2017/29 (8)

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–74/2016

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
रामगोपाल पुत्र चनणा जाति माली निवासी चेनार बास सांखला ग्राम चेनार 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

उपस्थित–

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

आदेश दिनांकः 29-06-2017

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 3छ:(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 04.08.2016 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।

वकील राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपने प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या–4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर द्वारा 104, आदर्श नगर, अजमेर को पक्षकार बनाया गया है, जबकि उक्त प्रकरण प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर से संबंधित होने से मेरे द्वारा उक्त प्रकरण में राजकीय पक्ष की ओर से पैरवी हेतु अधिकार पत्र पेश किया गया है एवं प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर उक्त प्रकरण में जबाब प्रस्तुत किया गया है। अतः हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर द्वारा 104, आदर्श नगर, अजमेर के स्थान पर प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को संयोजित किया जाकर

कलक्टर, नागौर

तत्पश्चात बहस अंतिम सुनी जाने का निवेदन किया। वकील प्रार्थीगण ने भी राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह के कथन का समर्थन करते हुऐ उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को संयोजित करने का निवेदन किया गया।

अतः वकील प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के कथनानुसार उक्त प्रकरण प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर से संबंधित होने से हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या– 4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर द्वारा 104, आदर्श नगर, अजमेर के स्थान पर प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में संयोजित किया जाता है।

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 बनाने आदि के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या–**44/2014** प्रार्थी के संबंध में संधारित कर एक सूचना पत्र अन्तर्गत धारा 3 ड(1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत जारी करना बताते हुऐ दिनांक **25.07.2016** को प्रेषित करने पर प्रार्थी को यह जानकारी हुई की कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पति 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 निर्धारित की सूचना प्राप्त हुई है, अवाप्ति में प्रभावित सम्पति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी 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 367 में से 1.0560 हैक्टयर भूमि को अवाप्त कर भूमि को मौके पर चिन्हित कर प्रार्थी के कब्जे काश्त की किस माप और क्षैत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, इस निर्णय पर पहुंचे 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। प्रार्थी की भूमि सिंचित है,यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थतियों पर विचार करते हुऐ दस्तावेज का भी अवलोकन करते तो प्रार्थी की भूमि का मुआवजा असिंचित दर से नहीं किया जाता।

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।

कलक्टर, नागौर

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 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 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 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 बहुत बहु मूल्य 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 वर्गफुट में अवाप्त की जा रही है, इसलिए भूमि की कीमत का निर्धारण भी वर्गफुट में ही किया जाना न्याय संगत 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 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 जरुरी था, जो नहीं किये जाने से वर्तमान प्रकरण में मुआवजे का पुर्न निर्धारण 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 मूल्य को व्यवसायिक दर से मानते हुए इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डो से गुणित करते हुए देय

कलक्टर, नागौर

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 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 अठियासन के खसरा नम्बर 367 में से 1.0560 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)–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 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। ततपश्चात 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। सिंचित एवं असिंचित भूमि का निर्धारण भी राजस्व अधिकारियों की रिपोर्ट के आधार पर किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह भूमि सिंचित बताई गई है। अतः राजस्व अधिकारियों से मौका रिपोर्ट पुनः लेकर उचित दर से मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही पुनः की जा सकती है। यदि प्रार्थी का निवेदन सही पाया जावे, तो मुआवजा निर्धारण सिंचित भूमि की दर से संशोधित किये जाने का माध्यस्थ महोदय का आदेश वांछनोय 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। 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

कलक्टर, नागौर

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।

3(9)–प्रार्थी 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(10)–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(11)–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 प्रकियाओं 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(12)–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 हुऐ परियोजनान्तर्गत 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 अवार्ड पारित किया है, वह पूर्णतः सही 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 प्रार्थी का आवेदन निरस्त करने का निवेदन किया है।

3(13)–वकील अप्रार्थीगण ने अपनी बहस जारी रखते हुऐ कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति नागौर द्वारा दिनांक 23.05.2016 दो अवार्ड पारित किये गये थे। प्रथम अवार्ड धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 को प्रकाशन किया गया था, के संबंध में अवार्ड दिनांक 23.05.2016 को पारित किया गया एवं द्वितीय अवार्ड धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 जिसका जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 10.04.2015 को प्रकाशन किया गया था, के संबंध में भी अवार्ड दिनांक 23.05.2015 को ही पारित किया गया है।

प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.05.2016 को संशोधित एवं परिवर्तित करने हेतु हस्तगत प्रार्थना पत्र के माध्यम से चुनौती दी गई है। प्रार्थी के प्रकरण में धारा 3ए की सूचना दिनांक 04.03.2014 के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 23.05.2016 के द्वारा मुआवजा निर्धारित किया गया है, परन्तु वकील प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ धारा 3ए

कलक्टर, नागौर

की अधिसूचना दिनांक 27.2.2015 के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 23.05.2016 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है एवं उक्त अवार्ड के साथ मुआवजा निर्धारण सूची धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 के संबंध में पारित अवार्ड से संबंधित प्रस्तुत की है। इस प्रकार वकील प्रार्थी को धारा 3ए की सूचना दिनांक 04.03.2014 के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 23.05.2016 प्रति प्रस्तुत की जानी चाहिए थी। वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा द्वारा उक्त प्रकरण के संबंध में मूल रिकार्ड अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया, जो बाद अवलोकन वापस लौटाया गया।

4—वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रकरण में रिकार्ड के अवलोकन से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा द्वारा पैरा संख्या—3(13) किये गये कथन उचित प्रतीत होते है, परन्तु वकील प्रार्थी द्वारा जो मुआवजा निर्धारण की सूची प्रस्तुत की है वह सही प्रस्तुत की है। इसलिए प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना उचित है।

4(1)— अजमेर—नागौर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या—65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या—644(अ) दिनांक 04.03.2014 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 23.05.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थी की **ग्राम अठियासन के खसरा नंम्बर 367 में से 1.0560 हैक्टयर भूमि बारानी—3 किस्म** का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 17,26,422/—रूपये का प्रार्थी 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 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 23.05.2016 को प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है।

4(3)—प्रार्थीगण को अधिनियम की धारा 26(2) के तहत अवाप्तशुदा भूमि की कीमत को कारक—2 से गुणित किया गया है। धारा 30(1) के तहत प्रतिकारी की समतुल्य तोषण राशि का फायदा दिया गया है एवं धारा 30(2) के तहत 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक से अवार्ड निर्धारण की तिथि तक का ब्याज का प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा हस्तगत अवार्ड निर्धारण किया गया है, जो विधि सम्मत है।

4(4)—हस्तगत प्रकरण के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 23.05.2016 के संबंध में के संबंध धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 06.03.2014 (मूल रिकार्ड के अनुसार सही दिनांक 04.03.2014) को प्रार्थी की खसरा नम्बर 367 रकबा 9 बीघा 01 बिस्वा में से 1.0560 हैक्टयर अवाप्त भूमि रिकार्ड के आधार पर सिंचित थी अथवा असिंचित ? के संबंध में रिपोर्ट चाही जिसके संबंध में तहसीलदार नागौर ने अपने पत्रांक 2887 दिनांक 05.05.2017 के साथ पटवारी चेनार की रिपोर्ट दिनांक 24.4.2017 इस न्यायालय को भिजवाई है। पटवारी चेनार की रिपोर्ट के अनुसार दिनांक 6.3.2014 को रिकार्ड के आधार पर उक्त अवाप्तशुदा भूमि सिंचित होना बताते हुऐ गिरदावरी की नकल साथ प्रस्तुत की है। हस्तगत प्रकरण में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर ने उक्त भूमि को असिंचित मानकर

कलक्टर, नागौर

मुआवजा का निर्धारण किया है। राजपैराकार श्री कुन्दसिंह ने अपने जबाब एवं बहस में कथन किया है कि सिंचित एवं असिंचित भूमि का निर्धारण भी राजस्व अधिकारियों की रिपोर्ट के आधार पर किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह भूमि सिंचित बताई गई है। अतः राजस्व अधिकारियों से मौका रिपोर्ट पुनः लेकर उचित दर से मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही पुनः की जा सकती है। इन परिस्थितियों में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के सिंचित अथवा सिंचित के संबंध में जॉच कर भूमि सिचिंत पाई जाने पर प्रार्थी के प्रकरण में पुनः मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही हेतु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को निर्देश दिये जाना उचित है।

5–उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत माध्यस्थ प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार 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। परन्तु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को निर्देश दिये जाते है कि हस्तगत प्रकरण में आप द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजे का निर्धारण भूमि को असिंचित मानकर किया गया है, पटवारी हल्का की उपरोक्तानुसार रिपोर्ट के अनुसार उक्त अवाप्तशुदा भूमि सिंचित बताई गई है। अतः उक्त संबंध में आवश्यक जॉच कर नियमानुसार कार्यवाही करे। आदेश की एक प्रति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को पालनार्थ भिजवाई जावे।

6–आदेश सुनाया।

(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

कलक्टर, नागौर

नागौर (राजस्थान)