

2017/27

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-06/2017

- प्रार्थी**
1. मेहबूब पुत्र इस्माईल खां जाति लुहार निवासी डेगाना तहसील डेगाना
 2. हनीफ पुत्र रमजान खां
 3. नसीर पुत्र ममदखां उर्फ मेहमूद खां
 4. असलम पुत्र जमाल
 5. सगसुदीन पुत्र जवरू मोहम्मद
 6. मो. आरिफ पुत्र सराजूदीन
 7. रईसा बानों पत्नी सराजूदीन
 8. शेर मोहम्मद पुत्र सराजूदीन
 9. अलानूर पुत्र सराजूदीन
 10. हेदर अली पुत्र सराजूदीन, जातियान लुहार मुसलमान निवासीगण डेगाना जक्शन जिला नागौर। प्रार्थीगण संख्या-7 से 10 जरिये प्रार्थी संख्या-6 मो. आरीफ व प्रार्थी संख्या-1 बहैसियत खुद व बहैसियत प्रार्थीगण संख्या-2 से 6

बनाम

अप्रार्थीगण

1. भारत संघ जरिये सचिव भारतीय राजमार्ग पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग जल परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त कलक्टर, नागौर।
4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर, कार्यालय 104 आदर्श नगर अजमेर, राज0

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री गोपालराम गोदारा।
2. अप्रार्थी 1,2 व 4 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 12-10-2017

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 पारित संशोधित अवाई दिनांक 16.10.2015 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)इ, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत दिनांक 30.01.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए भूमि अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी संख्या-2 ने उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने, दो लेन बनाने आदि) परिवर्तित के लिए प्रार्थी संख्या 1 से 4 व प्रार्थी संख्या 5 के पिता तथा प्रार्थीगण संख्या 6 से 10 के पति व पिता यानी कुल 6 व्यक्तियों के स्वामित्व की इमारती भूमि जिसके पट्टा संख्या 47/91 तारीख 29.7.91 जिसका पट्टा तहसीलदार जी डेगाना द्वारा जारी किया गया है, जो इन्होंने श्री रामपाल पुत्र दुलाराम जाति मेघवाल से खरीदशुदा है जो ग्राम गोरेड़ी चांचा की आबादी में डेगाना सड़क के पास पिछे की ओर 130 X 40= 5200 वर्गफुट का एरिया विक्रेता रामपाल का था जिसमें से 100 X

20= 2000 वर्गफुट जगह पश्चिमी उत्तरी कौने की प्रार्थीगण व इनके परिवार की खरीदशुदा कब्जाशुद स्वामित्व की रहती चली आई है। उक्त इमारती भूमि मौजा गोरेड़ी चांचा के सर्वेक्षण खसरा नं 7 व हाल खसरा नं. 16 का हिस्सा रही है।

2(2)- प्रार्थीगण की भूमि गजट नोटिफिकेशन संख्या-26251 दिनांक 25.11.2013 के द्वारा रकबा 0.0048 हैक्टर भूमि अवाप्त करने हेतु कार्यवाही की जा रही है, जिसकी जानकारी अवाप्ति अधिकारी ने किसी तरह से प्रार्थीगण को नहीं दी है। दिनांक 26.12.2016 को प्रार्थीगण को उक्त नोटिफिकेशन की जानकारी होने पर दिनांक 26.12.2016 को प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के समक्ष पेश हुए तो उन्होंने कहा कि हम अब कुछ नहीं कर सकते आप चाहो तो रेफरेन्स कर सकते हो, जिस पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।

2(3)- यह भूमि अधिग्रहण करके मुआवजा के लिए एँवार्ड संख्या-70/15 में एक अन्य खातेदार सहित संयुक्त रूप से रूपये 2,19,385/- कर दिये। जिस पर दिनांक 26.12.2016 को ही पता करने पर पटवारी ने बताया की उक्त भूमि की ऐवज में मुआवजा राशि के रूप में केवल 19000/-रूपये ही प्राप्त होंगे। जबकि प्रार्थीगण की उक्त आराजी इमारती प्रयोजनार्थ पट्टासुदा है, जो कृषि भूमि से इमारती में सक्षम अधिकारी द्वारा परिवर्तित की हुई है, जिसके पट्टे का विवरण उपर दिया जा चुका है। जबकि प्रार्थीगण के हिस्से में बताया गया मुआवजा बारानी जमीन के मूल्य अनुसार अंकित किया गया है, जो कतई न्यायोचित नहीं है। यह उच्च किस्म की इमारती भूमि है तथा इस गांव में इस किस्म की भूमि की आज बाजार दर 25,00,000/-रूपये प्रति बीघा से कम नहीं है, बल्कि इससे ज्यादा ही है। अवाप्ति अधिकारी महोदय ने मुआवजा बाजार दर से नहीं करके केवल बारानी डी.एल.सी. दर मुआवजा निर्धारित किया है। जबकि उक्त भूमि इमारती प्रयोजनार्थ आबादी भूमि है, ऐसी भूमियों की दरों में जबरदस्त बढ़ोतरी हुई है तथा यही कारण है कि आज दिन उक्त किस्म की भूमि इस जगह पर कम से कम 25,00,000/-रूपये प्रति बीघा की बाजार दर है। उसी अनुसार उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना चाहिए था। जबकि अवाप्ति अधिकारी जी ने उक्त भूमि के संबंध में बिना किसी प्रकार की जाँच किये तथा न ही पटवारी व अन्य राजस्व अधिकारियों से रिपोर्ट लिये न ही प्रार्थीगण को सूचित किये मनमर्जी से कागजी मुआवजा राशि का आंकलन किया है, जो बहुत कम है तथा अनुचित तरीका अपना कर अधिग्रहण की कार्यवाही करने का कथन करते हुए प्रार्थीगण की उक्त भूमि आवासीय रूपान्तरित पूर्व से होने से इसका मुआवजा आवासीय रूपान्तरणशुदा भूमि के बाजार कीमत से चार गुणा अधिक निर्धारित किया जाकर प्रार्थीगण को दिलाया जावे व प्रार्थीगण की उक्त भूमि अधिग्रहण किये जाने पर अन्य रूप से प्रार्थी को विस्थापित करने की वैकल्पिक व्यवस्था भी की जावे या अन्य आवासीय भूमि दिलाई जाने का निवेदन किया है।

3-वकील अप्रार्थीगण वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराने 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 3ए के तहत सड़क परिवहन और राष्ट्रीय 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, जिस पर उक्त अवधि प्राप्त आपत्तियां/आक्षेपों पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त अवसर देते हुए दिनांक 4.9.2013 को आपत्तियों का निस्तारण कर दिया गया। तत्पश्चात अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत पत्र प्रतिवेदन दिनांक 4.9.2013 को भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण (सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय) को भिजवा दिया गया। सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा अधिनियम की धारा 3डी की उपधारा 1 अधिसूचना दिनांक 5.2.2014 को हितबद्ध व्यक्तियों की सूचनार्थ जारी कर स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व दैनिक भास्कर संस्करण

दिनांक 6.4.2014 को प्रकाशित करवायी जाकर घोषणा की गई है कि उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर विनिर्दिष्ट अवाप्तशुदा भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्प्रांतिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जायेगी। उपरोक्त अधिसूचना के प्रकाशन के पश्चात 26.4.2014 तक किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।

3(2)—अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत अधिसूचना के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां धारा 3 सी के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है तथा समक्ष प्राधिकारी आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है तथा न ही प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने के संबंध में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3(4)—सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3सी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपों/आपत्तियों पर विचार कर उन्हे निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 16 रकबा 0.0048 है 0 सम्मिलित है, साथ ही अन्य सह खातेदार रामेश्वरी देवी पत्नी लालचंद की भूमि रकबा 0.0515 भी सम्मिलित है, इस प्रकार कुल 0.0563 है 0 भूमि का अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि की प्रकृति बारानी-1 मानते हुए समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर मुआवजा राशि रुपये 1,43,522/- का अवार्ड दिनांक 15.07.2015 को प्रार्थीगण व अन्य सह खातेदार के पक्ष में पारित किया जा चुका है।

3(5)—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 द्वारा धारा 3ए की अधिसूचना 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(6)— प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के सन्दर्भ में बाजार दर के निर्धारण हेतु आदेश दिनांक 10.07.2015 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी डेगाना की अध्यक्षता एवं तहसीलदार एवं उप पंजीयक डेगाना, परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर स्वयं एवं उनके प्रतिनिधि की सदस्यता में कमेटी गठित की गई जिनके द्वारा पत्र दिनांक 13.07.2015 को प्रचलित बाजार दर का निर्धारण किया गया, जिसका विस्तृत उल्लेख अवार्ड दिनांक 15.7.2015 के क्लॉज 10 में किया गया है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के निर्धारण हेतु प्रचलित बाजार दर का समुचित निर्धारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है, जो कि पूर्णतया विधि सम्मत है। यह भी उल्लेखनीय है कि जिस भूमि का विधि अनुसार रूपान्तरण हो चुका हो तो मुआवजे की गणना के समय राजस्व अभिलेखों में उक्त रूपान्तरण दर्ज हो तो भूमि की प्रकृति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है व यदि किसी व्यक्ति ने बिना भूमि के रूपान्तरण के कृषि भूमि का उपयोग आवासीय अथवा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कर रखा है तो उनको 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 हुये 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 24.2.05 व 20.11.04 के अनुसार व्यवसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर व्यवसायिक भूमि 75 मीटर एवं औद्योगिक भूमि 100 मीटर छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध है।

3(7)—सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 15.7.2015 को अवार्ड पारित किये जाने के पश्चात भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 के मानदण्डों के अनुसरण में आंशिक अवार्ड दिनांक 15.7.2015 को संशोधित करते हुये

संशोधित अवाई दिनांक 16.10.2015 पारित कर प्रार्थीगण व अन्य सह खातेदार के पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे स्वरूप कुल राशि रुपये 3,61,491/- का अवाई पारित किया जा चुका है, जिसका सम्पूर्ण विवरण अवाई दिनांक 16.10.2015 के क्रम संख्या 70 पर किया गया है।

3(8)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मूल्यांकन अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने, टोंक रोड़ जयपुर से करवाया गया। उक्त संरचनाओं का मूल्यांकन का भी सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया गया एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के इंजीनियर्स से प्रमाणित होने के पश्चात 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। प्रार्थीगण व अन्य सह खातेदार की अवाप्तशुदा भूमि रकबा 0.0563 है० में स्थित संरचनाओं का कुल मुआवजा रूपये 69,09,326/- का मुआवजा प्रार्थीगण व अन्य सह खातेदार के पक्ष में दिनांक 06.05.2016 को पारित किया जा चुका है।

3(9)—सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन संबंधित वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण, उपवन संरक्षक, नागौर से करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है तथा इसी प्रकार भूमि व नलकूपों व विद्युत कनेक्शन आदि के मुआवजा का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, नियमानुसार सही व विधि सम्मत है।

3(10)—सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थीगण 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 एवं हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी(1) में प्रतिकर के रूप में दी गई है, जो पूर्णतः उचित व सही है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा निर्धारित समयवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं है।

3(11)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवाई में केवल मात्र राजस्व अभिलेख की स्थिति, भू रूपान्तरण/भूखंड (दिनांक 11.3.2013 से पूर्व के रूपान्तरण) आदि हेतु सक्षम न्यायालय, विभाग के आदेश तथा अन्य कोई वैध कारणों के परिणाम स्वरूप अवाई राशि में कमी/वृद्धि स्वीकार्य होगी। जबकि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में स्वीकृत रूप से उपरोक्त वर्णित कारणों में से कोई भी कारण अपने प्रार्थना में दर्ज नहीं किया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

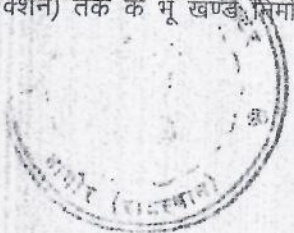
3(12)—प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र दर्ज कथनों में यह कहीं भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि की कितनी राशि मुआवजा स्वरूप कम दिलाई गई है और वह किस प्रकार से अनुचित है और ना ही यह स्पष्ट किया है कि अवाई अधिकारी द्वारा किस प्रकार से बाजार मूल्य का गलत रूप से निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण का यह विधिक दायित्व है कि प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में लिए गये आधारों के सन्दर्भ में विशिष्ट कथन दर्ज करते, जिनसे यह साबित हो सके की भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समुचित मानदण्डों को अपना कर मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है। इस तथ्य को साबित करने का भार भी प्रार्थीगण पर है। परन्तु प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में उक्त तथ्यों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहने का कथन करते हुए प्रार्थीगण का आवेदन खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपैराकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने वकील अप्रार्थी संख्या-1,3 व 4 की बहस का समर्थन करते हुवे में प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन होने का कथन करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

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

5(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

कलक्टर नागौर



अवाप्ति हेतु पारित संशोधित अवाई दिनांक 16.10.2015 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

5(2)- प्रार्थीगण के हस्तगत प्रकरण के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा सर्वप्रथम ग्राम गोरेड़ी चांचा के सर्वेक्षण खसरा नम्बर 7 नया खसरा नम्बर 16 में से किस्म बारानी-1 की 0.0563 हैक्टर भूमि अवाप्ति के संबंध में अवाई दिनांक 15.7.2015 को रामेश्वरी देवी रकबा 0.0515 हैक्टर एवं जवंरु, महबूब, हनीफ, नसीर, असलम, सराजूदीन रकबा 0.0048 हैक्टर भूमि कुल भूमि 0.0563 हैक्टर भूमि के संबंध में अवाई दिनांक 15.07.2015 को रूपये 1,43,522/- प्रार्थीगण एवं सह खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है। तत्पश्चात पूर्व में पारित अवाई दिनांक 15.07.2015 को संशोधित करते हुए पुनः दिनांक 16.10.2015 को रूपये 2,17,969/- प्रार्थीगण एवं सह खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है। इसके पश्चात प्रार्थीगण एवं सह खातेदार की उक्त 0.0563 हैक्टर भूमि में स्थित संरचनाओं की मुआवजा राशि रूपये 69,09,329/- का अवाई दिनांक 06.05.2017 को पारित किया जा चुका है।

5(3)- वकील प्रार्थीगण का कथन की ग्राम गोरेड़ी चांचा के सर्वेक्षण खसरा नम्बर 7 व हाल खसरा नम्बर की $100 \times 20 = 2000$ वर्गफुट जगह पश्चिमी उत्तरी कौने की प्रार्थीगण व इनके परिवार की खरीदशुदा कब्जाशुदा स्वामित्व की भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही की गई है। उक्त भूमि ईमारती भूमि है, जिसका आवासीय पट्टा संख्या-47/91 तारीख 29.7.91 को तहसीलदार डेगाना द्वारा जारी किया हुआ है, जिसकी फोटोप्रति प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है। परन्तु प्रकरण में प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तशुदा भूमि को बारानी-1 मानते हुए मुआवजा का निर्धारण किया गया है। जबकी प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि आवासीय किस्म की होने से आवासीय भूमि की दर से मुआवजे की गणना कर मुआवजा का निर्धारण करना चाहिए था। वकील प्रार्थीगण यह कथन की उच्च किस्म की ईमारती भूमि है तथा इस गांव में इस किस्म की भूमि की आज बाजार दर 25,00,000/- रूपये प्रति बीघा से कम नहीं है, बल्कि इससे ज्यादा ही है।

वकील प्रार्थीगण के उक्त कथन के संबंध में तथ्य इस प्रकार है कि हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही के संबंध में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.3.2013 का स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 को प्रकाशन करवाकर हितधारियों व हर आम व खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानी 05.05.2013 तक के लिए आक्षेप/आपत्तियां आमंत्रित की गई एवं इसके पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना 05.02.2014 जारी होने के बाद दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति व दैनिक भास्कर संस्करण दिनांक 06.04.2014 में प्रकाशन के पश्चात दिनांक 26.04.2014 तक यद्यपि प्रार्थीगण को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर उपलब्ध होते हुए भी प्रार्थीगण ने आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। परन्तु वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवासीय पट्टा संख्या-47/91 तारीख 29.7.91 जो पट्टा तहसीलदार डेगाना द्वारा जारी किया हुआ है, के अनुसार उक्त प्रथम दृष्टया आवासीय होना प्रतीत होता है एवं तदनुसार ही उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा का निर्धारण किया जाना चाहिए।

5(4)- वकील प्रार्थीगण का कथन की उक्त भूमि अधिग्रहण किये जाने पर अन्य रूप से प्रार्थी को विस्थापित करने की वैकल्पिक व्यवस्था भी की जावे या अन्य आवासीय भूमि दिलाई जावे।

वकील प्रार्थीगण के उक्त कथन के संबंध में तथ्य इस प्रकार है कि वकील प्रार्थीगण ने प्रार्थीगण की उक्त भूमि अवाप्त हो जाने के कारण प्रार्थीगण विस्थापित हो गये हो, के संबंध में ऐसे कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य, सबूत इत्यादि प्रस्तुत नहीं किये हैं, इसलिए वकील प्रार्थीगण का उक्त कथन विश्वनीय प्रतीत नहीं होता है।

5(5)- हस्तगत प्रकरण में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थीगण की अर्जन की गई भूमि के बाजार मूल्य को अनूसूची (1) के अनुसार कारक 1.25 गुणित किया गया है, उक्त राशि के बराबर तोषण राशि आदि के लाभ दिये जाकर मुआवजे का निर्धारण किया गया है, विधि की सम्मत है।

9
कलक्टर नागौर



6-उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण को निर्देश दिये जाते हैं कि वह हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि आवासीय होने के संबंध में अपना विस्तृत अभ्यावेदन आवश्यक दस्तावेज सहित अविलम्ब प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये जाते हैं साथ ही प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थीगण द्वारा उक्तानुसार अभ्यावेदन प्रस्तुत करने पर प्रस्तुत अभ्यावेदन एवं दस्तावेजात के संबंध में यथोचित समयावधि में विधि अनुसार आवश्यक कार्यवाही करें। आदेश की प्रति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को नम्रौर पालनार्थ भिजवाई भिजवाई जावे। अधिनस्थ का मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावे।

7-आदेश सुनाना



(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर