

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-95/2016

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
धर्माराम पुत्र मोटाराम जाति मेघवाल निवासी बांढड़ी तहसील डीडवाना जिला नागौर		1. भारत संघ जरिये सचिव भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग जल परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर। 3. परियोजना/निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण प्लोट नं.-156, गिरनार कोलोनी, वैशाली नगर, जयपुर(राज0)

उपस्थित :-

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

आदेश

दिनांक: 12-02-2018

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 (जी)5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत दिनांक 03.10.2016 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।

वकील प्रार्थी ने प्रकरण में अंतिम बहस सुनी जाने से पूर्व निवेदन किया कि उनके द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र के प्रारम्भ के बिन्दु संख्या-1 में प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 903 बारानी-1 रकबा 0.2049 हैक्टर व खसरा नम्बर 1058 बारानी-1 रकबा 0.2036 अवाप्त एवं खसरा नम्बर 140 की भूमि भी अवाप्त करने का कथन किया गया है। प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रार्थना पत्र मात्र खसरा नम्बर 140 की भूमि अवाप्ति के संबंध में ही प्रस्तुत किया गया है, प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरा नम्बर 903 एवं 1058 का त्रुटिवश अंकन हो गया है। इसलिए हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 140 के संबंध में बहस सुनी जाकर गुणावगुण के आधार पर आदेश पारित करने का निवेदन किया। वकील प्रार्थी के कथनों पर विचार किया जाकर हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 140 की भूमि अवाप्ति के संबंध में वकूलाय की बहस सुनी गई।

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)- 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) ने परिवर्तित करने के लिए भूमि अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा की गई, सूचना पत्र से प्रार्थी को अवाप्ति व मुआवजा के बारे में पता चला कि उसकी माता श्रीमति बाली पत्नी मोटाराम मेघवाल निवासी बांठड़ी की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 140 रकबा 0.4499 है. बारानी-1 गजट नोटिफिकेशन संख्या 26251 दिनांक 25.11.2013 के द्वारा अवाप्त करने हेतु किया कि भूमिधारक अपनी आपत्तियां भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर के समक्ष करे, जिस पर प्रार्थी ने मुआवजा उसमें दर्ज आपत्तियों के आधार पर तय करे। इस पर प्रार्थी की माता की तरफ से भी आपत्ति की गई। इसके बाद दिनांक 22.2.2015 को पटवारी हल्का ने जानकारी दी, जिससे प्रार्थी की माता की भूमि की अवाप्ति व मुआवजा निर्धारण की मिली। जिस पर पता चला की नं. 295 के द्वारा इस भूमि का मुआवजा 66,309/-रुपये निर्धारित किया है, जो बहुत ही कम है, जबकि भूमि बारानी-1 किस्म की है, जिसकी बाजार भाव बहुत अधिक है। प्रार्थी की माता की तरफ से दिनांक 18.02.2015 को भूमि अवाप्ति अधिकारी महोदय के पास मुआवजा इस भूमि का 4,00,000/-रुपये होता है। मगर इस पर कोई ध्यान नहीं दिया न इसका निर्णय किया जो गलत था। उसके बाद भी कई प्रार्थना पत्र तय किये गये मुआवजा को बढ़ाने के लिए कई आवेदन किये गये तो यही उतर दिया कि मुआवजा की राशि बढ़ा रहे है सो उसका भी बढ़ जायेगा। मगर मुआवजा में कोई बढ़ोतरी नहीं हुई है। बाली का देहान्त दिनांक 23.12.2015 को हो गया है, उसके बाद प्रार्थी को भी यह आश्वासन भूमि अवाप्ति अधिकारी से मिला है कि रकम मुआवजा राशि बढ़ाई जा रही है, सो उसकी भी बढ़ जावेगी। अब प्रार्थी को पता चला है कि बढ़ी हुई सूची भी जारी कर दी गई है मगर प्रार्थी का मुआवजा की राशि नहीं बढ़ी है, ऐसा बताया गया। इसलिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

2(2)-भूमि का मुआवजा की राशि का निर्धारण डी.एल.सी. रेट के आधार पर की है, जो आधार ही नहीं है। डी.एल.सी. दर बाजार दर से बहुत कम है। यह बहुत पहले निर्धारित की गई है व केवल साल में 10 प्रतिशत बढ़ाई जाती है, जबकि बाजार दर बहुत भारी गति से बढ़ रही है। प्रार्थी की भूमि का बाजार मूल्य 2,00,000/- रूपये बीघा से कम नहीं है, जबकि मुआवजा केवल 22,000/-रुपये प्रति बीघा बाजार दर मानकर किया है, जो कुछ भी नहीं है तथा यह लगातार बढ़ रहा है सो इस भूमि का मुआवजा कम से कम 4,00,000/-रुपये होना चाहिए।

2(3)- भूमि पर वृक्ष खेजड़ी, बबूल आदि है, जिनकी कीमत 10,000/-रुपये से कम नहीं है।

2(4)- भूमि पहले से ही रोड़ के उत्तर में स्थित थी सो इसकी बाजार कीमत तो सड़क से दूर भूमिया है, उन से 4 गुना ज्यादा है, इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया है।

2(5)- प्रार्थी की माता द्वारा की गई आपत्ति का निस्तारण ही नहीं किया गया है उस पर विचार ही नहीं किया गया है, जो निरंकुश है तथा संयुक्त ही आदेश कर दिया, जबकि सबकी आपत्तियां अलग अलग गुणों पर निर्णित करना चाहिए।

2(6)- भूमि का कब्जा प्रार्थी हट जाने से राष्ट्रीय राजमार्ग पर भूमि स्थित होने का कोई लाभ नहीं मिलेगा, इसलिए आदेश गलत है। इस पर अलग से विचार करना चाहिए।

2(7)- मुआवजा भूमि अवाप्ति कानून 2014 के आधार पर होना चाहिए व बाजार दर से 4 गुना मुआवजा दिया जाना चाहिए।

2(8)- प्रार्थी बढ़ी हुई रकम व बकाया रकम पर 1/-रुपये प्रति सैकड़ा प्रतिवर्ष की दर से ब्याज पाने का अधिकारी है।



2(9)- मु. बाली गुजर गई है, सो प्रार्थी उसका उत्तराधिकारी होने से वह प्रार्थना पत्र पेश करने व मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(10)- भूमि अवाप्ति पर वापस स्थापित होने वाले खर्चा पर भी कोई गौर नहीं किया है।

2(11)- बारानी की सभी किस्मों का एक ही भाव मान लिया है, जबकि भूमि वर्गीकरण से इनके भावों में बहुत ज्यादा अंतर व भिन्नता होने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने अवार्ड जो भूमि अवाप्ति अधिकारी ने किया है, उसे उपरोक्तानुसार किये गये कथनों के अनुसार संशोधित करने का निवेदन किया है।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि-

3(1)- 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 अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और प्रार्थी की माता बाली बेवा मोटाराम कौम भाम्बी की भूमि के संबंध में भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 295 संधारित कर भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर ने प्रार्थी की माता की खातेदारी खेत की भूमि खसरा नम्बर 140 में से अवाप्त भूमि रकबा 0.4493 हैक्टर किस्म बारानी-1 के संबंध में भूमि का मुआवजा 58310/-रूपये तथा धारा 3जी(2) के तहत 10 प्रतिशत राशि 5831/-रूपये पेड़ों की कीमत 2168/-रूपये तथा उक्त भूमि में किसी प्रकार कुआ व नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं करते हुए उक्तानुसार प्रार्थी की माता के पक्ष में कुल मुआवजा राशि 66,309/- रूपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को पारित कर दिया। प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि का रेकर्डेड खातेदार नहीं है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी केवल मात्र हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी से स्वयं को बाली बेवा मोटाराम (मृत) का विधि उत्तराधिकारी घोषित करवाकर अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में पारित मुआवजा का नियमानुसार भुगतान प्राप्त करने का अधिकारी है।

3(2)- 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 लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित होने से सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की तहत 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, उक्त निर्धारित अवधि में दिनांक 5.5.2013 तक प्राप्त आपत्तियों पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुये दिनांक 4.9.2013 को आपत्तियों का निस्तारण कर दिया।

ततपश्चात अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत प्रतिवेदन भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण (सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय) को भिजवा दिया गया। उक्त प्रतिवेदन उक्त रिपोर्ट 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। हितधारितियों व हर आम खास की सूचनार्थ उक्त अधिसूचनाओं का

कलक्टर, नागौर



प्रकाशन दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.12.2013 को किया गया। उपरोक्त प्रकाशन के बाद 14.1.2014 तक प्राप्त आपत्तियां/आक्षेप परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियां का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया है। इस प्रकार उक्त अधिसूचनाओं के तहत भूमि का विधि अनुसार अर्जन किया गया है। प्रार्थी की माता बाली द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर आपत्ति को निस्तारण किया गया है।

3(3)— सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उप पंजीयक से धारा 3ए की प्रकाशन की दिनांक 11.3.2013 को प्रचलित मार्केट वेल्यू (डी.एल.सी. की वेल्यू) मंगवाई जो कि उप पंजीयक द्वारा संक्षम अधिकारी को भेजी गई थी व उप पंजीयक महोदय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत दी गई वह प्रचलित बाजार कीमत के अनुसरण में थी, जिसके आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की कीमत निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो विधि अनुसार सही है। प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार व दस्तावेजी साक्ष्य के अवाप्तशुदा भूमि की कीमत 4,00,000/-रुपये होना अंकित किया गया है।

3(4)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मूल्यांकन अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने, टोंक रोड़ जयपुर से करवाया गया। उक्त संरचनाओं का मूल्यांकन का भी सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया गया एवं 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। सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में स्थित संरचनाओं के संबंध में अवाई दिनांक 04.08.2015 पारित किया गया, परन्तु प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि में कोई संरचना नहीं पाये जाने पर प्रार्थी के पक्ष में संरचना के संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है।

सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन संबंधित वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण, उपवन संरक्षक, नागौर से करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है तथा इसी प्रकार भूमि व नलकूपों व विद्युत कनेक्शन आदि के मुआवजा का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पेड़ों के संबंध में 2168/-रुपये नियमानुसार प्रार्थी की माता के पक्ष अवाई पारित किया जा चुका 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। 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 को आपत्तिकर्ता 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।

कसबट्ट, नागौर



2168/-रूपये तथा इस अवाप्त शुदा भूमि में किसी प्रकार कुआ व नलकूप आदि नहीं पाये जाने पर इनके संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित नहीं करते हुए उक्तानुसार प्रार्थी की माता के पक्ष में कुल मुआवजा राशि 66309/- रूपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया। तत्पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में वर्णित अवाप्तशुदा भूमियों के स्थित सरंचनाओं के संबंध में अवार्ड दिनांक 4.8.2015 को पारित किया गया जिसके अनुसार प्रार्थी की माता की अवाप्तशुदा भूमि में कोई सरंचना नहीं पाये जाने पर प्रार्थी की माता के पक्ष में सरंचना के संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है।

5(2)- हस्तगत प्रकरण में 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, उक्त निर्धारित अवधि में दिनांक 5.5.2013 तक प्राप्त आपत्तियों पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 4.9.2013 को आपत्तियों का निस्तारण कर दिया।

तत्पश्चात 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। उपरोक्त प्रकाशन के बाद 14.1.2014 तक प्राप्त आपत्तियां/आक्षेप परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियां का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया है। इस प्रकार सक्षम स्तर से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति भी निराधार पाये जाने पर अस्वीकार किया जा चुका है।

5(3)- अवाप्तशुदा भूमि की दर 2,00,000/-रूपये प्रति बीघा से कम नहीं होने तथा इस भूमि का मुआवजा कम से कम 4,00,000/-रूपये होने को लेकर जो कथन किया है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी के कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की कोई निश्चित दर नहीं बताई गई है एवं बताई गई दर एक अनुमान मात्र प्रतीत होती है। वकील प्रार्थी ने उक्त दर का कोई तकनीकी एवं विधिक आधार अपनी बहस अथवा प्रार्थना पत्र से प्रकट नहीं किया 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 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, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

5(4)- अवाप्तशुदा भूमि पर खेजड़ी, बबूल आदि स्थित होने तथा जिनकी कीमत 10,000/-रूपये से कम नहीं होने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में अवाप्तशुदा भूमि पर पाये गये वृक्षों के संबंध में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में प्रार्थी

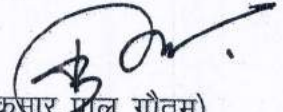
की माता के पक्ष में 2168/-रुपये के मुआवजे का निर्धारण किया जा चुका है। अवाप्तशुदा भूमि में कितने पैड़ किस-किस किस्म के थे तथा उक्त पेड़ों की कीमत 10,000/-रुपये होने का वैधानिक एवं तकनीकी आधार क्या है, के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है। सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन संबंधित वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण, उपवन संरक्षक, नागौर से करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

5(5)- मुआवजा भूमि अवाप्ति कानून 2014 के आधार पर होना चाहिए व बाजार दर से चार गुणा मुआवजा दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति कानून 2014 कौन सा कानून है तथा इस कानून के किस प्रावधान के तहत बाजार दर से चार गुणा मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है, इसके संबंध में कोई स्थिति स्पष्ट नहीं की है। जबकि वकील अप्रार्थीगण श्री राकेश धनकड़ ने कथन किया कि वर्ष 2014 का कोई अवाप्ति कानून नहीं है। अवाप्ति के समय प्रभावी कानून के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया जा चुका है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता का प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को यथावत कायम रखा जाता है। अधिनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावे।

7-आदेश सुनाया।




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