

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-45A/2016

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
नेमाराम पुत्र रामदयाल एवं राजवीर पुत्र तुलछाराम सभी जाति जाट निवासीगण पालियास तहसील डेगाना जिला नागौर जरिये आम मुख्तियार तुलछाराम पुत्र नारायणराम जाति जाट निवासी पालियास तहसील डेगाना जिला नागौर राज0।		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 इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, 104, आदर्श नगर, अजमेर।

उपस्थित :-

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

आदेश

दिनांक: 29-1-2018

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 अर्वार्ड दिनांक 28.10.2014 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 29.03.2016 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)-वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया की अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने, दो लेन बनाने) आदि के प्रयोजनार्थ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की ओर ग्राम पालियास स्थित खेत खसरा नम्बर 95/2 रकबा 11 बीघा 07 बिस्वा का मूल खातेदार जयकिशन राईका के नाम थी, जिसमें से जरिये बेचान रजिस्ट्री के नामान्तरकरण संख्या-809 दिनांक 05.04.2002 के खरीददार बाबूलाल जाट के नाम 1 बीघा 08 बिस्वा किस्म बारानी 2 खातेदारी दर्ज हुई। तत्पश्चात नामान्तरकरण संख्या 839 दिनांक 26.1.03 में उक्त रकबा राधादेवी के नाम दर्ज हुई। इसके पश्चात उक्त रकबे में से दिनांक 20.01.2004 को 1 बीघा 04 बिस्वा किस्म बारानी 2 को आवासीय भूमि परिवर्तित करवाया जाकर उक्त रकबे की जमीन पर सड़क सीमा



(Handwritten signature)

कलक्टर, नागौर

छोड़कर पक्का निर्माण करवाया, जिसका राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण संख्या-1314 दिनांक 13.01.2012 को आवासीय भूमि दर्ज हुई। कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) नागौर द्वारा भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या-772/2014 के द्वारा अवार्ड पारित कर मूल खातेदार श्री जयकिशन पुत्र श्री जुंजार जाति राईका निवासी पालियास तहसील डेगाना के नाम से सूचना पत्र दिनांक 25.11.2014 को जारी कर आपत्तिया एवं दस्तावेज चाहे गये, जिस पर अपीलान्ट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 10.12.2014 को रेस्पोंडेंट को प्रस्तुत उचित मुआवजे खेत खसरा नम्बर 95/3 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा आवासीय भूमि एवं 04 बिस्वा कृषि भूमि किरम बारानी 2 एवं पृथक से प्रकरण तैयार करवाने का आग्रह किया।

2(2)—भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर ने आंशिक अवार्ड 28.10.2014 को पारित किया गया, जिसमें अवार्ड के प्रकरण क्रमांक 772 मूल खातेदार श्री जयकिशन तथा सह खातेदार राधादेवी के नाम संयुक्त रूप से क्षेत्रफल 0.3116 हैक्टेयर तादादी रुपये 1,01,676/—का जारी किया, जबकि भूमि अवाप्ति की तिथि से पूर्व से लेकर अब तक प्रार्थीगण मौजूदा समय तक काबिज चले आ रहे है, जिसके अनुसार आवासीय परिसर नये खसरा नम्बर 996/155 कुल क्षेत्रफल 0.19 हैक्टेयर दर्ज तथा कृषि भूमि के नये नम्बर 155 क्षेत्रफल 0.04 हैक्टेयर का राजस्व रिकार्ड के अनुसार अपीलान्ट का पृथक से प्रकरण बनाया जाकर मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना था, जो अब तक मुआवजा प्रकरण तैयार नहीं किये जाने से यह आवेदन पेश किया है। क्योंकि प्रार्थी द्वारा पूर्व प्रस्तुत अन्दर मियाद आवेदन दिनांक 10.12.2014 पर अब तक विचार नहीं किया, जिसकी जानकारी प्रार्थी को ग्राम ईडवा में आयोजित मुआवजा निपटान कैंप दिनांक 10.02.2016 को हुई, जिसके पश्चात अपर जिला कलक्टर नागौर के कार्यालय में अपीलान्ट को दिनांक 21.03.16 को नकले उपलब्ध करवाये जाने से यह आवेदन अन्दर मियाद प्रस्तुत किया है।

2(3)—उक्त खरीदसुदा आवासीय परिसर का नये नम्बर 996/155 क्षेत्रफल 0.19 हैक्टेयर भूमि में से अवाप्त भूमि के नये खसरा नम्बर 1090/996 रकबा 0.13 हैक्टेयर अवाप्त किये जाने के कारण दिनांक 15.02.2016 सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो चुकी है, जो प्रस्तुत जमाबन्दी नकल संवत् 2071-74 से स्पष्ट है। प्रार्थी नेमराम आम मुख्तियार का सगा भतीजा तथा राजवीर वैधानिक पुत्र है। उक्त नये खसरा नम्बर 1090/996 रकबा 0.13 हैक्टेयर की मुआवजा राशि का पृथक से प्रकरण बनवाये जाने तथा आवासीय दरों के हिसाब से मुआवजा राशि का भुगतान करवाने के लिए आवेदन स्वीकार फरमावें।

2(4)—हस्तगत प्रयोजनार्थ प्रार्थी की कितनी भूमि की आवश्यकता है, इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं कर इस निर्णय पर पहुँचे बिना अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा किसी भी स्तर पर प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया है। उक्त कार्यवाही के संबंध में प्रार्थी को कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है, का अंकन करते हुए केवलमात्र प्रावधानों की खानापूर्ति की है। भूमि अवाप्ति अधिकारी का यह दायित्व था कि वो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते की प्रार्थी के कब्जे की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, जिसकी पालना नहीं कर आर्विद्रेरी रूप से अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(5)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया है कि जिससे प्रार्थी अपना पक्ष एवं सबूत प्रस्तुत कर नहीं कर सका, जबकि प्रभावित व्यक्ति को आदेश पारित करने से पूर्व समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर, तत्पश्चात साक्ष्य, सबूत का अवलोकन कर उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था।

2(6)—उक्त अधिनियम की धारा 3छ(1)व(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना



कलक्टर, नागौर

नहीं की है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व पेश नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपनी अधिकारों से वंचित रहा है।

2(7)—प्रकरण में अधिनियम की धारा 3छ(1)व(2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल प्राप्त होने पर प्रार्थी को ज्ञात हुआ की प्रार्थी के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा सही ढंग से निर्धारित नहीं किया गया है तथा भूमि में पेड़ों की प्रजाती व संख्या आदि गलत दर्ज की गई है तथा भूमि व पेड़ों का मुआवजा बाजारू कीमत से बहुत कम निर्धारित किया गया है, जो तथ्य प्रार्थी अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थी को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है।

2(8)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से डी.एल.सी. की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है, वह मौके पर स्थित भूमि के नाप चौप, संरचना, पेड़ पौधों की स्थिति और संख्याओं के विपरित होने से वर्तमान कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

2(9)—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 वारतविक 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। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने केवल मात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजे की गणना की है। बाजारू दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण ही नहीं किया जा सकता है।

2(10)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 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 तथा जो स्ट्रक्चर्स इस भूमि पर बने हुए हैं उनका नाप चौप निर्धारित नहीं किया गया है। अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे का निर्धारण वर्गफुट में बाजार मूल्य का निर्धारण करके किया जाना आवश्यक है क्योंकि जो भूमि अवाप्त की जा रही उसे वर्गफीट में अवाप्त किया जा रहा 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 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।

2(12)—वकील प्रार्थी ने आगे बहस जारी रखते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड में पारित राशि के मुआवजा के संशोधन के संबंध में कथन किया कि प्रार्थी को अवाप्त आवासीय भूमि रकबा 13 हैक्टर की मुआवजा राशि का पृथक से प्रकरण बनवाया जावे तथा तदनुसार मुआवजा राशि का भूतान करवाया जावे। अवाप्ताधीन भूमि की बाजारू दर न्यूनतम 2000/- रुपये प्रति वर्गफीट है, जिस दर पर अवाप्ति की कार्यवाही व्यवसायिक मानते हुए इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के



कलक्टर, नागौर

मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि पुर्ननिर्धारित की जावे। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ों का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है, जिससे उनका पुर्ननिर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलाया जावे। प्रार्थी की अवाप्ति की जाने वाली भूमि पर निर्मित परिसर का अतिरिक्त मुआवजा व उक्त राशि दिलाई जावे। प्रार्थी की भूमि कीमत 2000/-रुपये प्रति वर्गफीट 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 दिलावाया जाने का कथन करते हुवे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवार्ड अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दिनांक 28.10.2014 को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है।

3- वकील अप्रार्थीगण (अप्रार्थी 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 तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अपेक्षित होने से राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 11.03.2013 को अधिसूचना जारी की गई, जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.4.2013 को प्रकाशित करवाकर हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानी 5.5.2013 तक के लिए आपत्तियां/आक्षेप आमन्त्रित किये गये। निर्धारित समयावधि में 65 आक्षेप/आपत्तियां मय दस्तावेज/सबूत आदि प्राप्त होने पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त, समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 4.9.13 को आपत्तियों का निरस्तारण कर दिया गया एवं प्रतिवेदन दिनांक 4.9.13 को भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण, सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय को भिजवा दिया गया। उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3घ की उप धारा (1) के तहत 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 को सूचनार्थ उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर और राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.12.2013 को किया गया। उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 14.1.2014 तक विभिन्न ग्रामों से कुल 49 आपत्तियां/आक्षेप प्राप्त हुए जिस पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई अजमेर से टिप्पणी ली गई। तत्पश्चात आपत्तियों का निराधार होने के आधार पर प्रत्येक आपत्ति को प्रथक-पृथक रूप से निरस्त कर दिया गया। इस प्रकार उक्त अधिसूचनाओं के तहत भूमि का विधि अनुसार अर्जन किया गया। उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी की गई, जिसके तहत प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 95 में से 0.3116 हैक्टर किस्म बारानी 2, एवं खसरा नम्बर 96 में से 0.3230 हैक्टर किस्म बारानी1/बारानी 2 भूमि केन्द्रीय सरकार में अंतिम रूप से निहित हो चुकी है। जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि की प्रकृति बारानी 1 व बारानी 2 मानते हुए समुचित मुआवजा राशि क्रमशः 1,01,676/-रुपये एवं 1,05,397/-रुपये का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को पारित कर दिया गया जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में क्र.सं. 772 व 773 पर पर किया गया है।

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



डॉक्टर. नागौर

द्वारा धारा 3ए की दिनांक 11.3.2013 को प्रचलित मार्केट वेल्यू (डीएलसी वेल्यू) भिजवाई, जिसके आधार पर ही अवाप्त शुदा भूमि की कीमत निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है, जो विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित है।

3(3)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मूल्यांकन अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स, गांधी नगर रेलवे स्टेशन के सामने, टॉक रोड जयपुर से करवाया गया। उक्त संरचनाओं का मूल्यांकन का भी सार्वजनिक निर्माण विभाग सत्यापन किया गया एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के इंजीनियर्स से प्रमाणित होने के पश्चात वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेडयूल ऑफ रेट (बी एस आर) के अनुसार मूल्यांकन करवाया जो पूर्णतः सही व उचित है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना के लिए अवार्ड दिनांक 27.06.2016 को पारित किया गया, अवार्ड दिनांक 27.06.2016 के क्रम संख्या— (26) खसरा नम्बर 95 किस्म भूमि बारानी 2 क्षेत्रफल 0.3116, भूमि धारक—जयकिशन, राधादेवी, नारायणराम मूल्यांकन रिपोर्ट क्रमांक—454 संरचना मूल्यांकन राशि 1,38,563/—रूपये, (27)—खसरा नम्बर 95 किस्म भूमि बारानी 2 क्षेत्रफल 0.3116, भूमि धारक—जयकिशन, राधादेवी, नारायणराम रिपोर्ट क्रमांक—453 संरचना मूल्यांकन राशि 25,87,352/—रूपये, (28)—खसरा नम्बर 96 किस्म भूमि बारानी 1/बारानी 2 क्षेत्रफल 0.3230, भूमि धारक—जयकिशन, बाबुलाल, शारदादेवी, सांवरगिरी, छोटूपूरी रिपोर्ट क्रमांक—452 संरचना मूल्यांकन राशि 3,72,165/—रूपये, (29)—खसरा नम्बर 96 किस्म भूमि बारानी 1/बारानी 2 क्षेत्रफल 0.3230, भूमि धारक—जयकिशन, बाबुलाल, शारदादेवी, सांवरगिरी, छोटूपूरी रिपोर्ट क्रमांक—451 संरचना मूल्यांकन राशि 2,12,843/—रूपये पर अंकित है।

3(4)—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 बाजार मूल्य से किसी भी प्रकार से 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। यदि किसी व्यक्ति ने बिना भूमि के रूपान्तरण के कृषि भूमि का उपयोग आवासीय अथवा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कर रखा है तो उनके विधि अनुसार 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 के रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.2.2005 व 20.11.2004 के अनुसार आवासीय भूमि सड़क के मध्य से 40 मी. व्यवसायिक भूमि 75 मी. एवं औद्योगिक भूमि 100मी. छोड़कर रूपान्तरण किये जाने के प्रावधान है, इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया है, तो वह विधि विरुद्ध होकर गैर कानूनी माना जाना चाहिए।

3(5)—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। समान प्रकरणों में उपरोक्तानुसार तय किये गये मुआवजे को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी विभिन्न प्रकरणों के तथ्यों एवं परिस्थितियों में सही मानकर प्रकरणों को प्राधिकरण के हक में निर्णित किया है।

3(6)—सक्षम अधिकारी अवाप्तशुदा में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन एवं वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण उप वन संरक्षक नागौर से करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। भूमि व नलकूपों व विद्युत कनेक्शन इत्यादि के मुआवजे का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो नियमानुसार सही व विधि सम्मत है।

3(7)—सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की दर/कीमत राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/ अन्य मुख्य सड़कों के सन्दर्भ में उप पंजीयक द्वारा दी गई जो प्रचलित बाजार मूल्य के समान थी जिसके



कलक्टर, नागौर

आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया है। डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाती है व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, बाजार मूल्य आदि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 204 की धारा 58 के अनुसरण में किया जाता है, ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता की डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो।

3(8)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मुआवजा राजकीय विभाग पी0डब्लू0डी0 के इंजीनियर्स के 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(9)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के पेड़, कुआ, नलकूप विद्युत कनेक्शन इत्यादि की उप पंजीयक महोदय से प्राप्त दरों के आधार पर दिया गया मुआवजा पूर्णतः उचित व सही है।

3(10)—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 अगिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर मुआवजा अदा किया गया है, जो पूर्णत उचित एवं सही है। समान प्रकरणों में उपरोक्तानुसार तय किये गये मुआवजे को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी विभिन्न प्रकरणों के तथ्यों एवं परिस्थितियों में सही मानकर प्रकरणों को प्राधिकरण के हक में निर्णित किया है।

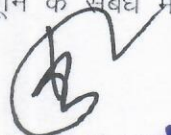
3(11)—सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान किया था। सक्षम अधिकारी ने प्राप्त समस्त आपत्तियों को आपत्तिकर्ता को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्तियों का निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है, जो पूर्णतः उचित व सही है। प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में किसी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की, जिससे की प्रार्थी के आवेदन को बल मिलता हो।

3(12)—प्रार्थी का कथन की भूमि अवाप्ति और मुआवजे के निर्धारण के संबंध में उसे सर्व प्रथम जानकारी अधिनियम की धारा 3 डी(1) के कब्जा प्रदान करने हेतु प्रेषित सूचना पत्र दिनांक 25.11.2014 से हुई, यह तथ्य गलत है। क्योंकि अवाप्ति की कार्यवाही के संबंध में अधिसूचना दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित की गई थी। तत्पश्चात अधिनियम के प्रावधानों के तहत एतराजातों/आपत्तियों को निस्तारित करते हुए प्रश्नगत भूमि को कृषि भूमि मानते हुवे डीएलसी दर के आधार पर और तदानुसार ही संरचना, पेड़, नलकूपों इत्यादि के संबंध में देय प्रतिकर मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सभी हितधारी एवं प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करने के पश्चात ही अवाई पारित किया है, जो पूर्णतया सही व उचित है।

3(13)—प्रार्थीगण का कथन कि प्रार्थीगण की कितनी भूमि की अवाप्ति की आवश्यकता है, इस बाबत बिना कोई कार्यवाही किये और को निर्णय किये ही अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की गई, जो विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। वास्तविकता यह है कि हस्तगत प्रयोजनार्थ आवश्यक भूमि का निर्धारण करने के पश्चात ही विधि अनुसार अवाप्ति की कार्यवाही गई है। अवाप्तशुदा भूमि को संबंधित विशेषज्ञों द्वारा चिन्हित कर सम्पूर्ण सर्वे रिपोर्ट तैयार कर तथा क्षेत्रफल निश्चित कर नियमानुसार भूमि अवाप्त की गई है।

3(14)—सक्षम अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार महोदय से प्राप्त दरों के अनुसार कृषि, आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि के संबंध में प्रचलित डीएलसी दरों को आधार माना गया है,




कमलेश्वर नागी

जो कि भूमि के बाजार मूल्य से किसी भी प्रकार से भिन्न नहीं है लेकिन आवासीय व व्यवसायिक दर के अनुसार मुआवजा उन्ही व्यक्तियों को 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 रूपान्तरण के कृषि भूमि का उपयोग आवासीय अथवा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कर रखा है, तो 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, जो कि पूर्णतः उचित है। इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.02.2005 व 20.11.2004 के अनुसार आवासीय भूमि सड़क के मध्य से 40 मी. व्यवसायिक भूमि 75 मि. एवं औद्योगिक भूमि 100मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया है तो यह विधि विरुद्ध होकर गैर कानूनी माने जाने का प्रावधान है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किरम मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किरम के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अदा किया गया है। समान प्रकरणों में उपरोक्तानुसार तय किये गये मुआवजे को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी विभिन्न प्रकरणों के तथ्यों एवं परिस्थितियों में सही मानकर प्रकरणों को अप्रार्थीगण हक में निर्णित किया है।

3(15)—सक्षम अधिकारी ने उसको प्राप्त समस्त आपत्तियों को आपत्तिकर्ता को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्तियों को निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी(1) में प्रतिकर के रूप दी गई है, जो पूर्ण रूप से उचित एवं सही है। प्रार्थीगण द्वारा आवेदन के समर्थन में किसी भी प्रकार की दरस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जिससे कि प्रार्थीगण के आवेदन पत्र को बल मिलता हो, अतः इस आधार पर प्रार्थीगण का आवेदन पत्र कानूनन खारिज किये जाने योग्य है।

3(16)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अधिनियम के प्रावधानों के तहत आपत्तिया मांगी गई थी और उन आपत्तियों को विधि अनुसार निस्तारित करते हुए ही प्रश्नगत भूमि को बारानी 1 व बारानी 2 मानते हुए भूमि की प्रचलित डीएलसी दर के आधार पर देय प्रतिकर के रूप में मुआवजा राशि का निर्धारण किया है और तदानुसार ही सरंचना, पेड नलकूपों इत्यादि के संबंध में मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रश्नगत अवाप्तशुदा बारानी भूमियों का समुचित मुआवजा राशि क्रमशः 1,01,676/-रूपये एवं 1,05,397/-का अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को प्रार्थीगण के पक्ष में पारित कर दिया गया। अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित खातेदारों द्वारा सर्वेक्षण के दौरान उपलब्ध करवाये गये रिकार्ड आधार पर मौके पर स्थित भूमि की स्थिति के अनुसार नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो समुचित है। यदि प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवाप्तशुदा खसरे की भूमि में से किसी प्रकार से भूमि कय की है तो प्रार्थीगण वास्तविक खातेदारों व सक्षम अधिकारी के समक्ष रिकार्ड अथवा भूमि कय किये जाने से संबंधित रिकार्ड को स्वयं अपने स्तर पर दुरुस्त करवाये। सक्षम अधिकारी द्वारा खातेदारों की ओर से उपलब्ध करवाये गये रिकार्ड एवं समस्त दरस्तावेजात में दर्ज भूमि की किरम व अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना समुचित मूल्यांकन करवाकर नियमानुसार अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि के किसी प्रकार का हक या अधिकार जरिये बेचान उत्पन्न हुआ है तो वह समस्त अधिकार वास्तविक खातेदार की हद तक ही है। प्रार्थीगण को स्वतन्त्र रूप से कोई अधिकार प्राप्त नहीं हुए है। इस प्रकार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

3(17)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई भूमि के मूल खातेदारों के पक्ष में भूमि, उस पर स्थित संरचनाओं व पेड़ों का समुचित अवार्ड क्रमशः दिनांक 28.10.2014 एवं 27.06.2016 को पारित किया जा चुका है, जिसके संबंध में उपरोक्तानुसार पूर्व में विस्तृत कथन किये जा चुके हैं। परन्तु




डिस्ट्रिक्ट, जयपुर

यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि प्रार्थीगण का मूल खातेदारों से पृथक किसी भी प्रकार का कोई अधिकार अवाप्तशुदा भूमि में नहीं ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण मूल खातेदारों से अन्यथा पृथक रूप से प्रकरण दर्ज करवाकर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। नेशनल हाईवे ऑथोरिटी एक्ट 1956 के तहत राजस्व रिकार्ड अथवा संबंधित रिकार्ड में दर्ज खातेदार व सम्पत्ति के स्वामी के पक्ष में ही मुआवजा राशि निर्धारण कर अवार्ड पारित किया जा सकता है। कब्जे के आधार पर कब्जाधारी के पक्ष में मुआवजा निर्धारण को अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के रिकार्ड में यदि किसी प्रकार का परिवर्तन हुआ और उस परिवर्तन के आधार पर प्रार्थीगण के अवाप्तशुदा भूमि में स्वामित्व संबंधी अधिकार निहित हुए हैं तो प्रार्थीगण नियमानुसार सक्षम न्यायालय के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है। अवाप्ति अधिकारी के समक्ष उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि के मूल खातेदार पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि, भूमि में स्थित संरचना व पेड़ों का समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर नियमानुसार अवार्ड पारित किया गया है, जिसके संबंध में प्रार्थीगण को हस्तगत प्रार्थना पत्र के माध्यम से आपत्ति उठाये जाने का किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं है तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(18)—प्रार्थीगण द्वारा द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में से भूमि कय करने के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि अथवा उसके किसी भी हिस्से में स्वामित्व संबंधी अधिकार निहित हुए हैं तो प्रार्थीगण पृथक से मुआवजा निर्धारित करवाने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण केवल मात्र मूल खातेदार के पक्ष में पारित अवार्ड में नियमानुसार रिकार्ड दुरुस्त करवाकर अपना हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है।

3(19)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड पारित करने से पूर्व अवाप्त की जाने वाली भूमियों के संबंध में हितधारी व्यक्तियों को अपनी आपत्तियां प्रस्तुत करने हेतु अप्रार्थीगण द्वारा जारी अधिसूचनाओं का दिनांक 14.4.13 एवं 24.12.2013 को दो दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन किया जाकर प्रकरण से संबंधित समस्त व्यक्तियों को अपना पक्ष रखने, सबूत पेश करने और सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर समस्त साक्ष्य सबूतों के आधार प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करने के उपरान्त ही अवाप्त शुदा भूमि का उप पंजीयक से प्राप्त दरों के आधार पर एवं अवाप्त शुदा भूमि पर स्थिति संरचना, नलकूपों, कुआ इत्यादि के बाबत सार्वजनिक निर्माण विभाग के इंजीनियरों द्वारा प्रमाणित करने एवं वास्तविक नाप चोप के आधार पर तथा पेड़ पौधों के संबंध में उप वन संरक्षक नागौर की मूल्याकर रिपोर्ट के आधार अवाप्त भूमि के वास्तविक खातेदारों के पक्ष में अवार्ड पारित किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि को संबंधित विशेषज्ञों द्वारा विहित कर सम्पूर्ण सर्वे रिपोर्ट तैयार की जाकर तथा क्षेत्रफल सुनिश्चित कर अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि नियमानुसार ही अवाप्त की गई है।

3(20)—प्रार्थीगण 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, जो आधारहीन है। भूमि व पेड़ों का मुआवजा किस प्रकार कम निर्धारित किया है एवं किस प्रकार पेड़ों की प्रजाति एवं संख्या का गलत अंकन किया है, यह तथ्य प्रार्थी ने अपने जबाब में स्पष्ट नहीं किया है।

3(21)—प्रार्थीगण का यह कथन की अवाप्त शुदा भूमि का मूल्य 2000/-रूपये प्रति वर्ग फीट है और तदानुसार ही प्रार्थी मुआवजे की राशि सोलेसिथम व ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है, जो की पूर्णतया गलत है। क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि अनुसार ही प्रार्थी को प्रतिकर के रूप में देय मुआवजे की राशि का निर्धारण किया है। का कथन करते हुए वकील अप्रार्थी ने प्रार्थी का समपूर्ण आवेदन गय हर्जे खर्चे के निरस्त करने का निवेदन किया है।

4—वकील अप्रार्थी संख्या-3 राजपैराकार ने अपनी बहस में वकील अप्रार्थी संख्या-1,2 व 4 की बहस का समर्थन करते हुवे भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड को विधि सम्मत होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

5—वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया।



जसवन्तर, नागौर

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 पालियास के खसरा नम्बर 95 में से 0.3116 हैक्टर किस्म बारानी 2 भूमि का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा राशि क्रमशः 1,01,676/-रूपये निर्धारित किया गया।

5(2)—उक्त अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना के लिए अवार्ड दिनांक 27.06.2016 को पारित किया गया, जो कि अवार्ड दिनांक 27.06.2016 के क्रम संख्या (26) खसरा नम्बर 95 किस्म भूमि बारानी 2 क्षेत्रफल 0.3116, भूमि धारक—जयकिशन, राधादेवी, नारायणराम मूल्यांकन रिपोर्ट क्रमांक-454 संरचना मूल्यांकन राशि 1,38,563/-रूपये, (27)—खसरा नम्बर 95 किस्म भूमि बारानी 2 क्षेत्रफल 0.3116, भूमि धारक—जयकिशन, राधादेवी, नारायणराम रिपोर्ट क्रमांक-453 संरचना मूल्यांकन राशि 25,87,352/-रूपये का मुआवजा निर्धारित किया गया है।

5(3)—प्रार्थीगण 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 दिन की समयवधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी, जिस पर प्राप्त आपत्तियों के संबंध में आपत्तिकर्ताओं को दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का 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 किये गये 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 प्रस्तुत हुई, जिन पर परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वयन ईकाई, अजमेर से टिप्पणी ली गई। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सड़क का प्रस्ताव भारतीय रोड कांग्रेस मानकों अनुरूप किये जाने से इनका मार्ग परिवर्तन कराना तकनीकी रूप से उचित नहीं होने से एवं मुआवजा निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत निर्धारित किया जाता है। ऐसी स्थिति में उक्त आपत्तियां पर्याप्त आधारों पर नहीं होने इनका इस अवार्ड के साथ प्रत्येक आपत्ति को पृथक-पृथक रूप से खारिज कर निस्तारित किया गया है।

5(4)—प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा राशि बाजारू कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने को लेकर कथन किया है, इसमें संबंध में प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र और अपनी बहस में कहीं भी ठोस आधार के साथ यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की गणना में जो डी.एल.सी. दर के आधार पर की गई है वह बाजारू दर नहीं है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की न्यूनतम कीमत 2000/-रूपये प्रति वर्गफीट होना बताई है, जो तकनीकी रूप से भी सही नहीं होकर कयास मात्र प्रतीत होती 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 असाफल रहे हैं। इसके विपरित 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 से धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वेल्यू (डीएलसी वेल्यू) को अवाप्त शुदा भूमि की कीमत मानकर भूमि का मुआवजा निर्धारित



(Handwritten signature)

कलेक्टर, नागौर

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(5)-प्रार्थी द्वारा भूमि पर स्थित संरचनाओं के मूल्यांकन एवं पेड़ों की संख्या एवं इनकी मुआवजा राशि एवं उनकी उपादेयता को लेकर उज्र लिया गया है। प्रस्तुत मामले में उपरोक्तानुसार संरचना के संबंध में उपरोक्त बिन्दु संख्या-5(2) अनुसार निर्धारित किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि में पेड़ नहीं होने से पेड़ों के संबंध में कोई मुआवजा निर्धारित 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। 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 हैं के द्वारा ही किया गया जाना प्रतीत होता है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। जहां तक भूमि/सम्पदा 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(6)-हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत तहसीलदार डेगाना के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 56 दिनांक 20.01.2004 के अनुसार गौजा पालियास के खसरा नम्बर 95/3 रकबा 1942.48 वर्गमीटर का धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 से पूर्व ही आवासिय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुका है, जिसके संबंध में राधादेवी के हक में नामान्तरकरण संख्या-1314 दिनांक 13.1.12 को नायब तहसीलदार डेगाना द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है।

5(6)-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को पुनः प्रतिप्रेषित कर, हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि आवासिय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने के संबंध में संबंधित पक्षकारान को नियमानुसार साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत करने एवं समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर यथाशीघ्र विधि सम्मत कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैं। आदेश की एक प्रति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को पालनार्थ भिजवाई जावे।

5(7)-आदेश सुनाया।



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