

न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर

पीठासीन अधिकारी-कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-101/2016

प्रार्थी
भूराराम पुत्र गोविन्दराम जाति बनाम
मेघवाल निवासी खीयाबास
तहसील जायल जिला नागौर

अप्रार्थीगण
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 कार्यपालक
इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग,
राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर
कार्यालय-104, आदर्श नगर, अजमेर।

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री ओमप्रकाश गोदारा।
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: 18-09-2018

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 पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 19.07.2016 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 21.10.2016 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

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 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 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, का मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी व्यक्ति 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 को प्रतिकर स्वीकार नहीं की है।



2(2)- प्रार्थी ग्राम खीयाबास तहसील जायल जिला नागौर के खसरा नम्बर 704/1 की स्थिति रहती चली आई है, उक्त भूमि में से 0.2446 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त कर मुआवजा राशि 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 अवाप्ति की कार्यवाही की जाना विधि विरुद्ध 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, तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन पश्चात् उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था।

2(4)- अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत प्रस्तुत कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एक तरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति अथवा जिस व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है, उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किये बिना ही गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

2(5)- प्रार्थी की उक्त अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में प्रार्थी ने एक राजस्व वाद संख्या 172/2016 व स्थगन प्रार्थना पत्र संख्या 73/2016 सहायक कलक्टर जायल में भूराराम बनाम पेमाराम वगैरह के नाम से पेश किया, जो न्यायालय में विचाराधीन है तथा उक्त स्थगन आवेदन पत्र संख्या 73/2016 में माननीय न्यायालय द्वारा बाद सुनवाई पक्षकारान के उपरोक्त भूमि जो अवाप्ताधीन है, के संबंध में दिनांक 21.07.2016 को राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति का आदेश पारित किया गया है, जो खसरा नम्बर 704/1 व 723 मौजा खीयाबास तहसील जायल के संबंध में स्थगन आदेश पारित किया गया है तथा इस स्थगन आवेदन के साथ ही मौका कमीशनर नियुक्ति हेतु आवेदन भी प्रस्तुत किया, जो दिनांक 19.08.2016 की आदेशिका में अंकित है। जिससे उक्त प्रकरण में माननीय न्यायालय के स्थगन आदेश के प्रभावशील रहते किसी भी पक्ष को राजस्व रिकॉर्ड व मौके की स्थिति में तब्दीली का अधिकार नहीं था, इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा जो कार्यवाही की गई है, जो अनुचित है।

2(6)- 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 दोनो चक के मध्य सडक अवस्थित होगी, ऐसी दशा में प्रार्थी पूर्ण निपुणता से न तो काश्त कर पायेगा, न ही अपने उपरोक्त खेत की सार सम्भाल, व्यवस्था आदि युक्तियुक्त तरीके से कर पायेगा, प्रार्थी की भूमि दो चक में बंट जाने से प्रार्थी को कृषि कार्य में मजदूरी व अन्य व्यय भी अतिरिक्त वहन करने पड़ेगे व उपज पर भी इसका दुष्प्रभाव पड़ेगा, सिंचाई की व्यवस्था भी इससे प्रभावित होने से नहीं बच सकेगी। ऐसी दशा में उपरोक्त सभी परिस्थितियों में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिक आंका जाना आवश्यक था व है, परन्तु ऐसा कुछ भी आंकलन अप्रार्थीगण ने प्रार्थी को मुआवजा अदायगी व आंकलन के समय नहीं किया गया, जिससे प्रार्थी को भारी कष्ट, वेदना, मानसिक व शारीरिक संपीडन से भी गुजरना पड़ा है, इन सभी की मद में प्रार्थी अप्रार्थीगण से 1,00,000/- रुपये अतिरिक्त प्राप्त करने का अधिकार है।

कलक्टर, नागौर



2(7)— 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(8)— 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। इसके अतिरिक्त भी यहां यह कथन करना प्रासंगिक होगा कि प्रार्थी को आपत्ति हेतु भी नाममात्र का समय मात्र 21 दिन देकर जल्दबाजी में सम्पूर्ण कार्यवाही अमल में लाई गई है, जो विधि विरुद्ध है।

2(9)— 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, जिस पर गौर किये बिना वर्तमान कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(10)— 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।

2(11)— 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 डी.एल.सी. दरों के स्थान पर वास्तविक बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाटय 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 2,000/- रुपये प्रति वर्गफुट के मूल्य की है, इस दृष्टि से प्रार्थी को सोलेशियम 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 है 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

कलक्टर, नागौर



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 वर्गफुट है और मुआवजा निर्धारण अधिकारी ने प्रार्थी के प्रकरण में सौतेला व्यवहार करते हुए इसके पास की अन्य भूमि 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 गाईड अप्लाई किये बिना भूमि अवाप्ति दर निर्धारित की गई है, जिससे अवाप्त भूमि के मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

2(14)— प्रार्थी द्वारा सभी आवश्यक दस्तावेजात जो जो अप्रार्थीगण द्वारा वांछित थे, जमा करवा दिये, इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा गलत रूप से विलम्ब कारित कर प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया जा रहा है व प्रार्थी की मुआवजा राशि अपने पास गलत व विधि विरुद्ध रूप से रोक रखी है। प्रार्थी इस कारण से सम्पूर्ण मुआवजा राशि पर ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है। इसके अतिरिक्त आस पास के अन्य खातेदारों व इसी खसरे के अन्य खातेदार को मुआवजा राशि भुगतान की जा चुकी है। इस संबंध में विस्तृत तथ्य पूर्व में अंकित किये जा चुके हैं, जिनकी यहां पुनरावृति नहीं की जा रही है।

2(15)— वकील प्रार्थी ने दौराने बहस उपखण्ड अधिकारी जायल, के पत्रांक-राजस्व/2016/3094 दिनांक 08.12.16 की छाया प्रति एवं मौका पर्चा रिपोर्ट 08.12.2016 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत कर कथन किया की हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड में क्र.सं. 10 पर प्रार्थी के खसरा नम्बर 704/1 में से 0.2446 है0 भूमि अवाप्त करना बताया है, परन्तु उक्त संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय नागौर के पत्रांक-337 दिनांक 25.10.2016 की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा प्रार्थी की उक्त भूमि अवाप्ति के संबंध में नायब तहसीलदार जायल के नेतृत्व में एक टीम गठित की जाकर रिपोर्ट प्राप्त कर उपरोक्तानुसार पत्र दिनांक 08.12.2016 व एवं मौका पर्चा रिपोर्ट प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय नागौर भिजवाई जिसके अनुसार 4821 वर्गमीटर भूमि प्रार्थी की भूमि में से अवाप्त करना बताया है। इस प्रकार प्रार्थी 4821 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है परन्तु अवार्ड में 0.2446 है0 अर्थात् 2446 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त करना बताया है, इसलिए प्रार्थी की अवाप्त सम्पूर्ण भूमि 4821 वर्गमीटर का मुआवजा निर्धारण करवाया जावे।

2(16)— 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 बाजारु दर न्यूनतम 2000/-रुपये प्रति वर्गफीट है अथवा वर्तमान डी.एल.सी. रेट अनुसार इस भूमि की कीमत गुणित करते हुए देय राशि पुनः निर्धारित की जाये। प्रार्थी को अविलम्ब मुआवजा राशि का भुगतान किया जाये। प्रार्थी की भूमि दो चक में विभक्त हो जाने से प्रार्थी को होने वाली असुविधा/दुविधा मद में अप्रार्थीगण से प्रार्थी को एक मुश्त न्यूनतम 1,00,000/- रुपये दिलाये जावें। प्रार्थी की भूमि जो मौके पर अधिक काम में ली गई है तथा अधिसूचना में कम रकबा प्रकाशित किया गया है, का मौके पर सही नाप चौप करवाकर अधिसूचना में वर्णित रकबे पर ही अप्रार्थीगण को किसी प्रकार का निर्माण आदि नहीं करने हेतु निर्देशित करावें तथा अधिसूचना में प्रकाशित रकबे से बढ़कर जो मौके पर भूमि में इस प्रयोजनार्थ काम में ली गई है, को अप्रार्थीगण से पुनः भौतिक कब्जा प्रार्थी को दिलाया जावे व इस

कलक्टर, नागौर



संबंध में भूमि की उपादेयता व उपजाउपन नष्ट होने संबंधी उचित मुआवजा भी प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाया जावे। प्रार्थी की भूमि की कीमत कम से कम 2000/- रुपये प्रति वर्गफुट है इसलिए उस राशि पर सोलेसियम व इन दोनों पर वर्णित ब्याज 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 प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जाने का कथन करते हुवे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अर्वाड अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दिनांक 19.07.2016 को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अर्वाड पारित करने का निवेदन किया है।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1, 2 व 4) 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)- 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 राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 19.08.2015 को अधिसूचना जारी की गई, जिसे दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 11.09.2015 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 ग्राम वामणकंला की एक आपत्ति प्राप्त हुई जिस पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुवे आपत्ति का निस्तारण कर दिया गया। सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 12.05.2016 को अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अधीन अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना का हितधारितियों व हर आम खास की सूचनार्थ स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक नवज्योति व दैनिक भास्कर में दिनांक 28.05.2016 को प्रकाशित करवायी गयी। उक्त प्रकाशन के पश्चात 21 दिन की अवधि में किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो गयी। 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। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 704/1 रकबा 0.2446 हैक्टेयर अवाप्त भूमि एवं भूमि में स्थित संरचनाओं का अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपना कर कुल मुआवजा राशि रुपये 208846/- का अर्वाड दिनांक 19.07.2016 को प्रार्थी के पक्ष में पारित कर दिया। जिसका उल्लेख अर्वाड दिनांक 19.07.2016 में क्रम संख्या 10 पर किया गया है।

3(2)- अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व भूमि में स्थित संरचनाओं के मुआवजे का निर्धारण भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के मानदण्डों के अनुसारण में किया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अर्वाड दिनांक 19.07.2016 को पारित किया गया है।

3(3)- प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व भूमि स्थित संरचनाओं के मुआवजे का निर्धारण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत किया गया है, जिसका उल्लेख अर्वाड दिनांक 19.07.2016 में किया गया है एवं अधिसूचना का.आ.425(ई) दिनांक 09.02.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों के लिए गुणक द्वारा बाजार मूल्य को गुणा किया गया है, वह गुणक 2(दो) लिया गया। अधिनियम 2013 की धारा



30(1) के तहत प्रतिकर की रकम के समतुल्य तोषण की राशि दी गई है। अधिनियम की धारा 30(3) के अनुसार धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक 11.09.2015 से 19.07.2016 तक कुल 311 दिवस यानि 311/365 वर्ष का 12 प्रतिशत की दर से ब्याज (अतिरिक्त राशि) दी जा रही है। 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। भूमि पर स्थित अचल सम्पत्तियों का मूल्यांकन परियोजना निदेशक, भा.रा.उ.प्रा. के द्वारा करवाया जा रहा है, जिसकी रिपोर्ट प्राप्त होने पर एन.एच.आई. कार्यालय अजमेर के द्वारा प्रस्तुत संरचनाओं के मूल्यांकन रिपोर्ट, जो संबंधित सहायक अभियन्ता, उपखण्ड जायल/डीडवाना के सत्यापित है, के अनुसार संरचनाओं का मूल्य निर्धारित किया जा रहा है।

3(4)— इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.2.2005 व 20.11.2004 के अनुसार व्यवसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर. व्यवसायिक भूमि सड़क के मध्य से 75 मीटर एवं औद्योगिक भूमि 100 मीटर छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए।

3(5)— तहसीलदार जायल व डीडवाना से बाजार मूल्य निर्धारण अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु 3ए प्रकाशन दिनांक 19.08.2015 के पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान विक्रय करार जिनमें उच्चतम विक्रय मूल्य का उल्लेख किया गया है, के कुल संख्या के आधे के हिसाब से औसत मूल्य की गणना 3ए की अधिसूचना को विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) से तुलना की गई, जिसमें डी.एल.सी. दर उच्चतम पाई गई इसलिए डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना का विनिश्चय किया गया।

3(6)— सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/ अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में उप पंजीयक द्वारा धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वेल्यू (डी.एल.सी. 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। राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 में डी.एल.सी. को परिभाषित किया हुआ है।

3(7)— प्रार्थी द्वारा अपने सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र में सारहीन कथन दर्ज किये हैं। प्रार्थी द्वारा दर्ज कथनों में यह कहीं भी स्पष्ट नहीं किया गया कि प्रार्थी को अवाप्तशुदा भूमि की कितनी राशि मुआवजा स्वरूप दिलाई गयी है और वह किस प्रकार अनुचित है एवं अवाप्ति अधिकारी द्वारा किस प्रकार से बाजार मूल्य का गलत रूप से निर्धारण किया है। प्रार्थी का यह विधिक दायित्व है कि प्रार्थी आवेदन पत्र में लिये गये आधारों के सन्दर्भ में विशिष्ट रूप से कथन करते जिनसे यह साबित हो सके कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समुचित मानदण्डों को अपनाकर मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है। इस तथ्य को साबित करने का भार प्रार्थी पर है परन्तु प्रार्थी प्रार्थना पत्र में उक्त तथ्यों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहे हैं।

3(8)— अप्रार्थीगण राजस्व वाद संख्या 172/2016 व स्थगन प्रार्थना पत्र संख्या 73/2016 में पक्षकार नहीं हैं ना ही अप्रार्थीगण को उक्त वाद व उक्त वाद में पारित स्थगन आदेश की कोई जानकारी है, ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण उक्त वाद में पारित किसी स्थगन आदेश से बाध्य नहीं है। अप्रार्थीगण द्वारा अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत समुचित विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है।

3(9)— अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की अवार्ड में उल्लेखित अवाप्तशुदा भूमि के अतिरिक्त मौके पर कोई भूमि काम में नहीं ली जा रही है। प्रार्थी द्वारा इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य माननीय मंच के

कलक्टर, नागौर



समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह साबित होता हो की अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि के अतिरिक्त भूमि काम में ली जा रही है।

3(10)— प्रार्थी द्वारा आवेदन मद संख्या 8 में दर्ज कथन गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का बाजार दर के अनुसार निर्धारण कर समुचित अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है तथा भूमि के मुआवजे के अतिरिक्त प्रार्थी को शत-प्रतिशत सोलेशियम राशि भी मुआवजा स्वरूप प्रार्थी को दी गई है, जिसका विस्तृत उल्लेख अवार्ड दिनांक 19.07.2016 में किया गया है। प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि के बदले प्रार्थी को मिलने वाले समस्त लाभ व परिलाभों की गणना कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समुचित अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है, जिसके अतिरिक्त प्रार्थी किसी भी प्रकार से 1,00,000/-रूपये की राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

3(11)— प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य ना तो माननीय पंच महोदय के समक्ष प्रस्तुत किये है ना ही अप्रार्थीगण को उपलब्ध करवाये है, जिनसे यह साबित होता हो कि हस्तगत भूमि का बाजार मूल्य कम से कम 2000/-रूपये प्रति वर्गफीट हो। इस आधार पर भी प्रार्थी का आवेदन पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(12)— भूमि राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर भूमि को व्यावसायिक मानकर मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के साथ कोई सौतेला व्यवहार नहीं किया गया है साथ ही प्रार्थी ने पास ही के अन्य खसरा नम्बरों की भूमि के दर का बिना किसी आधार के उल्लेख आवेदन के पैरा संख्या 11 में किया है, इस संबंध में प्रार्थी द्वारा आवेदन के साथ किसी प्रकार की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है आदि कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण श्री राकेश धनकड़ ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र को खारिज करने का निवेदन किया है।

4— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा (अप्रार्थी संख्या 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए कथन किया कि प्रकरण में एन.एच.एक्ट 1956 एवं अधिनियम 2013 की पूर्ण रूप से पालना करते हुए प्रार्थी को विभिन्न स्तरों पर समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया जाकर विधि सम्मत अवार्ड पारित किया गया है। राजस्व वाद संख्या 172/2016 अन्तर्गत धारा 53,88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं राजस्व प्रार्थना पत्र 73/2016 भूराराम बनाम पेमाराम वगैरह अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं आदेश 39 नियम 1 सी.पी.सी. सपठित धारा 151 सी.पी.सी न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.एम.) जायल की प्रतिया वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत की गई है, उक्त दस्तावेजों की प्रतियों के अनुसार हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्रकरण न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.एम.) जायल में जैरकार है। हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड के बिन्दू संख्या 10.(V.) के अनुसार विवादग्रस्त/न्यायालय में लम्बित मामलों में मुआवजा राशि का भुगतान अंतिम/पर्याप्त आदेश प्राप्त होने पर ही किये जाने का उल्लेख है। इसलिए हस्तगत प्रकरण में न्यायालय का अंतिम आदेश/पर्याप्त आदेश होने पर हितबद्ध पक्षकार को मुआवजा राशि का भुगतान किया जा सकेगा।

4— हस्तगत प्रकरण में अवार्ड में उल्लेखित भूमि से अधिक भूमि यदि एन.ए.एच.आई. द्वारा सड़क प्रयोजनार्थ ली जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में माननीय मध्यस्थ न्यायालय को अवार्ड जिनती भूमि में अवाप्त करना बताया गया है, उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में ही नियमानुसार सुनवाई का अधिकार प्राप्त है। अवार्ड में उल्लेखित भूमि से अधिक ली गई भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है। प्रार्थी की यदि अवार्ड में दर्शाई गई भूमि से अधिक भूमि नेशनल हाईवे द्वारा सड़क प्रयोजन हेतु ली गई है, तो प्रार्थी उक्त अधिक अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, पी.आई.यू. एन.ए.एच.आई. कार्यालय 104 आदेश नगर अजमेर के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

कलक्टर, नागौर



प्रार्थी का प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने का कथन करते हुए राज पैरोकार ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5-वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार -

5(1)- निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-606(अ) दिनांक 19.08.2015 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 अर्वाड दिनांक 19.07.2016 को जारी किया गया है। इस आंशिक अर्वाड के तहत ग्राम खीयाबास के खसरा नम्बर 704/1 में से 0.2446 हैक्टर बरानी 2 अधिग्रहित भूमि एवं पेड़ों का कुल मुआवजा राशि 208846/-रुपये अर्वाड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बरानी-2 होने से भूमि की किस्म अनुसार नियमानुसार दर पर अवाप्तशुदा भूमि मुआवजा का निर्धारण किया गया है।

5(2)- प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि आंशिक अर्वाड दिनांक 19.07.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 19.08.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 11.09.2015 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए दिनांक 01.10.2015 तक आपत्तियां आमंत्रित गई थी, दिनांक 01.01.2015 तक ग्राम बामणाकंला की 01 आपत्ति 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। उक्त आपत्ति उचित/ठोस आधार पर नहीं होने से सभी आपत्तियों 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 3डी की अधिसूचना दिनांक 12.05.2016 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 28.05.2016 को प्रकाशन करवाया गया उक्त प्रकाशन के 21 दिन के भीतर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई 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। इसलिए प्रार्थी का कथन की उसे साक्ष्य सुनवाई आदि का अवसर प्रदान नहीं किया गया, विश्वसीय प्रतीत नहीं होता।

5(3)- मुआवजा राशि बाजारू कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने एवं अवाप्तशुदा भूमि की कम से कम कीमत 2000/-रुपये प्रति वर्गफीट होने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा इस अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का कयास मात्र व्यक्त किया है। उक्त कीमत का कोई ठोस तकनीकी एवं विधिक आधार वकील प्रार्थी द्वारा नहीं बताया गया है। इसके अलावा उप पंजीयक द्वारा निर्धारित दरें किस प्रकार से कम अथवा गलत निर्धारित की गई हैं, के संबंध में भी अपने वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे हैं। हस्तगत प्रकरण में पारित अर्वाड के बिन्दू संख्या 6 व 7 के अनुसार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा मुआवजा निर्धारण के लिए दिनांक 19.08.2015 अर्थात् 3ए की अधिसूचना प्रकाशन को प्रभावी भूमि बाजार मूल्य व डी.एल.सी. दरों की सूचना हेतु उप पंजीयक/तहसीलदार डीडवाना व जायल को पत्र दिनांक 24.06.2016 लिखा गया। तहसीलदार जायल व डीडवाना से बाजार मूल्य निर्धारण भूमि मूल्य, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु

2



धारा 3ए प्रकाशन दिनांक 19.08.2015 के पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान विक्रय करार जिनमें उच्चतम विक्रय मूल्य के कुल संख्या के आधे के हिसाब से औसत मूल्य की गणना धारा 3ए की अधिसूचना को विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) से तुलना की गई, जिसमें डी.एल.सी. दर उच्चतम पाई जाने पर डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना का विनिश्चय 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 उज्र लिखा गया है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में पाई गई संरचना के संबंध में मुआवजा राशि 34,828/-रुपये का निर्धारण प्रार्थी के पक्ष में किया जा चुका है, परन्तु अवाप्तशुदा भूमि में किसी प्रकार के पेड़ आदि नहीं पाये जाने पर अवार्ड में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा किस संरचना का मूल्यांकन नहीं हुआ है तथा कितने पेड़ अवाप्ति क्षेत्र में आये जिनका मुआवजा निर्धारण नहीं हुआ हो ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। जबकि हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड के बिन्दू संख्या 8 के अनुसार भूमि पर स्थित अचल सम्पत्तियों का मूल्यांकन परियोजना निदेशक, भा.रा.उ.प्रा. के द्वारा करवाया गया है। एन.एच.ए.आई. कार्यालय अजमेर के द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर में प्रस्तुत संरचनाओं के मूल्यांकन रिपोर्ट्स, जो संबंधित सहायक अभियन्ता से सत्यापित है, के अनुसार संरचनाओं का मूल्य निर्धारित किया गया है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

5(5)- भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के अन्तर्गत ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकार पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य कारक गुणित किये जाने के संबंध में भारत के राजपत्र असाधारण में प्रकाशित अधिसूचना का.आ. 425(ई) दिनांक 09.02.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्रों के लिए गुणक द्वारा बाजार मूल्य को दो गुणा किया जाना है। हस्तगत प्रकरण में भी अवाप्तशुदा भूमि के बाजार मूल्य को गुणक 2(दो) से गुणित करते हुए मुआवजे का निर्धारण किया गया है। अधिनियम 2013 की धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोषण की राशि एवं अधिनियम 2013 धारा 30(3) के अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना जारी दिनांक 19.08.2015 जिसका दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक 11.09.2015 से अवार्ड जारी करने की दिनांक 19.07.2016 तक कुल 311 दिवस यानी 311/365 वर्ष का 12 प्रतिशत की दर से ब्याज (अतिरिक्त राशि) का हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड में निर्धारण किया गया है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में देय समस्त प्रकार लाभों को अवार्ड में सम्मिलित किया गया है।

5(6)- हस्तगत प्रकरण में अवाप्त शुदा भूमि के संबंध में मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजस्व वाद संख्या 172/2016 अन्तर्गत धारा 53,88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं राजस्व प्रार्थना पत्र 73/2016 भूराराम बनाम पेमाराम वगैरह अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं आदेश 39 नियम 1 सी.पी. सी. सपठित धारा 151 सी.पी.सी न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.एम.) जायल की प्रतिपा वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत की गई है, उक्त दस्तावेजों की प्रतियों के अनुसार हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्रकरण न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.एम.) जायल में जैरकार है। हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड के बिन्दू संख्या 10.(V.) के अनुसार विवादग्रस्त/न्यायालय में लम्बित मामलों में मुआवजा राशि का भुगतान अंतिम/पर्याप्त आदेश प्राप्त होने पर ही किये जाने का उल्लेख होने के आधार पर, राजपत्रोकार द्वारा हस्तगत प्रकरण में


कलक्टर. नागौर



न्यायालय का अंतिम आदेश/पर्याप्त आदेश होने पर हितबद्ध पक्षकार को मुआवजा राशि का भुगतान किया जा सकेगा का कथन किया गया है, जो कि पूर्णतया उचित है।


5(7)- हस्तगत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी जायल, के पत्रांक-राजस्व/2016/3094 दिनांक 08.12.16 की छाया प्रति एवं मौका पर्चा रिपोर्ट 08.12.2016 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करते हुए वकील प्रार्थी द्वारा कथन किया की हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड में क्र.सं. 10 पर प्रार्थी के खसरा नम्बर 704/1 में से 0.2446 है0 भूमि अवाप्त करना बताया है, परन्तु उक्त संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय नागौर के पत्रांक-337 दिनांक 25.10.2016 की अनुपालना में उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा प्रार्थी की उक्त भूमि अवाप्ति के संबंध में नायब तहसीलदार जायल के नेतृत्व में एक टीम गठित की जाकर रिपोर्ट प्राप्त कर उपरोक्तानुसार पत्र दिनांक 08.12.2016 व एवं मौका पर्चा रिपोर्ट प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय नागौर गिजवाई जिसके अनुसार 4821 वर्गमीटर भूमि प्रार्थी की भूमि में से अवाप्त करना बताया है। इस प्रकार प्रार्थी 4821 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है परन्तु अवार्ड में 0.2446 है0 अर्थात् 2446 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त करना बताया है। उक्त संबंध में राजपैराकार का कथन कि मध्यस्थ न्यायालय को अवार्ड जिनती भूमि में अवाप्त करना बताया गया है, उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में ही नियमानुसार सुनवाई का अधिकार प्राप्त है। अवार्ड में उल्लेखित भूमि से अधिक ली गई भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है। प्रार्थी की यदि अवार्ड में दर्शाई गई भूमि से अधिक भूमि नेशनल हाईवे द्वारा सड़क प्रयोजन हेतु ली गई है, तो प्रार्थी उक्त अधिक अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, पी.आई.यू. एन.ए.एच.आई. कार्यालय 104 आर्दश नगर अजमेर के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है। राजपैरोकार का उक्त कथन विधि सम्मत है क्योंकि नियमानुसार मध्यस्थ न्यायालय को अवार्ड में उल्लेखित अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में ही सुनवाई का क्षेत्राधिकार है। प्रार्थी की यदि अवार्ड में उल्लेखित भूमि से अधिक भूमि एन.ए.एच.आई. द्वारा सड़क प्रयोजनार्थ ली गई है, तो प्रार्थी उक्त संबंध में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, पी. आई.यू. एन.ए.एच.आई. कार्यालय 104 आर्दश नगर अजमेर के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

5(8)- प्रार्थी के प्रकरण में सौतेला व्यवहार करते हुए इसके पास की अन्य भूमि 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 मनगाने ढग से माईड अप्लाई किये बिना भूमि अवाप्ति दर निर्धारित की गई है, जिससे अवाप्त भूमि के मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा उक्त दरों के आधार पर किन-किन खसराओं की अवाप्त भूमि के संबंध में मुआवजा का निर्धारण किया गया है, उन खसराओं का कोई उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र में नहीं किया है। इसके अलावा प्रार्थी के प्रकरण में उक्त दरों में से कौन सी दर किस आधार पर प्रभावी है, इसके संबंध में भी कोई टोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसलिए वकील प्रार्थी का उक्त कथन निराधार है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र टोस आधारों पर नहीं होने के आधार पर खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 19.07.2016 यथावत रखा जाता है।

7-आदेश सुनना।




(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर