2017/051

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–115 / 2016

प्रार्थीगण

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र आशाराम
2. अमरचंद पुत्र आशाराम
3. डूंगरचंद पुत्र आशाराम
4. मिश्रीलाल पुत्र आशाराम
5. गूलीदेवी पत्नी आशाराम

जाति माली निवासीगण ताउसर तहसील व जिला नागौर

बनाम

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 कार्यपाल इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर

उपस्थित–

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री भंवरलाल सारस्वत।
2. अप्रार्थीगण की ओर से श्री कुन्दनसिंह आचीणा ।

दिनांक: 22-9-2017

आदेश

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 प्रार्थीगण 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 23.11.2016 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का मध्यस्थता प्रार्थना दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

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 तत्पश्चात बहस अंतिम सुनी जाने का निवेदन किया। वकील प्रार्थीगण ने भी राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह के कथन का समर्थन करते हुए 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 प्रार्थीगण 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/चार लेन बनाने आदि के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या–108/2016 प्रार्थीगण के संबंध में संधारित कर उसके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू कर दिया प्रार्थीगण को यह जानकारी हुई की कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पति कृषि भूमि, पेड़, कुआं, नलकूप व संरचना सहित उक्त भूमि को अवाप्त किया गया है। अवाप्ति में ग्रसित सम्पति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मुआवजा प्राप्त करने के हितदायी 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 प्रार्थीगण ने रकम स्वीकार नहीं की है।

2(2)– प्रार्थीगण की ग्राम दुडीवास के खसरा नम्बर 49 में से 0.1101 हैक्टयर भूमि को अवाप्त कर भूमि को मौके पर चिन्हित कर प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, इस निर्णय पर पहूँचे 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 प्रार्थीगण 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, तत्पश्वात साक्ष्य सबूत का अवलोकन पश्चात उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था।

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 प्रार्थीगण से बिना क्लेम आमन्त्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिससे प्रार्थीगण अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(5)– भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ(1)व(2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थीगण को ज्ञात हुआ कि उसके खेत से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा निर्धारित 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 प्रार्थीगण अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े, इसलिए कृषि भूमि की डी.एल.सी. मंगवाकर पश्चातवर्ती गदों 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। प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ो आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है यदि भूमि अवाप्ति के दौरान 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 भूमि बहुत ही बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थीगण 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 को अवाप्त वर्गफीट में किया जा रहा है, इसलिए भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाता है, तो उसकी कीमत का भी निर्धारण वर्गफुट में ही किया जाना न्याय संगत है। प्रार्थीगण के निकट स्थित अन्य खसरों भूमि की जो भूमि अवाप्त की गई है, उनका मुआवजा बिना किसी कारण से अत्यधिक तय किया गया है, जबकि प्रार्थीगण के साथ सौतेला व्यवहार करते हुऐ उसे बहुत कम भूमि का मुआवजा दिया जा रहा है।

2(9)— प्रार्थीगण की भूमि आबादी भूमि के नजदीक है। प्रार्थीगण की जो भूमि अवाप्ति की गई है, वह कुल खसरे में से काफी भूमि अवाप्त कर ली गई है, अब प्रार्थीगण का बचा खसरा कृषि योग्य न रह जाने के कारण उसका कोई उपयोग नहीं कर पा रहा है व शेष बची भूमि प्रार्थीगण के लिए कोई उपयोगी भूमि नहीं होने के कारण उसी भूमि का भी मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(10)— प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 49 जो कि ग्राम दुडीवास में स्थित है, वहां का वर्तमान बाजार मूल्य अत्यन्त ही ज्यादा है और वर्तमान में वहां भौतिक रूप से भूमि खरीद व बेचान के समय लगभग 8—10 लाख रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से खरीद—फरोख्त हो रही है। जबकि प्रार्थीगण का मात्र लगभग 16000/—रूपये प्रति बीघा के हिसाब से ही रूपये प्राप्त हो रहे है, जो प्रार्थीगण के हितों के विपरित है।

2(11)— 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 जरूरी था, जो नहीं किये जाने से वर्तमान प्रकरण में मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किया जाना न्यायसंगत है।

कलक्टर, नागौर

2(12)— अवार्ड के पैरा संख्या–5 में ग्राम दुडीवास की भूमि पर प्रति वर्गफुट दर दिनांक 05.10.2012 के अनुरूप तय किया गया है, जबकि मुआवजा निर्धारण व अवार्ड दिनांक 23.5.2016 को जारी किया गया है, यह अपने आप में ही स्वंय विरोधाभाषी है, क्योकि भूमि जब वर्तमान में अवाप्त की जाती है व अवार्ड का निर्धारण भी सन 2016 में निर्धारित किया जाता है, तो फिर भी मुआवजे के भुगतान दिनांक 05.10.2012 की दर से किया जाना अप्रासंगिक, अवांछित कार्यवाही है, जो स्वीकार नहीं की जा सकती है। अन्य गांवों की भूमियां जो कि प्रार्थीगण के गांव के नजदीक स्थित गांव की भूमियां है, उनका व प्रार्थीगण के गावं की भूमियों का जो मुआवजा निर्धारित किया गया है , वह भी भारी विरोधाभाषी है। इस कारण भी जो मुआवजा निर्धारित किया गया है, वह पोषणीय नहीं है। ग्राम दुडीवास में अवार्ड के पैरा संख्या–5 में जो डीएलसी दरों का निर्धारण निर्धारित किया गया है। वह अत्यन्त ही अव्यवहारिक व दिनांक 5.10.12. की दरों के आधार पर किया गया है जो अप्रासंगिक है। क्योंकि अन्य गांवों की भूमि व प्रार्थीगण के गावं की भूमि के मध्य भी भारी विरोधाभाषी दरों से मुआवजा निर्धारित किया गया है। मुआवजा निर्धारण के प्रपत्र में प्रार्थीगण की भूमि के संबंध में विशिष्ट कोई कथन दर्ज नहीं है कि किस दर से मुआवजा प्रार्थीगण की भूमि का आंका गया है, कौन सी किस्म है, कहां अवस्थित है, जिस दिशा में अवस्थित है, सड़क अथवा कटाणी मार्ग से नजदीकी है अथवा नहीं तथा अन्य कोई भी आवश्यक व सम्यक विवरण दर्ज नहीं है, जिससे ऐसा प्रपत्र सरसरी तौर पर तैयार किया गया है, जो स्वीकार्य नहीं है।

2(13)— वकील प्रार्थीगण 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 हुवे इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि पुर्ननिर्धारित की जाये। प्रार्थीगण 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। प्रार्थीगण की अवाप्ति की जाने वाली भूमि पर निर्मित परिसर का अतिरिक्त मुआवजा व उक्त राशि दिलाई जावे। प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जाने का कथन करते हुवे प्रार्थीगण 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 वकील प्रार्थीगण 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 दुडीवास के खसरा संख्याः 49 में से 0.1101 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त करके राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 के नियमों के अनुसार विधिक प्रावधानों की पालना करते हुऐ सही राशि का मुआवजा किया गया है।

3(2)—प्रार्थी के खसरे की कितनी भूमि की आवश्यकता है इस संबंध में सर्वे कम्पनी द्वारा तकनीकी आधारों पर पूरा नाप–जोखा करके भूमि की मात्रा का निर्धारण किया जाकर ही अवाप्ति का निर्णय लिया जाकर सही मुआवजा राशि निर्धारित की गई है।

3(3)—भूमि अवाप्ति की कार्यवाही परियोजना के क्रियान्वयन हेतु अत्यन्त आवश्यक होने के कारण मौके पर सर्वे कम्पनी द्वारा तकनीकी रूप से सड़क पर यातायात व परिवहन सुविधाओं के अनुरूप विकास को ध्यान में रखते हुऐ चिन्हित करके, पत्थर–गढी करके की गई है एवं उसी के अनुसार अवाप्त भूमि के मुआवजा का एवार्ड पारित किया गया है, जो अधिकारिक है।

कलक्टर, नागौर

3(4)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए, 3डी, 3जी के तहत समय–समय पर सार्वजनिक सूचना स्थानीय दैनिक सामाचार पत्रों में प्रकाशित करके

समस्त प्रभावितों को सूचित किया गया था, जो आपत्तिये प्राप्त हुई उनका निस्तारण भी नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया। तत्पश्चात ही तहसीलदार, आर.आई., पटवारी आदि समस्त राजस्व अधिकारियों से भूमि की बाजार दर का सर्वे करवाया गया । जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निधारित भूमि की दरों एवं बाजार दरों की तुलना करके युक्तिसंगत मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

3(5)—भूमि अवाप्ति एवं मुआवजा अवधारण कार्यवाही पूर्णतः राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार समय–समय पर प्रभावितों को सार्वजनिक रूप से एवं व्यक्तिगत रूप से सूचित करते हुऐ की गई है। प्रार्थी के अधिकारो का पुरा सम्मान किया गया है।

3(6)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ (3) की पालना की गई है। मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही नियमानुकूल की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि की बाजार दर की कीमत से नाप के अनुसार युक्तियुक्त राशि का अवधारण किया है। भूमि में प्रभावित पेड़–पौधो का प्रजाति अनुसार नियमानुसार निर्धारित दर से प्रति पेड़ का मुआवजा अवधारित किया गया । प्रार्थी को कोई क्षति नही हुई ।

3(7)—भूमि अवाप्ति की कार्यवाही से प्रभावित व्यक्ति को सरकारी कानूनो, नियमों के अनुसार मुआवजे की युक्तियुक्त पूरी राशि दी गई है। किसी भी हितधारी को उसके हितों का मूल्यांकन कम नही हो, इसका सक्षम अधिकारी द्वारा पूरा ध्यान रखा जाता 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(8)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में दर्ज नाप–जोख के अनुसार अति आवश्यक भूमि एवं उससे संलग्न पेड़–पौधों व स्ट्रक्चर के मूल्य का निर्धारण करके पूर्ण राशि का एवार्ड पारित किया है। भूमि की अवाप्ति हेतु नाप–जोख हैक्टयेर में किया गया है। कृषि भूमि होने के कारण कीमत हैक्टयेर में ही निर्धारित की गई है। जो सही है।

3(9)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण बाजार मूल्य के अनुसार ही किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए अवाप्त की जाने के कारण कृषि भूमि व्यवसायिक नही होती है। कृषि भूमि का जब तक निर्धारित नियमों एवं प्रक्रियाओं के अतंर्गत संपरिवर्तन नहीं होता, तब तक वह कृषि भूमि ही होती है। जिसका मुआवजा भी उसी के अनुरूप निर्धारित होता है। प्रार्थी की भूमि जो अवाप्त की गई है का अवधारित मुआवजा युक्तियुक्त, पर्याप्त एवं नियमानुसार है।

3(10)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खसरा नं.–49 गांव–ढूढीवास की अवाप्त 0.1101 हैक्टयेर भूमि का मुआवजा नियमानुसार देय दरो के आधार पर निर्धारित किया गया है। जो सही है।

3(11)—भूमि अवाप्ति का एवार्ड जो जारी किया गया है वह समय–समय पर निर्धारित एवं प्रर्वतनशील दरो के आधार पर संगणित किया गया है एवं देरी आदि पर ब्याज भी भुगतान किया गया है।

3(12)—सरकारी आदेशो की पालना में जिला स्तर पर प्रतिवर्ष जिला स्तरीय कमेटी की मीटिंग में डी.एल.सी. दरो का निर्धारण करके अधिसूचित किया जाता है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी को इन्ही दरो के आधार पर बाजार दरो का सर्वे आदि करवाकर युक्तियुक्त बाजार दरो का विनिश्चय करके भूमि की अवस्थिति (लोकेशन) आदि को ध्यान में रखते हुऐ युक्तियुक्त मुआवजे की राशि का निर्धारण किया जाता है। इस प्रकरण में भूमि का मुआवजा सही प्रक्रिया से सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया है, जो सही है।

3(13)—सक्षम 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 का बाजार दर से मूल्यांकन करके जो एवार्ड पारित किया है, वह पूर्णतः सही है। जबतक नया तथ्य अभिलेख पर नहीं आये तब तक इसमें किसी भी प्रकार से परिवर्तन, परिवर्धन, संशोधन आदि की गुजांईश नहीं है। इसलिए प्रार्थी का आवेदन निरस्त करने की कृपा करावें।

कलक्टर, नागौर

3(14)—अवाप्त सुदा भूमि का मुआवजा बाजार दर से ही निर्धारित किया गया है। कृषि भूमि को व्यावसायिक भूमि मानना युक्ति संगत नही है।

3(15)—अवाप्त सुदा भूमि का मुआवजा नियमानुसार युक्तियुक्त एवं सही निर्धारित किया गया है। भूमि से सलंग्न पेड़ों स्ट्रक्चर आदि का मुआवजा एवं अवाप्त सुदा निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि में परिसर निर्मित है, तो उसका मुआवजा भी एवार्ड में शामिल है।

3(16)—अवाप्त सुदा भूमि के मुआवजे की गणना में सोलेसियम अगर देय है तो सम्मिलित है। विभाग द्वारा मुआवजा भुगतान निर्धारित अवधि में अधिसूचित कर दिया गया था। इसलिए ब्याज की राशि जो देय है, वह एवार्ड में सम्मिलित है।

3(17)—मुआवजा भुगतान में विभाग द्वारा अनावश्यक देरी नही की गई है। मुआवजा भुगतान तक उन्हें भूमि के लाभ लेने से वंचित नही किया गया है। देय ब्याज संदत्त कर दिया है।

3(18)—भूमि असिंचित दर्ज है। अतः सिंचाई के साधन जो तकनीकी रूप से विकसित किये गये उससे प्रार्थी पूर्ण रूप से लाभान्वित हो रहा था। अलग से सोलेसियम विधिक रूप से दिलाया जाना संभव नही है। यदि कृषि भूमि रिकॉर्ड में सिंचित शुमार की जाती है, तो मुआवजा पुनः निर्धारित किया जा सकता है।

3(19)—प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का अवधारित मुआवजा युक्तियुक्त एवं पूर्ण है। राष्ट्रीय विकास हेतु स्वीकृत परियोजना की पूर्णता के लिऐ व्यक्तिगण हित के बजाय राष्ट्रीय हित, जनहित को सर्वोपरि रखना चाहिये अन्य कोई अनुतोष देय नहीं बनने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

3(20)—वकील अप्रार्थीगण ने अपनी बहस जारी रखते हुऐ कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति नागौर द्वारा दिनांक 23.05.2016 उक्त अवार्ड के प्रथम पृष्ठ पर धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 6.3.2014 को जारी करना बताया गया है, परन्तु रिकार्ड के अनुसार उक्त अवार्ड के संबंध में धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 04.03.2014 है, जो रिकार्ड के अनुसार भी सही है। 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(20) किये गये कथनानुसार हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 04.03.2014 है, जो रिकार्ड के अनुसार भी सही है।

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

5(1)— नागौर-जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या—65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 23.5.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थीगण की ग्राम डुडीवास के खसरा नंम्बर 49 में से 0.1101 हैक्टयर भूमि बारानी—3 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 51,747/—रूपये निर्धारित किया गया।

5(2)— अवार्ड दिनांक 23.5.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। धारा 3 जी के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (3) के तहत पत्रांक कोर्ट/भूमि अवाप्ति/2015/1019 दिनांक 31.03.2015 को सूचना के प्रकाशन की तिथि से 21 दिवस में प्रतिकार निर्धारण से पूर्व अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दावे आमंत्रित करने हेतु दो स्थानीय अखबार राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 10.4.2015 को प्रकाशन करवाया गया, मगर तत्समय प्रार्थीगण द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से

कलक्टर, नागौर

पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)– मुआवजा राशि बाजारू कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने तथा प्रार्थीगण के खेत खसरा नम्बर 49 जो कि ग्राम दुडीवास में स्थित है, वहां का वर्तमान बाजार मूल्य अत्यन्त ही ज्यादा है और वहां का वर्तमान बाजार मूल्य अत्यन्त ही ज्यादा है और वर्तमान में वहां भौतिक रूप से भूमि खरीद व बेचान के समय लगभग 8–10 लाख रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से खरीद–फरोख्त हो रही है, को लेकर वकील प्रार्थीगण का कथन है।

उक्त संबंध में वकील प्रार्थीगण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की निश्चित दर नहीं बताई गई है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की कीमतों का कयास मात्र लगाया गया है। उक्त कीमत का कोई तकनीकी ठोस आधार व्यक्त नहीं किया गया है, और न ही उक्त दरों के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई है। इसके अलावा उप पंजीयक द्वारा निर्धारित दरें किस प्रकार से कम अथवा गलत निर्धारित की गई है, के संबंध में भी अपने वकील प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे है। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्टेट हाईवे/जिला सड़क/ग्रामीण सड़क/कटाणी रास्ते 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।

5(4)– प्रार्थीगण द्वारा भूमि पर स्थित संरचनाओं के मूल्याकंन एवं पेड़ों की संख्या एवं इनकी मुआवजा राशि एवं उनकी उपादेयता को लेकर उज्र लिया गया है। प्रस्तुत मामले में प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि में कोई किसी प्रकार का निर्माण व नलकूप नहीं होने से उक्त संबंध में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया, परन्तु प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पेड़ों के संबंध में रूपये 403/– का मुआवजा राशि का अवार्ड दिनांक 23.05.2016 निर्धारण किया गया है। इस संबंध में प्रार्थीगण द्वारा किस संरचना का मूल्यांकन नहीं हुआ है तथा कितने पेड़ अवाप्ति क्षैत्र में आये जिनका मुआवजा निर्धारण नहीं हुआ हो ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रस्तुत नहीं किये गये है। संरचनाओं का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं की कमेटी द्वारा करवाया जाना एवं वृक्षों का मूल्यांकन वन विभाग के अधिकारी द्वारा, जो कि इस संबंध में तकनीकी विशेषज्ञ है के द्वारा ही किया गया जाना प्रतीत होता है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। हस्तगत प्रकरण में धारा 26(2) के तहत प्रार्थीगण को प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक–2 से गुणित कर लाभ दिया गया है। धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोषण राशि का भी लाभ दिया गया है।

6–उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज 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।

7–आदेश सुनाया।

(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
कलक्टर नागौर