न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थता अधिकारी) बून्दी

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.137 / प्रा.पत्र / 2023 (GCMS No. 2023 / 199)	19.09.2023	17.03.2025

1. ब्रजराज सिंह दत्तकपुत्र संवल सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
2. प्रताप सिंह पुत्र कल्याण जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
3. शंकर सिंह पुत्र कल्याण जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
4. मुकेश सिंह पुत्र धन सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
5. श्रीमती नन्द कंवर पुत्री धन सिंह पत्नी शिवराज सिंह जाति राजपूत निवासी कोटाखुर्द, हाल मुकाम मेघपुरा बीकरण जिला भीलवाडा
6. श्रीमती समझ कंवर पुत्री धन सिंह पत्नी भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
7. श्रीमती श्रृंगारकंवर पुत्री धन सिंह पत्नी बलवीर सिंह जाति राजपूत निवासी कोटाखुर्द, हाल मुकाम चकबिलोली, सवाई माधोपुर
8. श्रीमती संतोष कंवर पुत्री धन सिंह पत्नी अमरातसिंह जाति राजपूत निवासी कोटाखुर्द, हाल मुकाम देवपुरा मांगटला, जिला भीलवाडा
9. श्रीमती पदम कंवर पत्नी धन सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी
10. श्रीमती शिमला कंवर पुत्री धन सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी

— प्रार्थीगण

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जर्ये परियोजना निदेशक, परियोजना क्रियान्वयन इकाई, सवाई माधोपुर मकान नं.12 श्यामसरोवर पटेल नगर, आलनपुर सवाई माधोपुर (राज.)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी
3. नायब तहसीलदार लाखेरी

— अप्रार्थीगण

जिला कलक्टर, बून्दी

कार्यवाही मध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम, 1996
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित–

प्रार्थीगण की ओर से श्री दशरथ सिंह, श्री हरिनारायण मीणा एडवोकेट
अप्रार्थी सं.1 की ओर से श्री संजय कुमार जैन एडवोकेट
अप्रार्थी सं. 2 व 3 की ओर से श्री पेरोकार सरकार।

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी द्वारा बून्दी जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे के निर्माण हेतु अवाप्त भूमि ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ की आराजी खसरा सं. 563 रकबा 2.4600 हैक्टेयर बाबत पारित अवार्ड से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम इस न्यायालय में पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा राशि कम प्रदान करने से उक्त अवार्ड को निरस्त किया जाकर प्रार्थी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि बढाई जाकर संशोधित अवार्ड राशि जारी करने का निवेदन किया है।

प्रार्थीगण द्वारा पेश प्रार्थना पत्र दायरा पंजिका क्रमांक 137/2023 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर GCMS No. 2023/199 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीगण जरिये नोटिस आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से दिनांक 11.12.2023 को जवाब पेश किया जाकंर प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बहस के दौरान कथन किया कि प्रार्थीगण की कृषि भूमि खसरा संख्या 563 रकबा 2.4600 हैक्टेयर वाकेग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ में स्थित है उक्त भूमि आबादी क्षेत्र से अधिक दूर नहीं है तथा लालसोट–कोटा मेगा हाईवे से ग्राम कोटाखुर्द में जा रही डामरीकृत सडक से 200–300 मीटर की दूरी पर स्थित है। उक्त कृषि भूमि में सिंचाई की पूर्ण व्यवस्था है एवं दो फसली उपजाऊ भूमि है। जिसकी तहसीलदार इन्द्रगढ के यहां से प्राप्त जानकारी के अनुसार दिनांक 01.04.2018 से प्रभावी डी.एल.सी. नियमानुसार 10,17,900/– प्रति हैक्टेयर है, जबकि दिनांक 17.06.2019 से प्रभावी डी.एल.सी. के अनुसार 0 से 100 मीटर तक 35,62,000/– रूपये है तथा 500 मीटर से अधिक एवं

जिला कलेक्टर, बून्दी

आबादी से 1 कि.मी. से अधिक की सिंचित की 17,10,000/– रूपये एवं असिंचित की 11,41,000/– रूपये है। इस प्रकार उक्त डी.एल.सी. के आधार पर सोलेशियम प्रतिशत का एवं बाजार मूल्य का गुणांक नहीं किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मेर के पास ही स्थित अन्य भूमि को ज्यादा मुआवजा राशि दी गई है। इसी आधार पर प्रार्थीगण की अधिग्रहित की गई भूमि का मुआवजा डीएलसी दर व बाजार मूल्य जो भी अधिक है, के आधार पर भुगतान करवाया जाना अतिआवश्यक है। अप्रार्थी सं. 2, 3 द्वारा मौका स्थिति का अवलोकन किये बिना मात्र कयास के आधार पर मुआवजा राशि का मूल्यांकन कर निर्धारण किया गया है। इस कारण से प्रार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि प्रकरण का निस्तारण मध्यस्थम पंच निर्णायक द्वारा करवाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण के हित में अप्रार्थी सं. 2 द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 13.09.2019 निरस्त कर अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3 के विरूद्ध अवाप्तशुदा कृषि भूमि की मौका रिपोर्ट मंगवाकर उसके अनुसार अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाकर अवार्ड पारित करने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं.148 एन दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण करने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग अधि की धारा 3(क)(1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना के विरूद्ध उसभूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों द्वारा धारा 3–ए के नोटिफिकेशन जारी होने की दिनांक 05.09.2018 के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां धारा 3–सी के तहत सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा समक्ष अधिकारी उक्त व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार स्वीकार या अस्वीकार किया जाकर अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई। केन्द्र सरकार द्वारा धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 जारी कर भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित किया गया। सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3–ए,बी,सी,डी,ई,(जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम,2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के डीएलसी के आधार पर मूल्यांकन कराकर मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी। उक्तानुसार अवार्ड राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि मुताबिक अवार्ड आदेश सक्षम प्राधिकारी के समक्ष हितबद्ध व्यक्ति के नाम भुगतान हेतु जमा करवाई गई।

जिला कलेक्टर, बून्दी

अभिभाषक अप्रार्थी सं.1 द्वारा बहस के दौरान आगे कथन किया कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा सं. 563 रकबा 1.2330 हैक्टेयर किस्म बारानी, जो डामरीकृत सड़क व आबादी से 500 मीटर की परिधि से बाहर स्थित है, जिसके संबंध में उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर सिंचित भूमि की दिनांक 05.09.2018 की डीएलसी दर प्रति हैक्टेयर 10,17,900/– रू. के अनुसार चयनित बाजार दर 11,31,004/– के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया जाकर 1.50 का गुणक किया जाकर अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण आंगणित किया गया है एवं धारा 3–ए की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक या कब्जा, दोनों में जो पूर्व हो, तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण का अवाप्त की गई उक्त भूमि का कम मुआवजा राशि दिये जाने की आपत्ति की गई है किन्तु प्रार्थीगण द्वारा ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये, जिससे कम मुआवजा राशि का मूल्यांकन किया जाना प्रकट हो सके। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। धारा 3जी(5) के तहत मध्यस्थता प्रकिया पर भारतीय मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम,1996 के प्रावधान लागू होते है। जिसकी धारा 43–मियाद में उल्लेखित है कि भारतीय मियाद अधिनियम, 1963 के प्रावधान मध्यस्थता कार्यवाही पर लागू होंगे। इस प्रकरण में अवार्ड दिनांक 19.06.2019 के द्वारा प्रदान की गई मुआवजा राशि को विवादित बताया जाकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय के समक्ष वर्ष 2023 में प्रस्तुत किया गया है जो मियाद बाहर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मनगढन्त निराधार तथ्यों पर आधारित होने से अस्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि की अवार्ड द्वारा निर्धारित की गई मुआवजा राशि को बहाल रखे जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। जिससे जाहिर आया कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम,1996 के तहत पेश किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग सं.148 एन दिल्ली से बडौदरा एक्सप्रेसवे निर्माण में ग्राम कोटाखुर्द, तहसील इन्द्रगढ में विरिथत प्रार्थी के खाते की अवाप्त की गई भूमि खसरा सं 563 के संबंध में प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त की गई भूमि का कम मुआवजा दिये जाने की आपत्ति प्रकट की गई है। हालांकि प्रार्थना पत्र मियाद बाहर पेश किया गया है फिर भी न्यायालय सहानुभूतिपूर्वक विचार कर प्रार्थना पत्र का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना उचित मानता है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

यहां उल्लेखनीय है कि प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3—ए का नोटिफिकेशन दिनांक 05.09.2018 को जारी होने के पश्चात हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा धारा 3—सी के अन्तर्गत प्रस्तुत आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया जा चुका है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3—डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 जारी होने पर अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों का मूल्यांकन, सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाखेरी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी)7(ए) के अनुसार अवाप्त सम्पत्ति का मुआवजा उद्घोषणा की तिथि पर डीएलसी दर के अनुसार देय होने के प्रावधान निहित है। उक्त अवाप्त की गई भूमि की नियमानुसार मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित किया गया है। अवार्ड आदेश की पालना में मुआवजा राशि भुगतान हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गयी है।

प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त की गई भूमि की 500 मीटर से अधिक दूरी मानकर तथा कम डीएलसी दर से मुआवजा राशि दिये जाने बाबत आपत्ति प्रकट की गई है। अवार्ड के अनुसार ग्राम कोटाखुर्द के उक्त आराजी खसरा सं. 563 रकबा 1.233 हैक्टेयर किस्म बारानी अवाप्त किया जाना प्रकट है। उप पंजीयक लाखेरी की डीएलसी दर के संलग्न ग्राम कोटाखुर्द के मेनरोड से 0 से 100 मीटर तक खसरा नम्बरान की सूची एवं मेनरोड से 101 से 500 मीटर तक के खसरा नम्बरान की सूची का अवलोकन किये जाने से प्रकट है कि अवाप्त भूमि खसरा सं. 563 उक्त खसरा नम्बरान के अन्तर्गत अंकित नहीं है अर्थात उक्त अवाप्त खसरा सं. 563 डामरीकृत सडक से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। इस प्रकार अवाप्त भूमि डामरीकृत सडक से 200—300 मीटर की दूरी पर स्थित होने बाबत प्रार्थीगण द्वारा अंकित की गई आपत्ति दस्तावेजी साक्ष्य से सत्य प्रमाणित नहीं होती है। साथ ही प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि सिंचित भूमि की दिनांक 17.06.2019 की डीएलसी दर के अनुसार तय नहीं किये जाने की आपत्ति प्रकट की गई है। यहां उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त भूमि का धारा 3—ए का नोटिफिकेशन दिनांक 05.09.2018 को जारी हुआ था। उक्त तिथि को प्रभावी डीएलसी दर से मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है। दिनांक 17.06.2019 की डीएलसी दर से गणना करने का कानूनी प्रावधान नहीं है। हस्तगत प्रकरण में दिनांक 05.09.2018 को अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि तत्समय प्रभावी डीएलसी दर के अनुसार तय की गई है, जो उचित है। इस संबंध में कार्यालय उप पंजीयक, लाखेरी की डीएलसी दर का अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार दिनांक 01.04.2018 से दिनांक 13.06.2019 तक प्रभावी ग्राम कोटाखुर्द की कृषि भूमि की डीएलसी दर 500 मीटर से अधिक

जिला कलेक्टर, बून्दी

दूरी सिंचित भूमि की 1017900/– रू. प्रति हैक्टेयर एवं असिचिंत भूमि की 612000/– रू.प्रति हैक्टेयर निर्धारित होना प्रकट है। प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि की गणना डामरीकृत सडक से 500 मीटर से अधिक दूर की **सिंचित भूमि** की डीएलसी दर 1017900/–रू. के अनुसार की गई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3–ए की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर से चयनित बाजार दर 11,31,004/–रू. निर्धारित की जाकर अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण किया गया है। इस प्रकार अवाप्त भूमि को सिंचित भूमि नहीं मानकर तथा कम डीएलसी दर से मुआवजा राशि की गणना किये जाने बाबत प्रार्थीगण द्वारा अंकित की गई आपत्ति दस्तावेजी साक्ष्य से सत्य प्रमाणित नहीं होती है। पडौसी मेर के खेत का अधिक मुआवजा दिये जाने के संबंध में भी कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की ओर से ऐसे दस्तावेजी प्रमाणित साक्ष्य पेश नहीं किये गये, जिससे उनके द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित आपत्ति/तथ्य दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित हो सके, जबकि अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में उक्त परिसम्पतियों के बारे में विस्तृत उल्लेख किया हुआ है, जो उप पंजीयक लाखेरी की डीएलसी दर से एवं मेनरोड के खसरा नम्बरान की सूची से प्रमाणित है। इस प्रकार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सारहीन पाया गया। ऐसे में प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसले में शुमार होकर बाद पूर्ति जिला अभिलेखागार में प्रविष्ट कराई जावे।

आदेश आज दिनांक 17.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर, बून्दी
जिला कलक्टर बून्दी

न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)