न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर
पीठासीन अधिकारी–दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या–61/2017

प्रार्थीया	बनाम	अप्रार्थीगण
विमला देवी पत्नि जगनाथ जाति जाट निवासी भरनांवा तहसील लाडनूं जिला नागौर		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूॅं । 3. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एल ए/आर ओ जे/पी. आई.यू., प्लोट नं.–187–188, विनायक विहार, झून्झुनूं बाई पास सीकर।

उपस्थित :–

1. प्रार्थीया की ओर से वकील श्री भंवरलाल चौधरी ।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश दिनांकः 31-01-2019

1–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूॅं 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, पुनःसंरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनूॅं द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के विरूद्ध प्रार्थीया द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 04.05.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीया का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

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

2(1)– राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के लिए तहसील लाडनूॅं जिला नागौर के 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. (सालासर से नागौर सेक्शन) क्षैत्र के लिए भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3 (डी) के अन्तर्गत अवार्ड दिनांक 2.2.2016 को जारी किया। तत्पश्चात उक्त ऐवार्ड को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसरण में संशोधित किया जाकर 26.9.2016 को अंतिम एवार्ड जारी किया। उक्त अवार्ड के अनुसार प्रार्थीया की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1449 किस्म बारानी अव्वल वर्तमान में राजस्व गांव मंगलपुरा, पूर्व का गांव लाडनूॅं में से 1.3295 हैक्टयर भूमि अवाप्त की जाकर उक्त भूमि को ग्रामीण क्षैत्र की सिंचित भूमि मानकर मुआवजा की राशि रूपये 58,19,549/– का निर्धारण किया गया। जिसकी जानकारी प्रार्थीया को होने पर उसने भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या–2 के समक्ष आपत्ति पेश की, जिस पर उन्होने प्रार्थीया की आपत्तियों पर बिना विचार किये, उक्त मुआवजे की राशि का विधिनुसार निर्धारण नहीं किया, जिससे असंतुष्ठ होकर यह आवेदन किया किया गया है।

कलक्टर नागौर

2(2)– प्रार्थीया की खातेदारी का खेत खसरा नम्बर 1449 रकबा 20 बीघा 4 बिस्वा वर्तमान में राजस्व ग्राम मंगलपुरा तहसील लाडनूँ में लाडनूँ नगर पालिका की पेराफेरी क्षेत्र में स्थित सिंचित भूमि है। उक्त भूमि को सिंचित मानकर मुआवजा राशि निर्धारित की है, किन्तु उक्त भूमि लाडनूँ नगरपालिका की पेराफेरी क्षैत्र में आने से उसके अनुसार उक्त भूमि के मुआवजे की गणना नहीं की गई है, जो गलत है।

2(3)– प्रार्थीया की खसरा नम्बर 1449 मौजा मंगलपुरा में स्थित है। उक्त भूमि नगर पालिका लाडनूँ के चिपती ही आई हुई है। उक्त भूमि के पश्चिम में लाडनूँ से गुजरने वाली लाडनूँ नागौर सड़क है। उक्त भूमि लाडनूँ सीमा क्षैत्र से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के चिपती हुई होने व लाडनूँ नगर पालिका की परिधि क्षैत्र (पेराफेरी) की सीमा में आती है। इस संबंध में नगरपालिका मण्डल लाडनूँ के अधिशाषी अधिकारी द्वारा प्रार्थीया दी गई जानकारी दिनांक 3.1.17 से प्रमाणित है। इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी को पेराफेरी गांवों के लिए निर्धारित मुआवजा दर तय करके गणना की जानी चाहिए थी।

2(4)– प्रार्थीया की उक्त खसरा नंम्बर 1449 की सिंचित भूमि लाडनूँ नगरपालिका की पेराफेरी क्षैत्र में नेशनल हाईवे नम्बर 65 से 300 मीटर से कम दूरी पर है। इसलिए उसके लिए निर्धारित दर 995600/–रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से तय करनी चाहिए थी। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त भूमि को केवल सिंचित मानकर 266076/–रूपये प्रति बीघा तय करके मुआवजे की गणना की है, जो अनुचित है। विधि अनुसार अवाप्त की गई भूमि 1.3295 हैक्टयर यानी 8.22 बीघा बनती है तथा उक्त भूमि पेरीफेरी क्षैत्र में सिंचित है, जिसकी कीमत प्रति बीघा 995600/– है। इस प्रकार 8.22 बीघा x 995600/–रूपये= 8183832/–रूपये होती है, जिसमें 100 प्रतिशत सोलिसियम जोड़ने पर रूपये 16367664/–होती है व उक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की तारीख 26.5.2015 से अदायगी तक 12 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थीया पाने का अधिकारी है।

2(5)– भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरित अवार्ड पारित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढ़ग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितनुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थीया व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है। वह मौके पर स्थिति भूमि की किस्म व प्रकृति तथा उसकी मौके पर स्थिति के विपरित है।

2(6)– भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थीया को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवल मात्र दिखावें के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार वास्तविक बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लानी चाहिए। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(7)– भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजारू मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवलमात्र डीएलसी रेट के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का विनिश्चय किया है जबकि उन्हे हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको की सम्पति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुऐ इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था।

2(8)– प्रार्थीया की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है। इसलिए उसका पुर्ननिर्धारण उपरोक्तानुसार किया जाकर मुआवजा दिलवाये जाने की अपील प्रार्थीया द्वारा कथन करते हुऐ प्रार्थीया का आवेदन स्वीकार कर अवार्ड को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थीया को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि का भुगतान करने एवं

विकल्प में आवेदन के पैरा नम्बर 3 के आधार पर प्रार्थीया को मुआवजा की राशि रूपये 16367664/–व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 26.5.2015 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थीया को अप्रार्थी से दिलाने का निवेदन किया।

3. वकील (अप्रार्थीगण संख्या–1 व 3) ने वकील प्रार्थीया 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)– खसरा नंबर 1449, ग्राम मंगलपुरा तहसील लाडनूँ, जिला नागौर में से 1.3295 हेक्टेयर भूमि जिसका प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बारानी–1 अवाप्ताधीन है तथा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) लाडनूँ, जिला नागौर द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को पारित किया जा चुका है।

3(2)– यह कि अधिनियम की धारा 3ए की उप–धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 18.02.2015 को अधिसूचना जारी की गयी जिसका स्थानीय समाचार–पत्र राजस्थान पत्रिका व द टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशित करवाया। इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्ध पक्षकार व्यक्ति, यदि अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है, तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3सी की उप–धारा (2) के तहत सम्बन्धित को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3सी की उप–धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अन्तिम होगा। नियत समयावधि में प्राप्त आपत्तियों का उचित समय में समाधान किया गया। तत्पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना दिनांक 02.02.2016 को जारी की गई तथा उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन दो दैनिक समाचार–पत्रों दैनिक भास्कर व द टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को किया गया। उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जाएगी।

3(3)– भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिनांक 01.01.2014 को प्रभाव में आ गया। अवार्ड जारी करने से पूर्व उक्त अधिनियम में दिये गये प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए हितधारियो की भूमि के अवार्ड का निर्धारण किया गया है।

3(4)–यह कि उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के पश्चात् अवाप्त भूमि में स्थायी निर्माण, मकान, कुण्ड/टांका/कुंआ/ट्यूब वैल एवं वृक्षों के संबंध में रिपोर्ट ली गई। रिपोर्ट के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि में जिस प्रकार का कोई स्थायी निर्माण मकान/कुण्ड आदि पाया गया उसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार व सर्वे रिपोर्ट के आधार पर मूल्यांकन किया गया है।

3(5)– राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवम् निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3जी(2)व (7) में दिये गये निर्देशानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की राशि की गणना निर्धारित डी.एल.सी. दर के आधार पर तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 में दिये गये प्रावधानो के अनुसार की गई। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नंबर 1449 ग्राम मंगलपुरा तहसील लाडनूँ, जिला नागौर, में से 1.3295 हैक्टयर भूमि जिसका प्रकार निजी भूमि की प्रकृति किस्म बरानी 1 अवाप्ताधीन भूमि का निर्धारित डी.एल.सी. दर व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के मुताबिक मुआवजा राशि का आंकलन किया गया व उसके आधार पर वादग्रस्त आराजी की किस्म बरानी 1 की कुल मुआवजा राशि 5819549/– रूपये (अठावन लाख उन्नीस हजार पांच सौ उनपचास) निर्धारित की गई।

3(6)— प्रार्थीया ने बिना किसी आधार के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजा राशि बढ़ाये जाने की प्रार्थना की है, जो भूमि किस्म, डी.एल.सी. रेट तथा उपरोक्त वर्णित आधारों के अनुसार निरस्त किये जाने योग्य है।

3(7)— प्रार्थीया को खातेदार मानते हुए उनकी भूमि की राशि सक्षम प्राधिकारी के खातें में जमा करा दी गई है।

3(8)— प्रार्थीया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा किस दिनांक को आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरित उपरोक्त आधारों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये है, उनके अनुरूप ही मुआवजा का निर्धारण किया गया है। इसी आधार पर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

3(9)— प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण तहसील लाडनूँ में प्रचलित डी.एल.सी. दरों व भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर 1645107/–रूपये प्रति हैक्टयर अंकित की गई है। अतः प्रार्थीया का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवार्ड डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(10)— यह कि सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सर्वे के आधार पर व राजस्व रिकॉर्ड व संरचनाओं के मूल्यांकन हेतु राज्य सरकार/लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप अवार्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों 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, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 व रा.रा.प्रा.धि 1956 के प्रावधानो के आधार पर किया गया है। मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया जाने का कथन करते हुऐ प्रार्थीया का प्रार्थना खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपैराकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुऐ स्वंय की बहस में कथन किये की प्रकरण में वकील प्रार्थीया ने, प्रार्थीया का खेत खसरा नम्बर 1449 में से 1.3295 अवाप्तशुदा भूमि सिंचित है व लाडनूँ नगर पालिका की पैराफेरी क्षैत्र में आना एवं नेशनल हाईवे नम्बर 65 से 300 मीटर से कम दूरी पर स्थित होने का कथन करते हुऐ हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा उसके लिए निर्धारित दर 9,95,600/–रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से तय करने का निवेदन किया है।

उक्त संबंध में प्रार्थी ने अपने स्वंय के प्रार्थना पत्र के में कथन किया है कि प्रार्थी की खातेदारी का खेत खसरा नम्बर 1449 वर्तमान राजस्व ग्राम मंगलपुरा तहसील लाडनूँ में स्थित भूमि में से प्रार्थी की भूमि अवाप्त की गई है। ग्राम मंगलपुरा की अलग से डी.एल.सी. दरे है जिसकी प्रति वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है, जिसके अनुसार प्रार्थी की भूमि ग्राम मंगलपुरा में सिंचित श्रेणी की कृषि भूमि एन.एच./एम.एम./एस.एच./300 तक स्थित होने से निर्धारित दर 2,66,300/–रूपये प्रति बीघा के हिसाब से हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का नियमानुसार निर्धारण किया गया है एवं नियमानुसार कारक से गुणित करते हुऐ गुणित राशि एवं सोलिशियम एवं अतिरिक्त प्रति का भी अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे मे

निर्धारण किया गया है, जो विधि सम्मत है। इसलिए प्रार्थी उक्तानुसार लाडनूँ नगर पालिका की पैराफैरी क्षैत्र अनुसार मुआवजा निर्धारण करवाने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुऐ राजपैरोकार ने प्रार्थी का मध्यस्थताका 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 संरेखण / 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 लाडनूँ मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में ग्राम मंगलपुरा के खसरा नंम्बर 1449 में से 1.3295 हैक्टयर भूमि बारानी–1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 58,19,549 / –रूपये प्रार्थीया के पक्ष में निर्धारित किया गया।

5(2)– अवार्ड 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 केन्दीय 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 लाडनूँ 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 प्रार्थीया द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार प्रार्थीया द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)– हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा वास्तविक बाजार दर से दिलाने अथवा अवाप्तशुदा भूमि सिंचित होने, लाडनूँ नगर पालिका के पैराफेरी क्षैत्र में आने एवं नेशनल हाईवे नम्बर 65 से 300मीटर से कम दूरी पर होने से इसके लिए 9,95,600 / –रूपये प्रति बीघा के हिसाब से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा 81,83,832 / –रूपये तथा इस पर 100प्रतिशत सोलिसियम एवं उक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की दिनांक 26.5.15 से अदायगी तक 12 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थीया का कथन है।

उक्त संबंध में राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा का कथन की हस्तगत प्रकरण में जो भूमि अवाप्त की गई है वह ग्राम मंगलपुरा में स्थित है तथा ग्राम मंगलपुरा की अलग से डी.एल.सी. दरे है जिसकी प्रति वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है, जिसके अनुसार प्रार्थी की भूमि ग्राम मंगलपुरा में सिंचित श्रेणी की कृषि भूमि एन.एच. / एम.एम. / एस.एच. / 300 तक स्थित होने से निर्धारित दर 2,66,300 / – रूपये प्रति बीघा के हिसाब से हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का नियमानुसार निर्धारण किया गया है एवं नियमानुसार कारक से गुणित करते हुऐ उक्त गुणित राशि, सोलिशियम एवं अतिरिक्त प्रतिकर का भी अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे में निर्धारण किया गया है। इस प्रकार राजपैरोकार द्वारा किये गये उक्त कथन पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है।

हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक द्वारा अंकित 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

कलक्टर, नागौर

कलक्टर नागौर (राजस्थान)

प्रकाशन दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी होने से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनव्यर्वस्थापन 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 प्रार्थीया द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(4)– हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीया को, प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में नियमानुसार कारक 1.25 से गुणित करते हुऐ फेक्टर सहित भूमि के मुआवजा का मूल्यांकन अवार्ड के मुआवजा प्रपत्र के कॉलम संख्या–12 अनुसार किया जाकर प्रार्थीया को भूमि के मुआवजे के साथ–साथ कारक का लाभ दिया गया है। उक्त राशि के बराबर राशि का सोलिशियम राशि दी जाकर प्रार्थीया को लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त 3ए की अधिसूचना के अतिम प्रकाशन की तिथि से अवार्ड घोषणा की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थीया को 489 दिनों का अतिरिक्त प्रतिकर का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

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

7– आदेश सुनाया।

(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर