

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-02/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
बजरंगलाल दायमा पुत्र तेजाराम जी दायमा जाति ब्राहमण निवासी जसवन्तगढ़, जिला नागौर, राज0		1. भारत संघ जरिये सचिव भारतीय राजमार्ग पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग जल परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ 3. परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, प्लॉट नम्बर-156, गिरधर कोलोनी, वैशाली नगर जयपुर राज0

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री देवेन्द्र राज कल्ला।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 6/9/2018

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)इ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

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)- प्रार्थी की कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि मौजा जसवन्तगढ़ तहसील लाडनूँ जिला नागौर में खसरा नम्बर 735/1 रहती आई है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के लिए तहसील लाडनूँ जिला नागौर के 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के निर्माण में आने वाली भूमि का 3जी एवार्ड के लिए नोटिफिकेशन संख्या 263 फरवरी-2016 के द्वारा अवाप्त करने हेतु अपनी आपतियां भूमि अवाप्ति अधिकारी लाडनूँ के समक्ष करे। जिस पर प्रार्थी ने आपतियां दर्ज कराई मगर उन्हे न मान कर दिनांक 26.9.2016 को अवार्ड नम्बर 91 के मूल खसरा नम्बर 735 बाबत 2,14,499 अक्षरे दो लाख चवदह हजार चार सौ निनानवे रुपये कर दिये जो बहुत ही कम व अस्पष्ट है क्योंकि मूल खसरा नम्बर 735 का बंटवाड़ा इस गजट नोटिफिकेशन से पूर्व ही होकर प्रार्थी की खातेदारी में खसरा नम्बर 735/1 कायम हो चुका था, इसलिए इस संबंध में अलग से अवार्ड जारी करना आवश्यक था व है इसके अलावा अवार्ड बहुत कम किया गया है जिससे यह प्रार्थना पत्र पेश है।

2(2)- मौजा जसवन्तगढ़ तहसील लाडनूँ की भूमि खसरा नम्बर 735 व 735/1 बारानी प्रथम किस्म की भूमि है। यह भूमि बहुत ही उपजाऊ व उच्च किस्म की भूमि है जिसका बाजार भाव अवाप्ति के वक्त 25,00,000/-रुपये प्रति बीघा भाव से कम की भूमि नहीं है बल्कि इससे ज्यादा ही है। अवाप्ति अधिकारी महोदय ने मुआवजा बाजार दर से न करके पुरानी डी.एल.सी. दर को ही बाजार मूल्य मानकर मुआवजा तय कर दिया है। डी.एल.सी. दर बहुत पहले की है उसके बाद भूमियों की कीमते अप्रत्यासित रूप से बढ़ी है तथा दिन-ब-दिन बढ़ रही है जो डी.एल.सी. दर से

कलक्टर, नागौर



बहुत ज्यादा है। इसलिए इनमें भारी अन्तर है इस भूमि की बाजार कीमत 25,00,000/-रूपये कीमत प्रतिबीघा मानकर मुआवजा निर्धारित करना चाहिए था। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रति हैक्टर की कीमत का आंकलन सही नहीं करके मनमर्जी से कम आंकलन कर एवार्ड पारित किया है, इसलिए मुआवजा कम है।

2(3)— भूमि का मुआवजा बाजार कीमत जो उपर प्रार्थी ने बताई है उस पर 4 गुणा निर्धारित करना चाहिए। नया भूमि अवाप्ति कानून का पहले ऑर्डिनेंस हो गया था तथा वही बाद में कानून बन गया सो उसी के प्रावधानों के अनुरूप मुआवजा तय होना चाहिए था।

2(4)—यह है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी महोदय का मुआवजा तय करने का आधार ही गलत है सो यही माना जायेगा कि उन्होंने तथ्यों व कानून पर गौर नहीं किया है। उन्होंने बारानी व सिंचित दो ही किस्में भूमि की मानी है। जबकि बारानी की भूमि की नागौर जिले में 5 किस्में हैं सो सब का मुआवजा एक नहीं हो सकता। उनका लगान अलग-अलग है तथा सीलिंग कानून में भी अलग-अलग लिमिट अवाप्ति व सीलिंग सीमा में निर्धारण अलग अलग है सो पूरा मुआवजा गलत आधारों पर है, जो वापस तय होना चाहिए।

2(5)— इसी एवार्ड में कॉलम संख्या 70 से 76 में खसरा नम्बर 781 की भूमि का एवार्ड करोड़ों रूपयों में दिया गया है जबकि प्रार्थी की भूमि उक्त भूमि के चिपती ही है और प्रार्थी की भूमि के आस पास आबादी बसी हुई है। आस पास रहवासी कॉलोनियां बसी हुई है प्रार्थी की भूमि का मूल्यांकन भी आस पास की आबादी व कोलोनीयों के अनुसार आबादी भूमि के रूप में मानकर एवार्ड पारित किया जाना चाहिए। प्रार्थी की भूमि के चिपता खसरा नं० 126 में रहवासी कोलोनी बसी हुई है, खसरा नम्बर 727, 737 में भी आबादी है अर्थात् जसवन्तगढ़ में जहां से उक्त सड़क की अवाप्ति प्रारम्भ होती है वहां से प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 735/1 तक आस पास चारों तरफ आबादी भूमि है इसलिए प्रार्थी की भूमि का मुआवजा भी आबादी भूमि के हिसाब से ही तय होना चाहिए अर्थात् प्रार्थी के खसरा नम्बर 735/1 के चिपता ही खसरा नम्बर 1150/781 रकबा 0.2752 हैक्टर का फाईनल एवार्ड 1,04,82,795/-रूपये तय किया है और प्रार्थी के खसरा नम्बर 735/1 रकबा 0.1928 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 735 का कुल एवार्ड 2,44,499/-रूपये ही किया गया है, जो भारी भेदभाव व एवार्ड में अन्तर है। इसलिए प्रार्थी उपरोक्त बताये अनुसार बढ़ा हुआ मुआवजा मय ब्याज पाने का अधिकारी होने का कथन करते हुए उपरोक्त बातों व तथ्यों का ध्यान में रखते हुए एवार्ड जो भूमि अवाप्ति अधिकारी ने किया है उसे उपर बताये अनुसार तरीके से तेह करके संशोधित करने का निवेदन किया है।

3— वकील अप्रार्थीगण श्री नूर अहमद ने स्वयं की बहस में वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए कथन किया कि प्रार्थी द्वारा अपना प्रार्थना पत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि प्रार्थी का खसरा नम्बर 735/1 का मुआवजा न तो निर्धारित किया गया है, ना ही प्रार्थी को मुआवजा प्रदान किया गया है। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति उठायी गई तथा आपत्तियों पर सुनवाई कर प्रार्थी को उक्त खसरा नम्बर 735/1 का मुआवजा जारी किया जाना आवश्यक है। किन्तु प्रार्थी द्वारा इस संबंध में खसरा नम्बर 735 के अन्य खातेदारों को जिसमें विश्वनाथ, सुरेन्द्र, दिनेश, देवेन्द्र, कृष्णचन्द्र राजेन्द्र प्रसाद, हेमंत कुमार, गिरिश चंद, सरस्वती देवी, घनश्याम चन्द्र, डुंगरमल आदि सह खातेदारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। यहा यह बताना उचित होगा कि खसरा नम्बर 735 में से कुल भूमि 0.3085 हैक्टर भूमि को अवाप्त किया गया है एवं भूमि की किस्म निजी प्रकृति बारानी 1 थी तथा उसी अनुसार भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया। भूमि की राशि (मुआवजा) सक्षम प्राधिकारी के खाते में जमा करवा दी गई है।

3(1)— प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकित नहीं किया गया कि उनके द्वारा किस दिनांक को आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा उन आपत्तियों को अनदेखा गया गया हो, बल्कि इसके विपरित सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

3(2)— प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारित ग्राम मंगलपुरा तहसील लाडनू में प्रचलित डी.एल.सी. दरों व भूमि

हैक्टर, नागौर



अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवाई दिनांक 26.09.2016 उक्त अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर 1645107/-रूपये प्रति हैक्टर अंकित की गई है। अवाई डी.एल.सी. दर से किया गया है।

**3(3)**— सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सर्वे के आधार पर व राजस्व रिकार्ड व सरंचनाओं के मूल्यांकन हेतु राज्य सरकार/लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप अवाई पारित किया गया है एवं मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि की किस्मों के अनुसार भूमि की डी.एल.सी. दर व उस भूमि के निकट ग्राम/शहर के गत तीन वर्ष के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत, मे से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा तत्समय प्रचलित राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है।

**3(4)**— अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के संबंध में भूमि की किस्मानुसार जो कि रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्वयं की भूमि की किस्म के संबंध में बरानी की कौनसी किस्म है के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तत्समय राज्य सरकार द्वारा जारी भूमि की प्रकृति के अनुसार जारी डी.एल.सी. रेट के अनुसार प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया है। डी.एल.सी. रेट का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया जाता है। अतः मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकार्ड के आधार पर किया गया है।

**3(5)**— प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अवाई की कॉलम संख्या 70 से 76 में वर्णित खसरा नम्बर 781 की भूमि जारी अवाई की राशि से तुलना की गई है, जबकि खसरा नम्बर 781 की भूमि रेवेन्यू रिकार्ड में गैर मुमकिन आवासीय व बरानी 1 दर्ज है उक्त खसरा नम्बर में 781 बरानी 1 तथा 781 के अन्य खसरा 1145/781 से लगायत 1150/781 गैर मुमकिन आवासीय दर्ज है इस प्रकार रेवेन्यू रिकार्ड में जो खसरा नम्बर जिस प्रकृति एवं भूमि की किस्म के अनुसार दर्ज है उसी के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 735 का एक भाग होकर खसरा नम्बर 735/1 का स्वामी होकर आपत्तियां प्रस्तुत की है परन्तु प्रार्थी द्वारा कॉलम संख्या 70 से 76 में वर्णित भूमि से तुलना करते हुए स्वयं की भूमि का मुआवजा तय किये जाने की प्रार्थना की है परन्तु प्रार्थी की भूमि बरानी 1 के रूप में रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है जबकि कॉलम संख्या 70 से लगायत 76 तक की भूमि रेवेन्यू रिकार्ड में गैर मुमकिन आवासीय दर्ज है। इसलिए प्रार्थी की भूमि का मुआवजा भूमि की किस्म बरानी 1 अनुसार किया गया तथा कॉलम संख्या 70 से 76 तक की भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज गैर मुमकिन आवादी के हिसाब से किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म व अवाप्ताधीन भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है यदि भूमि रेवेन्यू रिकार्ड में कृषि भूमि दर्शायी गई है तो उसका मुआवजा भी कृषि भूमि के अनुरूप तय किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का निर्धारण करते समय गत 3 वर्षों के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामों की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू का निर्धारण किया गया है।

**3(6)**— सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के संबंध में जारी मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति के अनुसार गणना कर, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(2) व (7) की उपधारा 2 व 7 में मुआवजे का निर्धारण कर जारी किया गया है। अतः इस आधार पर जो अवाई पारित किया गया है, वह विधि सम्मत है एवं प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए वकील श्री नूर अहमद ने प्रार्थना पत्र खारिज करने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

**4**— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने स्वयं की बहस में कथन किया की प्रकरण में प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/1 रकबा 11 बीघा है, जिसमें से भूमि अवाप्त हुई है।



हस्तगत प्रकरण में पारित अवाई दिनांक 26.9.2016 में खसरा नम्बर 735 मूल खसरा में से 0.3085 हैक्टर भूमि अधिग्रहित की जाकर 214499/-रूपये का अवाई पारित किया गया है। नक्शा लट्टा में तरमीम नहीं होने के कारण खसरा नम्बर 735 व 735/1 एवं 735/865 तीनों की अवाप्त भूमि एवं अवाई राशि केवल खसरा नम्बर 735 में ही दर्शा दी गई है। उक्त भूमि की किस्म बारानी प्रथम है, जिस पर नियमानुसार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के पत्र क्रमांक-एनएच-11011/30/2015-एलए दिनांक 08.08.2016 एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली के पत्रांक-87253 दिनांक 22.8.2016 एवं राजस्व (गुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक-प1(3)राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार हस्तगत प्रकरण में ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु हस्तगत प्रकरण में बाजार मूल्य को निर्धारित गुणक 1.25 से गुणित किया गया है एवं शत प्रतिशत सोलेसियम राशि का भी अवाई में निर्धारण किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बारानी प्रथम है तथा इसमें आबादी बसी हुई नहीं है, मौके पर खाली है। इसलिए प्रार्थी के प्रकरण में नियमानुसार बारानी प्रथम की दरों से ही मुआवजे का आंकलन किया गया है, जो नियमानुसार सही होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

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

5(1)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 तक के भूखण्ड (सालासर से नागौर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवाई दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। इस अवाई के तहत इस प्रकरण में ग्राम जसवन्तगढ़ के खसरा नम्बर 735 में से 0.3085 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 2,14,499/-रूपये विश्वनाथ, सुरेश, दिनेश, देवेन्द्र पि. जीवणमल कृष्णचन्द्र, राजेन्द्रप्रसाद, हेमन्तकुमार, गिरीशचन्द्र, पि. सोहनलाल, सरस्वतिदेवी, पत्नी मोहनलाल, घनश्यामचन्द्र, डूंगरमल पि. शिवचन्द्र राम कौम महाजन तापड़िया सा. देह खातेदार, नामा.सं. 665 के द्वारा सुवादेवी के फौत के स्थान पर खातेदारी विश्वनाथ सुरेश दिनेश देवेन्द्र पि. जीवणमल कौशल्या पदमा विद्यया सुलोचना पुत्रियां जीवणमल के नाम स्वीकृत हुआ के पक्ष में निर्धारित किया गया। उक्त अवाई में प्रार्थी का नाम अंकित नहीं है।

5(2)- अवाई दिनांक 26.09.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी, जिसके संबंध में प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर अनुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3डी की दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की जिसका दो समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को प्रकाशन करवाया गया एवं एक विज्ञप्ति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू के कार्यालय के क्रमांक-राजस्व/16/67 दिनांक 03.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमंत्रित की गई एवं इस संबंध में प्राप्त आपत्तियां एवं दावे का निस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी 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)- हस्तगत प्रकरण में खसरा नं 735 व 735/1 बारानी प्रथम किस्म की भूमि जिसका बाजार भाव अवाप्ति के वक्त 25,00,000/- प्रति बीघा के कम भाव की नहीं है, को लेकर वकील प्रार्थी

3  
कलक्टर, नागौर



का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी के कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा बताया गई दर, एक निश्चित दर नहीं होकर दर का कयास मात्र है। इसके अतिरिक्त वकील प्रार्थी ने उक्त दर का कोई ठोस तकनीकी एवं विधिक आधार भी अपनी बहस एवं प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रकट नहीं किया है। जबकि हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक द्वारा अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डी.एल.सी. दर व उस ग्राम के गत तीन वर्षों के विक्रय लेखपत्र व इकरारनामों की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू जो कि धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी होने से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26ए तथा इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार डी.एल.सी. दर को आधार मानकर अवाप्तशुदा भूमि की प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। उक्तानुसार निर्धारित दर किस प्रकार गलत है, इसके सम्बन्ध में भी वकील प्रार्थी द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(4)- (i)-प्रकरण में राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा द्वारा कथन किया गया है कि प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 735/1 रकबा 11 बीघा है, जिसमें से भूमि अवाप्त हुई है। हस्तगत प्रकरण में पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 26.9.2016 में खसरा नम्बर 735 मूल खसरा में से 0.3085 हैक्टर भूमि अधिग्रहित की जाकर 214499/-रूपये का अवार्ड पारित किया गया है। नक्शा लट्टा में तरमीम नहीं होने के कारण खसरा नम्बर 735 व 735/1 एवं 735/865 तीनों की अवाप्त भूमि एवं अवार्ड राशि केवल खसरा नम्बर 735 में ही दर्शा दी गई है।

(ii)-राजपैरोकार के उक्त कथन से स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की भूमि अवाप्त की गई है। उक्त संशोधित अवार्ड के पृष्ठ संख्या-5 पर बिन्दु संख्या-IV. (5) एवं (6) के अनुसार हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में से प्रार्थी अपने हक व हिस्से अनुसार अवाप्त भूमि के संबंध में मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने हेतु स्वतन्त्र है।

5(5)- अवार्ड की क्रम संख्या 71 से 76 खसरा नम्बर 781 का अवार्ड करोड़ों रूपयों में देने, जबकी प्रार्थी की भूमि उक्त भूमि के चिपती हुई होने व प्रार्थी की भूमि के आस पास आबादी बसी हुई होने से प्रार्थी की भूमि का मूल्यांकन भी आबादी भूमि के रूप में मानकर अवार्ड पारित करने आदि को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में संशोधित अवार्ड के क्रम संख्या 71 से 76 खसरा नम्बर 781 की भूमि की किस्म गै.मु. आवासीय दर्ज है, जबकी हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 735 व 735/1 की भूमि की किस्म बारानी प्रथम है। हस्तगत प्रकरण में भूमि की किस्म अनुसार निर्धारित दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि आबादी की भूमि होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(6)- हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार कारक 1.25 से गुणित करते हुए फेक्टर सहित भूमि के मुआवजा का मूल्यांकन अवार्ड में किया जाकर भूमि के मुआवजे के साथ-साथ कारक का लाभ दिया गया है। शतप्रतिशत सोलिशियम राशि का भी लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त 3ए की अधिसूचना के अंतिम प्रकाशन की तिथि से अवार्ड घोषणा की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को 489 दिनों का अतिरिक्त प्रतिकर का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू को पारित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को यथावत कायम रखा जाता है।

7-आदेश सुनाया।



(कुमार पाल गौतम)

मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर  
नागौर