

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-59/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
1. खीवसिंह पुत्र चेलाराम जाति जाट निवासी सांजू तहसील डेगाना जिला नागौर।		1. परियोजना निर्देशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सा0नि0वि0 रा0उ0मार्ग खण्ड जयपुर कार्यालय जयपुर क्लब के सामने, जयपुर।
2. कमला पत्नि महेन्द्र कुमार पुत्री खीवसिंह जाति जाट निवासी खीवसर जाति जाट निवासी सांजू, तहसील डेगाना, जिला नागौर हाल निवासी-137, जादौन नगर, बी-दुर्गापुरा, जयपुर।		2. श्रीमान् परियोजना निर्देशक एवं कार्यपाल ई. सा.नि.वि. राष्ट्रीय मार्ग, सं. 458, 104 आर्दश नगर, अजमेर 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर।

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री भवरलाल चौधरी।
2. अप्रार्थी 2 की ओर से वकील राकेश धनकड़ एवं अनिल गौड़।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 05-06-18

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 एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत दिनांक 01.05.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या-1 को जरिये रजिस्टर्ड एडी डाक से दिनांक 19.05.2017 को तारीख पेशी 05.06.17 का नोटिस भेजा गया, परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 ने हस्तगत प्रकरण की सुनवाई कार्यवाही में भाग नहीं लिया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी संख्या 2 का पिता है, खसरा नंबर 79 रकबा 41 बीघा 4 बिस्वा में से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 को चौड़ा करने के लिये अवाप्त करने का उल्लेख अवार्ड में किया गया था उस वक्त भूमि का खातेदार प्रार्थी संख्या 1 था, तत्पश्चात् उक्त भूमि जरिये बक्सीसनामा के प्रार्थी संख्या 2 को प्राप्त हुई। इस प्रकार उपरोक्त भूमि की वर्तमान खातेदार प्रार्थी संख्या 2 है तथा पूर्व खातेदार प्रार्थी संख्या 1 है। उक्त भूमि में से अवाप्त की गई भूमि के लिये प्रार्थी संख्या 1 को दे दी जावे तो प्रार्थी संख्या 2 को कोई ऐतराज नहीं है।

कलक्टर, नागौर



2(1)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 के 0.0 किलोमीटर से 139.900 किलोमीटर तक (निम्बी जोधा से जस्साखेड़ा) के लिये भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना कार्यालय आदेश 2106 (अ) दिनांक 08.09.2012 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (ए) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी के रूप में प्राधिकृत किया गया है। उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 22.11.2013 को जारी करने का उल्लेख अर्वार्ड में किया गया है। तत्पश्चात् धारा 3 जी के अन्तर्गत उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग को चौड़ा करने के लिये अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की राशि का निर्धारण करना बताया गया है।

2(2)- उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 को चौड़ा करने के लिये खसरा नंबर 79 रकबा 41बीघा 4 बिस्वा में से 0.3619 हैक्टर भूमि को अवाप्त करने का उल्लेख अर्वार्ड में किया गया है। उक्त भूमि के वर्तमान खसरा नंबर 211, 212, 213 व 229 रकबा 6.67 हैक्टर है। उक्त अर्वार्ड में गत नंबर 79 व उसके गत खातेदार का उल्लेख किया गया है, उक्त भूमि प्रार्थी को जरिये बक्शीशनामा के खीवसिंह जी से प्राप्त हुई है तथा खतौनी में भी उक्त इन्द्राज कर दिये गये हैं। उपरोक्त भूमि में से पूर्व में भी सड़क निर्माण बिना अवाप्त किये किया गया था और उक्त सड़क निर्माण में प्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की जो भूमि उपयोग में ली गई थी, उसका प्रार्थी संख्या 1 को किसी भी प्रकार का मुआवजा की राशि नहीं दी गई। इसके अलावा उक्त किसी भूमि के संबंध में जो गणना की गई है वह गलत भी की गई। क्योंकि जब अर्वार्ड पारित किया गया था उस वक्त उक्त भूमि की बाजारु कीमत अर्वार्ड में उल्लेखित कीमत से कई गुणा ज्यादा थी इसलिये प्रार्थीगण उक्त भूमि के संबंध में बाजारु कीमत प्राप्त करने की अधिकारी है।

2(3)- उक्त भूमि वर्तमान में गांव खीवताना के पास है, जिसके कारण उक्त भूमि का भविष्य में विकास होने की ज्यादा संभावना है तथा इस कारण उक्त भूमि की कीमत भी ज्यादा होने की पूरी पूरी संभावना है। प्रार्थी संख्या 1 से अवाप्त की गई भूमि की बाजारु कीमत 1000 रुपये प्रति वर्गमीटर है। अर्वार्ड के अनुसार प्रार्थी की कुल 0.3619 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है और 1000 रुपये वर्गमीटर की दर से प्रार्थी संख्या 1 से अवाप्त की गई भूमि की कीमत होती है। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने केवल नाम मात्र की राशि बतौर मुआवजा प्रार्थी संख्या 1 को अदा करने के लिये तय की है। इस प्रकार भविष्य में भी प्रार्थीगण की खातेदारी की उक्त भूमि की कीमत कुछ अवधि में ही काफी बढ़ने की संभावना है। मगर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अर्वार्ड की राशि तय करते वक्त उक्त तथ्यों व संभावनाओं पर विचार किये बिना ही मुआवजे की राशि तय कर दी जो विधि सम्मत नहीं होकर अत्यधिक कम है।

2(4)- प्रार्थी संख्या 1 ग्रामीण क्षेत्र के निवासी है जिनको भूमि अवाप्ति की उक्त सुनवाई की कार्यवाही की कोई जानकारी नहीं थी और न ही उसे कोई व्यक्तिगत नोटिस दिया गया तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि की अर्वार्ड की राशि तय की जाने से पूर्व प्रार्थी संख्या 1 की उपस्थिति में कोई जांच नहीं की गई। प्रार्थीगण को तो उक्त अर्वार्ड की जानकारी प्रथम बार दिनांक 15.02.2017 को पटवारी हल्का के माध्यम से होने पर वांछित नकले प्राप्त करने की कार्यवाही की। जो उन्हें मिलने पर वह रेफरेन्स के लिये निर्धारित अवधि में यह आवेदन पेश किया है।

2(5)- प्रार्थीगण बाजारु पर उचित मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिये श्रीमान् मध्यस्थ के समक्ष आवेदन पेश कर रहे हैं। उक्त भूमि की बाजारु कीमत व भविष्य में इस अवाप्त की गई भूमि की कीमतों में वृद्धि होने की संभावना को ध्यान में रखकर प्रार्थी संख्या 1 को अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। इसके अलावा प्रार्थी संख्या 1 की उक्त भूमि में से पूर्व

कलक्टर, नागौर

में अवाप्त की गई भूमि की भी मुआवजा राशि नहीं दी गई थी, इसलिये वह भी दिलाई जानी उचित व न्यायसंगत है।

2(6)- भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थी संख्या 1 को अवार्ड जारी करने के पूर्व कोई सूचना नहीं दी, न ही भूमि की कीमत के संबंध में साक्ष्य पेश करने का अवसर दिया।

2(7)- जिला कलक्टर महोदय, नागौर को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 के लिये धारा 3 जी (5) के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार ने मध्यस्थ नियुक्त किया है, इसलिये प्रार्थी के आवेदन की सुनवाई करने का अधिकार होने का कथन करते हुए प्रार्थी को गत खसरा नंबर 789 रकबा 41 बीघा 4 बिस्वा मौजा खीवताना तहसील डेगाना में से अवाप्त की गई 0.3619 हैक्टर भूमि की राशि बाजार कीमत के आधार रुपये दिलाये जाने का आदेश प्रदान करावें।

3. वकील (अप्रार्थी संख्या-2) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जवाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि-

3(1)- 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 लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित होने से राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उप धारा-(1) के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 11.03.2013 को अधिसूचना जारी की गई, जिसे दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.4.2013 को प्रकाशित करवाकर हितधारितियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आपत्तियां/आक्षेप आमन्त्रित किये गये, तत्पश्चात प्राप्त आपत्तियों/आक्षेपों पर संबंधित प्राधिकारी द्वारा विचार करने के पश्चात केन्द्रीय सरकार को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3C में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की गई एवं उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने पर सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 22.11.2013 अधिनियम की धारा 3डी की उप धारा (1) के अधीन घोषणा जारी की गई कि उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो जावेगी। हितधारितियों व हर आम खास की सूचनार्थ उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 24.12.2013 को किया गया। अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां उक्त अधिनियम की धारा 3 सी के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम अधिकारी आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को स्वीकार या अस्वीकार की सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजने पर उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी की गई, तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें प्रार्थी संख्या 1 की खसरा नं. 79 में से 0.3619 भूमि सम्मिलित है, तथा प्रार्थी संख्या 2 की गई भूमि सम्मिलित नहीं है, जो कि केन्द्रीय सरकार में अंतिम रूप से निहित हो चुकी है। जिसका भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रकिया अपनाकर व प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रार्थी संख्या-1 की अवाप्तशु दा खसरा नम्बर 79 की भूमि की प्रकृति बारानी 1+ मानते हुऐ समुचित राशि का मुआवजा राशि का निर्धारण कर मुआवजा राशि 2,22,260/-रुपये का अवार्ड अप्रार्थी संख्या-1 के पक्ष में दिनांक 28.10.2014 में कम संख्या 547 पर किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा मिथ्या कथनों के आधार पर प्रार्थीगण के विरुद्ध यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

कलक्टर, नागौर



3(2)- 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 से धारा 3ए की दिनांक 11.03.2013 की प्रचलित मार्केट वेल्यू (डीएलसी वेल्यू) मंगवाई, जो प्रचलित बाजार दर के अनुसरण होने से उसे 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। राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 में डीएलसी को परिभाषित किया हुआ है।

3(3)- सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रिकार्ड के आधार पर अधिनियम के प्रावधानों के तहत समुचित विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में अवार्ड पारित किया जा चुका है, जो कि पूर्णतया विधि सम्मत है। बक्शीशनाम के आधार पर प्रार्थीगण माननीय पंच महोदय से कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। उक्त बक्शीशनामा के सन्दर्भ में प्रार्थीगण सक्षम सिविल न्यायालय के समक्ष समुचित कार्यवाही कर नियमानुसार व अपने हिस्सेनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के बाजार मूल्य का समुचित निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है।

3(4)- सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना/स्ट्रक्चर का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर द्वारा अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन एसोसियेट्स गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने टोंक रोड़ जयपुर से कराया जाकर 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। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमियों में स्थित संरचनाओं के संबंध में आंशिक अवार्ड दिनांक 4.08.2015 को पारित किया गया, परन्तु प्रार्थी के प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि पर कोई संरचना नहीं पाई गई है।

3(5)- सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में आने वाले वृक्षों की कीमत का मूल्यांकन, वृक्षों की प्रजाति के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारण, उप वन संरक्षक नागौर द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। इसी प्रकार भूमि व नलकूपों व विद्युत कनेक्शन इत्यादि के मुआवजे का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा करवाया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है, जो नियमानुसार सही व विधि सम्मत है।

3(6)- अवाप्तशुदा भूमि की दर/कीमत उप पंजीयक महोदय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में दी गई थी, जो कि प्रचलित बाजार मूल्य के समान थी जिसके आधार पर निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार द्वारा जिस ग्राम की जो दर दी गई थी उसी दर के अनुसार उस गांव की भूमि की दर निर्धारित की गई है। डीएलसी दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाती है व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किरम, बाजार मूल्य आदि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 की धारा 58 के अनुसरण में किया जाता है। ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डीएलसी दर व बाजा मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो।

3(7)- सक्षम अधिकारी द्वारा उप पंजीयक/तहसीलदार से प्राप्त दरों अनुसार कृषि, आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि के संबंध प्रचलित डीएलसी दरों को आधार माना है, जो बाजार मूल्य से कम नहीं है, जिनकी भूमि का विधि अनुसार रूपान्तरण हो चुका हो तथा मुआवजे की गणना के समय राजस्व अभिलेखों में उक्त रूपान्तरण दर्ज हो व यदि किसी व्यक्ति ने बिना भूमि के रूपान्तरण के कृषि

कलक्टर, नागौर



भूमि का उपयोग आवासीय या 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 हुए दी गई है। इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राज0 सरकार के परिपत्र दिनांक 24.2.2005 व 20.11.2004 के अनुसार आवासीय भूमि सड़क के मध्य से 40 मी., व्यवसायिक भूमि 75 मी. एवं औद्योगिक भूमि 100मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने के प्रावधान है, यदि इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैर कानूनी माना जाना चाहिए। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म राजस्व अभिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर मुआवजा अदा किया गया है, जो उचित एवं सही है।

3(8)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमि में हितबद्धधारियों के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी(1) में प्रतिकर के रूप में दी गई है, का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

4—वकील अप्रार्थी संख्या-2 राजपैरोकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने वकील अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से की गई बहस का समर्थन करते हुए वकील प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने का कथन करते हुए मध्यस्थता प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

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

5(1)— निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-606(अ) दिनांक 11.03.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है, जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को जारी किया गया है। इस आंशिक अवार्ड के तहत इस प्रकरण में प्रार्थी संख्या 1 की ग्राम खीवताना के खसरा नम्बर 79 में से 0.3619 भूमि बारानी 1+ अधिग्रहित भूमि एवं पेड़ों का कुल मुआवजा राशि 222260/-रूपये निर्धारित किया गया।

5(2)— प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां आमंत्रित गई थी, मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तत्पश्चात धारा 3घ की अधिसूचना दिनांक 22.11.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 24.12.2013 को प्रकाशित करवाया गया उक्त प्रकाशन के पश्चात भी प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।

5(3)— प्रार्थी का कथन है कि खसरा नम्बर 79 में से 0.3619 है0 भूमि अवाप्त करने का उल्लेख अवार्ड में किया गया है, उक्त भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 211,212,213 व 229 रकबा 6.67 हैक्टर उपरोक्त भूमि प्रार्थी को जरिये बकशीशनामा से श्री सिंह जी से प्राप्त हुई है तथा खतौनी में भी उक्त इन्द्राज कर दिये हैं उपरोक्त भूमि में श्री सिंह जी के द्वारा कृषि निर्माण बिना अवाप्त किये किया

कलक्टर, नागौर



गया था उक्त सड़क निर्माण में अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की जो भूमि उपयोग में ली गई थी उसका प्रार्थी संख्या 1 को किसी भी प्रकार का मुआवजा राशि नहीं दी गई।

वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी संख्या 26 नई ग्राम खीवताना तहसील डेगाना संवत 2066 से 2085 के अनुसार बक्शीशनामा के संबंध में म्यूटेशन संख्या 88 दिनांक 18.06.2015 को उल्लेख है कि जबकि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड ही दिनांक 28.10.2014 को पारित किया जा चुका है। जहां तक पूर्व में भी उपरोक्त भूमि में से पूर्व में भी सड़क निर्माण बिना अवाप्त किये किया गया, जिसका मुआवजा अप्रार्थी संख्या 1 को नहीं दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है, उक्त संबंध में प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष धारा 3ए, 3डी की अधिसूचनाओं का उपरोक्तानुसार समाचार पत्रों में प्रकाशन के समय कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो ऐसा कोई ठोस आधार वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त पूर्व यदि कोई सड़क निर्माण हेतु बिना अवाप्ति के यदि प्रार्थी की भूमि ली भी गई हो तो उक्त संबंध इस किसी भी प्रकार की कार्यवाही करने की इस न्यायालय को किसी प्रकार की अधिकारिता नहीं है।

5(4)- प्रार्थी संख्या-1 की अवाप्तशुदा भूमि की बाजारू कीमत 1000/-रुपये प्रति वर्गमीटर होने को लेकर कथन करते हुए बाजारू कीमत के आधार पर राशि दिलाने का निवेदन किया है।

वकील प्रार्थी के द्वारा इस अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का कयास मात्र व्यक्त किया है। उक्त कीमत का कोई वैधानिक एवं तकनीकी आधार नहीं बताया है। इसके अलावा उप पंजीयक द्वारा निर्धारित दरें किस प्रकार से कम अथवा गलत निर्धारित की गई है, 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 अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/ अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में उप पंजीयक द्वारा धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वेल्यू (डीएलसी 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, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड दिनांक 28.10.2014 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने का कोई विधि सम्मत आधार नहीं है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता का प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 28.10.2014 को यथावत कायम रखा जाता है। अधिनस्थ न्यायालय का मूल रिकार्ड अन्य किसी प्रकरण में वांछित नहीं होने पर लौटाया जावे।



(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर,
नागौर
कलक्टर, नागौर