

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-21/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
मोहनी देवी पत्नी पूसाराम जाति ब्राहमण निवासी अलाय तहसील व जिला नागौर, राजस्थान।		1. भारत संघ जरिए सचिव, सड़क परिवहन मंत्रालय नई दिल्ली 2. उपसचिव, (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान जयपुर 3. प्राधिकृति अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर 4. परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं राष्ट्रीय उच्चमार्ग खण्ड नागौर 5. शांति पत्नि झूमरलाल जाति ब्राहमण निवासी जोधियासी तहसील व जिला नागौर, राजस्थान।

उपस्थित-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।
2. अप्रार्थीगण (अप्रार्थी संख्या-1 से 4) की ओर से श्री कुन्दनसिंह आचीणा राजकीय अधिवक्ता।
3. अप्रार्थी संख्या-5 की ओर से वकील श्री भरत कुमार ओझा।

आदेश

दिनांक: 18-1-18

1- प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के 171/000 कि.मी. से 267/380 कि.मी. तक का निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन पैड शोल्डर का बनाने) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 02.05.2016 के विरुद्ध प्रार्थीया द्वारा यह भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 माध्यस्थम और सुलह अधिनियम 1996 सपटित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1994 एवं भूमि अवाप्ति और पुनर्वास अधिनियम 2013 के तहत दिनांक 16.02.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

वकील अप्रार्थी संख्या-1 से 4 राजपैरोकार ने प्रकरण में बहस अंतिम सुने जाने से पूर्व निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 1162 में 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, जो प्रार्थी द्वारा भी अपने जबाब में स्वीकार की गई है तथा अवार्ड की प्रमाणित प्रति में भी 892 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त करने का उल्लेख है, परन्तु अप्रार्थी संख्या-1 से 4 की ओर से प्रस्तुत जबाब में के प्रारम्भिक कथन में अवाप्त रकबा लिपिकीय त्रुटि से 892 वर्गमीटर के स्थान पर 4915.93 वर्गमीटर अंकित हो गया। अतः जबाब में इसे 4915.93 वर्गमीटर के स्थान पर 892 वर्गमीटर पढ़ा जाने का निवेदन किया। उक्त संबंध में रिकार्ड के अवलोकन से राजपैराकार का कथन उचित प्रतीत होता है। अतः न्यायहित में अप्रार्थी संख्या-1 से 4 की ओर से राजपैराकार द्वारा प्रस्तुत जबाब में 4915.93 वर्गमीटर के स्थान पर 892 वर्गमीटर पढ़ा जाने का कथन स्वीकार किया जाता है।



कलक्टर, नागौर

2—वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि—प्रार्थीनी के खातेदारी कब्जे की भूमि खसरा संख्या 2062/1162 रकबा 19 बीघा वाके मौजा अलाय में आई हुई है। राष्ट्रीय राजमार्ग 89 (नागौर-बीकानेर खण्ड) का निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन बनाने आदि) के लिए भूमि अर्जन करने हेतु केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत भूमि अर्जन के लिए घोषणा की अधिसूचना प्रकाशित हुई लेकिन इस अधिसूचना में प्रार्थीनी के खातेदारी कब्जे की भूमि खसरा संख्या 2062/1162 की भूमि को अवाप्त की जाने वाली भूमि में नहीं दर्शाया गया और न ही मुआवजा राशि के लिए जारी विज्ञप्ति में इस खसरे की भूमि को दर्शाया गया इसलिए प्रार्थी द्वारा समय पर आपति प्रस्तुत नहीं की जा सकी। चूंकि आपति विज्ञप्ति में प्रार्थी के खातेदारी कब्जे की इस भूमि खसरा संख्या 2062/1162 का उल्लेख नहीं था इस कारण प्रार्थीनी इस विश्वास में रही कि उसकी भूमि को अवाप्त नहीं किया जा रहा है। बाद में राष्ट्रीय राजमार्ग वालो द्वारा प्रार्थीनी की इस भूमि पर मिट्टी बिछाने व सड़क निर्माण कराने की बात बताने पर प्रार्थीनी को यह विश्वास हो गया कि प्रार्थीनी की भूमि को अवाप्त किया जा रहा है तब प्रार्थीनी ने प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) राष्ट्रीय राजमार्ग (अतिरिक्त जिलाधीश) नागौर के यहां आपति प्रस्तुत कर प्रार्थीनी के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 2062/1162 की अवाप्त की जाने वाली भूमि की मुआवजा राशि प्रार्थीनी को दिलाये जाने की मांग की। आपति की प्रति साथ पेश है। आपति के साथ प्रार्थीनी ने बेचान रजिस्ट्री की नकल तथा खतोनी नकल पेश की। प्रार्थीनी को अभी सात दिन पहले ज्ञात हुआ की मुआवजा बाबत अवार्ड जारी हो गया है इस से पहले प्रार्थीनी को इस अवार्ड की जानकारी नहीं थी। अवार्ड की नकल प्राप्त करने पर मालूम हुआ कि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 2062/1162 की राशि प्रार्थीनी के नाम निर्धारित नहीं कर प्रार्थीनी की भूमि की राशि भी खसरा संख्या 2062/1162 की खातेदार अप्रार्थी संख्या पांच शांति के नाम निर्धारित कर दी है तथा अवार्ड उसी के नाम जारी किया है। मुआवजा राशि बढ़ाये जाने हेतु यह आवेदन प्रस्तुत कर रही है—

2(1)—मूल खसरा संख्या 1162 रकबा 38 बीघा वाके मौजा अलाय भंवरलाल, सत्यनारायण, जाना देवी व जगदीश प्रसाद के खातेदारी कब्जे की भूमि थी। इन खातेदारो ने इस संपूर्ण 38 बीघा भूमि में से आधी भूमि उत्तर दिशा की 19 बीघा अप्रार्थी संख्या पांच शांति देवी को बेची तथा इस खसरे की बाकी 19 बीघा दक्षिण तरफ की प्रार्थीनी को बेची। शांति देवी को बेची गई भूमि शांति के खातेदारी में दर्ज हो गई तथा प्रार्थीनी मोहनी देवी को बेची गई भूमि प्रार्थीनी के खातेदारी में दर्ज हो गई। शांति देवी को बेची गई भूमि के खसरा संख्या 1162 ही रहे तथा प्रार्थीनी को बेची भूमि के खसरा संख्या 2062/1162 दर्ज हुए। प्रार्थीनी के खातेदारी की खतोनी साथ में पेश है।

2(2)—प्रार्थीनी और शांति के खातेदारी में दर्ज होने के बावजूद राजस्व विभाग के कर्मचारीयो द्वारा राजस्व नक्शे में इसकी तरमीम नहीं की गई जिस कारण से राजस्व नक्शे में इसके अलग से 2062/1162 नम्बर दर्ज नहीं होकर पूरी भूमि खसरा संख्या 1162 के रूप में ही दर्ज रही।

2(3)—राजस्व नक्शे के आधार पर भूमि अवाप्त होने के कारण से सम्पूर्ण मुआवजा अवार्ड राशि अप्रार्थी शांति के नाम जारी हो गई जो गलत हुई है जबकि खसरा संख्या 1162 की अवाप्त भूमि का रकबा 892 वर्गमीटर बताया गया है उसमें आधी भूमि उत्तर दिशा की खसरा संख्या 1162 के खातेदार शांति की है तथा बाकी आधी दक्षिण दिशा की भूमि खसरा संख्या 2062/1162 के खातेदार प्रार्थीनी मोहनी की है। इस आवेदन के साथ राजस्व नक्शा पेश किया जा रहा है जिसमें प्रार्थीनी की भूमि को क चिन्ह से तथा अप्रार्थी शांति की भूमि को ख चिन्ह से दिखाया जा रहा है। इस प्रकार अवार्ड राशि 266694 में से 133347 रुपये प्रार्थीनी पाने की हकदार है तथा अप्रार्थी शांति भी 133347 रुपये प्राप्त करने की हकदार है। शांति की 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्त नहीं होकर मात्र



सकट, नागौर

446 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त की गई है बाकी 446 वर्गमीटर प्रार्थनी के खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 2062/1162 की अवाप्त की गई है।

2(4)—ग्राम अलाय के खसरा संख्या 2062/1162 की मुआवजा राशि व अवार्ड अवैध, अनाधिकृत, विधिविरुद्ध, पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरित तथा 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 सिद्धांतों के विपरित होने से भी अवार्ड अपास्त योग्य है।

2(5)—प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा व अवार्ड राशि की गणना विधि अनुसार नहीं की गई है और न ही विधि अनुसार मुआवजा राशि तय की गई है। प्रार्थी की भूमि पर खड़े पेड़ों की राशि मुआवजा राशि में नहीं जोड़ी गई है और न ही पेड़ों की सही राशि दी गई है। प्रार्थी की अवाप्त की जाने वाली भूमि पर कम से कम दस पेड़ खड़े हैं जिनकी प्रत्येक की कीमत पांच हजार रुपये से पचास हजार होती है जो प्रार्थी को दिलाई जानी चाहिए।

2(6)—प्रार्थी ने खसरा संख्या 2062/1162 की भूमि कर कड़ी मेहनत कर मेड़बन्दी लाखों रुपये खर्च कर तैयार की है तथा उस पर लाखों रुपये लगाकर तारबन्दी की है मगर प्रार्थी को मेड़ व तारबन्दी की कोई राशि नहीं दिलाई गई है। मेड़ के एक लाख व तारबन्दी के एक लाख कुल दो लाख रुपये प्रार्थी को मुआवजा रूप में दिलाये जाने चाहिए।

2(7)—खसरा संख्या 2062/1162 की भूमि की कृषि दर से मुआवजा राशि तय की गई है वह भी कम कृषि दर से की गई है। प्रथमतः यह भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ भूमि है तथा इसके चारों तरफ स्थित भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ काम में आ रही है तथा वाणिज्यक गतिविधिया संचालित हो रही है। इस भूमि के बिल्कुल पास में ही अलाय का रेल्वे स्टेशन, बस स्टैण्ड, पेट्रोल पम्प तथा सैकड़ों व्यवसायिक दुकाने आई हुई हैं। प्रथमतः वाणिज्यक प्रयोजनार्थ भूमि होने से प्रार्थी को तीस लाख रुपये बीधा के हिसाब से तथा उसकी चार गुना राशि तय की जानी चाहिए। इस भूमि में प्रार्थी का निर्माण कराया हुआ है उसकी कीमत दस लाख रुपये है मगर उसकी भी राशि अत्यधिक कम दिलाई गई है।

2(8)—अवार्ड जारी करने से पूर्व अवाप्ति अधिनियम 1894 व 2013 के अन्तर्गत दावे/क्लेम व निपटारे संबंधी बने आज्ञात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है इसलिए भी अवार्ड विधी में पोषणीय नहीं है।

2(9)—सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति संबंध में लागू की गई राष्ट्रीय पुनर्वास और पुनर्स्थापन नीति को पूरी तरह से नजरअन्दाज करते हुए अवार्ड राशि दी है जिसके कारण प्रार्थी अवाप्त नीति के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले महत्वपूर्ण लाभों से वंचित हो गया है।

2(10)—प्रार्थी की भूमि राजमार्ग में जाने के बाद बाकी बची शेष भूमि का महत्व अत्यधिक कम हो गया है। शेष भूमि का रकबा कम रहने से प्रार्थी के लिए शेष भूमि अनुपयोगी हो गई है ऐसी दशा में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिक आंका जाना आवश्यक था परन्तु ऐसा कुछ भी आकलन अप्रार्थीगण ने नहीं किया है जिससे प्रार्थी को भारी कष्ट, वेदना, मानसिक व शारीरिक संपीड़न से गुजरना पड़ा है।

2(11)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1) व (2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3 छ(3) के 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 निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।



कलक्टर, नगीर

2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देन पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी दर मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। इस मामले में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक ओर विधिक दायित्व था कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धांतों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाते। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न न्यायालयों ने यह सिद्धांत प्रतिपादित किये हैं कि डीएलसी दरे केवल मात्र सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी की व पंजीयन की गणना हेतु ही मान्य है। डीएलसी के आधार पर मुआवजा राशि तय करने का प्रावधान किसी कानून में नहीं है।

2(13)—इस प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, भूमि अर्जन अधिनियम 1894 भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबंधों व नियमों की कोई पालना नहीं की गई जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी बढी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। मुआवजा राशि कम से कम चार गुणा से मिलनी चाहिए का कथन करते हुए अवार्ड दिनांक 02.05.2016 को पुर्ननिर्धारण कर खसरा संख्या 1162 की आधी मुआवजा राशि (क्योंकि वास्तव में यह आधी राशि खसरा नंबर 2062/1162 की है) प्रार्थीनी को दिलाई जाये तथा प्रार्थीनी की मुआवजा राशि उपरोक्त अनुच्छेदों में बताये अनुसार बढ़ाकर कम से कम दस लाख रुपये का मुआवजा दिलाने का निवेदन किया।

3— वकील अप्रार्थीगण (अप्रार्थी संख्या 1 से 4) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए स्वयं द्वारा प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीनी के खातेदारी कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 2062/1162 रकबा 19 बीघा वाके मौजा अलाय में स्थित होने की राजस्व रिकॉर्ड पर अंकन नहीं होने से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की अधिसूचना में नाम नहीं आया था। अधिसूचना में खसरा नम्बर 1162 की खातेदारी शान्तीदेवी पत्नी झुमरलाल ब्राहमण का अंकन राजस्व रिकॉर्ड में होने से उसका नाम अंकित है। इस खसरे में सें 892 वर्गमीटर भूमि का अधिग्रहण किया जाकर तदनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा किया जा चुका है।

3(1)— मौके पर सडक निर्माण कार्य प्रार्थीनी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी के खेत में होने पर उसके खसरे की भूमि अधिग्रहण की जानकारी हुई। मुआवजा बाबत पता लगाने पर मुआवजा निर्धारण श्रीमति शान्ती के नाम सम्पूर्ण अधिग्रहित भूमि 892 वर्गमीटर के लिये हो चुका है। जिसे प्रार्थीनी ने इस आवेदन के जरिये चुनौती दी है एवं खसरा नम्बर 2062/1162 में सडक निर्माण के लिये अधिग्रहित भूमि का मुआवजा प्रार्थीनी को दिलाये जाने की मांग की है।

3(2)— प्रार्थीनी द्वारा अपने आवेदन के पैरा संख्या 1 में कब्जे काश्त की खातेदारी की भूमि के संबंध में दिये गये विवरण से अप्रार्थी सहमत है।

3(3)— प्रार्थीनी के हिस्से की भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन/तरमीम नहीं होने से अधिसूचना 3डी में उसका नाम सम्मिलित नहीं हुआ है। खसरा संख्या 1162 ही रिकॉर्ड में अंकित था जिसकी खातेदारी शान्तीदेवी के नाम दर्ज थी।

3(4)— शान्तीदेवी को मुआवजा निर्धारण किया जाकर राशि रूपये 2,66,694/- का अवार्ड भुगतान हेतु पारित किया जा चुका है। प्रार्थीनी ने आधी राशि स्वयं की भूमि के लिये मुआवजे हेतु मांग की है। प्रार्थीनी द्वारा बताई गई 446 वर्गमीटर भूमि उनके स्वामित्व की है तथा शेष 446 वर्गमीटर भूमि श्रीमति शान्तीदेवी की भूमि है। संबंधित पटवारी से भूमि के नाप, चोप करवाकर पूर्ण तस्दीक करके मुआवजा राशि का वितरण किया जाना उचित प्रतीत होता है।



कलक्टर, नगीर

3(5)— ग्राम अलाय के खसरा नम्बर 1162 की अधिग्रहित भूमि के लिये पारित मुआवजा अर्वाड तत्समय उपलब्ध कराये गये राजस्व रेकार्ड के अनुसार अवैध, अनाधिकृत एवं विधि विरुद्ध नहीं है एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के अनुरूप है तथा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के क्षेत्राधिकार में है। रिकॉर्ड पर नया तथ्य आने के कारण प्रार्थनी के लिये मुआवजा भुगतान सुनिश्चित किया जा सकता है।

3(6)— इस अधिग्रहित भूमि में कोई स्ट्रक्चर एवं पेड आदि नहीं होने के कारण इनका मुआवजा नहीं जोड़ा गया है।

3(7)— प्रार्थनी की कृषि भूमि पर की गई मेड बंदी एवं तारबंदी का लाभ फसलों को पशुओं से होने वाले उजाड़ से बचाकर प्रार्थनी ले चुकी है एवं यह तार अपने काम में ले सकती है। इसके लिये अलग से मुआवजा देय नहीं होता है।

3(8)— प्रार्थनी की भूमि कृषि भूमि ही है। वाणिज्यक संपरिवर्तन नही होने से मुआवजा कृषि भूमि की दर से ही देय है, जो सही दिया गया है। भूमि अवाप्ति पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए सही मुआवजा निर्धारित किया गया है एवं अवाप्त भूमि के लिये पारित अर्वाड हेतु भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 व 2013 के अन्तर्गत बने आज्ञात्मक प्रावधानों की पूर्ण पालना की गई है। राष्ट्रीय पुर्नवास और पुर्नस्थापन निति जहां तक राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत भूमि अधिग्रहण कार्यवाही पर लागू है। यथारूप लागू की गई है। देय लाभो से प्रार्थनी को वंचित नहीं किया गया है।

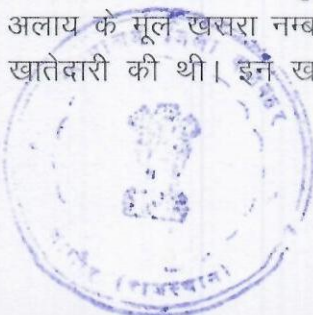
3(9)— प्रार्थनी की अवाप्ति से शेष भूमि पूरी तरह से कृषि कार्य हेतु उपयुक्त है तथा सैद्धन्तिक रूप से इसकी कीमत बढ़ी ही है। इसलिए प्रार्थनी को कोई कष्ट वेदना नहीं हो सकती है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों अनुसार धारा 3छ (1) (2) एवं धारा 3छ (3) के प्रावधानों की पूर्ण पालना खसरा संख्या 1162 की भूमि के संबंध में की जा चुकी है। सार्वजनिक सूचना दैनिक समाचार पत्रों में जारी की हुई है।

3(10)— मुआवजा निर्धारण के लिये कृषि भूमि का बाजार मूल्य निर्धारण करने हेतु डीएलसी दरे मंगवाकर उन पर विचार किया जाकर स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना की गई है। अतः प्राकृतिक न्याय की अवहेलना नहीं की गई है।

3(11)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन अधिनियम 1894, पुर्नस्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबन्धों व नियमों की पूर्ण पालना के साथ मुआवजों का निर्धारण किया गया है। जिसका भुगतान खसरा संख्या 1162 एवं 2062/1162 के कब्जे काश्त धारी स्वामियों को अधिग्रहित भूमि के अनुसार पटवारी से रकबा निर्धारित करवाकर अनुपातिक भुगतान करवाया जा सकता है का कथन करते हुए ग्राम अलाय के खसरा संख्या 1162 की अधिग्रहित कृषि भूमि का मुआवजा खसरा संख्या 2062/1162 के स्वामी प्रार्थनी मोहनीदेवी एवं शान्तीदेवी के मध्य अनुपातिक वितरण हेतु सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उचित संशोधन करवाकर भुगतान करवाना अनुचित नहीं होने के कारण इसी अर्वाड को सही मानते हुए अनुपातिक वितरण करवाने का आदेश पारित करवाने की अनुकम्पा करने का निवेदन किया है।

3(12)—राजपैराकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने दौराने बहस हस्तगत प्रकरण से संबंधित मूल रिकार्ड अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया, जो बाद अवलोकन राजपैरोकार को वापस लौटाया गया।

4— वकील अप्रार्थी संख्या-5 श्री भरत ओझा ने अप्रार्थी संख्या-5 की और से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुऐ एवं वकील प्रार्थी की बहस का समर्थन करते हुऐ कथन किया कि ग्राम अलाय के मूल खसरा नम्बर 1162 की भूमि भंवरलाल, सत्यनारायण, जानीदेवी व जगदीश प्रसाद के खातेदारी की थी। इन्हे खातेदारों से आधी भूमि की खरीद मुझ शांतिदेवी ने तथा आधी भूमि की



AN
कलक्टर, नागौर

खरीद प्रार्थनी मोहनी देवी में खरीद की तथा यह भूमि हम दोनों के खातेदारी में दर्ज हो गई। हम दोनों की भूमि नागौर-बीकानेर चलने वाली सड़क से चिपती हुई आई हुई है। मुझ शांति देवी ने जो भूमि खरीद की, उसके मूल खसरा नम्बर 1162 ही रहे तथा मोहनी ने जो भूमि खरीद की, उसके खसरा नम्बर 2062/1162 दर्ज हुए। इस प्रकार खसरा नम्बर अलग अलग दर्ज होने के बावजूद राजस्व नक्शे में खसरा नम्बर 2062/1162 की तरमीम नहीं हुई है। राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए खसरा नम्बर 1162 की भूमि अवाप्ति गई है, उसमें से आधी भूमि मुझे शांतिदेवी की तथा आधी भूमि मोहनीदेवी की अवाप्ति की गई है। उत्तर दिशा की 19बीघा मुझ शांति के खातेदारी की तथा दक्षिण में मोहनी के खातेदारी की भूमि है। खसरा नम्बर 1162 की 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति की गई है, उसमें से आधी भूमि मुझ शांति की तथा आधी भूमि मोहनीदेवी की अवाप्ति होने का कथन करते हुए प्रार्थनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवार्ड की आधी राशि मुझ शांति को तथा आधी राशि प्रार्थनी मोहनी देवी को देने का आदेश प्रदान करने तथा अवार्ड राशि बढ़ा कर अवार्ड दिलवाया जाने एवं अवार्ड की बढ़ी हुई राशि में से आधी मुझ शांति देवी को तथा आधी मोहनीदेवी को दिलाई जाने का निवेदन किया।

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

5(1)- नागौर-बीकानेर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 08.01.2013 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 आंशिक अवार्ड दिनांक 02.5.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थनीया के खसरा नम्बर 1162 में से 892 वर्गमीटर खेती की भूमि का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 2,66,693/-रूपये निर्धारित किया गया।

5(2)- अवार्ड दिनांक 02.5.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 08.01.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक ढोलामारु में दिनांक 03.03.2013 एवं सांध्यज्योति दर्पण में दिनांक 16.03.2013 व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 26.05.2013 को प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी, जिसके सन्दर्भ में कुल 37 आपत्तियां प्रस्तुत हुईं। उक्त 37 आपत्तियों के संबंध में परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. राष्ट्रीय उच्च मार्ग खण्ड, नागौर से टिप्पणी ली जाकर आपत्तिकताओं के दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए बाद सुनवाई उक्त आपत्तियां उचित/ठोस आधारों पर नहीं होने से सभी आपत्तियों को दिनांक 25.07.2013 को अस्वीकार किया गया। तत्पश्चात धारा 3डीकी अधिसूचना दिनांक 27.11.13 का प्रकाशन होने के पश्चात दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र यथा दैनिक भास्कर संस्करण में दिनांक 30.12.2013 को एवं राजस्थान पत्रिका संस्करण में दिनांक 31.12.2013 को प्रकाशन करवाया गया। धारा 3 जी के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण से पूर्व प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (3) के तहत पत्रांक-कोर्ट/भूमि अवाप्ति/2015/1373 दिनांक 06.05.2015 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 में दिनांक 08.05.2015 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 09.05.2015 को प्रकाशन करवाया गया। उपरोक्तानुसार आपत्ति प्रस्तुत करने की नियत समयावधि में प्रार्थनीया द्वारा ऐसी कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, इसके के संबंध में वकील प्रार्थनी द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसके अतिरिक्त उक्त निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत आपत्तियां ठोस आधारों पर नहीं होने से सक्षम अखबार पर उन्हें अस्वीकार किया जा चुका है। यद्यपि वकील प्रार्थनी द्वारा आवेदन के साथ भूमि



(Handwritten Signature)
कलक्टर, नागौर

अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त कलक्टर महोदय नागौर के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने के संबंध में दस्तावेज की छाया प्रति प्रस्तुत की है, मगर उक्त दस्तावेज में तारीख अंकित नहीं है कि वह किस दिनांक को प्रस्तुत की गई है अर्थात् निर्धारित अवधि में प्रस्तुत की गई है अथवा नहीं। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)— मुआवजा राशि बाजार कीमत पर नहीं देकर डी.एल.सी. दर के आधार पर दिये जाने तथा बहुत कम मुआवजा निर्धारित किये जाने तथा अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि होने से प्रार्थी को 30 लाख रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से उसकी चार गुना राशि का मुआवजा दिलाये जाने अथवा कृषि भूमि की भी कम से कम पांच लाख रुपये बाजार दर से चार गुना कर मुआवजा राशि तय करने का निवेदन किया है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी के कथन से ही स्पष्ट है कि भूमि की किस्म यथा वाणिज्यिक अथवा खेती की होने के संबंध में वकील प्रार्थी स्वयं ही निश्चित नहीं है कि भूमि वाणिज्यिक है अथवा खेती की है। इसके अलावा वकील प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि की कोई निश्चित दर नहीं बताई जाकर केवल मात्र अवाप्तशुदा भूमि की दर/कीमत के संबंध में कयास मात्र व्यक्त किया है। अवाप्तशुदा भूमि की उनके द्वारा बताई गई उक्त दर का कोई तकनीकी एवं विधिक आधार भी अपनी बहस एवं प्रार्थना पत्र से प्रकट नहीं किया 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 हैं। जबकि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए विधि अनुसार 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)— वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर निर्माण कराया हुआ होना तथा एवं उसकी कीमत 10,00,000/-रुपये होना बताया है, उसकी कीमत भी कम दिये जाने तथा अवाप्तशुदा भूमि में स्थित 10 पेड़ों के भी मुआवजे को लेकर उज्र है। उक्त संबंध में राजपैरोकार कुन्दसिंह प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि में किसी प्रकार की कोई संरचना एवं पेड़ नहीं होने से समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड में किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किये जाने का कथन किया है। इसके प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जिससे की यह साबित हो की प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि में कोई निर्माण/संरचना स्थित हो। 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 प्रार्थीगण की 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 प्रार्थीगण को 1211 दिनों के ब्याज का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

5(5)— वकील प्रार्थीया ने अपने आवेदन के पैरा संख्या-3 में उल्लेख किया है कि खसरा नम्बर 1162 में से 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, उसमें से आधी भूमि उत्तर दिशा की खसरा संख्या 1162 के खातेदार अप्रार्थी संख्या शान्ति की है तथा बाकी आधी दक्षिण दिशा की भूमि खसरा नम्बर 2062/1162 के खातेदार प्रार्थीनी मोहनी देवी की है। शान्ति की 892 वर्गमीटर भूमि



कलक्टर, नागौर

अवाप्त नहीं होकर मात्र 446 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त की गई है। बाकी 446 वर्गमीटर प्रार्थनी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 2062/1162 की अवाप्त की है, इसलिए हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड राशि 266694/-में से 133347/-रूपये प्रार्थनी एवं 133347/-रूपये अप्रार्थी संख्या-5 शान्ति प्राप्त करने की हकदार होना बताया है। अप्रार्थी संख्या-5 शान्ति देवी ने भी अपने जबाब में कथन किया है कि खसरा नम्बर 1162 की 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, उसमें से आधी भूमि मुझ शांति की तथा आधी भूमि मोहनीदेवी की अवाप्त होने का कथन करते हुए प्रार्थनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवार्ड की आधी राशि मुझ शांति को तथा आधी राशि प्रार्थी मोहनी देवी को देने का आदेश प्रदान करने तथा अवार्ड राशि बढ़ा कर अवार्ड दिलवाया जाने एवं अवार्ड की बढ़ी हुई राशि में से आधी मुझ शांति देवी को तथा आधी मोहनीदेवी को दिलाई जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार वकील अप्रार्थी संख्या-1 से 4 ने कथन किया है कि शान्तिदेवी को मुआवजा निर्धारण किया जाकर राशि रूपये 2,66,694/- का अवार्ड भुगतान हेतु पारित किया जा चुका है। प्रार्थनी ने आधी राशि स्वयं की भूमि के लिये मुआवजें हेतु मांग की है। प्रार्थनी द्वारा बताई गई 446 वर्गमीटर भूमि उनके स्वामित्व की है तथा शेष 446 वर्गमीटर भूमि श्रीमति शान्तिदेवी की भूमि है। संबंधित पटवारी से भूमि के नाप चोप करवाकर पूर्ण तस्दीक करके मुआवजा राशि का वितरण किया जाना उचित बताते हुवे अपने जबाब के अंत में ग्राम अलाय के खसरा संख्या 1162 की अधिग्रहित कृषि भूमि का मुआवजा खसरा संख्या-2062/1162 के स्वामी प्रार्थनी मोहनीदेवी एवं शान्तिदेवी के मध्य आनुपातिक वितरण हेतु समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उचित संशोधन करवाकर भुगतान करवाना अनुचित नहीं होने का उल्लेख करते इसी अवार्ड को सही मानते हुवे आनुपातिक वितरण करने करवाने का आदेश पारित करवाने की अनुकम्पा करने का निवेदन किया है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड राशि 2,66,694/- में से 133347/-रूपये प्रार्थनी एवं 133347/-रूपये अप्रार्थी संख्या-5 शान्ति प्राप्त करने की हकदार होना प्रार्थनी, अप्रार्थी संख्या-5 शान्तिदेवी एवं अप्रार्थी संख्या-1 से 5 के अधिवक्ताओं द्वारा स्वीकार किया गया है। इसके साथ ही इनके द्वारा खसरा नम्बर 1162 में से 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है, जिसमें शांति की 892 वर्गमीटर भूमि अवाप्त नहीं होकर मात्र 446 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त की गई है। बाकी 446 वर्गमीटर प्रार्थनी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 2062/1162 की अवाप्त की जाना बताया है। उपरोक्त सम्पूर्ण तथ्यों के आधार हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड राशि में किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है। परन्तु हस्तगत प्रकरण में उपरोक्तानुसार 892 वर्गमीटर भूमि उपरोक्तानुसार खसरा संख्या 1162 व खसरा संख्या-2062/1162 में से प्रार्थनी कीतनी भूमि अवाप्त हुई है एवं अप्रार्थी संख्या-5 शांति की कीतनी भूमि अवाप्त हुई के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को विधि अनुसार आवश्यक जाँच कर तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाना उचित रहेगा।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थनीया द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड दिनांक 02.05.2016 में निर्धारित मुआवजा राशि को यथावत रखा जाता है। साथ ही इस आदेश के पैरा संख्या-5(5) में दिये गये तथ्यों के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को विधि अनुसार यथाशीघ्र आवश्यक जाँच कर तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैं। आदेश की एक प्रमाणित प्रति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को पालनार्थ भिजवाई जाये।

7-आदेश सुनाया।



(कुमार पाल गौतम)

मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

कलक्टर, नागौर