न्यायालय एकल माध्यस्थ राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना
जिला कलक्टर, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी : लोक बंधु, आई0ए0एस0

आर्बिट्रेशन प्रार्थना–पत्र सं. 25/2021

प्रार्थी–

1. बहादुर पुत्र मुराद खां
2. अकबर पुत्र हसन खां जाति मुसलमान निवासी खुडाणी तहसील रामसर जिला बाड़मेर

बनाम

अप्रार्थीगण –

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामसर
2. परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, बलदेव नगर बाड़मेर

माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 925 (गागरिया से बाखासर) के किमी0 0.000 से 20.990 किमी0 तक सड़क निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति के अवार्ड आदेश दिनांक 17.06.2019 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामसर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री मनोज पारीक, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. श्री राजेश बिश्नोई, अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 2 की ओर से उपस्थित।

माध्यस्थम पंचाट

दिनांक : 12.07.2021

1. प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 925 (गागरिया तहसील रामसर के निकट राष्ट्रीय राजमार्ग 25 के साथ अपने जंक्शन से प्रारम्भ होकर बावड़ी कला, सेडवा को जोड़ने वाला और बाखासर पर समाप्त होने वाला राजमार्ग) के निर्माण (पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने/चार लेन का बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लिये अनुसूची में उल्लेखित तहसील रामसर के गांवों (गागरिया, कंटलिया का पार, सियाई, भीलों का पार, ... ढों की बस्ती, नील... लारख का पार, अभे का पार, अजवे का पार, डबे का पार, जालीला, पांधी का ...भरे का पार, मदरूप का तला, जाने की बेरी, गरडिया, सेलाउ व जाटों की बस्ती) से संबंधित विनिर्दिष्ट भूखण्ड उक्त अधिनियम के तहत अवाप्त करने हेतु अधिसूचना दिनांक 31

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर बाड़मेर

जनवरी 2018 जारी कर उपखण्ड अधिकारी रामसर को सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया।

2. सक्षम प्राधिकारी उपखड अधिकारी रामसर द्वारा उक्त अधिसूचना के अनुसरण में अवाप्ताधीन भूमि का राजस्व अधिकारियों की टीम द्वारा सर्वेक्षण कराया जाकर मौका पर अवस्थित अवसरंचनाऐं एवं वृक्षों इत्यादि की सर्वे रिपोर्ट प्राप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि का सर्वेक्षण एवं पैमाईश की रिपोर्ट के आधार पर सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3सी के तहत अधिसूचना दिनांक 18.04.2018 जारी करते हुए समस्त हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित की गई। उक्त अधिसूचना के क्रम में हितबद्ध व्यक्तियों से प्राप्त आपत्तियों पर विचार उपरान्त आक्षेपों को अननुज्ञात किया गया एवं अधिनियम की धारा 3डी के तहत प्रस्तावित भूमि अवाप्त किये जाने की उद्‌घोषणा (अधिसूचना) दिनांक 14.08.2018 जारी की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि में हितबद्ध व्यक्तियों को उनकी भूमि एवं उस पर अवस्थित संरचनाओं के मुआवजा दावा प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किये गये एवं अवाप्ताधीन भूमि की प्रचलित बाजार दर उपपंजीयक एवं तहसीलदार रामसर से ली गई तथा वृक्षों का मूल्यांकन संबंधित विभाग से कराया साथ ही अवसरंचनाओं के मूल्यांकन हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग बाड़मेर से रिपोर्ट प्राप्त की गई। हितबद्ध व्यक्तियों के मुआवजा दावों एवं अवसरंचनाओं के मूल्यांकन व भूमि की डीएलसी दर को मध्यनजर रखते हुए उक्त प्रस्तावित भूमि के अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 17.06.2019 जारी किया गया।

3. प्रार्थी की खातेदारी एवं स्वामित्व की भूमि मौजा कंटालिया का पार के खसरा नंबर 213 / 158 में रकबा 2400 वर्गफीट अवाप्ति का सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 17.06.2019 में भूमि की प्रचलित बाजार दर से भूखण्ड पेटे कुल 1760 रूपये मुआवजा निर्धारण से असहमत होकर अधिनियम की धारा 3जी(5) के तहत आर्बिट्रेशन प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर इस विवाद बिन्दु पर माध्यस्थम के स्वतंत्र निष्कर्ष हेतु निवेदन किया गया है।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राज...)

4. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस जवाब हेतु तलब किया गया एवं प्रश्नगत अभिलेख मंगवाया जाकर अवलोकन किया।

5. अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब में प्रकट किया कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा विधिवत रूप से अवाप्त की जाने वाली भूमि के संबंध में अधिनियम में वर्णित प्रावधान के अनुसार उक्त क्षेत्र की डीएलसी दर व धारा 30 में वर्णित गुणांक अनुसार अवार्ड जारी किया गया है। उक्त अवार्ड अनुसार मुआवजा राशि अदा कर [illegible] भूमि का कब्जा लिया जाकर सडक निर्माण किया जाना है। प्रार्थी [illegible] से अपने इतर उद्‌देश्य की पूर्ति हेतु सड़क निर्माण कार्य में बाधा [illegible] करने के लिये गलत एवं मनगढत तथ्यों के आधार पर यह आवेदन पेश किया है जो निराधार होने से खारिज योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:11 IST
Reason: SelfAttested

6. हमने अधिवक्ता प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं प्रस्तुत अभिलेखों का अवलोकन किया जिससे यह पाया जाता है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा

जिला कलक्टर
बाड़मेर

अवार्ड आदेश में अधिनियम की धारा 3ए के अधीन अधिसूचना दिनांक 18.04.2018 जारी होने की तारीख को उपपंजीयक रामसर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रचलित बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है। प्रार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि उनके द्वारा अवाप्ताधीन भूखण्ड क्रय करते समय दिनांक 09.12.2009 जो मालियत राशि 345600 रूपये उपपंजीयक द्वारा प्रगणित करते हुए 15000 एवं 7770 रूपये कुल 22770 रूपये मुद्रांक शुल्क वसूल की गई है उस मालियत से कम बाजार दर निर्धारण किया गया है जो पुनर्विचार योग्य है। अवाप्ताधीन भूमि की राजस्व रेकर्ड में किस्म कृषि भूमि दर्ज होने से मुआवजा का निर्धारण तदनुसार किया गया है जबकि प्रार्थी के अनुसार उक्त भूखण्डों को अकृषि प्रयोजनार्थ आशयित उपयोग के आधार पर उपपंजीयक द्वारा मुद्रांक का निर्धारण किया गया है तथा इस आधार पर प्रश्नगत अवार्ड में भी भूमि को अकृषिक किस्म मानते हुए मुआवजा का निर्धारण किया जावे। इस प्रकार प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश एवं प्रार्थी के आर्बिट्रेशन के प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित आधारों के परिप्रेक्ष्य में माध्यस्थम सुलह वार्ता हेतु दोनों पक्षों को आमंत्रित किया जाकर समझाइश की गई। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से स्पष्ट अभिमत रखा गया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित प्रक्रिया अनुसार भूमि की बाजार दर का निर्धारण किया गया है तथा इस राशि में किसी प्रकार की बढ़ोतरी की जाना न्यायोचित नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थी ने उपपंजीयक द्वारा आंकी गई मालियत को आधार मानते हुए बाजार दर का निर्धारण करने का निवेदन किया तथा इसके समर्थन में न्यायिक निर्णय नजीर विट्ठलराव व अन्य बनाम विशिष्ट भूमि अवाप्ति अधिकारी सिविल अपील नंबर 1645–1647 / 2016 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्रस्तुत करते हुये प्रकट किया कि माननीय न्यायालय द्वारा भूमि के छोटे टुकड़ों का उनके वास्तविक उपयोग के अनुसार बाजार दर का निर्धारण करते हुये मुआवजा अनुज्ञात करने का जनहितार्थ निर्णय पारित किया है। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में प्रस्तुत मौका रिपोर्ट एवं राजस्व अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि भूमि का कृषि से भिन्न प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नहीं करवाया गया है ऐसे में यदि प्रार्थी द्वारा कृषि भूमि पर अवैधानिक रूप से अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण एवं उपयोग कर दिया गया है तो उस पर अकृषिक प्रयोजनार्थ डीएलसी दर प्रयोज्य नहीं की जा सकती है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 में भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया विहित की गई है। इस प्रक्रिया को समग्र रूप से विवेचित करते हुये सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि का उसके स्वरूप एवं राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज के आधार पर कृषि भूमि हेतु प्रयोज्य डीएलसी दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है जो विधि अनुकूल उचित प्रतीत होता है। माननीय उच्चतम न्यायालय की निर्णय नजीर इस प्रकरण के तथ्यों से मेल नहीं खाती है तथा प्रार्थी को इससे किसी भी रूप में सहायता नहीं मिल सकती है। अवाप्ताधीन भूमि पर उपपंजीयक रामसर द्वारा प्रार्थी के क्रय दस्तावेज़ों पर अधिरोपित मुद्रांक शुल्क आशयित उपयोग अनुसार अधिरोपित की गई है

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:39:11 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

जिला कलक्टर
बाड़मेर

जो कि करापवंचन को रोकने से संबंधित प्रावधान है। इसी क्रम में प्रार्थी को भी अपने भूखण्ड का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विधिसम्मत तरीके से प्रार्थना–पत्र एवं नियत शुल्क अदा कर अकृषिक उपयोग की अनुज्ञा प्राप्त की जानी चाहिये थी। प्रार्थी के अवैध उपयोग को किसी भी रूप में मान्य नहीं किया जा सकता है तथा भूमि की जो किस्म राजस्व रेकर्ड में अभिलिखित है उसी अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप प्रार्थी के प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित आधार विधिसम्मत नहीं होने से इस पंचाट के द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी रामसर द्वारा निर्धारित मुआवजा अवार्ड को उचित पाये जाने से अनुमोदन किया जाता है।

8. आज दिनांक 12.07.2021 को मेरे हस्ताक्षर एवं मुद्रा से जारी किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

(लोक बंधु)
एकल माध्यस्थ
राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2021.07.13 17:59:11 IST
Reason: SelfAttested