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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–93 / 2016

प्रार्थी	**बनाम**	**अप्रार्थीगण**
हरिराम पुत्र घासीराम जाति जाट निवासी अठियासन तहसील व जिला नागौर		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर । 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, रा.उ.मार्ग, ब्लॉक नागौर

उपस्थित–
1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री चन्द्रशेखर।
2. अप्रार्थीगण की ओर से श्री कुन्दनसिंह आचीणा ।

आदेश दिनांकः 18.12.17

1– प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के कि.मी. 166 / 260 से कि.मी. 226 / 400 तक के भूखण्ड (नागौर–जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने / दो लेन / चार लेन बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 23.05.2016 के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 03.10.2016 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने प्रकरण में कथन किया की प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 23.05.2016 को दो अवार्ड पारित किये गये है जिनका विवरण निम्नानुसार है :–

क्र. सं.	अवार्ड दिनांक	अवार्ड के प्रथम पृष्ठ पर 3ए की अधिसूचना की दिनांक	अवार्ड 3ए की मूल रिकार्ड अनुसार सही अधिसूचना दिनांक	3ए की अधिसूचना का अखबार में प्रकाशन की दिनांक	
1	23.5.2016	6.3.2014	4.3.2014	6.5.2014 7.5.2014	प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक मूल रिकार्ड अनुसार 4.3.2014 है।
2	23.5.2016	27.2.2015	27.2.2015	10.4.2015	

कलक्टर, नागौर

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में उक्तानुसार प्रथम अवार्ड दिनांक 23.5.2016 जिसका अखबार में प्रकाशन 7.5.2014 को हुआ है, के द्वारा मुआवजा का निर्धारण किया गया है। परन्तु प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपने प्रार्थना पत्र के साथ द्वितीय अवार्ड दिनांक 23.5.2016 जिसका अखबार में प्रकाशन दिनांक 10.4.2015 को किया गया है, की प्रमाणित प्रति पेश की गई है, जो गलत रूप से प्रस्तुत की गई है। चूँकि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्रथम अवार्ड 23.5.2016 के द्वारा मुआवजा का निर्धारण किया गया है, की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की जानी चाहिए थी, जो नहीं की गई है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा प्रकरण से संबंधित मूल रिकार्ड अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया। वकील प्रार्थी द्वारा उक्त संबंध में कथन किया की उपर्युक्त दोनों अवार्ड एक ही दिनांक को 23.5.2016 को पारित किये गये है, इसलिए सहवन से प्रथम अवार्ड के स्थान पर द्वितीय अवार्ड की प्रति प्रस्तुत कर दी गई है, इसमें प्रार्थी का कोई दुराश्य नहीं रहा है। इसलिए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का निवेदन किया। वकुलाय के कथनों पर विचार किया गया यह सही है की दिनांक 23.5.2016 को दो अवार्ड पारित किये गये जिसमें एक अवार्ड प्रार्थी के प्रकरण में पारित किया गया है, वकील प्रार्थी का कथन उचित प्रतीत होता है कि उसके द्वारा सहवन से गलत अवार्ड की प्रति प्रस्तुत कर दी गई है। अतः न्याय हित में प्रार्थी द्वारा अपनी अवाप्तशुदा भूमि के संबंध प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का गुणावगुण के आधार पर सुनवाई की जाकर निर्णय किया जाना उचित होने से प्रकरण की गुणावगुण पर सुनवाई की गई।

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

2(1)– अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 (नागौर–जोधपुर सेक्शन) के निर्माण चौडा करने, दो लेन/चार लेन बनाने आदि के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या–74/2016 प्रार्थी के संबंध में संधारित कर उसके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू कर दिया प्रार्थी को यह जानकारी हुई की कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पति कृषि भूमि, पेड़, कुआं, नलकूप व संरचना सहित उक्त भूमि को अवाप्त किया गया है। अवाप्ति में ग्रसित सम्पति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मुआवजा प्राप्त करने के हितदायी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड़ पौधे, दीवार आदि के मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण प्रार्थी ने रकम स्वीकार नहीं की है।

2(2)– प्रार्थी की ग्राम अठियासन के खसरा नम्बर 726 में से 0.6039 हैक्टयर भूमि को अवाप्त कर भूमि को मौके पर चिन्हित कर प्रार्थी के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, इस निर्णय पर पहूँचे बिना ही आर्बिट्रेरी रूप से अवाप्ति की कार्यवाही कर अवार्ड पारित किया है, जो विधि के प्रावधानों के विपरित है।

2(3)– अवाप्ति कार्यवाही किये जाने से पूर्व प्रार्थी को कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया गया, प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है, का गलत रूप से अंकन करते हुए केवल मात्र प्रावधानों की खानापूर्ति की गई है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने चाहिए था, तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन पश्चात उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था।

2(4)– राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1)व(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की हस्तगत प्रकरण में पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमन्त्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिससे प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(5)– भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ(1)व(2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ कि उसके खेत से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा निर्धारित

कलक्टर, नागौर

सही ढ़ग से नहीं किया गया है तथा भूमि पेड़ो की प्रजाति व संख्या आदि गलत दर्ज की गई है तथा भूमि व पेड़ो का मुआवजा बाजारू कीमत से बहुत कम निर्धारण किया गया है, उक्त सभी तथ्य प्रार्थी अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थी को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है।

2(6)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढ़ग से डी.एल.सी. की रिपोर्ट प्राप्त की ओर अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है, वह मौके पर स्थिति भूमि के नाप चौप, संरचना, पेड़ पौधों की स्थिति और संख्याओं के विपरित है।

2(7)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े, इसलिए कृषि भूमि की डी.एल.सी. मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है, जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी को उभय पक्षकारान को सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाते। भूमि अवाप्ति अधिकारी को यह जानकारी थी कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने डी.एल.सी. की दरें केवल मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य है। डी.एल.सी. के आधार पर किसी भी अधिनियम में ऐसा प्रावधान नहीं है कि मुआवजे का निर्धारण किया जा सके, जिस विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए गलत अवार्ड पारित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने डी.एल.सी. दरों व वर्तमान प्रचलित वास्तविक बाजार दरों की तुलना को बिना कोई साक्ष्य,सबूत और सुनवाई के आधार पर डी.एल.सी. दर पर मुआवजे का निर्धारण किया है, जो स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त भूमि कृषि कार्य हेतु अवाप्त नहीं की गई है, इसलिए डी.एल.सी. दर पर मुआवजे का सही निर्धारण नहीं किया गया। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ो आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है यदि भूमि अवाप्ति के दौरान डी.एल.सी. दरों के स्थान पर वास्तविक बाजारू मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो साक्ष्य के द्वारा उसके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया, वह भूमि बहुत ही बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थी को सोलेसियम और इस पर वर्णित ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकार था, जिसको नजर अंदाज करते हुए वर्तमान कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(8)— अवार्ड पारित करते समय सम्पति अर्थात भूमि व उसमें पेड़ पौधे आदि की उपयोगिता/उपादेयता के संबंध में मुआवजे का कोई निर्धारण ही नहीं किया गया है तथा जो स्ट्रक्चर्स इस भूमि पर बने हुए है उनका किसी भी प्रकार से नाप चौप निर्धारित नहीं किया गया है। भूमि को अवाप्त वर्गफीट में किया जा रहा है, इसलिए भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाता है, तो उसकी कीमत का भी निर्धारण वर्गफुट में ही किया जाना न्याय संगत है। प्रार्थी के निकट स्थित अन्य खसरों भूमि की जो भूमि अवाप्त की गई है, उनका मुआवजा बिना किसी कारण से अत्यधिक तय किया गया है, जबकि प्रार्थी के साथ सौतेला व्यवहार करते हुऐ उसे बहुत कम भूमि का मुआवजा दिया जा रहा है।

2(9)— हस्तगत भूमि के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि सम्पति के विकय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात सर्वप्रथम तो हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था, जो नहीं किये जाने से वर्तमान प्रकरण में मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किया जाना न्यायसंगत है।

2(10)— वकील प्रार्थी ने आगे बहस जारी रखते हुए अवार्ड में पारित राशि में मुआवजा में संशोधन के संबंध में बताया कि अवाप्ताधीन भूमि की बाजारू दर निर्धारित कर उक्त बाजार

कलक्टर, नागौर

मूल्य को व्यवसायिक दर से मानते हुवे इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि पुर्ननिर्धारित की जाये। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स, पेड़ों का मुआवजा निर्धारित हीं नहीं किया गया है, जिससे उनका पुर्ननिर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलाया जावे। प्रार्थी की अवाप्ति की जाने वाली भूमि पर निर्मित परिसर का अतिरिक्त मुआवजा व उक्त राशि दिलाई जावे। प्रार्थी की भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर बाजार मूल्य के आधार पर सोलेसियम व इन दोनों पर वर्णित ब्याज व उक्त राशि दिलवाई जावे। अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत ब्याज व भूमि अवाप्ति की स्थिति विकास, तकनीकी रूप से सिंचाई से साधन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जाने का कथन करते हुवे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवार्ड अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दिनांक 23.05.2016 को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है।

3–वकील अप्रार्थीगण वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की और से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए कथन किया कि–

3(1)–ग्राम अठियासन के खसरा संख्याः 726 में से 0.6039 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त करके राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 के नियमों के अनुसार विधिक प्रावधानों की पालना करते हुऐ सही राशि का मुआवजा किया गया है।

3(2)–प्रार्थी के खसरे की कितनी भूमि की आवश्यकता है इस संबंध में सर्वे कम्पनी द्वारा तकनीकी आधारों पर पूरा नाप–जोखा करके भूमि की मात्रा का निर्धारण किया जाकर ही अवाप्ति का निर्णय लिया जाकर सही मुआवजा राशि निर्धारित की गई है।

3(3)–भूमि अवाप्ति की कार्यवाही परियोजना के क्रियान्वयन हेतु अत्यन्त आवश्यक होने के कारण मौके पर सर्वे कम्पनी द्वारा तकनीकी रूप से सड़क पर यातायात व परिवहन सुविधाओं के अनुरूप विकास को ध्यान में रखते हुऐ चिन्हित करके, पत्थर–गढी करके की गई है एवं उसी के अनुसार अवाप्त–भूमि के मुआवजा का एवार्ड पारित किया गया है, जो अधिकारिक है।

3(4)–भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए, 3डी, 3जी के तहत समय–समय पर सार्वजनिक सूचना स्थानीय दैनिक सामाचार पत्रों में प्रकाशित करके समस्त प्रभावितों को सूचित किया गया था, जो आपत्तिये प्राप्त हुई उनका निस्तारण भी नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया। तत्पश्चात ही तहसीलदार, आर.आई., पटवारी आदि समस्त राजस्व अधिकारियों से भूमि की बाजार दर का सर्वे करवाया गया । जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निधारित भूमि की दरों एवं बाजार दरों की तुलना करके युक्तिसंगत मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। सिंचित एवं असिचित भूमि का निर्धारण भी राजस्व अधिकारियों की रिपोर्ट के आधार पर किया गया है।

3(5)–भूमि अवाप्ति एवं मुआवजा अवधारण कार्यवाही पूर्णतः राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार समय–समय पर प्रभावितों को सार्वजनिक रूप से एवं व्यक्तिगत रूप से सूचित करते हुऐ की गई है। प्रार्थी के अधिकारो का पुरा सम्मान किया गया है।

3(6)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ (3) की पालना की गई है। मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही नियमानुकूल की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि की बाजार दर की कीमत से नाप के अनुसार युक्तियुक्त राशि का अवधारण किया है। भूमि में प्रभावित पेड़–पौधो का प्रजाति अनुसार नियमानुसार निर्धारित दर से प्रति पेड़ का मुआवजा अवधारित किया गया । प्रार्थी को कोई क्षति नही हुई।

3(7)–भूमि अवाप्ति की कार्यवाही से प्रभावित व्यक्ति को सरकारी कानूनो, नियमों के अनुसार मुआवजे की युक्तियुक्त पूरी राशि दी गई है। किसी भी हितधारी को उसके हितों का मूल्यांकन कम नही हो, इसका सक्षम अधिकारी द्वारा पूरा ध्यान रखा जाता है। इस प्रकरण में मुआवजे का

कलक्टर, नागौर

निर्धारण केवल डी.एल.सी. रेट पर ही नहीं किया गया है। बल्कि प्रचलित दर का भी ध्यान रखा गया था। तत्पश्चात ही मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है। जो सही है।

3(8)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में दर्ज नाप–जोख के अनुसार अति आवश्यक भूमि एवं उससे संलग्न पेड़–पौधों व स्ट्रक्चर के मूल्य का निर्धारण करके पूर्ण राशि का एवार्ड पारित किया है। भूमि की अवाप्ति हेतु नाप–जोख हैक्टयेर में किया गया है। कृषि भूमि होने के कारण कीमत हैक्टयेर में ही निर्धारित की गई है। जो सही है।

3(9)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण बाजार मूल्य के अनुसार ही किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए अवाप्त की जाने के कारण कृषि भूमि व्यवसायिक नही होती है। कृषि भूमि का जब तक निर्धारित नियमों एवं प्रक्रियाओं के अतंर्गत संपरिवर्तन नहीं होता, तब तक वह कृषि भूमि ही होती है। जिसका मुआवजा भी उसी के अनुरूप निर्धारित होता है। प्रार्थी की भूमि जो अवाप्त की गई है का अवधारित मुआवजा युक्तियुक्त, पर्याप्त एवं नियमानुसार है।

3(10)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 संशोधित अधिनियम 1997 की विभिन्न धाराओं के तहत समय–समय पर निर्धारित प्रक्रियाओं को पूर्ण करते हुऐ परियोजनान्तर्गत अति आवश्यक होने के कारण अवाप्त की गई प्रार्थी की भूमि एवं उससे संलग्न पेड़ों परिसर आदि की कीमत का बाजार दर से मूल्यांकन करके जो एवार्ड पारित किया है, वह पूर्णतः सही है। जब तक नया तथ्य अभिलेख पर नहीं आये तब तक इसमें किसी भी प्रकार से परिवर्तन, परिवर्धन, संशोधन आदि की गुजांईश नहीं है। इसलिए प्रार्थी का आवेदन निरस्त करने की कृपा करावें।

3(11)—अवाप्त सुदा भूमि का मुआवजा बाजार दर से ही निर्धारित किया गया है। कृषि भूमि को व्यावसायिक भूमि मानना युक्ति संगत नही है।

3(12)—अवाप्त सुदा भूमि का मुआवजा नियमानुसार युक्तियुक्त एवं सही निर्धारित किया गया है। भूमि से सलंग्न पेड़ों स्ट्रक्चर आदि का मुआवजा एवं अवाप्त सुदा निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि में परिसर निर्मित है, तो उसका मुआवजा भी एवार्ड में शामिल है।

3(13)—अवाप्त सुदा भूमि के मुआवजे की गणना में सोलेसियम अगर देय है तो सम्मिलित है। विभाग द्वारा मुआवजा भुगतान निर्धारित अवधि में अधिसूचित कर दिया गया था। इसलिए ब्याज की राशि जो देय है, वह एवार्ड में सम्मिलित है।

3(14)—मुआवजा भुगतान में विभाग द्वारा अनावश्यक देरी नही की गई है। मुआवजा भुगतान तक उन्हें भूमि के लाभ लेने से वंचित नही किया गया है। देय ब्याज संदत्त कर दिया है।

3(15)—भूमि असिंचित दर्ज है। अतः सिंचाई के साधन जो तकनीकी रूप से विकसित किये गये उससे प्रार्थी पूर्ण रूप से लाभान्वित हो रहा था। अलग से सोलेसियम विधिक रूप से दिलाया जाना संभव नही है। यदि कृषि भूमि रिकॉर्ड में सिंचित शुमार की जाती है, तो मुआवजा पुनः निर्धारित किया जा सकता है।

3(16)—प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का अवधारित मुआवजा युक्तियुक्त एवं पूर्ण है। राष्ट्रीय विकास हेतु स्वीकृत परियोजना की पूर्णता के लिऐ व्यक्तिगण हित के बजाय राष्ट्रीय हित, जनहित को सर्वोपरि रखना चाहिये अन्य कोई अनुतोष देय नहीं बनने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

3(17)—वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा द्वारा उक्त प्रकरण के संबंध में प्रस्तुत मूल रिकार्ड बाद अवलोकन राजपैरोकार को वापस लौटाया गया।

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

4(1)— नागौर–जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा

कलक्टर, नागौर

3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 23.5.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंम्बर 726 में से 0.6039 हैक्टयर भूमि बारानी–2 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 10,01,143/–रूपये निर्धारित किया गया।

4(2)– अवार्ड दिनांक 23.5.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। धारा 3 जी के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (3) के तहत पत्रांक–कोर्ट/भूमि अवाप्ति/2015/1019 दिनांक 31.03.2015 को सूचना के प्रकाशन की तिथि से 21 दिवस में प्रतिकार निर्धारण से पूर्व अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दावे आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय अखबार राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 10.4.2015 को प्रकाशन करवाया गया, मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

4(3)– मुआवजा राशि बाजारू कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने तथा बहुत कम मुआवजा निर्धारित किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की कीमत के संबंध में कोई निश्चित विधिक दर नहीं बताई गई 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 है। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत नेशनल हाईवे/स्टेट हाईवे/जिला सड़क/ग्रामीण सड़क/कटाणी रास्ते 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।

4(4)–वकील प्रार्थी ने हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा प्रार्थी की भूमि को सिंचित होने को लेकर जो कथन किया है। इस संबंध में ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जिससे की प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि सिंचित होना साबित हो।

4(5)– प्रार्थी द्वारा भूमि पर स्थित संरचनाओं के मूल्याकंन एवं पेड़ों की संख्या एवं इनकी मुआवजा राशि एवं उनकी उपादेयता को लेकर उज्र लिया गया है। प्रस्तुत मामले में अवाप्तशुदा भूमि में कोई किसी प्रकार का निर्माण व नलकूप नहीं होने से उक्त संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया, परन्तु प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पेड़ों के संबंध में रूपये 11880/– का मुआवजा राशि का अवार्ड दिनांक 23.05.2016 निर्धारण किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा किस संरचना का मूल्यांकन नहीं हुआ है तथा कितने पेड़ अवाप्ति क्षैत्र में आये जिनका मुआवजा निर्धारण नहीं हुआ अथवा किस सरंचना/पेड़ों का मुआवजा कम निर्धारित किया गया है, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रस्तुत नहीं किये गये है। संरचनाओं का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं की कमेटी द्वारा करवाया जाना एवं वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग के अधिकारी द्वारा, जो कि इस संबंध में तकनीकी विशेषज्ञ है के द्वारा ही किया गया जाना प्रतीत होता है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। हस्तगत प्रकरण में धारा 26(2) के तहत प्रार्थी को प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक–2 से गुणित कर लाभ दिया गया है। धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के

कलक्टर, नागौर

समतुल्य तोषण राशि का भी लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त धारा 30(3) के अनुसार बाजार मूल्य पर धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से अवार्ड निर्धारण की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को 747 दिनों के ब्याज का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

5–उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक **23.05.2016** को यथावत कायम रखा जाता है।

6–आदेश सुनाया।

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