

2016/17

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-87/2016

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-87/2016

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
मोहम्मद हुसैन पुत्र हाजी		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
मोहम्मद इशाक जाति		2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर।
मुसलमान तेली निवासी		3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर।
शिवबाड़ी मौहल्ला नागौर		4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपाल इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर
तहसील व जिला नागौर		

उपस्थित:-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री विक्रम जोशी।
2. अप्रार्थीगण की ओर से वकील राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 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 विरुद्ध प्रार्थी 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। 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)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 (अजमेर-नागौर खण्ड) के निर्माण चौड़ा करने, दो लेन पैव्ड शोल्डर को बनाने आदि के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या-285/2014 प्रार्थी के संबंध में संधारित कर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की और मौके पर सड़क निर्माण शुरू किया, जिसके द्वारा प्रार्थी को यह जानकारी हुई की उसकी कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि, पेड़, कुआं, नलकूप व संरचना सहित कब्जा सुपुर्द करने हेतु कहा गया है। जिस सूचना प्रपत्र में प्रार्थी को देय प्रतिकर के रूप में मुआवजा राशि के निर्धारण की सूचना प्राप्त हुई है। अवाप्ति में ग्रसित सम्पत्ति 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 प्रार्थी ने रकम स्वीकार नहीं की है।

2(2)— प्रार्थी की ग्राम मुण्डवा के खसरा नम्बर 624 में से 0.289 हैक्टर भूमि को अवाप्त कर, भूमि को मौके पर चिन्हित कर, प्रार्थी के कब्जे काशत की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, इस निर्णय पर पहुँचे बिना ही आर्बिट्रेरी रूप से अवाप्ति की कार्यवाही कर अवार्ड पारित किया है, जो विधि के प्रावधानों के विपरित है।

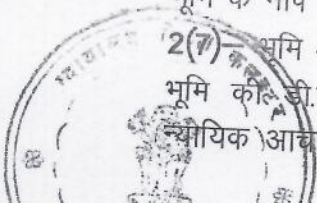
2(3)— अवाप्ति कार्यवाही किये जाने से पूर्व प्रार्थी को कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया गया, प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है, का गलत रूप से अंकन करते हुए केवल मात्र प्रावधानों की खानापूर्ति की गई है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने चाहिए था, तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन पश्चात उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। प्रभारी अधिकारी द्वारा हस्तगत भूमि के संबंध में न तो राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किया न ही मौके पर कब्जे काशत के बारे में कोई जानकारी किसी भी माध्यम से ली गई। हस्तगत भूमि प्रार्थी ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2011 के द्वारा खरीद कर ली थी और इस संबंध में राजस्व अभिलेखों में प्रार्थी के नाम नामान्तरकरण होकर हस्तगत भूमि के नये नम्बर 624/2425 रकबा 2 बीघा दर्ज हुआ है। परसराम पुत्र जेठमल के नाम खसरा नम्बर 624 की रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा भूमि ही संवत 2070-73 के जमाबंदी खतौनी में दर्ज है और इसी खसरे की भूमि को संवत 2066-69 के दौरान पवन कुमार, भरत कुमार पिसरान लक्ष्मीनिवास, किरण पत्नी लक्ष्मीनिवास, बसन्ती पत्नी स्व0 श्रीनिवास तथा परसराम पुत्र जेठमल के नाम दर्ज हुआ था, जिसे नामान्तरकरण संख्या-2486/07.06.2011 के अनुसार प्रार्थी के नाम दर्ज कर दिया गया, क्योंकि प्रार्थी ने इस भूमि को विक्रय पत्र द्वारा खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मौके की जाँच किये बिना और राजस्व अभिलेखों दर्ज इन्द्राजात का अवलोकन किये बिना ही इस भूमि के संबंध में अवाप्ति की राशि परसराम पुत्र रामाकिशन के नाम दर्ज कर दी।

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 सही ढंग से नहीं किया गया है तथा भूमि पेड़ों की प्रजाति व संख्या आदि गलत दर्ज की गई है तथा भूमि व पेड़ों 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 ढंग 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 को डी.एल.सी. मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही में स्वच्छ आवाप्ति की पालना नहीं की है, जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी को उभय पक्षकारान को



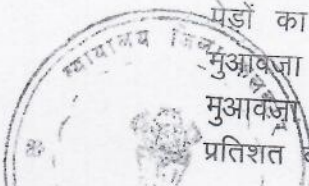
सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाते। भूमि अवाप्ति अधिकारी को यह जानकारी थी कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने डी.एल.सी. की दरें केवल मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य है। डी.एल.सी. के आधार पर किसी भी अधिनियम 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 हैं, की कीमत कम से कम 10 से 12 लाख रुपये प्रति प्लोट है और 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 दरें प्राप्त की ओर केवलमात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजार दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ों आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है। यदि भूमि अवाप्ति के दौरान वास्तविक बाजार 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 रुपये प्रति बीघा मूल्य की है। इस दृष्टि से प्रार्थी 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 सम्पत्ति अर्थात् 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 हैं 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 सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात् 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 प्रार्थी 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 बाजार दर न्यूनतम एक करोड़ रुपये प्रति बीघा है, जिस दर पर अवाप्ति की कार्यवाही व्यवसायिक मानते हुए इसके अन्तर्गत देय राशि पुनर्निर्धारित की जाये एवं उस राशि पर सोलेसियम व इन दोनों वर्णित ब्याज व उक्त राशि दिलाई जावे। प्रार्थी की भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ों का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है, जिससे उनका पुनर्निर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलाया जावे। प्रार्थी 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 निर्धारित है।



करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेरियम दिलवाया जाने का कथन करते हुवे प्रार्थी 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 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 मूण्डवा के खसरा नम्बर 624 के उत्तरी भूमि के दो बीघा का खरीददार काबिज, काश्तकार की 0.289 हैक्टर 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)-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।

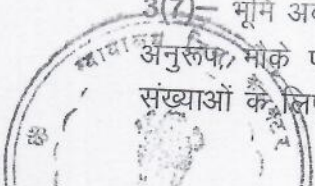
3(3)-भूमि अवाप्ति की कार्यवाही परियोजना के क्रियान्वयन हेतु अत्यन्त आवश्यक होने के कारण मौके पर सर्वे कम्पनी द्वारा तकनीकी रूप से सड़क पर यातायात व परिवहन सुविधाओं के अनुरूप विकास को ध्यान में रखते हुये चिन्हित करके, पत्थर गढ़ी करके की गई है। उसी के अनुसार अवाप्त भूमि के मुआवजे का एवार्ड पारित किया गया 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 हुये की गई है। प्रार्थी 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 सिद्धान्तों के अनुरूप, मौके पर स्थित भूमि की किस्म व नाप-चौप, अन्य संरचना, पेड़-पौधों 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)—प्रार्थी का कथन की इस भूमि की कीमत कम से कम एक करोड़ रुपये प्रति बीघा बताने से स्पष्ट है कि भूमि की किस्म कृषि भूमि ही है, जो प्रार्थी को स्वीकार है। इसकी कीमत एक करोड़ रुपये प्रति बीघा अतिरिक्त पूर्ण एवं काल्पनिक है। प्रार्थी को सोलेसियम एवं नियमानुसार ब्याज देय किया गया है।

3(10)—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत्त 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 पौधों व स्ट्रक्चर के मूल्य का निर्धारण करके पूर्ण राशि का एवार्ड पारित किया है। भूमि की अवाप्ति हेतु नाप-जोख हैक्टर में किया गया है। कृषि भूमि होने के कारण कीमत हैक्टर में ही निर्धारित की गई है, जो सही है।

3(12)—प्रार्थी 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 प्रक्रियाओं के अन्तर्गत संपरिवर्तन नहीं होता, तब तक वह कृषि भूमि ही होती है। जिसका मुआवजा भी उसी के अनुरूप निर्धारित होता है। अतः प्रार्थी 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 प्रक्रियाओं को पूर्ण करते हुए परियाजनान्तर्गत अति आवश्यक होने के कारण अवाप्त की गई प्रार्थी की भूमि एवं उससे संलग्न पेड़ों परिसर आदि की कीमत बाजार दर से मूल्यांकन करके जो एवार्ड 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 गुजाईश नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी 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 एवार्ड दिनांक 23.7.2014 को जारी किया गया है। इस एवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थी की ग्राम मूण्डवा के खसरा नम्बर 624 में से 0.289 हैक्टर भूमि बरानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 8,48,717/-रुपये का परसाराम पुत्र जेठमल कौम महाजन सा. मूण्डवा के पक्ष 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 पदान 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 रिकॉर्ड 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 परसाराम पुत्र जेठमल 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।

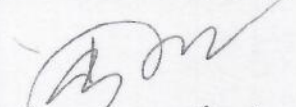
4(3)—जहां तक वकील प्रार्थी द्वारा ग्राम मूण्डवा के खसरा नम्बर 624 कुल रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा की भूमि में से 2 बीघा उत्तरी भूमि का प्रार्थी खरीददार, काबिज एवं काश्तकार होने तथा उसके नाम पूर्व में ही म्यूटेशन हो जाने को लेकर कथन किया है।

उक्त संबंध में प्रार्थी को हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि पर अपनी दावेदारी अथवा स्वामित्व आदि के संबंध में अपना दावा, उक्त भूमि की अवाप्ति के संबंध में जारी अधिसूचनाओं के दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन के समय आमंत्रित की गई आपत्तियों के दौरान समक्ष अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। आपत्तियां आमंत्रित करते समय प्रार्थी ने अपना दावा अथवा क्लेम सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश किया हो ऐसा कोई साक्ष्य में वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया है। यदि प्रार्थी विधिक रूप से अवाप्तशुदा भूमि पर अपना स्वामित्व रखता है तो वह सक्षम स्तर पर कार्यवाही किये जाने हेतु स्वतन्त्र है।

5—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। अधिकारी (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 वादित नहीं होने पर लौटाया जावे।

6—आदेश सुनाया।




(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर