

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-14/2017

प्रार्थनी	बनाम	अप्रार्थीगण
श्रीमति कान्ता पत्नी कमलकिशोर जाति चाण्डक माहेश्वरी निवासी खीवसर तहसील खीवसर जिला नागौर		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।

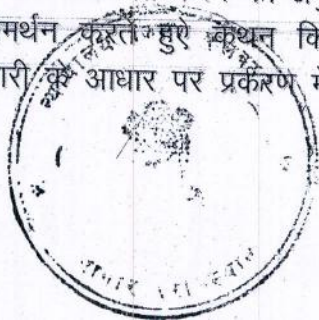
आदेश

दिनांक: 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 विरुद्ध प्रार्थनी 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 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन अधिनियम 2013 के अन्तर्गत दिनांक 07.02.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थनी 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 प्रार्थनी द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर प्रकरण में अप्रार्थी संख्या-4 के रूप में प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक

कलक्टर, नागौर



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 उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

वकूलाय 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 राजपैराकार श्री आचीणा के कथनों का समर्थन करते हुए 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 वकूलाय की बहस सुनी गई। प्रार्थीनी के वकील ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- प्रार्थी के खातेदारी कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 625 वाके मौजा खीवसर 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 625 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 खीवसर के खसरा संख्या 625 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।

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 पेड़ों 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 दो फुट चौड़ी चारो तरफ खिंचाई हुई है तथा तीन फुट नीव गहरी है, मगर प्रार्थी को दीवार की कोई राशि नहीं दी गई है। अवाप्ति में गई दीवार की राशि कम से कम 10 लाख रुपये 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 625 खीवसर कस्बा के बस स्टेण्ड पर आई हुई है। इस भूमि के आस पास चारों तरफ दुकाने तथा फैंक्ट्रिये 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 प्रार्थीनी 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 प्रार्थी अप्रार्थीगण से पांच लाख रुपये 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 हुए 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।

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 हुए प्रार्थीनी के वकील ने प्रार्थीनी की अवाप्तशुदा

डॉ. नारायण
कलक्टर, नारायण



भूमि के संबंध जारी अवार्ड दिनांक 24.8.16 मुआवजा राशि का पुर्ननिर्धारण कर प्रार्थनी की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि बढ़ाकर पचास लाख रुपये निर्धारित करने तथा इस राशि के वास्तविक भुगतान होने तक ब्याज राशि दिलाने का निवेदन किया है। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में डी.एन.जे. (राज.) 2016(3) पेज 1163 पेश किया।

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

3(1)— प्रार्थनी के खसरा नम्बर 625 की 0.0521 व 0.2958 हैक्टर भूमि का राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के विकास/चौड़ाईकरण कार्य के लिए आवश्यक होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत अधिग्रहण सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया था। जिसके लिए हितबद्ध व्यक्तियों से सार्वजनिक सूचना स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित करके आपत्तियां/दावे आमंत्रित किये गये। प्राप्त दावों का विधि अनुसार सुनवाई उपरान्त निस्तारण किया गया। तत्पश्चात सक्षम अधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए उचित मुआवजा नियमानुसार अवधारित करके भुगतान हेतु राशि प्रस्तावित की गई थी।

3(2)— प्रार्थनी के खसरा नम्बर 625 रकबा ग्राम खीवसर की भूमि में से 0.0521 हैक्टर तथा 0.2958 हैक्टर भूमि का अधिग्रहण करके सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजे के लिए विधि अनुसार एवं उपलब्ध साक्ष्यों पर पूर्ण विचार-विमर्श करके क्षेत्राधिकार के अनुसार ही मुआवजा भुगतान का अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है।

3(3)— प्रार्थनी की भूमि के लिए मुआवजे का अवार्ड विधि अनुसार गणना करके सही मुआवजा राशि तय की है। भूमि की चारदीवारी (स्ट्रक्चर) के लिए मुआवजा राशि निर्धारित करके भुगतान हेतु प्रस्तावित की गई है, जो अवार्ड से स्पष्ट 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(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)— प्रार्थनी की भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित नहीं है। इसलिए व्यवसायिक नहीं मानी जा सकती है। कृषि भूमि की बाजार दर के अनुसार भुगतान प्रस्तावित 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 है।

3(9)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, भूमि अर्जन अधिनियम 1894, भूमि अवाप्ति पुनःस्थापना व पुर्नवास अधिनियम 2013 के तहत लागू होने वाले समस्त प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जो सही 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- वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 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 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 नम्बर 625 में से 0.0521 हैक्टर भूमि बारानी-2 सिंचित किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 950701/-रूपये निर्धारित किया गया एवं 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 नम्बर 625 में से 0.2958 हैक्टर भूमि बारानी-2 का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 802183/-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 ढोलामारु में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया। मगर तत्समय प्रार्थीनी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थीनी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रार्थीनी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से

22
कलक्टर, नागौर



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

4(3)—प्रार्थनी 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 प्रार्थनी अप्रार्थीगण से पांच लाख रुपये अतिरिक्त प्राप्त करने का अधिकारी है, को लेकर प्रार्थनी के वकील के कथन के संबंध में यह है कि प्रार्थनी के वकील द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया है कि प्रार्थनी 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 प्रार्थनी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्रार्थनी के पक्ष में मुआवजा निर्धारित किया गया है, एवं मुआवजा में अन्य लाभ भी प्रदान किये गये हैं। वकील अप्रार्थी द्वारा भी प्रार्थनी 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 हैं, के संबंध में भी अपने वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे हैं। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए 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)— प्रार्थनी द्वारा भूमि पर स्थित संरचना चारदीवारी के मुआवजा राशि को लेकर उज्र लिया गया है। प्रस्तुत मामले में अवाप्तशुदा भूमि में पाई गई संरचना के संबंध में 379015/—रुपये के मुआवजे का प्रार्थनी 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 प्रार्थनी को ब्याज का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

4(6)— वकील प्रार्थनी 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 पेड़ों की राशि मुआवजा राशि में नहीं जोड़ी जाने को लेकर प्रार्थनी 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 दर्शाई 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 ?

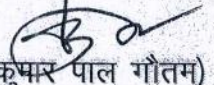
कलक्टर, नागौर



5-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्राथीनी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को उपरोक्तानुसार बिन्दु संख्या-4(6 व 7) में दिये गये तथ्यों के संबंध में आवश्यक जाँच 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