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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–12/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
कमल किशोर पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति चाण्डक निवासी खींवसर तहसील खींवसर जिला नागौर राजस्थान।		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 जिलाधीश, नागौर । 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर,

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।
2. अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश दिनांकः 22-2-18

1–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर–जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/चार लेन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के विरूद्ध 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 माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम 1996 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन अधिनियम 2013 के अन्तर्गत दिनांक 07.02.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

राजपैरोकार वकील अप्रार्थीगण श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने प्रकरण में अंतिम बहस सुनी जाने से पूर्व निवेदन किया कि उक्त प्रकरण वकील प्रार्थी द्वारा प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, रातानाडा जोधपुर को अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में पक्षकार बनाया गया है, जबकि हस्तगत प्रकरण प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर से संबंधित है, इनके द्वारा ही हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से जबाब प्रस्तुत किया गया है एवं मुझ राजपैरोकार को प्रकरण में राजकीय पक्ष की ओर से पैरवी हेतु अधिकृत किया गया है। अतः उक्त प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, रातानाडा जोधपुर के स्थान पर अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को संयोजित करने का अनुरोध किया। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी ने राजपैरोकार के कथन का समर्थन करते हुए कथन किया कि उनके द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा दी गई जानकारी

के आधार पर प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, रातानाडा जोधपुर को पक्षकार बनाया गया है। हस्तगत प्रकरण में यदि अप्रार्थी संख्या–4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, रातानाडा जोधपुर के स्थान पर अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को पक्षकार संयोजित किया जाता है, तो उन्हे कोई आपत्ति नहीं है।

वकुलाय की बहस पर मनन किया। यह सही है कि हस्तगत प्रकरण में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर द्वारा ही जबाब प्रस्तुत किया गया है एवं उनके द्वारा ही राजपैराकार को प्रकरण में राजकीय पक्ष की ओर से पैरवी हेतु अधिकृत किया है, एवं उक्त संबंध में वकील प्रार्थी ने भी राजपैरोकार श्री आचीणा के कथनों का समर्थन करते हुऐ हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को पक्षकार संयोजित करने में कोई आपत्ति नहीं होने का कथन किया है। अतः प्रकरण में अप्रार्थी संख्या–4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, रातानाडा जोधपुर के स्थान पर प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजिनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर को अप्रार्थी संख्या–4 के रूप में पक्षकार संयोजित किया जाता है।

2–उभय पक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। प्रार्थी के वकील ने अपनी बहस में स्वंय द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि–

2(1)– प्रार्थी के खातेदारी कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 10 व 11 वाके मौजा खींवसर में आई हुई है। राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या–65 (नागौर–जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन बनाने आदि) के लिए भूमि अर्जन किये जाने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी की उप धारा 3 के अन्तर्गत भूमि अर्जन के लिए घोषणा की अधिसूचना प्रकाशित होने पर प्रार्थी को जानकारी हुई कि प्रार्थी के खातेदारी कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 10 व 11 की भूमि अधिग्रहित की जा रही है तब प्रार्थी ने सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिलाधीश नागौर के यहां आपत्ति प्रस्तुत की तथा वाद में मुआवजा राशि का निर्धारण की विज्ञप्ति प्रकाशित होने पर भी प्रार्थी ने वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि की बाजारू दर से मुआवजा राशि का निर्धारण करने, विधि अनुसार अवाप्ति की मुआवजा राशि दिलाये जाने की आपत्ति प्रस्तुत की मगर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं कर कम मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया। इस अवार्ड का नोटिस मिलने पर प्रार्थी को दिनांक 24.8.16 को सर्वप्रथम जानकारी हुई।

2(2)– ग्राम खींवसर के खसरा संख्या 10 व 11 की मुआवजा राशि व अवार्ड अवैध एवं साक्ष्य के विपरित एवं बिना क्षेत्राधिकार के होने से अपास्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी को समुचित साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिये बगैर यानि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने से अवार्ड अपास्त किये जाने योग्य है।

कलक्टर, नागौर

2(3)– प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा व अवार्ड राशि का विधि अनुसार गणना नहीं की गई है और न ही विधि अनुसार मुआवजा राशि तय की है। भूमि की राशि बाजार मूल्य के अनुसार तय नहीं की गई है। प्रार्थी की भूमि पर खड़े पेड़ो की राशि मुआवजा राशि में नहीं जोड़ी गई है। प्रार्थी ने अपनी भूमि के चारो तरफ पत्थरों की पक्की दीवार खिंचाई हुई है, जो पांच फुट उंची व डेढ़ फुट चौड़ी चारो तरफ खिंचाई हुई है तथा तीन फुट नींव गहरी है, मगर प्रार्थी को

नागौर (राजस्थान)

दीवार की कोई राशि नहीं दी गई है। अवाप्ति में गई दीवार की राशि कम से कम पांच लाख रूपये है। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि पर पक्का बना हुआ मकान जिसमें तीन कमरे पक्के पट्टीपोश अच्छी उच्च किस्म की निर्माण सामग्री काम में लेकर बनाये हुए है तथा स्नानघर व शौचालय आधुनिक सामग्री युक्त बने हुऐ है। प्रार्थी का मकान 45 X 20 फुट में बना हुआ है, जिसकी बाजारू कीमत पच्चीस लाख रूपये है। प्रार्थी का एक पानी का होद बना हुआ है, जिसकी मुआवजा राशि नहीं दी गई। **इस प्रकार प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि पर संरचना व निर्माण की बाजारू कीमत पच्चीस लाख रूपये है।** मगर प्रार्थी को सरंचना व निर्माण की आधी से भी बहुत कम राशि दिलाई है तथा प्रार्थी इस राशि को बढ़ाकर प्राप्त करने का हकदार है।

2(4)– अवार्ड जारी करने से पूर्व अवाप्ति अधिनियम 1894 व 2013 के अन्तर्गत दावे/क्लेम के निपटारे संबंधी बने आज्ञात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति संबंध में लागू की गई राष्ट्रीय पुर्नवास और पुर्नस्थापन नीति को पूरी तरह से नजरअन्दाज करते हुए अवार्ड राशि दी है, जिसके कारण प्रार्थी उक्त नीति के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले लाभों से वंचित हो गया है।

2(5)– प्रार्थी की सहखातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 10 व 11 खींवसर कस्बा के बस स्टेण्ड पर आई हुई है। इस भूमि के आस पास चारों तरफ दुकाने तथा फैक्ट्रिये आई हुई है। आस पास की सम्पूर्ण भूमि वाणिज्यिक व औद्योगिक गतिविधियों के काम आ रही है, इस कारण प्रार्थी अपनी इस भूमि की मुआवजा राशि वाणिज्यिक व औद्योगिक भूमि दर से प्राप्त करने का अधिकारी है, जबकि प्रार्थी को कृषि दर से मुआवजा दिया जा रहा है।

2(6)–प्रार्थी की भूमि राजमार्ग में जाने के बाद शेष बची भूमि का महत्व अत्यधिक कम हो गया है। शेष बची भूमि का रकबा कम रहने से प्रार्थी के लिए शेष बची भूमि अनुपयोगी हो गई है, ऐसी दशा में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिक आंका जाना आवश्यक था, परन्तु ऐसा कुछ भी आंकलन अप्रार्थीगण ने नहीं किया है, जिससे प्रार्थी को भारी कष्ट, वेदना आदि से गुजरना पड़ा है। **इन सभी मद से प्राथी अप्रार्थीगण से पांच लाख रूपये** अतिरिक्त प्राप्त **करने का अधिकारी है।**

2(7)– राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1) व (2) के तहत मुआवजा राशि निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु इस प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और उस कारण अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(8)– 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। इस विधिक दृष्टिकोण को नजरअन्दाज करते हुऐ अवार्ड पारित किया गया है।

2(9)– इस प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, भूमि अर्जन अधिनियम 1894, भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन व पुर्नवास अधिनियम के विधिक प्रावधानों, उपबन्धों व नियमों की पालना नहीं की गई, जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी बढ़ी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। **मुआवजा राशि कम से कम चार गुना मिलना चाहिए।**

कलक्टर, नागौर

2(10)– प्रार्थी को ब्याज राशि नहीं दिलाई गई है। प्रार्थी को ब्याज राशि प्रथम बार अखबार में प्रकाशित विज्ञप्ति के दिन से लेकर जब तक प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान नहीं कर दिया जाये तब तक की अवधि का दिलाया जाना चाहिए मगर यह ब्याज दूसरी बार में अखबार में प्रकाशित विज्ञप्ति की दिनांक से अवार्ड उद्घोषणा की तारीख तक का ब्याज ही दिया गया है, जो गलत दिया गया है। दिनांक 24.8.16 से लेकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से 15 दिन पहले नोटिस मिला उससे पहले कोई सूचना अवार्ड की प्रार्थी को नहीं थी तथा अवार्ड घोषणा से लेकर आज तक मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है तथा निकट भविष्य में भी मुआवजा भुगतान की संभावना नहीं दिख रही है। इसलिए ब्याज राशि वास्तविक भुगतान के दिन तक दिलाया जाना आवश्यक होने का कथन करते हुऐ प्रार्थी के वकील ने प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध जारी अवार्ड दिनांक 24.8.16 मुआवजा राशि का पुर्ननिर्धारण कर प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि बढ़ाकर **एक करोड़ रूपये** निर्धारित करने तथा इस राशि के वास्तविक भुगतान होने तक ब्याज राशि दिलाने का निवेदन किया है।

3. वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार ने प्रार्थी के वकील की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की और से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि–

3(1)– प्रार्थी के खसरा नम्बर 10 व 11 की 0.0942, 0.0954, 0.0532 एव 0.0707 हैक्टयर भूमि का राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के विकास/चौड़ाईकरण कार्य के लिए विधि अनुसार अधिग्रहित की गई है। जिसका मुआवजा नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा अवधारित करके भुगतान हेतु प्रस्तावित किया गया है। प्रार्थी मुआवजा निर्धारण को गलत बताते हुए राशि बढ़ाने हेतु संशोधित/परिवर्द्धित करने हेतु अपीलीय न्यायाधिकरण में आवेदन प्रस्तुत किया है। सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड कानूनी प्रावधानों एवं प्रकियाओं की पालना करते हुए प्राकृतिक एवं विधिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार जारी किया गया है, जो सही है।

3(2)– प्रार्थी के खसरा नम्बर 10 व 11 में से राष्ट्रीय राजमार्ग 65 के चौड़ाईकरण कार्य हेतु अधिग्रहण द्वारा अवाप्त की गई 0.0942, 0.0954, 0.0532 एव 0.0707 हैक्टयर भूमि के लिए सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजे के लिए वैद्य तरीके से विधि अनुसार उपलब्ध साक्ष्यों पर पूर्ण विचार–विमर्श करके क्षैत्राधिकार के अनुसार ही मुआवजा भुगतान का अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है। प्रार्थी का आवेदन के पैरा संख्या 1 में किया गया कथन सही नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए), 3(डी) की अधिसूचनाओं द्वारा पूर्ण सूचना देकर आपत्तियों का आमंत्रण करके विधि अनुसार निस्तारण किया गया है।

3(3)– अवार्ड में मुआवजा राशि की गणना विधि अनुसार बाजार मूल्य के अवधारण उपरान्त डी.एल.सी. दर एवं बाजार मूल्य में से भी अधिक लाभकारी दर स्वीकृत करके ही सक्षम भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा प्रस्तावित किया गया है। अवाप्त योग्य भूमि में आने वाले स्ट्रक्चर जिसमें पक्की दीवार भी शामिल है का मूल्यांकन कर कुल अवार्ड में 10,00,087/–रूपये राशि का स्ट्रक्चर मूल्यांकन भी शामिल किया गया है। अतः पक्की दीवार मूल्यांकन शामिल किया गया है। अवाप्त की गई भूमि में यदि पेड़ स्थित है, मुआवजे योग्य है एवं मुआवजे में शामिल न हो पाये है तो मुआवजा निर्धारण अलग से किया जाकर भुगतान किया जा सकता है।

3(3)– अवाप्ताधीन भूमि में निर्मित बताये जा रहे मकान पानी का हौद व स्नानघर शौचालय का मुआवजा बहुत कम मिलना बताया जा रहा है। वस्तुतः मुआवजे का निर्धारण एवं गणना नियमानुसार की गई है। अतः सही है।

3(4)– पारित अवार्ड में भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 व 2013 के प्रावधान जहां तक रा.रा.मार्ग अधिनियम 1956 के तहत की कार्यवाहियों में लागू होते है, उनकी पूर्ण पालना की गई है।

3(5)– भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित नहीं होने के कारण मुआवजा अवधारण कृषि भूमि की बाजार दर से किया गया है, जो सही है।

3(6)– खसरे की अधिग्रहित भूमि से शेष रही भूमि का उपयोग भूस्वामी द्वारा पूर्ण स्वतन्त्रता से किया जा सकेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग के निकट होने से कृषि योग्य न रहे, तो अन्य अधिक लाभकारी उपयोग किया जा सकेगा। अतः प्रार्थी को कोई मानसिक पीड़ा नहीं हो सकती है।

3(7)– राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के प्रकाशन के साथ ही आपत्तियां/दावे आमंत्रित किये गये थे। प्रार्थी द्वारा कोई दावा प्रस्तुत नहीं करने के कारण विभाग द्वारा विधि अनुकूल मुआवजा निर्धारण किया गया है, जो सही है।

3(8)– मुआवजा निर्धारण में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना की गई है। किसी भी हितधारी को कम मुआवजा देने की मंशा नहीं रहती है। अधिकतम देय लाभ से हितधारी को वंचित नहीं किया जाता है। वास्तविक बाजार दर का निर्धारण किया जाकर बाजार दर एवं डी.एल.सी. में से जो अधिक दर होती है, उसके अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो सही हैं।

3(9)– पारित अवार्ड में भूमि अवाप्ति अधिनियम 1984 व 2013 के प्रावधान जहां तक रा.रा. मार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाहियों में लागू होते है, उनकी पूर्ण पालना की गई है।

3(10)– प्रार्थी को नियमानुसार अवधारित मुआवजा राशि में विधि अनुसार देय ब्याज की राशि भी सम्मिलित करके भुगतान प्रस्तावित किया गया है, जो सही है। प्रार्थी के दावे/आवेदन पत्र में वर्णित तथ्य नियमाकूल नहीं है एवं मुआवजे के लिए पारित अवार्ड में कोई परिवर्तन/संशोधन /परिवर्तन किया जाना नियमानुकूल नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी की अपील निरस्त करने का निवेदन किया।

3(11)– राजपैरोकार वकील अप्रार्थीगण ने हस्तगत प्रकरण के संबंध में दौराने बहस मूल रिकार्ड अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया, जिसको बाद अवलोकन राजपैरोकार वकील अप्रार्थीगण को लौटाया गया।

4– वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार–

4(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 **24.08.2016** को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि **खसरा नंम्बर 10 व 11 में से 0.0942, 0.0954, हैक्टयर भूमि बारानी–2 किस्म** का अधिग्रहण किया गया, जिसमें खसरा नम्बर 10 के संबंध में कुल **मुआवजा 380878/–रूपये** तथा खसरा नम्बर 11 के संबंध में कुल **मुआवजा 385731/–रूपये** निर्धारित किया गया एवं अधिसूचना **दिनांक 15.09.2015** 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 **24.08.2016** को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि **खसरा नंम्बर 10 व 11 में से 0.0532, 0.0705 हैक्टयर भूमि बारानी–2** का अधिग्रहण किया गया, **जिसमें खसरा नम्बर 10 का कुल मुआवजा 2483928/–रूपये एवं खसरा नम्बर 11 का कुल मुआवजा 533442/–रूपये** निर्धारित किया गया

4(2)– अवार्ड दिनांक **24.8.2016** के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक **15.09.2015** का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक

भास्कर में दिनांक 22.12.2015 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/2016/960 दिनांक 05.05.2016 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 में दिनांक 12.05.2016 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 11.05.2016 को प्रकाशन करवाया गया। इसी प्रकार अवार्ड दिनांक 24.8.2016 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/2015/1017 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 सांध्य ज्योति दर्पण एवं ढ़ोलामारू में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया। 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। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

4(3)–प्रार्थी की भूमि राजमार्ग में जाने के बाद शेष बची भूमि का महत्व अत्यधिक कम हो जाने से शेष बची भूमि का रकबा कम रहने से प्रार्थी के लिए शेष बची भूमि अनुपयोगी हो जाने प्रार्थी अप्रार्थीगण से पांच लाख रूपये अतिरिक्त प्राप्त करने का अधिकारी है, को लेकर प्रार्थी के वकील के कथन के संबंध में यह है कि प्रार्थी के वकील द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया है कि प्रार्थी अवाप्ति के पश्चात कितनी भूमि शेष रही है, एवं वह किस प्रकार से अनुपयोगी हो गई है। इसका कोई ठोस आधार प्रस्तुत नहीं किया है। इसके अतिरिक्त हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्रार्थी के पक्ष में मुआवजा निर्धारित किया गया है, एवं मुआवजा में अन्य लाभ भी प्रदान किये गये है। वकील अप्रार्थी द्वारा भी प्रार्थी के उक्त कथन का विरोध किया है।

4(4)– मुआवजा राशि बाजारू कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने तथा बहुत कम मुआवजा निर्धारित किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की कीमत के संबंध में कोई निश्चित विधिक दर नहीं बताई 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 प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे है। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए नियमानुसार **नेशनल हाईवे/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।

4(5)– प्रार्थी द्वारा भूमि पर स्थित संरचना चारदीवारी, मकान, पानी के होद आदि के मुआवजा राशि को लेकर उज्र लिया गया है। धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 के सन्दर्भ में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 में प्रार्थी के अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 10 में पाई गई संरचना के संबंध 1000087/–रूपये के मुआवजे का प्रार्थी के पक्ष में निर्धारण किया गया है। संरचनाओं का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं की कमेटी द्वारा करवाया जाना 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 प्रार्थी 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। इसके अतिरिक्त धारा 30(3) के अनुसार बाजार मूल्य पर धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से अवार्ड निर्धारण की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को ब्याज का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

4(6)– वकील प्रार्थी द्वारा तोषण राशि पर ब्याज दिलाये जाने को लेकर कथन किया है एवं उक्त संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत के अनुसार तोषण पर ब्याज पाने का हकदार माना गया है।

4(7)– प्रार्थी की भूमि पर खड़े पेड़ो की राशि मुआवजा राशि में नहीं जोड़ी जाने को लेकर प्रार्थी के वकील का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार ने कथन किया की अवाप्त की गई भूमि यदि पेड़ स्थित है, मुआवजे योग्य है एवं मुआवजे में शामिल न हो पाये है तो मुआवजा निर्धारण अलग से किया जाकर भुगतान किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में पेड़ों के संबंध में मुआवजा राशि अवार्ड में शून्य दशाई गई है। इसके अतिरिक्त दौराने बहस राजपैरोकार द्वारा यह भी स्पष्ट नहीं किया गया की हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में पेड़ स्थित होने अथवा नहीं होने एवं मुआवजा देय होने अथवा नहीं होने के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा कोई सर्वे एवं कार्यवाही की गई थी अथवा नहीं ?

5–उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को उपरोक्तनुसार बिन्दु संख्या–4(6 व 7) में दिये गये तथ्यों के संबंध में आवश्यक जॉच एवं कार्यवाही कर यथाशीघ्र विधि अनुसार आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते है। आदेश की प्रमाणित प्रति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पालनार्थ भिजवाई जावे।

6–आदेश सुनाया।

(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

कलक्टर, नागौर