

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-50/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
1. हसन मोहम्मद पुत्र जयान मोहम्मद		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. मो. इकबाल पुत्र जयान मोहम्मद		2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ ।
3. मो. रफीक पुत्र जयान मोहम्मद		3. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एल ए/आर ओ जे/पी. आई.यू., प्लॉट नम्बर-187-188, विनायक विहार, झून्डुनूँ बाई पास, सीकर।
4. मो. असलम पुत्र जयान मोहम्मद		
5. मो. फारूख पुत्र जयान मोहम्मद		
6. हाजन निवाजी पत्नि जयान मोहम्मद राणी जाति समनीघर (सिलावट) निवासी तेली रोड़, गली नम्बर 34, लाडनूँ तहसील लाडनूँ जिला नागौर		

उपस्थित :-

1. प्रार्थी 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

दिनांक: 31-01-2019

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/ पेब्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में पारित संशोधित अर्वाड दिनांक 26.09.2016 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 19.04.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण 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)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के लिए तहसील लाडनूँ जिला नागौर के 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. (सालासर से नागौर सेक्शन) क्षेत्र के लिए भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3 (डी) के अन्तर्गत अर्वाड दिनांक 2.2.2016 को जारी किया। तत्पश्चात उक्त एर्वाड को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसरण में संशोधित किया जाकर 26.9.2016 को अंतिम एर्वाड जारी किया। उक्त अर्वाड के अनुसार प्रार्थीगण की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1022 किस्म बरानी अब्बल वार्ड नम्बर 25 नगर पालिका लाडनूँ में नगर पालिका की परिसीमा में आई हुई है, में से 0.7810 हैक्टर भूमि अवाप्त की जाकर उक्त भूमि को असंचित भूमि मानकर मुआवजा राशि कुल राशि रुपये 83,27,601/-का तय किया गया। जिसकी जानकारी प्रार्थीगण को होने पर उसने भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या-2 के समक्ष आपत्ति पेश की, जिस पर उन्होंने प्रार्थीगण की आपत्तियों पर बिना विचार किये, उक्त मुआवजे का भुगतान अधिनियमनुसार निर्धारण नहीं किया, जिससे असंतुष्ट होकर यह आवेदन किया गया है।


कलक्टर, नागौर



2(2)- प्रार्थीगण की खातेदारी का खेत खसरा नम्बर 1022 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा की भूमि वर्तमान में सड़क के पास तथा नगरपालिका लाडनू के वार्ड नम्बर 25 में स्थित है। जिस पर प्रतिवर्ग फीट के अनुसार राशि का निर्धारण किया जाना चाहिए था। किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त भूमि को केवल असिंचित कृषि भूमि मानकर मुआवजा राशि निर्धारित की है, जो गलत है।

2(3)- प्रार्थीगण की खातेदारी का उक्त खेत खसरा नम्बर 1022 की कम संख्या-125 के अनुसार अवाप्त की गई भूमि नगरपालिका मण्डल लाडनू की सीमा क्षेत्र में है। उक्त भूमि के पश्चिम में लाडनू से गुजरने वाली लाडनू जसवन्तगढ़ सड़क है। उक्त भूमि लाडनू सीमा क्षेत्र से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के चिपती है तथा वर्तमान नेशनल हाईवे प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1022 के मध्य से निकाला जा रहा है। उक्त भूमि लाडनू नगरपालिका की परिधि क्षेत्र की सीमा में आती है। इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी को नगरपालिका क्षेत्र की अन्य आवासीय भूमियों के अनुसार प्रतिवर्ग फीट की दर से मुआवजा की गणना की जानी चाहिए थी।

2(4)- प्रार्थीगण की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 1022 की भूमि सिंचित है व अब आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में आ रही है व लाडनू नगर पालिका के वार्ड नम्बर 25 में आती है इसलिए उसके लिए निर्धारित दर प्रति वर्गफीट के हिसाब से तय करनी चाहिए थी, जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त भूमि को असिंचित कृषि भूमि मानकर प्रतिबीघा रूपये 7,97,930/- के हिसाब से मुआवजा तय करके मुआवजे की गणना की है, जो अनुचित है। अवाप्त की गई भूमि 0.7810 हेक्टर यानि 4.83 बीघा बनती है तथा उक्त भूमि वार्ड संख्या 25 में स्थित है जहां पर आवासीय मकान बने हुये हैं, इसलिए उक्त भूमि की कीमत आवासीय भूमि के हिसाब से तय की जानी चाहिए थी। जिसकी कीमत प्रति वर्ग फीट 356 रूपये है। इस प्रकार कुल राशि रूपये 4.83 बीघा X 17424 वर्गफीट X 356 रूपये प्रति वर्गफीट = 29939005/-रूपये होती है, जिसमें 100 प्रतिशत सोलिसियम जोड़ने पर 59878011/-रूपये होती है व उपरोक्त राशि पर भूमि अवाप्ति की तारीख 26.5.2015 से अदायगी तक 12 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थीगण पाने के 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 ढंग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितनुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवल मात्र दिखावे 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 बाजार 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 सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुये 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।

11
व्यवहार नागौर



2(8)— उक्त भूमि में से ज्यान मो. की पुत्री रजीयाबानू ने अपना हक व हिस्सा प्रार्थीगण के पक्ष में तर्क कर दिया है। उसके बाद में उक्त भूमि व इस भूमि के संबंध में मिलने वाले मुआवजे की राशि में रजीयाबानू का कोई हक व हिस्सा नहीं रहा है। इसलिए उसे पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा प्रार्थीगण ही मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी हैं।

2(9)— प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है। इसलिए उसका पुर्ननिर्धारण उपरोक्तानुसार किया जाकर मुआवजा दिलवाये जाने का वकील प्रार्थीगण द्वारा कथन करते हुए प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार कर अवाई को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवाई पारित करने तथा प्रार्थीगण को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि से भुगतान करने एवं इसके अलावा विकल्प में आवेदन के पैरा नम्बर 3 के आधार पर प्रार्थीगण को मुआवजा की राशि रूपये 5,98,78,011/- व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 26.5.2015 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थीगण को अप्रार्थी से दिलाने का निवेदन किया।

3. वकील अप्रार्थीगण (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थीगण की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि—

3(1)— खसरा नंबर 1022, तहसील लाडनू, जिला नागौर में से 0.7810 हेक्टेयर भूमि जिसका प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बारानी-1 अवाप्ताधीन है तथा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) लाडनू, जिला नागौर द्वारा अवाई 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 टाइम्स 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 समयवधि में प्राप्त आपत्तियों का उचित समय में समाधान किया गया। तत्पश्चात् 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 टाइम्स 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 पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिनांक 01.01.2014 को प्रभाव में आ गया। अवाई जारी करने से पूर्व उक्त अधिनियम में दिये गये प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए हितधारियों की भूमि के अवाई का निर्धारण किया गया है।

3(4)— यह कि उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के पश्चात् अवाप्त भूमि में स्थायी निर्माण, मकान, कुण्ड/टांका/कुआ/ट्यूब वेल 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

15
कलक्टर, नागौर



डी.एल.सी. दर के आधार पर तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पाददर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अवाई की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नंबर 1022, तहसील लाडनू, जिला नागौर में से 0.7810 हैक्टर भूमि जिसका प्रकार निजी भूमि की प्रकृति किस्म बारानी 1 अवाप्ताधीन भूमि का निर्धारित डी.एल.सी. दर व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पाददर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के मुताबिक मुआवजा राशि का आंकलन किया गया व उसके आधार पर वादग्रस्त आराजी की किस्म बारानी 1 की कुल मुआवजा राशि 83,27,601/-रूपये निर्धारित की गई है।

3(6)- प्रार्थी 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।

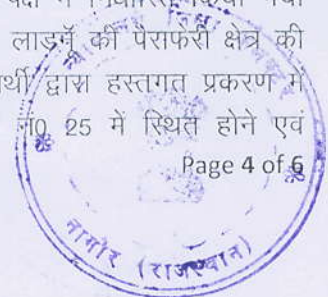
3(7)- प्रार्थी को खातेदार मानते हुए उनकी भूमि की राशि सक्षम प्राधिकारी के खातों में जमा करा दी गई है।

3(8)- प्रार्थी 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 हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा का निर्धारण किया गया है। इसी आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

3(9)- प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण ग्राम मंगलपुरा तहसील लाडनू में प्रचलित डी.एल.सी. दरों व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवाई दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि की डी.एल.सी. दर 4934702/-रूपये प्रति हैक्टर अंकित की गई है। अतः प्रार्थी का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवाई डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(10)- सक्षम प्राधिकारी अधिकारी 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 अवाई पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पाददर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार व उस 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। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पेराफेरी गांव के लिए अपनायी जाने वाली प्रक्रिया का पूर्ण रूप से पालन किया है। अतः मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया जाने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण का प्रार्थना खारिज करने का निवेदन किया है।

4- राजपैरोकार (वकील अप्रार्थी संख्या-2) द्वारा भी कथन कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि लाडनू पैराफेरी (नगरपालिका लाडनू की नगरपालिका सीमा या नगरीय सीमा जो भी अधिक हो एक किलोमीटर की परिधी क्षेत्र) में असिंचित भूमि होने तथा एनएच/एमएच/एसच/300 मीटर तक स्थित होने से निर्धारित दर 798800/-रूपये प्रति बीघा के हिसाब से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि मुआवजा प्रार्थीगण के पक्ष में निर्धारित किया गया है, जो वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपने प्रार्थना पत्र के साथ लाडनू की पैराफेरी क्षेत्र की डी.एल.सी. रेट की प्रस्तुत छाया प्रति के अनुसार भी सही है। वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि, सिंचित भूमि होने एवं नगर पालिका लाडनू के वार्ड नं० 25 में स्थित होने एवं



[Handwritten signature]
वकील, नागौर

उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं की गई है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि का नियमानुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है, एवं जिस पर नियमानुसार कारक, 100 प्रतिशत सोलियम एवं अतिरिक्त प्रतिकर दिया गया है, जो नियमानुसार व सही है। इसलिए प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन होने का कथन करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

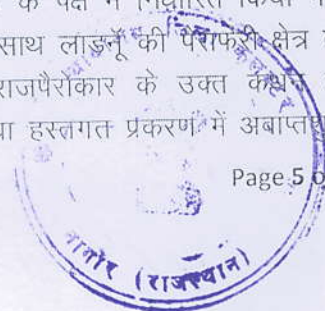
5-वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार-

5(1)-राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.600 से 112.760 कि.मी. 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 लाडनू 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 लाडनू के खसरा नम्बर 1022 में से 0.7810 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 83,27,601/-रुपये हसन मो., मो. इकबाल, मो. रफीक, मो. असलम, मो. फारूख पि. स्व0 ज्यान मो., रजीयाबानू पुत्री स्व. ज्यान मो. हाजन निवाजी पत्नी स्व. ज्यान मो. कौम समनीघर, (सिलावट) सा. देह खातेदार 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 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 अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। 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)- हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा वास्तविक बाजार दर से मुआवजा राशि दिलाने, विकल्प में अवाप्तशुदा भूमि सिंचित होने, आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में आने, राष्ट्रीय राजमार्ग 65 पर स्थित होने एवं लाडनू नगर पालिका के वार्ड 25 में आने से 356/-रुपये प्रति वर्गफीट के हिसाब से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा 2,99,39,005/-रुपये तथा इस राशि 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 प्रार्थीगण का कथन है।

उक्त संबंध में राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा का कथन कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि लाडनू पैराफेरी (नगरपालिका लाडनू की नगरपालिका सीमा या नगरीय सीमा जो भी अधिक हो एक किलोमीटर की परिधी क्षेत्र) में असिंचित भूमि होने तथा एनएच/एमएच/एसच/300 मीटर तक स्थित होने से निर्धारित दर 798800/-रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण के पक्ष में निर्धारित किया गया है, जो वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपने प्रार्थना पत्र के साथ लाडनू की पैराफेरी क्षेत्र की डीएलसी रेट की प्रस्तुत छाया प्रति के अनुसार भी सही है। राजपैरोकार के उक्त कथन पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है। इसके अलावा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा



भूमि, सिंचित भूमि होने एवं नगर पालिका लाडनूँ के वार्ड नं0 25 में स्थित होने एवं उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की गणना 365/-रूपये से करने का कोई ठोस आधार नहीं है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर 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 प्रार्थीगण द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(4)- हस्तगत प्रकरण में सोलिशियम राशि प्रदान की गई 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 प्रार्थीगण 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-भारत सरकार सुनाया।



(दिनेश कुमार शर्मा)

मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर

नारनौल, नागौर