

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-65/2016

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
प्रहलादराम पुत्र चन्द्राराम जाति ब्राह्मण निवासी बांठड़ी तहसील डीडवाना जिला नागौर		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।</li> <li>2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर।</li> <li>3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर।</li> <li>4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपाल इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर कार्यालय-104, आदर्श नगर, अजमेर।</li> </ol>

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री पवन श्रीमाली
2. अप्रार्थी 1,2 व 4 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़ एवं श्री अनिल गौड़।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 23-1-2018

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 छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 17.6.2016 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता 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 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 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या-317/2015 प्रार्थी के संबंध में संधारित कर एक सूचना पत्र अन्तर्गत धारा 3ड(1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत जारी करना बताते हुए प्रेषित करने पर प्रार्थी को यह जानकारी हुई की कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि, पेड़, कुआं, नलकूप व संरचना सहित कब्जा सुपूर्द 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 का मुआवजा प्राप्त करने के हितधयी व्यक्ति निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित



कुमार पाल गौतम, नागौर

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 ग्राम बांठड़ी के खसरा नम्बर 404 रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से प्रार्थी के हिस्से में से 0.6344 हैक्टर भूमि को अवाप्त कर मुआवजा निर्धारण की सूचना प्रेषित करते हुए कब्जा प्रदान करने हेतु कहा गया। भूमि अवाप्ति के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 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 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।

2(4)— हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 3ड (1) के तहत सूचना पत्र के द्वारा ही प्रार्थी को सर्वप्रथम जानकारी हुई कि अवाप्त की गई भूमि व उस भूमि पर स्थित सात पेड़ों व संरचना की राशि का निर्धारण किया जा चुका है और कब्जे की मांग की गई है। प्रार्थी प्रति पेड़ 10000/- रूपये मुआवजा के हिसाब से 70000/- रूपये पाने का अधिकारी है।

2(5)— प्रार्थी के खेत में से लगभग 2000 ट्रेक्टर ट्रौली मिट्टी का अवैध खनन कर अप्रार्थी व उनके अधिकृत ठेकेदारों ने निर्माण में उपयोग किया, उक्त खनन कार्य प्रार्थी की अवाप्तिशुदा भूमि के अतिरिक्त प्रार्थी की खातेदारी की भूमि से किया गया। जिसके बाबत किसी प्रकार की न तो खातेदार प्रार्थी से स्वीकृति ली गई, न किसी प्रकार का दस्तावेज आदि निष्पादन हुआ, न कोई भुगतान प्रार्थी को किया गया, न इस संबंध में सक्षम अधिकारी से अनुज्ञा ली गई, विधि विरुद्ध रूप से बावजूद विरोध के मनमाने ढंग से व स्वयंभू तरीके से मिट्टी का अवैध खनन अप्रार्थीगण के अधिकृत ठेकेदार द्वारा किया गया, जो अप्रार्थीगण के संविदा के अधीन नियोजन, निर्देशन व हित हितार्थ, उनके हितों अनुकूलतम कार्य कर रहा था, जिससे प्रार्थी की भूमि बंजर हो गई व नाकाबिल काश्त हो गई है, प्रार्थी द्वारा बारम्बार विरोध करने पर अंत में प्रार्थी को यह आवश्वासन ठेकेदार ने दिया कि आपको भुगतान मिल जायेगा, मगर प्रार्थी को किसी प्रकार की राशि का कोई भुगतान आज तक नहीं किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को बारम्बार शिकायते भी की गई, परन्तु प्रार्थी की कोई सुनवाई नहीं हुई तथा अवाप्ति के अतिरिक्त भी प्रार्थी की खातेदारी की भूमि से अमानक रूप से मिट्टी का खनन कर प्रार्थी को अपूर्णिय क्षति कारित की गई है, प्रथम तो अवाप्ति से प्रार्थी की भूमि का रकबा कम हो गया व पश्चात अप्रार्थीगण व उनके अध्यक्षीन कार्यरत ठेकेदार द्वारा किये गये उपरोक्त वर्णित कृत्य से प्रार्थी काश्त विहिन हो गया है। प्रार्थी की भूमि से 2000 ट्रेक्टर ट्रौली मिट्टी निकाली गई, जिसकी क्षतिपूर्ति पेटे प्रार्थी अप्रार्थीगण से न्यूनतम 2000 X 1000 = 20,00,000/- रूपये की राशि अप्रार्थीगण से पाने का अधिकारी है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के शेष रही अतिरिक्त भूमि जो खुले चक के रूप में थी, जो प्रार्थी ने मेहनत से उक्त भूमि को काश्त योग्य बनाया व लाखों रूपये उक्त भूमि को उर्वरक बनाने के लिए व्यय किये गये थे उक्त भूमि मिट्टी खनन से अब नाकाबिल कारत हो गई है, इस हेतुक भी प्रार्थी अप्रार्थीगण से 20,00,000/- रूपये एक मुस्त न्यूनतम रूप से पाने का अधिकारी है।

2(6)— प्रार्थी की भूमि अवाप्त भूमि में अप्रार्थीगण द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ टोल नाके का निर्माण किया जा रहा है, जिससे बड़ी मात्रा में राजस्व वसूली की जायेगी तथा इस दृष्टि आय के बड़े स्रोत का निर्माण प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर किया जा रहा है, परन्तु इसके अनुरूप व



जयन्त. नागा

अनुकूलतम ढंग से प्रार्थी को मुआवजा राशि व्यावसायिक अवाप्ति के अनुकूल आवंटित नहीं की गई है, अप्रार्थीगण के उक्त कृत्य प्रार्थी को दुविधा, मानसिक संताप, आर्थिक संकट व परेशानियों से गुजरना पड़ रहा है तथा अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के वाजिब हकों पर कुटाराघात किया है। टोल निर्माण की दृष्टिकोण से प्रार्थी को इस मद में 20,00,000/-रूपये अतिरिक्त मुआवजा दिलवाया जाना आवश्यक है।

2(7)— अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी के खेत चक के बीच के हिस्से की भूमि है, अप्रार्थीगण के द्वारा ऐसा किये जाने से प्रार्थी के खातेदारी की भूमि दो अलग-अलग चक में फंट गई है तथा दोनों चक के मध्य सड़क अवस्थित होगी, ऐसी स्थिति में प्रार्थी पूर्ण निपुणता से काश्त व सार संभाल व व्यवस्था कर पायेगा एवं कृषि कार्य में मजदूरी व अन्य व्यय भी अतिरिक्त वहन करने पड़ेगें व इसका उपज पर दुष्प्रभाव पड़ेगा, सिंचाई की व्यवस्था भी प्रभावित होगी। ऐसी दशा में उक्त सभी परिस्थितियों में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिक आंका जाना आवश्यक था व है। इसलिए प्रार्थी अप्रार्थीगण से 1,00,000/-रूपये अतिरिक्त प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(8)— 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(9)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ (1)(2) के अन्तर्गत पारित आदेश की नकल से ज्ञात हुआ की प्रार्थी के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा सही ढंग से निर्धारित नहीं किया है तथा भूमि में पेड़ों की प्रजाति व संख्या आदि गलत दर्ज की गई है। उक्त सभी तथ्य प्रार्थी अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थी को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है। प्रार्थी को आपति हेतु भी नाममात्र का समय 21 दिन देकर जल्दबाजी में सम्पूर्ण कार्यवाही अमल में लाई है, जो विधि विरुद्ध है।

2(10)— 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। प्रार्थी के कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त किया गया है, उसके आस पास की भूमि पर आबादी बसी हुई है तथा पृथक-पृथक और विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हो रही है, आस पास की भूमि के खातेदारों ने अपनी भूमि को आबादी के उपयोग उपभोग हेतु कॉलोनियां काट रखी है, लोगों द्वारा रहवास हेतु मकान बना रखे हैं। समान्य व्यापार, व्यवसाय भी आस पास की भूमि पर किया जा रहा है, इस भूमि आस पास चिकित्सालय भी स्थित है, जिस पर गौर किये बिना वर्तमान कार्यवाही गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(11)— 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 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



जयदेव, नगीर

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। 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 डीएलसी दरों के स्थान पर वास्तविक बाजार 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 कम से कम 2000/-रुपये प्रति वर्गफीट के मूल्य 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(12)**— 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। भूमि वर्गफीट में अवाप्त की गई है, इसलिए उस भूमि का बाजार मूल्य निर्धारण करते हुए मुआवजे का निर्धारण वर्गफीट में ही किया जाना न्याय संगत है। इस तथ्य पर गौर किये बिना निर्णय किया गया है, जिससे हस्तगत प्रकरण की सम्पूर्ण कार्यवाही निरस्त करते हुए पुनः भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना न्याय संगत है।

**2(13)**— 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। हस्तगत भूमि का बाजार मूल्य 2000/-रुपये प्रति वर्गफीट है और मुआवजा निर्धारण अधिकारी ने प्रार्थी के प्रकरण में सौतेला व्यवहार करते हुए इसके पास की अन्य भूमियों का 100/-रुपये, 150/-रुपये, 200/-रुपये, 350/-रुपये, 80/-रुपये एवं 50/-रुपये प्रति वर्गफीट की दर से मुआवजे का निर्धारण किया है, कुल मिलाकर मनमाने ढंग से माईड अप्लाई किये बिना भूमि अवाप्ति दर निर्धारित की गई है, जिससे अवाप्त भूमि के मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

**2(14)**— वकील प्रार्थी ने आगे बहस जारी रखते हुए अवार्ड में पारित राशि के मुआवजा में संशोधन के संबंध में कथन किया कि अवाप्ताधीन भूमि की बाजार दर न्यूनतम 2000/-रुपये प्रति वर्गफीट है, जिस दर पर अवाप्ति की कार्यवाही व्यवसायिक मानते हुए इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि पुर्ननिर्धारित की जाये। प्रार्थी की भूमि में से किये गये अवैध मिट्टी खनन की मद में प्रार्थी को 20,00,000/-रुपये तथा प्रार्थी की भूमि औरस हो जाने से इस मद में 20,00,000/-रुपये प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जावे। अवाप्तशुदा भूमि में अवस्थित 7(सात) पेड़ों का मुआवजा राशि 70000/-प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जावे। अवाप्तशुदा भूमि पर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ टोल नाके का निर्माण किया जा रहा है, इस मद में मुआवजे के रूप में अप्रार्थीगण 20,00,000/-रुपये एकमुश्त न्यूनतम प्रार्थी को दिलवाये जावे। प्रार्थी की भूमि दो चक में विभक्त हो जाने से प्रार्थी को होने वाली असुविधा, अतिरिक्त श्रम, व्यय व कम उपज इत्यादि मद में अप्रार्थीगण से प्रार्थी को 1,00,000/-रुपये दिलाये जावे। अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलवाया जावे। भूमि अवाप्ति की स्थिति विकास, तकनीकी रूप से सिंचाई के साधन विकसित करने का के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जावे।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1,2 व 4) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहसते हुए कथन किया कि—



**कलक्टर, नागौर**

3(1)— राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जरसाखेड़ा 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, जिस पर 65 आपत्तियां/ आक्षेप प्राप्त हुए जिनके संबंध में प्रस्तुत दस्तावेज/सबूत एवं आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर दिनांक 04.09.2013 को आपत्तियों का अवाप्ति अधिकारी द्वारा निस्तारण कर दिया गया। तत्पश्चात अधिनियम की धारा 3C के अन्तर्गत प्रतिवेदन दिनांक 04.09.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सड़क एवं राजमार्ग मंत्रालय को भिजवा दिया गया। उक्त प्रतिवेदन 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। उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 14.01.2014 तक विभिन्न ग्रामों से कुल 49 आपत्तियां प्राप्त हुई जिस पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियां निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया। इस प्रकार उक्त अधिसूचनाओं के तहत भूमि का विधि अनुसार अर्जन किया गया। अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां उक्त अधिनियम की धारा 3 सी के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम अधिकारी आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को स्वीकार या अस्वीकार की सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजने पर उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी की गई, जिसके तहत प्रार्थी के खसरा नम्बर 404 रकबा 0.9727 हैक्टर भूमि केन्द्रीय सरकार में अंतिम रूप से निहित हो चुकी है, जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपना कर भूमि की प्रकृति बरानी 2 मानते हुए समुचित राशि रूपये 9,55,551/—अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी व गिरधारीलाल के पक्ष में पारित कर दिया।

3(2)— 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 गार्केट वेल्यू (डीएलसी वेल्यू) मंगवाई, जो प्रचलित बाजार कीमत के अनुसरण में होने से उसके आधार पर 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। राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 में डीएलसी को परिभाषित किया हुआ है।

3(3)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि की संरचना की मूल्यांकन रिपोर्ट के संबंध में अधीक्षण अगियन्ता सानिवि राजमार्ग वृत्त नागौर/डीडवाना को लिखा गया। सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मूल्यांकन राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर द्वारा अधिकृत मैसर्स जैमन ऐसोसियेट्स, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने टोंक रोड़ जयपुर से करवाया गया। उक्त संरचनाओं का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया जाकर



अधीक्षक, नागौर

प्रतिवेदन अधीक्षण अभियन्ता सानिवि वृत डीडवाना/नागौर द्वारा भिजवाया गया। 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।

3(4)— सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन, वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारण, उप वन संरक्षक नागौर द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। इसी प्रकार भूमि व नलकूपों व विद्युत कनेक्शन इत्यादि के मुआवजे का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जो नियमानुसार सही व विधि सम्मत है।

3(5)— 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, जो कि भूमि के बाजार मूल्य से किसी प्रकार भिन्न नहीं 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 पूर्णतः 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 का आपत्तिकर्ताओं 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(6)— सक्षम अधिकारी द्वारा उप पंजीयक/तहसीलदार से प्राप्त दरों अनुसार कृषि, आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि के संबंध प्रचलित डीएलसी दरों को आधार माना है, लेकिन आवासीय व व्यवसायिक दर के अनुसार मुआवजा उन्ही व्यक्तियों का दिया जा सकता है, जिनकी भूमि का विधि अनुसार रूपान्तरण हो चुका हो तथा मुआवजे की गणना के समय राजस्व अभिलेखों में उक्त रूपान्तरण दर्ज हो व यदि किसी व्यक्ति ने बिना भूमि के रूपान्तरण के कृषि भूमि का उपयोग आवासीय या व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कर रखा है, तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से प्रत्येक प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए दी गई है। इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.2.05 व 20.11.04 के अनुसार व्यावसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40 मी. व्यवसायिक भूमि 75 मी. एवं औद्योगिक भूमि 100मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने के प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया है तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए। 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 कि पूर्णतः उचित एवं सही है।

3(7)— अप्रार्थीगण द्वारा अपने आवेदन की मद संख्या-7 व 8 में जिस प्रकार कथन किये गये हैं, गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थी ने इस मद में वर्णित तथ्यों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य, फोटोग्राफ इत्यादि आवेदन के साथ प्रस्तुत नहीं किये हैं, जिनसे यह साबित होता हो कि प्रार्थी के खेत में 2000 ट्रोलो मिट्टी का अवैध खनन किया गया है। न ही प्रार्थी द्वारा इस मद में वर्णित कथनों के समर्थन में ऐसा कोई दस्तावेज ही आवेदन के साथ प्रस्तुत किया है जिससे यह तथ्य साबित होता हो कि प्रार्थी ने उसकी भूमि में से मिट्टी के अवैध खनन बाबत मिन अप्रार्थीगण को कभी शिकायत की हो। प्रार्थी द्वारा उक्त मद संख्या 7 में वर्णित कथन निराधार व मिथ्या है, जिनके आधार पर प्रार्थी इस मद में वर्णित किसी प्रकारका अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। बल्कि प्रार्थी



*(Handwritten signature)*  
जसवंत, नागौर

द्वारा सशपथ मिथ्या कथन दर्ज किये हैं, जिनके आधार पर प्रार्थी का आवेदन सव्यय खारिज किये जाने योग्य है।

**3(8)**— प्रार्थी द्वारा आवेदन के मद संख्या 9 में जिस प्रकार कथन किये गये हैं गलत होने से अस्वीकार है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का समुचित आंकलन कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है तथा प्रार्थी को अधिनियम 1956 के तहत समस्त देय लाभों को मुआवजा राशि में सम्मिति कर अवार्ड पारित किया है। प्रार्थी अवार्ड में पारित मुआवजा राशि से अन्यथा किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी ने अप्रार्थीगण से 20लाख रुपये अतिरिक्त मुआवजा दिलाने का कथन किया है, जो राशि प्राप्त करने हेतु प्रार्थी किसी भी प्रकार से अधिकारी नहीं है, क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत समुचित रूप से मुआवजा राशि निर्धारित कर अवार्ड पारित किया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है।

**3(9)**— प्रार्थी द्वारा आवेदन के मद संख्या-10 में जिस प्रकार कथन किये हैं, गलत होने से अस्वीकार है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी की भूमि की स्थिति के अनुसार मुआवजा राशि का समुचित रूप से अवार्ड पारित किया गया है।

**3(10)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी को अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व उसमें स्थित पेड़ों व भूमि के सन्दर्भ में समस्त लाभों को सम्मिलित किया जाकर अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी का कथन की आपत्ति हेतु नाममात्र का समय 21 दिन देकर जल्दबाजी में सम्पूर्ण कार्यवाही की गई है, जो अस्वीकार है। अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना की दो स्थानीय समाचार पत्रों प्रकाशन की दिनांक से 21 दिवस में समस्त हितबद्ध व्यक्तियों को आपत्तियां प्रस्तुत किये जाने हेतु सूचित किया गया, जो वैधानिक समयावधि है, जिसके सन्दर्भ में माननीय मंत्र के समक्ष किसी प्रकार की आपत्ति उठाने का अधिकारी नहीं है।

**3(11)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमि में हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी(1) में प्रतिकर के रूप में दी गई है।

**3(12)**— वकील अप्रार्थी ने अपनी बहस को जारी रखते हुवे यह भी कथन किया की हस्तगत प्रयोजनार्थ आवश्यक भूमि का निर्धारण करने के पश्चात प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर अवाप्ति की कार्यवाही अधिनियम के प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुए एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को ध्यान में रखते हुवे की गई है। अवाप्तशुदा भूमि को संबंधित विशेषज्ञों द्वारा चिन्हित कर, क्षेत्रफल सुनिश्चित कर सम्पूर्ण सर्वे रिपोर्ट तैयार की जाकर नियमानुसार अवाप्त की गई है।

**3(13)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रकरण से संबंधित समस्त व्यक्तियों को अपना पक्ष रखने, सबूत पेश करने और सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर उपलब्ध साक्ष्य सबूतों का सूक्ष्म विवेचन करने के उपरान्त अवाप्तशुदा भूमि एवं उस पर स्थित संरचना, पेड़, नलकूपों, कुआ इत्यादि बाबत उप पंजीयक महोदय द्वारा तय की गई डी.एल.सी. दर एवं राज्य सरकार की प्रभावी बीएसआर एवं वन विभाग द्वारा तय दर के आधार पर प्रतिकर के रूप में मुआवजे की राशि का निर्धारण करते हुए अवार्ड पारित किया है, जो विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित है।

**3(14)**— वकील प्रार्थी का कथन की भूमि में स्थित पेड़ों की प्रजाति व संख्या आदि गलत दर्ज की गई है तथा इनका मुआवजा कम निर्धारित किया गया है, यह कथन बेबुनियाद है। क्योंकि भूमि का किस प्रकार मुआवजा कम निर्धारित किया है तथा पेड़ों की प्रजाति एवं संख्या का किस प्रकार आंकन किया है, यह तथ्य प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट नहीं किया है।



*(Handwritten signature)*  
**कमल, नदी**

3(15)- वकील प्रार्थी का कथन की पेड़ पौधों आदि की उपयोगिता/उपादेयता के बाबत मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है तथा भूमि पर स्थित संरचना के बाबत कोई निर्धारण नहीं किया जो की गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थी द्वारा निर्माण व संरचनाओं के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं करवाई जिसके अभाव में प्रार्थी द्वारा कथित निर्माण व संरचनाओं हेतु किसी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि की डीएलसी के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है, जो कि नियमानुसार सही है। अवाप्तशुदा कृषि भूमि के मुआवजे का निर्धारण प्रचलित डीएलसी दर व नियमानुसार किया गया है।

3(16)- प्रार्थी के साथ किसी प्रकार का सौतेला व्यवहार नहीं किया है। प्रार्थी ने पास ही के अन्य खसरा नम्बरों की भूमि के दर का बिना किसी आधार के कथन किया गया है, परन्तु प्रार्थी द्वारा अपने उक्त कथन के समर्थन में अथवा अपने कथन को साबित करने के लिए किसी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थी ने प्रस्तुत नहीं करने का कथन करते हुए प्रार्थी का आवेदन मय हर्जे खर्चे के निरस्त करने का निवेदन किया है।

4-वकील अप्रार्थी संख्या-3 राजपैरोकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने वकील अप्रार्थीगण 1,2, व 4 की ओर से की गई बहस का समर्थन करते हुए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर की उक्त प्रकरण के संबंध में कार्यालय टिप्पणी की प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की ख0नं0 404 में से 0.6344 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है। वकील प्रार्थी का मध्यस्थता 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)- निम्बीजोधा से जरसाखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-606(अ) दिनांक 11.03.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को जारी किया गया है। इस आंशिक अवार्ड के तहत इस प्रकरण में ग्राम बांठड़ी के खसरा नम्बर 404 में से 0.9727 हैक्टर बारानी 2 अधिग्रहित भूमि एवं पेड़ों का कुल मुआवजा राशि 9,55,551/-रूपये अवार्ड की क्र.सं. संख्या-317 के अनुसार प्रहलादराम पि. चन्द्राराम कौम ब्राह्मण खण्डेलवाल सा. देह व गिरधारीलाल पुत्र नन्दलाल के पक्ष में पारित किया गया। उक्त प्रकरण संख्या 317 के संबंध में कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर की कार्यालय टिप्पणी के अनुसार मूल खसरा नम्बर 404 नये खसरा नम्बर 404 खातेदार प्रहलादराम अवाप्त भूमि 0.6344 तथा खसरा नम्बर 653/404 खातेदार गिरधारीलाल अवाप्त भूमि 0.3383 हैक्टर अवाप्त की गई है। तत्पश्चात उक्त अवाप्तशुदा भूमियों पर स्थित संरचनाओं के मुआवजे के संबंध में भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा दिनांक 04.08.2016 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थी के प्रकरण में अवाप्त भूमि में कोई संरचना नहीं पाई जाने पर संरचना के संबंध में किसी प्रकार का मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है।

5(2)- प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 में प्रकाशन कर 21



*(Handwritten signature)*  
जिला कलक्टर, नागौर

दिन की समयावधि देते हुए दिनांक 05.05.2013 तक आपत्तियां आमंत्रित गई थी, दिनांक 05.05.2013 तक कुल 65 आपत्तियां प्राप्त हुई, जिस पर प्राप्त आपत्तियों के संबंध में आपत्तिकर्ताओं को दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर देते हुए आपत्तिकर्ताओं की व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई भी की गई, परन्तु आपत्तियां उचित/ठोस आधार पर नहीं होने से सभी आपत्तियों को दिनांक 04.09.2013 को अस्वीकार किया गया है। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तत्पश्चात धारा 3घ की अधिसूचना दिनांक 22.11.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 24.12.2013 को प्रकाशित करवाया गया उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 14.01.2014 तक कुल 49 आपत्तियां/आक्षेप प्राप्त हुए जिन पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली जाकर आपत्तियों का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को प्रथक-पृथक रूप से निरस्त किया गया है। तत्समय भी प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।

**5(3)**— प्रार्थी द्वारा मुआवजा राशि बाजारु कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने तथा भूमि की न्यूनतम बाजारु दर 2000/- प्रति वर्गफीट होने को लेकर कथन किया है। वकील प्रार्थी के इस कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा इस अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का कयास मात्र व्यक्त किया है। उक्त कीमत का कोई ठोक 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 (डीएलसी वेल्यू) उसे 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)**— प्रार्थी द्वारा भूमि पर स्थित संरचनाओं के मूल्यांकन एवं पेड़ों की संख्या एवं इनकी मुआवजा राशि एवं उनकी उपादेयता को लेकर कथन किया गया है। प्रस्तुत मामले में कोई संरचना नहीं पाई जाने से संरचना के संबंध में किसी प्रकार का मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि में स्थिति पेड़ों के संबंध में कुल 57/-रूपये का मुआवजा निर्धारित किया जा चुका है तथा कुआ, नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा किस संरचना का मूल्यांकन नहीं हुआ है तथा प्रार्थी अपनी अवाप्तशुदा भूमि में 7 पेड़ स्थित होना एवं उनकी कीमत 70,000/-रूपये होने का कथन किया है, परन्तु वकील प्रार्थी द्वारा उक्त 7 पेड़ अवाप्तशुदा भूमि में स्थित होने के संबंध में अपने कथन मात्र के अलावा अन्य कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है साथ 7 पेड़ों की कीमत 70000/-रूपये किस प्रकार है इस संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मुआवजा राजकीय मान्यता प्राप्त वैल्यूअर से कराया जाकर 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 गया है तथा वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग के अधिकारी द्वारा, जो कि इस संबंध में तकनीकी विशेषज्ञ हैं के द्वारा ही किया गया जाना प्रतीत होता है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है। जहां तक भूमि/सम्पदा और उसमें पेड़े पौधों की



कलमट्ट, नगौर

उपयोगिता/उपादेयता का प्रश्न है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(2) के अन्तर्गत अर्जन किये जाने वाली भूमि के उपयोग का अधिकार ऐसे अर्जन के कारण प्रभावित होता है, तो भूमि के मुआवजे की राशि का 10 प्रतिशत राशि संगणित किये जाने के प्रावधान है। प्रस्तुत मामले में अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त 10 प्रतिशत राशि को मुआवजा में शामिल किया गया है।

5(5)— वकील प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि में से अप्रार्थी व उनके ठेकेदारों द्वारा मिट्टी अवैध खनन कर 2000 हजार ट्रोली मिट्टी निकाल ली गई है, जिसके पेटे 1000/-रूपये प्रति ट्रोली के हिसाब से 20,00,000/-रूपये क्षतिपूर्ति पेटे एवं मिट्टी खनन से प्रार्थी के खेत की भूमि अब नाकाबिल काश्त हो गई है इस हेतु 20,00,000/- रूपये अप्रार्थीगण से दिलाने का का कथन किया है। उक्त संबंध में यदि मिट्टी का ठेकेदार द्वारा अवैध खनन किया गया है, तो इस संबंध में अप्रार्थीगण उत्तरदायी नहीं है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के खेत में से मिट्टी का खनन करने के संबंध में कोई आदेश/निर्देश जारी किया गया हो ऐसा कोई साक्ष्य भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। यदि प्रार्थी के खेत में से अवैध मिट्टी का खनन किया गया है तो प्रार्थी को सक्षम स्तर पर विधिक कार्यवाही की जानी चाहिए।

5(6)— वकील प्रार्थी का प्रार्थी की भूमि अवाप्त की जाने से प्रार्थी की भूमि दो अलग-अलग चक में फंट गई है, ऐसी दशा में प्रार्थी अपने खेत की सार संभाल युक्तियुक्त तरीके से नहीं कर पायेगा, कृषि कार्य में मजदूरी व अन्य व्यय अतिरिक्त वहन करने पड़ेगे, सिंचाई व्यवस्था भी प्रभावित होने से 1,00,000/-रूपये अतिरिक्त अप्रार्थीगण से दिलाने को लेकर कथन है। खेत के मध्य से सड़क मात्र निकल जाने से कोई भारी असुविधा नहीं हो रही है, क्योंकि सड़क के दोनों ओर प्रार्थी का ही खेत है। प्रार्थी को उसकी अवाप्तशुदा भूमि के बदले अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के तहत समस्त परिलाभ दिये गये हैं।

5(7)— वकील प्रार्थी का हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ अवाप्तशुदा भूमि पर टोल नाके का निर्माण करने के कारण प्रार्थी 20,00,000/-रूपये का एकमुश्त न्यूनतम अतिरिक्त मुआवजा दिलाने को लेकर कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी ने किस प्रावधान के तहत टोल नाके के निर्माण पर कितना मुआवजा किस प्रकार देय है, यह स्पष्ट नहीं किया है। जहां तक प्रार्थी की भूमि अवाप्त की गई है, उसके नियमानुसार मुआवजे का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है।

5(8)— वकील प्रार्थी द्वारा दिनांक 13.02.2017 को एक आवेदन अधीन आदेश 26 नियम 9 सीपीसी प्रस्तुत कर प्रार्थी की अधिग्रहित भूमि से अधिक भूमि पर अप्रार्थीगण द्वारा मौके निर्माण कार्य करवाने मिट्टी की खुदाई आदि करवाने के संबंध में मौका कमिश्नर नियुक्त करने निवेदन करने पर, पत्रांक 341 दिनांक 23.2.17 के द्वारा तहसीलदार डीडवाना को उक्त आवेदन पत्र की प्रति प्रेषित कर मौजा बांठड़ी के खसरा नम्बर 404 कुल रकबा 16 बीघा 03 बिस्वा भूमि में नेशनल हाईवे द्वारा प्रार्थी की कुल कितनी भूमि पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा है, कितने भू भाग पर निर्माण सामग्री पड़ी है के संबंध में नायब तहसीलदार खाटू, भू अभिलेख निरीक्षक, पटवारी आदि की टीम बना कर मौके का निरीक्षण कर नाप-चोक कर मौका रिपोर्ट भिजवाने हेतु लिखा गया। जिसके क्रम में तहसीलदार डीडवाना ने अपने पत्रांक-प.(58)भू.अ./एनएच458(15)/17/3045 दिनांक 10.10.2017 के साथ अपने पत्रांक-1522 दिनांक 28.04.2017, 1050 दिनांक 21.3.2017 मय भू अभिलेख निरीक्षक केराप व पटवारी बिंचावा व शेरानी आबाद की संयुक्त टीम की मौका रिपोर्ट 3.2.2017 की प्रतियां भिजवाई। उक्त मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर कुल अधिग्रहित भूमि 0.7486 हैक्टर भूमि पायी गई, जबकि रिकार्ड में 0.6344 हैक्टर भूमि ही अधिग्रहित हो पायी है। इस प्रकार मौके पर टोल नाका हेतु अधिकृत भूमि 0.1142 हैक्टर भूमि रिकार्ड में अधिग्रहित भूमि के अलावा पायी गयी है, जिसे मुआवजा खातेदार को नहीं दिया गया है और न ही रिकार्ड में अधिग्रहण का अंकन हुआ




30  
सुन्दर नागे

है। इस प्रकार उक्त रिपोर्ट के अनुसार 0.1142 हैक्टर भूमि रेकार्ड में अधिग्रहित भूमि के अलावा पायी गई है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को पुनः प्रतिप्रेषित कर, उक्त आदेश के बिन्दु संख्या-5(8) में वर्णित तथ्यों के संबंध में प्रकरण से संबंधित पक्षकारों को युक्तियुक्त साक्ष्य, सबूत व सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रकरण में यथाशीघ्र विधि सम्मत कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैं। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को आदेश की प्रमाणित प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे एवं मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर उनको लौटाया जावे।

आदेश सुनाया।



  
(कुमार पाल गौतम)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर,  
नागौर