुदा एवं कब्जासुदा भूमि आवासीय भूखण्ड का पट्टा जो पट्टा नम्बर 19 द्वारा दिनांक 13.08.1989 को स्वर्गीय लिखमणराम पुत्र मुल्तानराम जाति जाट निवासी कुड़छी वाले के पक्ष में कार्यालय ग्राम पंचायत डेहरू द्वारा राजस्थान पंचायत एक्ट 1953 की धारा 71 के तहत जारी किया गया तत्पश्चात लिखमणराम का स्वर्गवास दिनांक 15.10.1996 को हो चुका है व लिखमणराम की पत्नि चम्पादेवी का भी स्वर्गवास 14.02.2012 को हो चुका है। इसलिए उपरोक्त पट्टे का नवीनीकरण ग्राम पंचायत डेहरू में ग्राम सभा की बैठक दिनांक 20.09.2019 को प्रस्ताव संख्या 2 द्वारा नामान्तरकरण स्वर्गीय लिखमणराम के वारिसान प्रार्थीगण भगवानाराम, जेठाराम पिता स्वर्गीय लिखमणराम व सुगना, हस्तूडी पुत्रियां स्वर्गीय लिखमणराम के पक्ष में किया जाकर उक्त पट्टे का पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय मूण्डवा में पेश कर पंजीबद्ध दिनांक 2.3.2020 को हो रखा है। पट्टा की फोटो प्रति एवं खसरा नवीनीकरण जो प्रार्थीगण के पक्ष में उप पंजीयक मूण्डवा द्वारा किया गया, की प्रति इस आवेदन के साथ पेश की गई है।

3(3)-उक्त भूमि/आवासीय भूखण्ड को उपरोक्त सड़क प्रयोजनार्थ अवाप्त करने व गलत ढंग से मुआवजा निर्धारण की प्रार्थीगण को यह जानकारी हुई कि उसके कब्जासुद पट्टासुद स्वामित्व की सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्द करने को कहा गया है जिस सूचना पत्र से प्रार्थीगण को देय प्रतिकर के रूप में मुआवजा राशि की सूचना दी गई है। प्रार्थीगण कथित मुआवजा राशि स्वीकार नहीं करते हैं। मुआवजा निर्धारण की राशि मुआवजा निर्धारण के मूल भूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित सम्पत्ति के माप एवं उस समय प्रचलित बाजार कीमत एवं डीएलसी रेट व वर्तमान में प्रचलित बाजार कीमत अनुसार मुआवजा प्राप्त करने के हितधारी व्यक्ति के निर्धारण व मुआवजा निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित भूखण्ड आदि के मुआवजा का सही निर्धारण नहीं किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण व हक अधिकारो के निस्तारण हेतु यह मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है।

3(4)- पूर्व में प्रार्थीगण ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा संबंधित अधिकारी से रिपोर्ट प्राप्त की जिस रिपोर्ट में अर्वाइड गलत रूप से पारित किया व सही मूल्यांकन कर अर्वाइड पारित नहीं किया गया व सही ढंग से अर्वाइड पारित करने हेतु रिपोर्ट भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रेषित की गई है। उक्त रिपोर्ट पर कोई सुनवाई नहीं की गई न ही वास्तविक स्थिति व रिपोर्ट अनुसार पुनः एर्वाइड पारित किया गया। कथित अर्वाइड की नकल दिनांक 18.08.2020 को प्राप्त हुई जिससे प्रार्थीगण सहमत



  
कलक्टर, नागौर

नहीं है। चूंकि अप्रार्थीगण द्वारा जो अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को पारित किया गया है वह अत्यधिक कम व नगण्य मात्र होने से स्वीकार्य नहीं है तथाकथित अवार्ड से प्रार्थीगण व्यथित व असंतुष्ट है।

**3(5)**— उक्त सड़क प्रयोजनार्थ प्रार्थीगण के स्वामित्वसुदा पट्टासुदा एवं कब्जासुद भूमि जो खसरा नम्बर 6 किस्म गैरमुमकिन आबादी रकबा 0.1133 हैक्टर गैर मुमकिन आबादी में प्रार्थीगण के पिता के नाम ग्राम पंचायत डेहरू द्वारा दिनांक 13.08.1989 को पट्टा संख्या 19 जारी किया गया तथा वर्तमान में प्रार्थीगण के पिता का स्वर्गवास हो जाने से उक्त पट्टासुदा जायगा का प्रार्थीगण के नाम पट्टे का पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय मूण्डवा द्वारा दिनांक 2.3.2020 को हो रखा है। तथा उक्त पट्टा व पट्टे से संबंधित जायगा आवासीय जायगा है तथा उक्त पट्टे का नाप चारो भुजा यानि कि उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम 30 फीट गुणा 30 फीट है इस हिसाब से सम्पूर्ण पट्टे की जायगा 900 वर्गफीट है।

**3(6)**— उक्त पट्टा ग्राम पंचायत डेहरू की आबादी भूमि नागौर से जोधपुर जाने वाली रोड एनएच 65 पर आयी हुई है, जिसके खसरा नम्बर 6 किस्म गैर मुमकिन आबादी रकबा 0.1133 हैक्टर में से पंचायत द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में पट्टा 13.08.1989 पट्टा संख्या 19 जारी किया गया था, जिसकी डीएलसी दर 100/-प्रति वर्गफीट है। तथा उस समय की डीएलसी रेट अनुसार 100/-रूपये प्रति वर्गफीट थी उसका गुणाक व मुआवजे के नियमानुसार अवार्ड तय किया जाना था मगर प्रार्थीगण का जो अवार्ड भुगतान के लिए तैयार किया गया वह केवल मात्र 54/- रूपये प्रतिवर्गफीट के हिसाब से तय किया गया जबकि उस समय प्रचलित डीएलसी रेट 100/- रूपये वर्गफीट थी। प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के 166/280 किमी से 226/400 किमी तक चौड़ाई हेतु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 जिसकी प्रति लिखित बहस के साथ प्रस्तुत की गई है, जिसमें ग्राम डेहरू के आवासीय नेशनल हाईवे पर उप पंजीयक मूण्डवा (नागौर) के पत्र क्रमांक-पंजीयन/216/257 दिनांक 22.06.2016 के अनुसार 15 सितम्बर 2015 को प्रभावी डीएलसी दर की गणना 100/-रूपये प्रतिवर्ग फीट आवासीय मानते हुए पारित की है, इसलिए उप पंजीयक मूण्डवा के पत्र क्रमांक-पंजीयन/216/257 दिनांक 22.06.2016 के अनुसार 15 सितम्बर 2015 की प्रभावी डीएलसी दर अनुसार गणना 100/-रूपये वर्गफीट के अनुसार करवायी जाकर पुनः इसी दर से अवार्ड पारित करने का आदेश प्रदान करावें।

**3(7)**— अप्रार्थीगण ने कथित अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रार्थीगण को न तो नोटिस दिया न ही सुनवायी का अवसर प्रदान किया। केवल मात्र राज्य सरकार के दबाव में आकर सरसरी तौर पर नाम मात्र का अवार्ड जारी किया गया है जो किसी भी दृष्टि से विधि सम्मत एवं न्याय संगत नहीं होने से निरस्त एवं संशोधन किये जाने योग्य है।

**3(8)**— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान की धारा 3छ(1)(2) के तहत मुआवजा राशि निर्धारण करने से पूर्व 3छ(3) के प्रावधानों की पालना की जाना आवश्यक एवं आज्ञापक है जबकि हस्तगत प्रकरण में कथित प्रावधानों की पालना भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नहीं की गई है और क्लेम आमत्रित किये बिना एकतरफा आदेश पारित किया है जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम भी प्रस्तुत नहीं कर पाया इसलिए प्रार्थीगण को साक्ष्य सबूत एवं सुनवायी के संबंध में हस्ब कानून प्राप्त मूलभूत अधिकारों का घोर उल्लंघन हुआ है तथा अप्रार्थीगण द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों का गला घोटकर कथित कार्यवाही की गई है। यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा स्वच्छ आचरण के साथ विधि अनुसार सम्पूर्ण कार्यवाही की जाती तो अवार्ड का स्वरूप ही अलग होता। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से अपने आपको सही ठहराने के उद्देश्य से गलत रूप से सूचना देने का अंकन भी किया है जो आदेश जाहिरा तौर पर मनमाना व स्वेच्छाकारी है जो निरस्त किये जाने योग्य है।



कलक्टर, नागौर

**3(9)**— अप्रार्थीगण ने समय समय पर भूमि की कीमत बाबत प्रतिकर राशि अत्यधिक कम होने व बाजार कीमत से भी कम मनमाने ढंग से तय की है इसलिए संशोधन द्वारा मुआवजाधारी को बाजार मूल्य से तीन गुण राशि बढ़ाकर अवार्ड पारित करने का प्रावधान है, जिसका उल्लेख अवार्ड पारित दिनांक 24.08.2016 में किया गया है। मगर जो अवार्ड राशि प्रार्थीगण को दी गई है वह कम दी गई है। इसलिए विधिक प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है। निर्धारित मुआवजा राशि कम व अपर्याप्त है। यदि प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाता और अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण से इस संबंध में अवाप्ति के अधीन जो भूमि है उसके बाजार मूल्य निर्धारण हेतु मौका प्रदान किया जाता तो निश्चित रूप से कथित अवार्ड अत्यधिक राशि का अवार्ड पारित होता जिस कारण से भी प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित सभी प्रक्रिया अप्रार्थीगण द्वारा बाले-बाले अपनाये जाने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

**3(10)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने विवादित भूमि के संबंध में उसके बाजार कीमत का कोई निर्धारण नहीं किया। विवादित भूमि व उसके आस पास की भूमि का बाजार मूल्य डीएलसी रेट से करीब 10-15 गुणा है जिस तथ्य की भी अप्रार्थीगण को जानकारी रहती चली आयी है। चूंकि कथित कार्यवाही करने से पूर्व केन्द्रीय सरकार के निर्देशानुसार और इस संबंध में जो वर्तमान प्रक्रिया निर्धारित की गई है उसके तहत एक सर्वे किया गया था, जिसका उद्देश्य यही था कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा मार्केट दर अनुसार दिया जावे न कि डीएलसी अथवा राज्य सरकार की दर से। ऐसे सर्वे में डीएलसी रेट का 10 गुणा दर मार्केट रेट मानी गई है, जिस स्थिति को नजर अन्दाज करते हुए कथित कार्यवाही की गई है, जो निरस्त की जाकर संशोधित किये जाने योग्य है।

**3(11)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि के दौरान भूमि की बाजार कीमत का निर्धारण नहीं किया। केवल मात्र डीएलसी रेट के पीछे के वर्षों का आधार मानकर जो अवार्ड तैयार किया गया है वह विधि संगत नहीं है। क्योंकि अवार्ड वर्तमान पारित करते समय डीएलसी दर व उस समय की बाजार कीमत के आधार पर अवार्ड पारित किया जाना चाहिए था तथा ऐसा अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रार्थीगण को अवार्ड के संबंध में साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिया जाना भी आवश्यक था। जिससे प्रार्थीगण अपनी अवाप्तसुदा भूमि के संबंध में वास्तविक कीमत के प्रमाण पेश कर सकते। जिससे तथाकथित भूमि की कीमत निर्धारण की गई राशि से कई गुणा अधिक है। इस दृष्टि से प्रार्थीगण को सोलेसियम व उस पर ब्याज प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार था व है। लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी ने सरसरी तौर पर खानापूर्ति करने हेतु अलग से अवार्ड पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

**3(12)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार कीमत के स्थान पर डीएलसी दर को भी अवार्ड पारित करने की तारीख से पूर्व के वर्षों को आधार बनाकर अवार्ड पारित करने की कार्यवाही की है और इस संबंध में यह प्रकट किया है कि उनके द्वारा डीएलसी दर के आधार पर अवार्ड पारित किया जा रहा है। एक तरफ तो जब डीएलसी दर अनुसार भूमि का निर्धारण किया जाता है, तो भूमि अवाप्ति अधिकारी का यह भी विधिक एवं नैतिक दायित्व था कि वह इस संबंध में समग्र विधि का अवलोकन करते व सर्व प्रथम हस्तगत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के कारण ऐसी भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए ऐसी भूमि को सर्व प्रथम आवासीय मानकर आवासीय दर से भूमि की कीमत का आंकलन करते। हस्तगत भूमि का बाजार मूल्य कम से कम 1000/-रूपये स्क्वायर फीट है इस हिसाब से भी भूमि की कीमत का निर्धारण करना विधि विरुद्ध व अत्यधिक नगण्य मात्र कीमत का निर्धारण करना अप्रार्थीगण की बदनियति प्रकट करता है।

**3(13)**— अप्रार्थीगण द्वारा अंतिम अवार्ड पैरा संख्या 16 के उप पैरा बी में प्रतिवर्ग फीट 54/-रूपये कीमत निर्धारण करते हुए अवार्ड राशि प्रतिवर्ग मीटर देय बतायी है जबकि डीएलसी रेट दिनांक 22.06.2016 को सिंचित/असिंचित भूमि ग्राम डेहरू 100/-रूपये प्रति वर्गमीटर आवासीय भूमि की



कलक्टर, नागौर

है इससे बाजार रेट 10 गुणा अधिक है यानि कि 1000/-रूपये प्रति वर्गमीटर के हिसाब से प्रार्थीगण को मुआवजा राशि का अवार्ड पारित करना चाहिए था तथा उसमें निर्मित अन्य सरचनाओं का भी बाजार रेट से आंकलन करना चाहिए था उसका भी 10 गुणा से आंकलन कर अवार्ड पारित करना चाहिए था जो नहीं किये जाने का कथन करते हुये वकील प्रार्थीगण ने अवाप्त सुदा भूमि की बाजार दर न्यूनतम 1000/- रूपये प्रति स्क्वायर फीट है, जिससे विवादित भूमि को आवासीय मानते हुये आवासीय भूमि के मापण्डों के अनुसार भूमि की कीमत संगणित कर देय राशि का पुनः निर्धारण करने, प्रार्थीगण की भूमि में स्थित स्ट्रेक्चर व पेड़ों का मुआवजा निर्धारित नहीं किया है इसलिए उनकी राशि निर्धारित कर राशि दिलाये जाने, प्रार्थीगण की विवादित भूमि की कीमत कम से कम 1000/-रूपये प्रति वर्गफीट है (डीएलसी उप पंजीयक मूण्डवा के अनुसार सन् 2016 में 100/-रूपये प्रति वर्गफीट गुणा 10) इसलिए उक्त राशि पर संगणित मूल्य पर सोलेसियम व दोनों पर देय ब्याज भी दिलाये जाने, अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक प्रार्थीगण को 18 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने एवं अन्य अनुतोष जो भी लाभार्थ प्रार्थीगण हो वह भी दिलाये 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 6 गै.मु. आबादी में आई हुई है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 6 में से कुल 0.0939 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 6 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 RFLARR 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 मुआवजे के गणना की गई है, जो सही है।

4(2)-प्रार्थी द्वारा लिखित बहस के साथ अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के संबंध में भूमि अवाप्ति हेतु धारा 3ए की अधिसूचना क्रमांक का.आ./2517(अ) दिनांक 15.09.2015 के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 की छाया प्रति प्रस्तुत कर उक्त अवार्ड के बिन्दू संख्या-6(B)में वर्णितानुसार उप पंजीयक मूण्डवा (नागौर) नागौर के पत्र क्रमांक/पंजीयन/2016/257 दिनांक 22.06.2016 के अनुसार 15 सितम्बर, 2015 को प्रभावी डी. एल.सी. दरों के अनुसार ग्राम डेहरू की आवासीय नेशनल हाईवे पर स्थिति भूमि की दर 100/-प्रति वर्गफुट की दर से दिलाने का निवेदन किया है। उक्त संबंध में निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा लिखित बहस के साथ जो अवार्ड की प्रति प्रस्तुत की है, वह अवार्ड धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 के संबंध में पारित अवार्ड की छाया प्रति है। जबकि प्रार्थी द्वारा धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 के संबंध में पारित अवार्ड को चुनौति दी गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग



कलक्टर, नागौर

अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को प्रभावी बाजार मूल्य के अनुसार अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किये जाने का प्रावधान है, उक्त संबंध में स्थिति पूर्व पैरा में स्पष्ट की जा चुकी है। चूंकि प्रार्थी के प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 होने से इस दिनांक 04.03.2014 को प्रभावी डीएलसी दर दिनांक 04.10.2012 के आधार पर मुआवजे की गणना की गई है, जो अवाप्त शुदा भूमि का (आवासीय दर + नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत) 54/-रुपये प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे की गणना की गई है, जो पूर्णरूप से सही है। प्रार्थी द्वारा लिखित बहस के साथ प्रस्तुत अवार्ड की प्रति में धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 15.09.2015 होने से उक्त दिनांक को ग्राम डेहरू की आवासीय नेशनल हाईवे पर स्थित भूमि प्रभावी डीएलसी दर 100/-रुपये प्रति वर्गफुट है, जो प्रार्थी के प्रकरण में लागू नहीं है।

**4(3)**—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 100/-रुपये प्रति वर्गफुट से 10 गुणा अर्थात 1000/-रुपये प्रति वर्गफुट की दर से 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/-रुपये प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे की गणना की गई है। वकील प्रार्थी द्वारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य 1000/- प्रति वर्गफुट होने के संबंध में कोई ठोस एवं प्रमाणिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

**4(4)**—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 पर स्थित ग्राम डेहरू के खसरा नम्बर 6 गै.मु. आबादी है। इसमें से अवाप्त भूमि का मुआवजा गणना 54 रुपये 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(5)**—मौजा डेहरू के खसरा नम्बर 6 में से रकबा 0.0939 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 ढोलामारु 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 रिकॉर्ड अनुसार दिनांक 24.08.2016 को आबादी भूमि के लिए अवार्ड घोषित किया गया। अवाप्त भूमि का अवार्ड 54 रुपये प्रति वर्गफुट की दर से निर्धारित किया गया, जो सही है।

**4(6)**—मौजा डेहरू के खसरा नम्बर 6 में रकबा 0.0939 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



कलेक्टर, नागौर

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। 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, 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 अद्योपान्त 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 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 6 किस्म गै.मु. आबादी की भूमि में से अवाप्त भूमि 0.0939 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।

**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 6 में से 0.0939 हैक्टर गै.मु. आबादी 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 6 में रकबा 0.0939 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 द्वारा लिखित बहस के साथ अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के संबंध में भूमि अवाप्ति हेतु धारा 3ए की अधिसूचना क्रमांक का.आ./2517(अ) दिनांक



  
कलक्टर, नागौर


15.09.2015 के संबंध में पारित अर्वाड दिनांक 24.08.2016 की छाया प्रति प्रस्तुत कर उक्त अर्वाड के बिन्दू संख्या-6(B)में वर्णितानुसार उप पंजीयक मूण्डवा (नागौर) नागौर के पत्र क्रमांक/पंजीयन/2016/257 दिनांक 22.06.2016 के अनुसार 15 सितम्बर, 2015 को प्रभावी डी. एल.सी. दरों के अनुसार ग्राम डेहरू की आवासीय नेशनल हाईवे पर स्थिति भूमि की दर 100/-प्रति वर्गफुट की दर है तथा प्रार्थी की अवाप्त की गई आवासीय भूमि 0.1133 हैक्टर है। उक्त भूमि की डीएलसी दर 100/-रूपये प्रति वर्गफुट का 10 गुणा अर्थात 1000/-रूपये प्रति वर्गफुट से कीमत तथा उक्त राशि पर संगणित मूल्य पर सोलिसियम व दोनों पर ब्याज दिलाये जाने 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/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे के गणना की गई है, जो सही है। प्रार्थी द्वारा लिखित बहस के साथ जो अर्वाड की प्रति प्रस्तुत की है, वह अर्वाड धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 के संबंध में पारित अर्वाड की छाया प्रति है। जबकि प्रार्थी द्वारा धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 के संबंध में पारित अर्वाड को हस्तगत आवेदन पत्र से चुनौति दी गई है। उपर्युक्तानुसार 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, चूंकि प्रार्थी के प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 होने से इस दिनांक 04.03.2014 को प्रभावी डीएलसी दर दिनांक 04.10.2012 के आधार पर मुआवजे की गणना की गई है, जो अवाप्त शुदा भूमि का (आवासीय दर + नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत) 54/-रूपये प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे की गणना की गई है, जो पूर्णरूप से सही है। प्रार्थी द्वारा लिखित बहस के साथ प्रस्तुत अर्वाड की प्रति में धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 15.09.2015 होने से उक्त दिनांक को ग्राम डेहरू की आवासीय नेशनल हाईवे पर स्थित भूमि प्रभावी डीएलसी दर 100/-रूपये प्रति वर्गफुट है, जो प्रार्थी के प्रकरण में लागू नहीं है।

**5(4)**—हस्तगत प्रकरण में पारित अर्वाड 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 अर्वाड निर्धारण तिथि कुल 840 दिनों का ब्याज भी निर्धारण किया गया है।

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

**7**—आदेश सुचाया।



  
(डॉ० जितेन्द्र कुमार सोनी)  
कलेक्टर नागौर  
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर  
नागौर