

न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर  
पीठासीन अधिकारी-कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-64/2015

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. पुरखाराम पुत्र धनाराम		1. परियोजना निर्देशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सा0नि0नि0, रा0अ0मार्ग खण्ड, जयपुर कार्यालय जयपुर क्लब के सामने जयपुर।
2. कैलाश पुत्र पुरखाराम		2. परियोजना निर्देशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सा0नि0वि0 राज.राजमार्ग, पी.पी.पी. मेड़ता जिला नागौर
3. जगाराम उर्फ जगदीश पुत्र पुरखाराम		
4. बाजू देवी पत्नि पुरखाराम		
5. केशर पत्नि रामलाल		
6. राजकुमार पुत्र रामलाल उम्र 16 वर्ष		
7. हरीश पुत्र रामलाल उम्र 8 वर्ष नाबालिग प्रार्थी संख्या-6 व 7 जरिये वादमित्र प्रार्थी संख्या-5 केशर पत्नी रामलाल सभी जाति मेघवाल निवासी गोरेड़ी चाचा, तहसील डेगाना, जिला नागौर		

उपस्थित :-

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री भंवरलाल चौधरी।
2. अप्रार्थी 1,2 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़।

आदेश

दिनांक: 07-05-2018

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 एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 अन्तर्गत दिनांक 09.04.2015 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थीगण ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- अप्रार्थीगण ने 458 के कि.मी. 0.0 से कि.मी. 139.900 तक निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा के भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना दिनांक 8.9.2012 से अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी(भूमि अवाप्ति) अधिकारी के रूप में प्राधिकृत किया गया। उपरोक्त अधिसूचना की पालना में धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 22.11.2013 को जारी करने का उल्लेख अवार्ड में किया गया है। तत्पश्चात धारा 3 जी के अन्तर्गत उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग को चौड़ा करने के लिए अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण करना बताया गया है।

2(2)- उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 को चौड़ा करने व रेल्वे लाईन पर पुल निर्माण के लिए ग्राम गोरेड़ी चांचा (वर्तमान नगरपालिका डेगाना) तहसील डेगाना के खसरा नम्बर 2 की भूमि अवाप्ति करना आवश्यक बताया गया है। कस्बा डेगाना के उत्तर में उक्त राजमार्ग को कास करती हुई रेल्वे लाईन चलती है। इसलिए ग्राम गोरेड़ी चांचा में उक्त राजमार्ग को चौड़ा करने व पुल का

निर्माण करने के लिए ग्राम गोरेड़ी चाचा के साबिका खसरा नम्बर 2 गै.मु. आबादी में से 0.6679 हैक्टर भूमि अवाप्त करने का उल्लेख अर्वाड में किया गया है और उसके लिए मुआवजा की राशि उल्लेख अर्वाड की क्र.संख्या-630 पर किया गया है। उक्त भूमि अवाप्ति के पूर्व ही प्रार्थीगण ने आवासीय प्रयोजन के लिए भू-परिवर्तन करवा लिया था। उक्त भूमि के गत खसरा नम्बर 2 वर्तमान खसरा नम्बर 11, 12, 13, 14, 15 व 98 है तथा वर्तमान नगर पालिका डेगाना की सीमा में आती है। उक्त भूमि के चारो तरफ आवासीय मकान वगैरह बने हुए है। उक्त भूमि पर सन् 1992 के बाद कभी कृषि कार्य नहीं हुआ है। उक्त आवासीय भूमि की मुआवजे राशि की गणना भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कृषि भूमि मानकर गलत की है। विधिनुसार भूमि की बाजारु कीमत आवासीय मानकर की जानी चाहिए थी।

**2(3)**— प्रार्थी संख्या-1 पुरखाराम की खातेदारी में साबिका खसरा नम्बर 2 रकबा 6 बीघा प्रार्थी संख्या-1 पुरखाराम की खातेदारी में दर्ज है, प्रार्थी संख्या- 2 व 3 उसके पुत्र है तथा प्रार्थी संख्या-4 उसकी पत्नी है और प्रार्थी संख्या 5,6,7 उसके स्व. पुत्र रामलाल की पत्नि व पुत्र है। प्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त भूमि के आवासीय प्रोजनार्थ पट्टे 1992 में ही बना लिये थे उक्त भूमि का अर्वाड अनुसार अवाप्त किये गये रकबा 0.6679 का मुआवजा 4451886/-कृषि भूमि की डीएलसी रेट से अवाप्ति अधिकारी ने तय किया है। जबकि अवाप्ति के वक्त उक्त भूमि कृषि भूमि के उपयोग नहीं ली जा रही थी।

**2(4)**— उक्त भूमि वर्तमान में नगर पालिका डेगाना के आवासीय क्षेत्र में स्थित है, तथा शहर डेगाना नागौर जिले का एक उपखण्ड है तथा वहां पर काफी नागरिक सुविधाएं उपलब्ध है तथा उक्त शहर का भविष्य में भी और आगे विकास होने की संभावना है। प्रार्थीगण से अवाप्त की गई भूमि की बाजार कीमत 1000/-रूपये प्रति वर्गफुट है। अर्वाड के अनुसार प्रार्थीगण की कुल 0.6679 वर्गमीटर मे से 0.4452 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, जिसका वर्गफुट में क्षेत्रफल 47922.497होता है और 1000/-रूपये वर्गफुट के की दर से प्रार्थीगण से अवाप्त की गई भूमि की कीमत 4,79,22,497/-रूपये होती है। जबकी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बतौर मुआवजा नाममात्र राशि का मुआवजा तय किया है।

**2(5)**— आवासीय प्रयोजन की भूमि का मूल्य उस क्षेत्र की कृषि भूमि की डी.एल.सी. रेट के आधार पर निर्धारित नहीं किया जा सकता है तथा डीएलसी रेट व विक्रय पत्रों में दर्शाई गई प्रतिफल की राशि भूमि की वास्तविक बाजारु कीमत नहीं होती है।

**2(6)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थीगण को अर्वाड जारी करने के पूर्व कोई सूचना नहीं दी न ही भूमि की कीमत के संबंध में साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान दिया गये जाने का कथन करते हुए वकील प्रार्थीगण ने प्रार्थीगण को साबिका खसरा नम्बर 2 मौजा गोरेड़ी चांचा तहसील डेगाना की 0.6679 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से 0.4452 वर्गमीटर (47922.497वर्गफुट) की भूमि के मुआवजे की राशि राष्ट्रीय राजमार्ग व राजमार्ग पर बनाये जाने वाले रेल्वे ब्रीज के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि के मुआवजे की राशि रूपये 47922497/-प्रार्थीगण को दिलाये जाने का निवेदन किया।

**3.** वकील अप्रार्थीगण ने वकील प्रार्थीगण की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की और से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए कथन किया कि—

**3(1)**— 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 लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित होने से राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उप धारा-(1) के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 11.03.2013 को अधिसूचना जारी की गई, जिसे दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.4.2013 को प्रकाशित करवाकर हितधारितियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की

तारीख से 21 दिन के भीतर आपत्तियां/आक्षेप आमन्त्रित किये गये, जिस पर 65 आपत्तियां/आक्षेप प्राप्त हुए जिनके संबंध में प्रस्तुत दस्तावेज/सबूत एवं आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर दिनांक 04.09.2013 को आपत्तियों का अवाप्ति अधिकारी द्वारा निस्तारण कर दिया गया। तत्पश्चात अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत प्रतिवेदन दिनांक 04.09.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सड़क एवं राजमार्ग मंत्रालय को भिजवा दिया गया। उक्त प्रतिवेदन प्राप्त होने पर सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 22.11.2013 अधिनियम की धारा 3डी की उप धारा (1) के अधीन घोषणा जारी की गई कि उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो जावेगी। हितधारियों व हर आम खास की सूचनार्थ उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.12.2013 को किया गया। उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 14.01.2014 तक विभिन्न ग्रामों से कुल 49 आपत्तियां प्राप्त हुई जिस पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियां निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया। इस प्रकार उक्त अधिसूचनाओं के तहत भूमि का विधि अनुसार अर्जन किया गया तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसारेण में आपत्तियों का निस्तारण कर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई है, जो समुचित है। अप्रार्थीगण ने खसरा नम्बर 2 की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में भूमि की प्रकृति बारानी 1/आबादी/गै.मु. सड़क मानते हुए राशि रुपये 4451886/- का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को पारित किया गया है। साथ ही यह भी स्पष्ट किया जाता है कि ग्राम गोरेडी चांचा के खसरा नम्बर 2 में कुल रकबा 0.6679 हैक्टर में से रकबा 0.2925 हैक्टर गैर मुमकिन सड़क है, शेष भूमि में प्रार्थीगण सह खातेदार है, जो कि अपने-अपने हिस्से अनुसार व नियमानुसार मुआवजा राशि पाने के अधिकारी है। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना का मूल्यांकन कर कुल 31,45,348/-रुपये का मुआवजा राशि का अवार्ड दिनांक 4.8.15 को भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित किया गया है।

**3(2)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की खसरा नम्बर 2 की भूमि समुचित सर्वे रिपोर्ट तैयार की जाकर भूमि की प्रकृति उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर बारानी-1, आबादी व गै.मु. सड़क मानते हुए समुचित मुआवजा का निर्धारण किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का कथन की प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से दिया गया है, गलत है।

**3(3)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति के आधार पर जो की धारा 3ए की अधिसूचना की प्रकाशन की दिनांक 11.3.2013 को के आधार पर नियमानुसार आवासीय उपयोग में संपरिवर्तित भूमि का आवासीय दर से अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि समुचित निर्धारण कर अवार्ड पारित किया है, जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में स्पष्ट रूप से किया गया है, जो विधि सम्मत है।

**3(4)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण के लिए दिनांक 11.3.2013 अर्थात 3 ए की अधिसूचना प्रकाशन को प्रभावी डीएलसी दरों की सूचना तहसीलदार डेगाना से उक्त दिनांक को प्रचलित डीएलसी/बाजार मूल्य की रिपोर्ट मांगी गई, जिसके कम में भूमि अवाप्ति अधिकारी को भूमि के मूल्यांकन रिपोर्ट व डीएलसी दरों का विवरण प्राप्त होने पर उसके आधार पर ही प्रार्थीगण व अन्य सह खातेदार की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जो कि पूर्ण रूप से नियमानुसार है।

**3(4)(i)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तहसीलदार एवं उप पंजीयक डेगाना की दिनांक 5.10.2012 को अनुमोदित बाजार दरें (डीएलसी) की सूचना प्राप्त की गई तथा डीएलसी कृषि भूमि की दरें सिंचित/असिंचित, सड़क के पास, सड़क से दूर, नलकूप/कुआ, रास्ता, बाड़ा, आबादी आदि का

वास्तविक बाजार दर के समकक्ष होने से इनमें किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं कर यथावत मूल्यांकन का आधार रखा गया है।

**3(4)(ii)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि में हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने का अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3 जी(1) में प्रतिकार के रूप में अवधारित राशि की 10 प्रतिशत राशि धारा 3जी(2) के तहत हितबद्ध सभी व्यक्तियों को दी गई है।

**3(4)(iii)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ति क्षेत्र में आने वाले वृक्षों की कीमत का निर्धारण संबंधित वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण, उपवन संरक्षक, नागौर द्वारा करवाया गया है।

**3(4)(iv)**— इस प्रकार यह पूर्णतया स्पष्ट है कि डीएलसी दर अधिकारिक रूप से बाजार दर के समकक्ष है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समस्त मानकों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के सन्दर्भ में मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो कि समुचित है। यहां यह स्पष्ट करना भी आवश्यक है कि राज्य सरकार अथवा संबंधित उप पंजीयक द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार जिस क्षेत्र में भूमि के मुआवजा राशि का निर्धारण वर्गफुट में तय किया जाना निर्धारित है वहां मुआवजा राशि का निर्धारण वर्गफुट में तय किया गया है, जिस क्षेत्र में मुआवजा राशि का निर्धारण वर्गमीटर/वर्गगज में तय किया जाना निर्धारित है, वहां मुआवजा राशि का निर्धारण वर्गमीटर/वर्गगज में तय किया गया है तथा जिस क्षेत्र में मुआवजा राशि का निर्धारण बीघा अथवा हैक्टर में तय किया जाना निर्धारित किया गया है, वहां मुआवजा राशि का निर्धारण बीघा/हैक्टर में तय किया गया है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है।

**3(5)**— वकील प्रार्थी द्वारा पैरा संख्या-5 में जिस प्रकार कथन किये गये हैं, गलत होने से अस्वीकार है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के सन्दर्भ में उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर भूमि की प्रकृति के अनुसार समुचित सर्वे रिपोर्ट तैयार कर मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है।

**3(6)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि की प्रकृति व उपयोगिता के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि भविष्य की संभावनाओं के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। मुआवजा राशि का निर्धारण केवल मात्र धारा 3ए की दिनांक को उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर ही किया जा सकता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के तहत विधि सम्मत अवार्ड पारित किया है, जिसे प्रार्थीगण द्वारा निराधार तथ्यों के द्वारा चुनौती दी जाने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

**4**— वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार—

**4(1)**— निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-606(अ) दिनांक 11.03.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को जारी किया गया है। इस आंशिक अवार्ड के तहत इस प्रकरण में ग्राम गोरेड़ीचांचा के खसरा नम्बर 2 में से 0.6679 हैक्टर बरानी 1/आबादी/गै.मु.सड़क की भूमि अधिग्रहित कर कुल मुआवजा राशि 44,51,886/-रुपये अवार्ड की क्र.सं. संख्या-630 के अनुसार पुरखाराम पुत्र धन्नाराम, जगाराम, रामलाल, कैलाश पि. पुरखाराम, बाजूदेवी पत्नी पुरखाराम कौम मेघवल सा. देह खातेदार, तुलसीराम पुत्र पूसाराम कौम जाट(गोदारा) सा. तामडोली खातेदार 3200

कलक्टर, नागौर



वर्गफुट पुरखाराम पुत्र धनाराम कौम मेघवाल 8125.60 वर्गफुट सा.देह खातेदार, सम्पति देवी पत्नी रामकिशोर कौम खटीक सा. झगड़वास खातेदार, राधाकिशन पुत्र रुघनाथ कौम जाट, महावीर शर्मा पुत्र रामनारायण कौम ब्राहमण सा.देह खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है।

4(2)- प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए दिनांक 05.05.2013 तक आपत्तियां आमंत्रित गई थी, जिस पर प्राप्त आपत्तियों के संबंध में आपत्तिकर्ताओं को दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर देते हुए आपत्तिकर्ताओं की व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई भी की गई, परन्तु आपत्तियां उचित/ठोस आधार पर नहीं होने से सभी आपत्तियों को दिनांक 04.09.2013 को अस्वीकार किया गया है। मगर तत्समय प्रार्थीगण द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तत्पश्चात धारा 3घ की अधिसूचना दिनांक 22.11.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 24.12.2013 को प्रकाशित करवाया गया उक्त प्रकाशन के पश्चात प्राप्त आपत्तियां/आक्षेप पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली जाकर आपत्तियों का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को प्रथक-पृथक रूप से निरस्त किया गया है। तत्समय भी प्रार्थीगण द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।

4(3)- प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा राशि बाजारू कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने को लेकर कथन है। इसके संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है कि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा बाजारू दर नहीं किया गया है। यद्यपि वकील प्रार्थीगण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की कीमत 1000/-रुपये प्रति वर्गफीट होने का कथन किया है, जो इस कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का कयास मात्र व्यक्त किया है। उक्त कीमत का कोई ठोस तकनीकी एवं विधिक आधार नहीं बताया है। इसके अलावा उप पंजीयक द्वारा निर्धारित दरें किस प्रकार से कम अथवा गलत निर्धारित की गई है, के संबंध में भी अपने वकील प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे हैं। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के सन्दर्भ में उप पंजीयक से धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वेल्यू प्राप्त कर उसे अवाप्त शुदा भूमि की कीमत मानकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जिसके संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के पैरा संख्या 5.(4)A,B पृष्ठ संख्या 6 व 7 में किया गया है। इसके अलावा डी.एल.सी. दर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए तय की जाती है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

4(4)- वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि आवासीय संपरिवर्तित होने से तदनुसार मुआवजा निर्धारण को लेकर कथन है। उक्त संबंध में वकील अप्रार्थीगण द्वारा कथन किया गया है कि नियमानुसार आवासीय उपयोग में संपरिवर्तित भूमि का आवासीय दर से अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि समुचित निर्धारण कर अवार्ड पारित किया है। इसके अतिरिक्त हस्तगत प्रकरण में विवादित अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित किया गया है, जिसके संबंध में राजपैसकेवर श्री कुन्दसिंह आचीणा को हस्तगत प्रकरण के संबंध में मूल रिकार्ड प्रस्तुत करने के

कलक्टर. नागौर



निर्देश दिये जिस पर दौराने बहस राजपैरोकार द्वारा हस्तगत प्रकरण में पारित विवादित अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के संबंध में मूल रिकार्ड तथा विवादित ग्राम गोरड़ी चाचा खसरा नम्बर 2 के संबंध में तहसीलदार व पटवारी गोरेड़ी चाचा की मुआवजा निर्धारण की रिपोर्ट दिनांक 11.09.2014 प्रस्तुत कर अवगत कराया की हस्तगत प्रकरण में कुल 0.6679 हैक्टर अवाप्त किया गया है, जिसमें से 0.2925 हैक्टर भूमि गै0मु0 सड़क तथा 0.3754 हैक्टर भूमि बारानी आवासीय होने से तदनुसार प्रार्थी को आवासीय की दर 100/-रूपये प्रति वर्गफुट (1076.40रूपये प्रति वर्गमीटर) की दर से पुरखाराम पुत्र धन्नाराम, जगाराम, रामलाल, कैलाश पि. पुरखाराम, बाजूदेवी पत्नी पुरखाराम कौम मेघवाल सा. देह खातेदार, तुलसीराम पुत्र पूसाराम कौम जाट(गोदारा) सा. तामडोली खातेदार 3200 वर्गफुट पुरखाराम पुत्र धनाराम कौम मेघवाल 8125.60 वर्गफुट सा.देह खातेदार, सम्पति देवी पत्नी रामकिशोर कौम खटीक सा. झगड़वास खातेदार, राधाकिशन पुत्र रुघनाथ कौम जाट, महावीर शर्मा पुत्र रामनारायण कौम ब्राहमण सा.देह खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है, जो पूर्णतः विधि अनुसार पारित किये जाने का राजपैराकार द्वारा कथन किया। इस प्रकार राजपैराकार द्वारा प्रस्तुत मूल रिकार्ड एवं तहसीलदार व पटवारी गोरेड़ी चाचा की मुआवजा निर्धारण की रिपोर्ट दिनांक 11.09.2014 के अवलोकन से राजपैराकार द्वारा किया गया कथन उचित प्रतीत होता है। हस्तगत प्रकरण में विधिवत् रूप से अवार्ड पारित किया गया है। राजपैराकार द्वारा प्रस्तुत मूल रिकार्ड बाद अवलोकन उन्हें लौटाया गया।

4(5)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(2) के अन्तर्गत अर्जन किये जाने वाली भूमि के उपयोग का अधिकार ऐसे अर्जन के कारण प्रभावित होता है, तो भूमि के मुआवजे की राशि का 10 प्रतिशत राशि संगणित किये जाने के प्रावधान है। प्रस्तुत मामले में अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त 10 प्रतिशत राशि को मुआवजा में शामिल किया गया है।

5—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र टोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को यथावत कायम रखा जाता है। अधिनस्थ का मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावे।

6—आदेश सुनाया।



(कुमार पाल गौतम)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर,  
नागौर  
कलक्टर, नागौर