2016/16

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–88 / 2016

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. फिरोज हुसैन पुत्र हाजी मोहम्मद हुसैन जाति मुसलमान निवासी शिवबाड़ी मौहल्ला नागौर तहसील व जिला नागौर 2. राजेन्द्र कुमार पुत्र छगनलाल अग्रवाल जाति अग्रवाल निवासी बाजारवाड़ा मौहल्ला नागौर तहसील व जिला नागौर 3. अशोक कुमार पुत्र डूंगरमल जैन जाति जैन निवासी गिनाणी गली नागौर तहसील व जिला नागौर 4. प्रफुल्ल कुमार रिणवां पुत्र रामचन्द्र रिणवा जाति ब्राह्मण निवासी महात्मा गांधी रोड नागौर 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 कार्यपाल इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर

उपस्थितः–

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री विकम जोशी।
2. अप्रार्थीगण की ओर से वकील राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश दिनांकः 12.06.2017

1– प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के कि.मी. 24/100 से कि.मी. 157/100(अजमेर–नागौर खण्ड) को दो लेन विद पैव्ड शोल्डर में परिवर्तित करने के लिए निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह भूमि अवाप्ति 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 15.09.2016 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया।

2–उभय पक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थीगण 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–89 (अजमेर–नागौर खण्ड) के निर्माण चौडा करने, दो लेन पैव्ड शोल्डर को बनाने आदि के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या–283 एवं 284/2014 संधारित कर भूमि

अवाप्ति की कार्यवाही की और मौके पर सडक निर्माण शुरू किया, जिसके द्वारा प्रार्थीगण को यह जानकारी हुई की उसकी कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पति कृषि भूमि, पेड़, कुआं, नलकूप व संरचना सहित कब्जा सुपुर्द करने हेतु कहा गया है, जिस सूचना प्रपत्र में प्रार्थीगण को देय प्रतिकर के रूप में मुआवजा राशि के निर्धारण की सूचना प्राप्त हुई है। अवाप्ति में ग्रसित सम्पति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मुआवजा प्राप्त करने के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रहित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड़ पौधे, दीवार आदि के मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण प्रार्थीगण ने रकम स्वीकार नहीं की है।

2(2)— प्रार्थीगण की **ग्राम मुण्डवा के खसरा नम्बर 623 में से 0.51 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 622 में से 0.2 हैक्टयर** भूमि को अवाप्त कर, भूमि को मौके पर चिन्हित कर, प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की किस माप और क्षैत्रफल 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 प्रार्थीगण वधि के प्रावधानों के विपरित है।

2(3)— अवाप्ति कार्यवाही किये जाने से पूर्व प्रार्थीगण 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। प्रभारी अधिकारी द्वारा हस्तगत भूमि के संबंध में न तो राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किया न ही मौके पर कब्जे काश्त के बारे में कोई जानकारी किसी भी माध्यम से ली गई। हस्तगत भूमि प्रार्थीगण ने पंजीबद्ध विकय पत्र दिनांक 20.05.2011 के द्वारा खरीद कर ली थी और इस संबंध में नामान्तरकरण संख्या 2487/ दिनांक 07.06.2011 के द्वारा खसरा नम्बर 622 रकबा 6 बीघा 08 बिस्वा का सम्पूर्ण खाता व खसरा नम्बर 623 रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा में से 3 बीघा 13 बिस्वा इस प्रकार से कुल 10 बीघा 01 बिस्वा भूमि का नामान्तकरण प्रार्थीगण के नाम दर्ज किया हुआ है। क्योंकि प्रार्थीगण ने उक्त भूमि प्रतिफल की राशि प्राप्त अदा कर मौके पर भौतिक रूप से कब्जा काश्त प्राप्त करते हुऐ प्राप्त की है और राजस्व अभिलेखों में भी इन्द्राज कर दिया गया है। लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मौके की जॉच किये बिना और राजस्व अभिलेखों दर्ज इन्द्राजात का अवलोकन किये बिना ही इस भूमि के संबंध में अवाप्ति की राशि खसरा नम्बर 623 के सम्बन्ध में परसाराम पुत्र रामाकिशन के नाम दर्ज कर दी। जबकि अवाप्ताधीन भूमि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि है और उसी के कब्जे काश्त की भूमि पर से सड़क निर्माण करवाया जा रहा है और उसी के कब्जे काश्त स्वामित्व की भूमि को अवाप्त किया गया है।

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 प्रार्थीगण से बिना क्लेम आमन्त्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिससे प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण को ज्ञात हुआ कि उसके खेत से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा निधारित 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 प्रार्थीगण अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नही 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 प्रार्थीगण 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। हस्तगत भूमि नगरपालिका मूण्डवा की पेरीफेरी में आती है, इसके अतिरिक्त यह भूमि नगर पालिका मूण्डवा और नगर पालिका नागौर के बीच की भूमि है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई है, जहां पर 25 गुणा 50 फुट आकार के प्लोट जो 1250 वर्गफीट के होते है, की कीमत कम से कम 10 से 12 लाख रूपये प्रति प्लोट है ओर यह ही दर वर्तमान भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही के समय प्रचलित थी, जिसमें उतरोत्तर निरन्तर वृद्धि हो रही है।

2(8)– भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उप पंजीयक से डीएलसी दरे प्राप्त की ओर केवलमात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजारू दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। प्रार्थीगण 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 वास्तविक बाजारू मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाट्य साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि कम से कम एक करोड़ रूपये प्रति बीघा मूल्य की है। इस दृष्टि से प्रार्थीगण को सोलेसियम ओर 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(9)– 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।

2(10)– 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 विक्रय 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 पुनः निर्धारण किया जाना न्यायसंगत है।

2(11)– वकील प्रार्थीगण ने आगे बहस जारी रखते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड में निर्धारित की गई मुआवजा राशि में संशोधन के संबंध में निवेदन किया कि अवाप्ताधीन भूमि की बाजारू दर न्यूनतम **एक करोड़ रूपये** प्रति बीघा है, जिस दर पर अवाप्ति की कार्यवाही व्यवसायिक मानते हुए इसके अन्तर्गत देय राशि पुर्ननिर्धारित की जाये एवं उस राशि पर सोलेसियम व इन दोनों वर्णित ब्याज व उक्त राशि दिलाई जावे। प्रार्थीगण की भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ों का मुआवजा निर्धारित हीं नहीं किया गया है, जिससे उनका पुर्ननिर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलाया जावे। प्रार्थीगण की अवाप्ति की जाने वाली भूमि पर निर्मित परिसर का अतिरिक्त मुआवजा व उक्त राशि दिलाई 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 प्रार्थीगण को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जाने का कथन करते हुवे प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवार्ड अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दिनांक **23.07.2014** को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है।

3–वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार ने वकील प्रार्थीगण की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए कथन किया कि–

3(1)– ग्राम **मूण्डवा के खसरा नम्बर 622 के उत्तरी भूमि के दो बीघा** का खरीददार काबिज, काश्तकार की **0.2 हैक्टयर भूमि** को अवाप्त कर मुआवजा राशि का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 के नियमों के अनुसार सही राशि का किया गया है।

3(2)– प्रार्थीगण 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 कियान्वयन 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 गढ़ी करके की गई है। उसी के अनुसार अवाप्त भूमि के मुआवजे का एवार्ड पारित किया गया 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 समाचार पत्रों में प्रकाशित करके समस्त प्रभावितों को सूचित किया गया था। आपत्तिये जो प्राप्त हुई उनका निस्तारण भी नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया था। तत्पश्चात ही तहसीलदार आर.आई, पटवारी आदि समस्त राजस्व अधिकारियों से भूमि की बाजार दर का सर्वे करवाया गया। जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित भूमि की दरों एवं बाजार दरों की तुलना करके युक्तिसंगत मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। सड़क विकास हेतु धारा 3ए की अधिसूचना जारी करने से पूर्व सर्वे कम्पनी द्वारा सर्वे किये जाने के वक्त तक राजस्व अभिलेख में दर्ज भूमि स्वामी के नाम ही खसरा दर्ज था। 3डी की अधिसूचना के पश्चात आमंत्रित आपत्तियों के समय शुद्धिकरण/नामान्तरण करवाने की सूचना के पश्चात हकदार कब्जाधारी को मुआवजा वितरण किया जा रहा है। सर्वे के समय एवं 3ए की अधिसूचना जारी करने के समय तक भूमि की जो किस्म राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा देय किया गया है।

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

3(6)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ(3) की पालना की गई है और मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही नियमानुकूल की गई है। उक्त अधिनियम की धारा 3छ(1) (2) के अन्तर्गत अधिग्रहित भूमि की बाजार दर की कीमत से नाप के अनुसार युक्तियुक्त राशि का अवधारण किया है। भूमि में प्रभावित पेड़–पौधों का प्रजाति अनुसार निर्धारित दर से प्रति पेड़ का मुआवजा निर्धारित किया है।

3(7)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार विधिपूर्ण तरीके से प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के अनुरूप, मौके पर स्थित भूमि की किस्म व नाप–चौप, अन्य सरंचना, पेड़–पौधो की स्थिति और संख्याओं के लिए युक्तियुक्त राशि मुआवजे के तौर पर अवधारित की गई है।

3(8)—भूमि अवाप्ति की कार्यवाही प्रभावित व्यक्ति को सरकारी कानूनों, नियमों के अनुसार मुआवजे की पूरी राशि दी गई है। इस प्रकरण में मुआवजे का 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। अधिग्रहित भूमि नगरपालिका मूण्डवा के पेरीफेरी में स्थित कृषि भूमि है, जिसका मुआवजा किस्म के अनुरूप निर्धारित किया गया है, जो सही है।

3(9)— प्रार्थीगण का कथन की इस भूमि की कीमत कम से कम एक करोड़ रूपये प्रति बीघा बताने से स्पष्ट है कि भूमि की किस्म कृषि भूमि ही है, जो प्रार्थीगण को स्वीकार है। इसकी कीमत एक करोड़ रूपये प्रति बीघा अतिश्योक्ति पूर्ण एवं काल्पनिक है। प्रार्थीगण को सोलेसियम एवं नियमानुसार ब्याज देय किया गया है।

3(10)— प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत समस्त अधिनियमों में वर्णित प्रावधानों के तहत किया गया है। वर्तमान समय में भूमि की स्थिति को मौके पर अवस्थिति के आधार पर बाजार दर के अनुरूप मूल्य अवधारित किया गया है।

3(11)—समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में दर्ज नाप–जोख के अनुसार अति आवश्यक भूमि एवं उससे संलग्न पेड़ पोधों व स्ट्रक्चर के मूल्य का निर्धारण करके पूर्ण राशि का एवार्ड पारित किया है। भूमि की अवाप्ति हेतु नाप–जोख हैक्टयर में किया गया है। कृषि भूमि होने के कारण कीमत हैक्टयर में ही निर्धारित की गई है, जो सही है।

3(12)— प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि के संबंध में मुआवजे का निर्धारण बाजार मूल्य के अनुसार ही किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए अवाप्त की जाने के कारण कृषि भूमि व्यवसायिक नहीं होती है। कृषि भूमि का जब तक निर्धारित नियमों एवं प्रकियाओं के अन्तर्गत संपरिवर्तन नहीं होता, तब तक वह कृषि भूमि ही होती है। जिसका मुआवजा भी उसी के अनुरूप निर्धारित होता है। अतः प्रार्थीगण की जो भूमि अवाप्त की गई है का अवधारित मुआवजा पर्याप्त एवं नियमानुसार है।

3(13)—समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 संशोधित अधिनियम 1997 की विभिन्न धाराओं के तहत समय–समय पर निर्धारित प्रकियाओं को पूर्ण करते हुऐ परियाजनान्तर्गत अति आवश्यक होने के कारण अवाप्त की गई प्रार्थीगण की भूमि एवं उससे संलग्न पेड़ों परिसर आदि की कीमत बाजार दर से मूल्यांकन करके जो अवार्ड पारित किया है, वह पूर्णतः सत्य है जब तक नया तथ्य अभिलेख पर नहीं आये तब तक इसमें किसी प्रकार से परिवर्तन, परिवर्धन संशोधन आदि की गुजांईश नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थीगण का आवेदन निरस्त करने का निवेदन किया है।

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

4(1)— अजमेर–नागौर खण्ड के लिए **राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89** के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या–1017(अ) दिनांक 4.5.2012 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा

3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर द्वारा धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 23.7.2014 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में ग्राम मुण्डवा के खसरा नम्बर 623 में से 0.51 हैक्टयर किस्म बारानी–1 का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 2,02,825/–रूपये का परसाराम पुत्र रामकिशन कौम महाजन सा. मूण्डवा के पक्ष में एवं खसरा नम्बर 622 में से 0.2 हैक्टयर किस्म बारानी 1 का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 76,469/–रूपये का प्रार्थीगण के पक्ष में निर्धारित किया गया।

4(2)–प्रकरण में भूमि अवाप्ति के संबंध में अधिसूचनाओं का दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन किया जाकर संबंधित हितधारियों को अपनी आपत्तियां प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उप पंजीयक नागौर से धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक की मार्केट वेल्यू मंगवाई गई। उप पंजीयक नागौर द्वारा उक्त संबंध में भिजवाई गई दरों के आधार पर एवं धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक को भूमि की किस्म जो राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी, भूमि की उसी किस्म के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की कीमत मानकर भूमि का मुआवजा तथा अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पैड़ पौधों एवं संरचना आदि का सक्षम अधिकारियों से मूल्यांकन के पश्चात अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पेड़ पौधों एवं संरचना आदि के संबंध में अवार्ड दिनांक 23.07.2014 को प्रार्थीगण एवं परसाराम पुत्र रामकिशन कौम महाजन सा. मूण्डवा के पक्ष में पारित किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में भूमि के मुआवजे पर धारा 3 जी(2) के तहत 10 प्रतिशत राशि भी दी गई है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 उचित प्रतीत होता है।

4(3)– प्रकरण में वकील प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत ग्राम मूण्डवा की जमाबन्दी सवंत् 2070 से 2073 के कॉलम संख्या–4 में काश्तकार के नाम के रूप में प्रार्थीगण नाम दर्ज है तथा खसरा संख्या–622 रकबा 6.08 बीघा तथा खसरा संख्या–623/2426 रकबा 3.10 बीघा बारानी–1 की भूमियां दर्ज है। कॉलम संख्या–11 से 17 में ना.सं. 2985 दिनांक 18.05.2015 जरिये आदेश खसरा नम्बर 622 में से नया ख0नं0 3526/622 र. 1.04.03 सा0नि0वि0 सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार के नाम स्वीकृत हुआ, शेष बदस्तूर का अंकन है।

हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 622 में से अवाप्त भूमि का अवार्ड उपरोक्तानुसार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. कलक्टर नागौर द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में पारित किया गया है। खसरा नम्बर 623 रकबा 6.01 बीघा में से नये खसरा नम्बर 623/2426 रकबा 3.13 बीघा भूमि प्रार्थीगण द्वारा उपरोक्तानुसार बेचान हक खातेदारी के जरिये खरीद की गई थी वह भूमि उपरोक्तानुसार जमाबन्दी सवंत् 2070 से 2073 के अनुसार प्रार्थीगण के खाते में ही दर्ज है। वकील प्रार्थीगण द्वारा ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है कि खसरा नम्बर 623 में से अवाप्त की गई भूमि प्रार्थीगण की ही हो, ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किया गया अवार्ड दिनांक 23.07.2014 उचित प्रतीत होता है।

5–उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.7.2014 को यथावत कायम रखा जाता है। अधिनस्थ का मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावें।

6–आदेश सुनाया।

(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर