

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-57/2015

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
भंवरसिंह पुत्र जालसिंह जाति राजपूत निवासी रताऊ, तहसील लाडनूँ, जिला नागौर, राज0		1. भारत संघ जरिये सचिव भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग जल परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर। 3. परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण प्लोट नं.-156, गिरनार कोलोनी, वैशाली नगर, जयपुर(राज0)

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री गंगासिंह।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़ एवं श्री अनिल गौड़।
3. अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 02.11.2017

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 प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत दिनांक 30.03.2015 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया।

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

2(1)- भूमि अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी संख्या 2 ने 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 प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 903 बारानी-प्रथम रकबा 0.2049 हैक्टर व खसरा नम्बर 1058 बारानी-प्रथम रकबा 0.2036 गजट नोटिफिकेशन संख्या 26251 दिनांक 25.11.2013 के द्वारा अवाप्त करने हेतु किया कि भूमिधारक अपनी आपतियां भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर के समक्ष करे, जिस पर प्रार्थी ने मुआवजा उसमें दर्ज आपतियों के आधार पर तय करे। यह आपतियां प्रार्थी ने दिनांक 30.12.2013 को दर्ज की। इसके बाद प्रार्थी को एक सूचना पत्र संख्या-108 दिनांक 22.12.2014 जिसकी छाया प्रति इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है। दिनांक 22.2.2015 को पटवारी हल्का ने दी, जिसमें



प्रार्थी की भूमि अवाप्ति व मुआवजा निर्धारण की मिली। इस सूचना पत्र से प्रार्थी को अवाप्ति व मुआवजा के बारे में पता चला कि उसकी भूमि खसरा नम्बर 903 व 1085 का मुआवजा इस भूमि को असिंचित मानकर तय किया है तथा उस पर बने मकानात, टीनशेड, पाईप लाईन आदि का उन्हे उठाने आदि के खर्चा व इनमें खड़े पेड़ों की कीमत का मुआवजा तय नहीं किया है।

2(2)— दोनों ही खसरा नम्बर 903 व 1058 सिंचित भूमि के हैं ये भूमि गलत कई वर्षों से सिंचित नलकूप से की जा रही है तथा इसमें सिंचित फसले रायड़ा, सरसों, इसबगोल, गेहूँ आदि फसलें बोई जा रही है तथा गिरदावरी में भी ये तथ्य दर्ज है। सिंचित भूमि की बाजार दर 5,00,000/—रुपये प्रति बीघा है। डी.एल.सी. दर से भूमि की बाजार कीमत नहीं आंकी जा सकती। डी.एल.सी. दर व वास्तविक बाजार दर में बहुत ज्यादा अंतर है। डी.एल.सी दर वर्षों से एक ही चल रही है व भूमि के भाव दिन रात बढ़ रहे हैं।

2(3)— भूमि पर खड़े 20 खेजड़ी, बबूल व बैर आदि के पेड़ों का मुआवजा निर्धारण में शामिल नहीं किया है, जो 5000/—रुपये प्रति पेड़ से कम नहीं हो सकता।

2(4)— भूमि पर 30 गुणा 60 (200वर्गगज) पर पक्का रिहायशी मकान बना हुआ है व उपर की मंजिल पर 10 गुणा 30 फुट के तीन कमरे बने हैं, टीनशेड 12 गुणा 30 फुट व लेटरिन व बाथरूम बने हैं, जिनकी लागत 12,00,000/—रुपये है। वह भी मुआवजा राशि में जोड़ना चाहिए।

2(5)— सिंचित भूमि होने से 20,000/—रुपये की पाईप लाईन लगी है वह भी नष्ट हो जायेगी व हटाने में उतना ही खर्चा लग जायेगा वह भी मुआवजा निर्धारण के समय देखना चाहिए था।

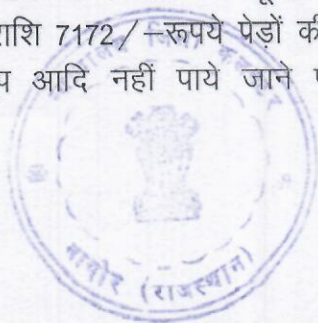
2(6)— राष्ट्रीय राजमार्ग के पास भूमि का लाभ प्रार्थी को मिलता है, वह नहीं मिलेगा सो वह भी मुआवजा तय करते वक्त देखना चाहिए था।

2(7)— प्रार्थी की आपतियों पर कोई निर्णय नहीं किया है एक संयुक्त ही निर्णय कर दिये जाने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने अपनी उक्त बहस में किये गये कथनों के मुजब अवार्ड तय करके संशोधित करने का निवेदन किया है।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में 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 अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और प्रार्थी की भूमि के संबंध में भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 108 व 122 संधारित कर भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर प्रार्थी की खातेदारी खेत की भूमि खसरा नम्बर 903 में से अवाप्त भूमि रकबा 0.2049 हैक्टयर किस्म बारानी-1 के संबंध में भूमि का मुआवजा 72178/—रुपये तथा धारा 3जी(2) के तहत 10 प्रतिशत राशि 7218/—रुपये पेड़ों की कीमत 129/—रुपये प्रार्थी की इस भूमि में किसी प्रकार कुआ व नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं करते हुए उक्तानुसार प्रार्थी के पक्ष में कुल मुआवजा राशि 79525/— रुपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया। इसी प्रकार प्रार्थी की खातेदारी खेत की भूमि खसरा नम्बर 1058 में से अवाप्त भूमि रकबा 0.2036 हैक्टयर किस्म बारानी-1 के संबंध में भूमि का मुआवजा 71720/—रुपये तथा धारा 3जी(2) के तहत 10 प्रतिशत राशि 7172/—रुपये पेड़ों की कीमत 48/—रुपये प्रार्थी की इस भूमि में किसी प्रकार कुआ व नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं करते हुए

क
अवार्ड, नागौर



उक्तानुसार प्रार्थी के पक्ष में कुल मुआवजा राशि 78940/-रूपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया।

3(2)— प्रार्थी की भूमि में कोई संरचना स्थित नहीं जिसका उल्लेख भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर द्वारा दिनांक 4.8.2015 को संरचनाओं के सन्दर्भ में पारित अवार्ड के क्र.सं. 108 व 122 पर किया गया है।

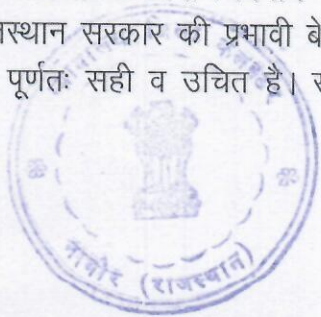
3(3)— राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित होने से राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उप धारा-(1) के तहत सड़क परिवहन और 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, उक्त निर्धारित अवधि में दिनांक 5.5.2013 तक प्राप्त आपत्तियों पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 4.9.2013 को आपत्तियों का निस्तारण कर दिया।

तत्पश्चात अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत प्रतिवेदन भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण (सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय) को भिजवा दिया गया। उक्त प्रतिवेदन उक्त रिपोर्ट 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। उपरोक्त प्रकाशन के बाद 14.1.2014 तक प्राप्त आपत्तियां/आक्षेप परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियां का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया है। इस प्रकार उक्त अधिसूचनाओं के तहत भूमि का विधि अनुसार अर्जन किया गया है।

3(4)— सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उप पंजीयक से धारा 3ए की प्रकाशन की दिनांक 11.3.2013 को प्रचलित मार्केट वेल्यू (डी.एल.सी. की वेल्यू) मंगवाई जो कि उप पंजीयक द्वारा संक्षम अधिकारी को भेजी गई थी व उप पंजीयक महोदय द्वारा राजस्थानीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत दी गई वह प्रचलित बाजार कीमत के अनुसरण में थी, जिसके आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की कीमत निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवाजा निर्धारित किया गया है, जो विधि अनुसार सही है।

3(5)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मूल्यांकन अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स, गांधी नगर रेलवे स्टेशन के सामने, टोंक रोड़ जयपुर से करवाया गया। उक्त संरचनाओं का मूल्यांकन का भी सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया गया एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के इंजीनियर्स से प्रमाणित होने के पश्चात वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी एस आर) के अनुसार मूल्यांकन करवाया जो पूर्णतः सही व उचित है। सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में स्थित संरचनाओं के

डॉ. कलक्टर, नागौर



संबंध में अवार्ड दिनांक 04.08.2015 पारित किया गया, परन्तु प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि में कोई सरंचना नहीं पाये जाने पर प्रार्थी के पक्ष में सरंचना के संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या-3 में वर्णित निर्माण के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य ना तो भूमि अवाप्ति अधिकारी को उपलब्ध करवाये है और ना ही मिन उत्तरदाता को उपलब्ध करवाये है, जिसके अभाव में प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या-3 में वर्णित तथ्यों के सन्दर्भ में कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन संबंधित वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण, उपवन संरक्षक, नागौर से करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है तथा इसी प्रकार भूमि व नलकूपों व विद्युत कनेक्शन आदि के मुआवजा का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित खेजड़ी की किस्म के पेड़ों का मुआवजा खसरा नम्बर 903 हेतु 129/-रूपये व खसरा नम्बर 1058 हेतु 48/-रूपये की मुआवजा राशि का नियमानुसार प्रार्थी के पक्ष अवार्ड पारित किया जा चुका है, जो नियमानुसार सही व विधि सम्मत है। इसलिए प्रार्थी का यह कथन गलत एवं बेबुनियाद है कि भूमि पर खड़े 20 खेजड़ी, बबूल व बेर आदि के पेड़ों का मुआवजे निर्धारण में शामिल नहीं किया गया है, जो 5000/- रूपये प्रति पेड़ है।

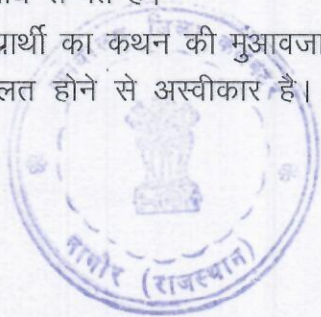
3(6)— सक्षम अधिकारी द्वारा उप पंजीयक महोदय कार्यालय से प्राप्त दरों के अनुसार कृषि, आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि के संबंध में प्रचलित डीएलसी दरों को आधार माना गया है। लेकिन आवासीय व व्यवसायिक दर के अनुसार मुआवजा उन्ही व्यक्तियों को दिया जा सकता है, जिनकी भूमि का विधि अनुसार मुआवजे की गणना के समय राजस्व अभिलेखों में उक्त रूपान्तरण दर्ज हो। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म राजस्व अभिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर मुआवजा अदा किया गया है, जो पूर्णत उचित एवं सही है। सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान किया था। सक्षम प्राधिकारी ने उसको प्राप्त समस्त आपत्तियों को आपत्तिकर्ता को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्तियों का निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है, जो पूर्णतः उचित व सही है।

3(7)— प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में उगाये जाने वाली फसलों के सन्दर्भ में हल्का पटवारी की रिपोर्ट, गिरदावरी अथवा अन्य कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। प्रार्थी का यह कथन गलत है कि प्रार्थी की भूमि सिंचित है, जिसकी बाजार दर 5 लाख रूपये प्रति बीघा है व डीएलसी व वास्तविक बाजार दर में बहुत ज्यादा अन्तर है तथा डी.एल.सी. वर्षों से एक ही चली आ रही है। वास्तविकता यह है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि अनुसार ही प्रार्थी को प्रतिकर के रूप में देय मुआवजे राशि निर्धारण किया है।

3(8)— प्रार्थी का कथन कि उसकी सिंचित भूमि होने से 20,000/-रूपये की पाईप लाईन लगी हो एवं वह भी नष्ट जावेगी व हटाने में उतना ही खर्चा लग जायेगा, जो गलत है। प्रार्थी द्वारा उक्त तथ्यों के संबंध कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं करवाई है, अन्यथा भी प्रार्थी अब इस स्तर पर उक्त संबंध में कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

3(9)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के तहत समुचित रूप से अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में देय समस्त लाभों की गणना कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है।

3(10)— प्रार्थी का कथन की मुआवजा का निर्धारण भूमि अवाप्ति ओर्डिनेंस 2014 से निर्धारित करना चाहिए, गलत होने से अस्वीकार है। अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण



कलक्टर, नागौर

किये जाने हेतु अधिनियम 2013 के प्रावधानों को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने दिनांक 01.01.2015 को लागू किया है, जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवार्ड 28.10.2014 को ही पारित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के सन्दर्भ में अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत कानूनन मुआवजा निर्धारित नहीं किया जा सकता है।

3(11)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमि में हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी(2) में प्रतिकार के रूप में दी गई है, का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

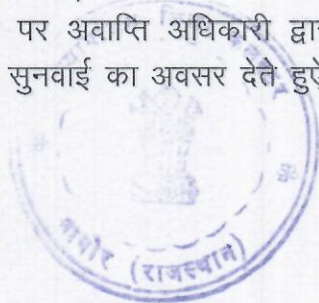
4—वकील अप्रार्थी संख्या-2 राजपैरोकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 3 की ओर से की गई बहस का समर्थन करते हुए वकील प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने का कथन करते हुए मध्यस्थता प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

5—वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार—

5(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 अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत प्रार्थी की भूमि के संबंध में भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 108 व 122 संधारित कर भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर प्रार्थी की खातेदारी खेत की भूमि खसरा नम्बर 903 में से अवाप्त भूमि रकबा 0.2049 हैक्टर किस्म बारानी-1 के संबंध में भूमि का मुआवजा 72178/-रूपये तथा धारा 3जी(2) के तहत 10 प्रतिशत राशि 7218/-रूपये पेड़ों की कीमत 129/-रूपये प्रार्थी की इस भूमि में किसी प्रकार कुआ व नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं करते हुए उक्तानुसार प्रार्थी के पक्ष में कुल मुआवजा राशि 79525/- रूपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया। इसी प्रकार प्रार्थी की खातेदारी खेत की भूमि खसरा नम्बर 1058 में से अवाप्त भूमि रकबा 0.2036 हैक्टर किस्म बारानी-1 के संबंध में भूमि का मुआवजा 71720/-रूपये तथा धारा 3जी(2) के तहत 10 प्रतिशत राशि 7172/-रूपये पेड़ों की कीमत 48/-रूपये प्रार्थी की इस भूमि में किसी प्रकार कुआ व नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं करते हुए उक्तानुसार प्रार्थी के पक्ष में कुल मुआवजा राशि 78940/-रूपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया। तत्पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में वर्णित अवाप्तशुदा भूमियों के स्थित सरंचनाओं के संबंध में अवार्ड दिनांक 4.8.2015 को पारित किया गया जिसके अनुसार प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि में कोई सरंचना नहीं पाये जाने पर प्रार्थी के पक्ष में सरंचना के संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है।

5(2)— हस्तगत प्रकरण में 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 हितधारितयों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आपत्तियां/आक्षेप आमन्त्रित किये गये, उक्त निर्धारित अवधि में दिनांक 5.5.2013 तक प्राप्त आपत्तियों पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 4.9.2013 को आपत्तियों का निस्तारण कर दिया।

डॉ.
कलक्टर, नागौर



तत्पश्चात 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। उपरोक्त प्रकाशन के बाद 14.1.2014 तक प्राप्त आपत्तियां/आक्षेप परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियां का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया है। इस प्रकार सक्षम स्तर से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति भी निराधार पाये जाने पर अस्वीकार किया जा चुका है।

5(3)— वकील प्रार्थी हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमियां गत कई वर्षों से सिंचित होने तथा सिंचित भूमि की बाजार दर 5,00,000/—रूपये प्रति बीघा होने को लेकर कथन है। प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमियों के संबंध में तहसीलदार लाडनू एवं पटवारी रताऊ की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम रताऊ के खसरा नम्बर 903 अवाप्त रकबा 0.2049 व 1058 अवाप्त रकबा 0.2036 की भूमियां असिंचित बताई गई है, जिस पर अविश्वास करने का कोई ठोस कारण नहीं है। जहां तक वकील प्रार्थी द्वारा सिंचित भूमि की बाजार दर 5,00,000/—रूपये प्रति बीघा होना बताई है, प्रथमतः उक्त भूमि तहसीलदार लाडनू व पटवारी रिपोर्ट के अनुसार सिंचित नहीं है। इसके अतिरिक्त वकील प्रार्थी के कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा इस अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का कयास मात्र व्यक्त किया है। उक्त कीमत का कोई वैधानिक एवं तकनीकी 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 प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे हैं। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/ अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में उप पंजीयक द्वारा धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वेल्यू को अवाप्त शुदा भूमि की कीमत मानकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। 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।

5(4)— वकील प्रार्थी द्वारा भूमि पर पक्का मकान, उपर की मंजिल में तीन कमरे, टीनशेड, लेटरिन व बाथरूम बने हुए होने तथा जिनकी लागत 12,00,000/—होने के लेकर कथन किया है। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मूल्यांकन अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने, टोंक रोड़ जयपुर से करवाया गया। उक्त संरचनाओं का मूल्यांकन का भी सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया गया एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के इंजीनियर्स से प्रमाणित होने के पश्चात वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी एस आर) के अनुसार मूल्यांकन करवाया जो पूर्णतः सही व उचित है। सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में स्थित संरचनाओं के संबंध में अवार्ड दिनांक 04.08.2015 पारित किया गया, परन्तु प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि में कोई संरचना नहीं पाये जाने पर प्रार्थी के पक्ष में संरचना के संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या-3 में वर्णित निर्माणात, संरचना आदि स्थित होने के संबंध में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

कलक्टर, नागौर



5(5)— प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर खड़े 20 खेजड़ी, बबूल व बैर आदि के पेड़ों का मुआवजा निर्धारण में शामिल नहीं करने एवं जो 5000/- रुपये प्रति पेड़ से कम नहीं होने को लेकर कथन किया है। सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन संबंधित वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण, उपवन संरक्षक, नागौर से करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित खेजड़ी की किस्म के पेड़ों का मुआवजा खसरा नम्बर 903 हेतु 129/-रुपये व खसरा नम्बर 1058 हेतु 48/-रुपये की मुआवजा राशि का नियमानुसार प्रार्थी के पक्ष अवार्ड पारित किया जा चुका है। इसके अलावा प्रार्थी ने उक्त अवाप्त शुदा भूमि 20 खेजड़ी, बबूल व बैर आदि के पेड़ों स्थित होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वकील प्रार्थी द्वारा प्रति पेड़ कीमत 5000/-रुपये होना बताई है, परन्तु उक्त कीमत का कोई वैधानिक एवं तकनीकी आधार अपनी बहस अथवा प्रार्थना पत्र में नहीं बताया है, जो कि पेड़ों की कीमत का एक कयास मात्र है।

5(6)— प्रार्थी का कथन कि उसकी सिंचित भूमि होने से 20,000/-रुपये की पाईप लाईन लगी हो एवं वह भी नष्ट जावेगी व हटाने में उतना ही खर्चा लग जायेगा, जो गलत है। प्रार्थी द्वारा उक्त तथ्यों के संबंध कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं करवाई है, अन्यथा भी प्रार्थी अब इस स्तर पर उक्त संबंध में कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता का प्रार्थना पत्र ठोस 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 न्यायालय का मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावे।

7—आदेश सुनाया।



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