

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-104/2017

प्रार्थीगण

1. दामोदर राठी पुत्र गोस्वदनलाल राठी बनाम
2. राधेश्याम पुत्र गोस्वदनलाल राठी
समस्त जाति माहेश्वरी निवासीगण
20, राठीयों का मौहल्ला, खींवसर,
तहसील खींवसर, जिला नागौर

अप्रार्थीगण

1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर
4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक, नागौर
5. घनश्याम राठी पुत्र श्री गोस्वदनलाल राठी जाति माहेश्वरी निवासी माजीसा कॉलोनी, रामदेव जी के मंदिर के पास, खींवसर जिला नागौर।

उपस्थित :-

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री श्यामकुमार व्यास।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा एवं अप्रार्थी संख्या-5 की ओर से वकील श्री रामेश्वरलाल।

आदेश

दिनांक: 01-08-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/चार लेन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 18.09.2017 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। प्रार्थी के वकील ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के भूखण्ड (फतेहपुर से नागौर) एवं नागौर जोधपुर सेक्शन तक भूमि को चौड़ा करने, दो लेन बनाने हेतु भूमि अधिग्रहण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और प्रार्थीगण की भूमि बाबत प्रकरण संख्या 337 (क.सं.-1) दर्ज कर प्रार्थीगण की ग्राम खींवसर तहसील खींवसर स्थित खातेदारी की भूमि खसरा




कलक्टर, नागौर

नम्बर 1355 रकबा 4.11 बीघा में से 0.1331 वर्गमीटर भूमि अधिकृत कर धारा 3(छ)(1) के अन्तर्गत प्रतिकर के रूप में राशि का निर्धारण करते हुए दिनांक 24.08.2016 को अप्रार्थी संख्या 5 के पक्ष में अवाईड पारित कर दिया एवं तथाकथित मुआवजा राशि के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में शामिल सम्पत्ति के मनेजमेन्ट, लेण्ड वैल्यू व मुआवजा प्राप्त करने के निर्धारण व मुआवजा निर्धारण बाबत अवाप्ति में शामिल भूमि की वैल्यू का सही निर्धारण नहीं किये जाने के कारण एवं मुआवजा राशि केवल अप्रार्थी संख्या 5 के पक्ष में जारी कर देने से हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं प्रार्थीगण के हक अधिकारों का निस्तारण मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन पेश किया गया है।

2(2)— अप्रार्थी 1 से 4 ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के भूखण्ड के सन्दर्भ में किमी 166/260 से किमी 226/400 तक के भूखण्ड नागौर जोधपुर सेक्शन के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी के तहत भारत सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिसूचना भारत सरकार के राजपत्र में दिनांक 27.2.2015 को प्रकाशित की गई और उसकी पालना में दिनांक 24.08.2016 को अप्रार्थी संख्या 1 स 4 के द्वारा अवाईड जारी कर परियोजना निदेशक एवं अधिशापी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग रा.उ. खण्ड जोधपुर को प्रेषित किया गया।

2(3)— उपरोक्त अवाईड के तहत जिन-जिन खसरा नम्बर की भूमि के संबंध में अवाईड पारित किया गया उन खसरा नम्बर में खातेदारों को होने वाले मुआवजे की लिस्ट संलग्न की गई, जिसके कम संख्या 1 पर खसरा नम्बर 1355 की गैर मु.उद्योग,पेट्रोल पम्प की भूमि दर्ज करते हुए खातेदार के रूप में घनश्याम पुत्र गोर्धन राठी का नाम दर्ज करते हुए मुआवजे की राशि अवाईड के तहत घनश्याम राठी को अदा करने की अनुशंसा की गई।

2(4)— वास्तविकता यह है कि खसरा नम्बर 1355 की प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 5 के पिता द्वारा प्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 5 अपने दोनों बड़े पुत्रों के नाम से दिनांक 14.12.1978 को संयुक्त हिन्दू परिवार के धन से खरीद की गई। वर्ष 1978 में अप्रार्थी संख्या 5 की उम्र मात्र 22 वर्ष थी और उसकी आय का कोई जरिया नहीं था। उक्त भूमि के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 5 का नाम दर्ज किया।

2(5)— खसरा नम्बर 1355 की भूमि एक ही चक में आई हुई है, जिसका कभी भी विभाजन नहीं हुआ, चूँकि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 5 के पिता उक्त संयुक्त परिवार की कृषि भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित करना चाहते थे और पेट्रोल पम्प के लिए 1 बीघा भूमि 20 वर्ष के लिए लीज की गई और 20 वर्ष समाप्त होने के पश्चात प्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 5 के नाम उक्त भूमि वापिस दर्ज हो गई और चूँकि अप्रार्थी संख्या 5 उक्त भूमि का लेसी था और लेसी को मुआवजा राशि प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त भूमि के रेकॉर्डड खातेदार को ही मुआवजा राशि प्राप्त हो सकती है और प्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 5 रेकॉर्डड खातेदार होने से उक्त अवाप्तसुदा भूमि के मुआवजे की राशि प्राप्त करने के अधिकारी है।

2(6)— अप्रार्थी संख्या 5 ने कदापि स्वयं के नाम पर 01 बीघा भूमि दर्ज करवाकर कोई लीज पत्र राज्य सरकार से स्वयं के पक्ष में निष्पादित भी करवाया है तो उस लीज पत्र को देखने मात्र से यह स्पष्ट है कि वह लीज पत्र मात्र 20 वर्ष की अवधि के लिये था जो कि दिनांक 16.07.1982 को प्रभाव में आया और वर्ष 2002 में समाप्त हो गया और उक्त लीज का कतई कोई नवीनीकरण नहीं किया गया है और वर्तमान में यह भूमि जो कि पेट्रोल पम्प के उपयोग के लिये 20 वर्ष के लिये ही लीज डीड दी गई अब इस भूमि का स्वरूप पुनः कृषि के रूप में हो चुका है और इस भूमि पर अब कतई पम्प का संचालन भी कानूनन नहीं हो सकता है। वास्तव में यह खसरा नंबर 1355 की 4 बीघा 11 बीस्वा भूमि पर है और उक्त पेट्रोल पम्प 4 बीघा 11 बीस्वा भूमि के एक भाग पर लगा



(Handwritten signature)
अधीक्षक, नम्बरी

हुआ है, जो भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 5 की संयुक्त है। उक्त भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार के धन से प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 5 के पिताजी ने खरीदी थी, जो कि संयुक्त हिन्दू परिवार की भूमि है।

2(7)— मैसर्स राठी फिलिंग स्टेशन शुरू से संयुक्त हिन्दू परिवार की कन्सर्न रही है और मैसर्स राठी फिलिंग स्टेशन के अप्रार्थी सं. 5 व प्रार्थीगण संयुक्त रूप से मालिक है और स्वयं अप्रार्थी ने पक्षकार पारिवारिक अचल संपत्ति के बंटवाड़े का एक्नोलेजमेंट का एक दस्तावेज दिनांक 26.02.2016 को निष्पादित किया और उसके पैतृक व खरीद सुदा संपत्ति जो संयुक्त हिन्दू परिवार की है, उसका बंटवाड़ा आपस में बैठकर किया गया उसको एक्नोलेज करते हुए जो सम्पत्तियों का हवाला दिया गया उसमें नीचे दर्ज कथन उल्लेखित कर स्वीकार किये:-

“आज दिनांक 26.02.2016 को हम श्री घनश्याम, दामोदर, राधेश्याम पुत्रगण गोस्वनलाल राठी आयु कमश: 59, 53, 41 जातियान माहेश्वरी निवासी खींवसर तहसील खींवसर जिला नागौर के नाम से एवं पैतृक सम्पत्ति एवं खरीद सुदा सम्पत्ति जो संयुक्त परिवार की है, जिसका आपसी सहमति से निम्न प्रकार से बंटवाड़ा करते हैं जो हम तीनों की सहमति से तय हुआ है, जो मान्य है।”

“पेट्रोल पम्प में तीनों भाई का हिस्सा बराबर बराबर रहेगा। जब तक घनश्याम राठी एवं उनकी पत्नि जीवित रहेंगे तब तक पम्प की कमाई के हिस्सेदार होंगे, उनके 100 वर्ष पूरे होने के पश्चात् पम्प की कमाई के अधिकारी दामोदर राठी, राधेश्याम राठी दो भाई ही रहेंगे। अगर घनश्याम राठी अपना वंश को चलाने के लिए अपने राठी परिवार के सदस्य को गोद लेगे तो पम्प की कमाई (गोद आने वाले सदस्य का भी बराबर हिस्सा रहेगा) अर्थात् पम्प की कमाई के तीन हिस्से बराबर बराबर रहेंगे।”

“पेट्रोल पम्प जिस जगह पर स्थापित है उस जमीन के अलावा 3-10-00 बीघा लगभग जमीन है, उस जमीन के मालिक दामोदर राठी, राधेश्याम राठी (दो भाई) ही रहेंगे। इसमें घनश्याम राठी का कोई हक नहीं रहेगा।”

“पेट्रोल पम्प जिस जगह पर स्थापित है उस जमीन का जो भी मुआवजा मिलेगा उसका दामोदर राठी, राधेश्याम राठी ही रहेंगे। इसमें घनश्याम राठी हकदार नहीं होगा।”

2(8)—उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि संयुक्त हिन्दू परिवार के धन से ही भूमि खरीदी गई। हां अलबता चूंकि घनश्याम राठी बड़ा पुत्र था इसलिए उसके नाम से ही उक्त पेट्रोल पम्प स्थापित करने की दिनांक से आज तक प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 5 की संयुक्त सम्पत्ति रही और इससे जो मुनाफा हुआ वह बराबर चार भागों में विभाजित किया गया।

2(9)— उक्त आउट लेट स्थापित हुआ और अप्रार्थी की काम काज करने लायक उम्र हुई तब से प्रार्थीगण इस पर कार्य कर रहे हैं और प्रार्थी संख्या 1 शुरू से ही इस पम्प को सम्भाल रहे हैं। सही स्थिति यह है कि अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा अन्य कई व्यापार किये गये, उन्होंने पेप्सी, कोला, जोधाजी नमकीन, मिराज जर्दा, नजर गुटखा, अंकुर नमक, केम्पा कोला इत्यादि के कई व्यापार किये और डीलर भी रहे लेकिन अप्रार्थी ने स्वयं के नाम से, उसकी पत्नी व बच्चों के नाम से उक्त व्यापार किये लेकिन प्रार्थीगण द्वारा हमेशा उक्त पेट्रोल पम्प का ही व्यवसाय संभाला गया।

2(10)— उक्त पेट्रोल पम्प स्थापित हुआ तब से आज तक की करीब करीब सभी इन्स्पेक्शन रिपोर्ट पर प्रार्थीगण के हस्ताक्षर है एवं डीएसओ का स्टॉक रजिस्टर भी प्रार्थीगण द्वारा ही वेरीफिकेशन करवाया जाता रहा है और इसी प्रकार माप तौल विभाग द्वारा केलिब्रेशन किया जाता है व कार्यवाही भी प्रार्थीगण के हस्ताक्षरों से ही हुई और भारत पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लि. द्वारा डीलर की जब भी मिटिंग बुलाई गई उसमें प्रार्थीगण ने ही भाग लिया और यही नहीं चूंकि अप्रार्थी को इस फर्म में प्रोपराईटर बता रखा था और अप्रार्थी ने बैंक संबंधित काम काज के लिए प्रार्थी संख्या 1 को ही अधिकृत कर रखा था और प्रार्थी संख्या 1 द्वारा ही बैंक का काम काज पिछले 20वर्षों से




जिला कलेक्टर, नागौर

किया जा रहा है और उसके पूर्व उनके पिताजी बैंक संबंधित तमाम काम काज करते थे। अप्रार्थी संख्या 5 कतई इस फर्म का मालिक नहीं है अपितु प्रार्थीगण उनके पिताजी एवं अप्रार्थी संख्या 5 इसके संयुक्त मालिक है। उक्त रिटेल आउटलेट को वर्तमान में प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 5 संयुक्त रूप से संचालित कर रहे हैं और उन सभी का संयुक्त कब्जा है। पेट्रोल पम्प की भूमि मात्र 20 वर्ष की अवधि के लिए लीज पर दी गई और वह अवधि समाप्त हो चुकी है ऐसी स्थिति में उपरोक्त कृषि भूमि के प्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संयुक्त रूप से राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार रहते हैं और यदि अप्रार्थी द्वारा लीज का नवीनीकरण बगैर प्रार्थी संख्या 1 की सहमति के करवा लिया गया है तो भी उससे उक्त भूमि के संबंध में मात्र अप्रार्थी संख्या 5 अकेले को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं और वह गैर कानूनी होने के कारण मुआवजा की राशि प्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 5 प्राप्त करने के अधिकारी रहते हैं।

2(11)— उपरोक्त कृषि भूमि जो अवाप्त की गई है वह कृषि भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की कृषि भूमि है और अवाप्त की गई कृषि भूमि के संबंध में राजस्व रिकॉर्ड में अप्रार्थी संख्या 5 व प्रार्थी का नाम दर्ज होने एवं आपस में हुए पारिवारिक अचल सम्पत्ति का बंटवाड़ा पत्र के अनुसार अप्रार्थी का अवाप्त की जा रही भूमि में कोई हक अधिकार नहीं रहने के कारण प्रार्थीगण उपरोक्त भूमि जो अवाप्त की जा रही है, उसका मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है, लेकिन अवार्ड में मात्र अप्रार्थी संख्या 5 का नाम दर्ज कर दिया जबकि अवाप्त की जा रही कृषि भूमि से अप्रार्थी संख्या 5 का कोई सरोकार वास्ता नहीं है और उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है।

2(12)— खसरा नम्बर 1355 की 0.1331 वर्गमीटर भूमि अवाप्त कर मुआवजे की राशि अदा करने के संबंध में अप्रार्थी का नाम मुआवजा प्राप्त करने वाले व्यक्ति के रूप में दर्ज किया है, चूंकि अवाप्त की जा रही कृषि भूमि प्रार्थीगण के बंट में आई है ऐसी स्थिति में उक्त अवाप्त सुदा भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है, यदि किसी कारणवश उक्त पारिवारिक बंटवाड़ा को नहीं माना जावे तो भी उपरोक्त कृषि भूमि के प्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 5 खातेदार टिनेन्ट होने से अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा प्रार्थी सं. 1 व अप्रार्थी सं. 5 ही प्राप्त करने के अधिकारी है। पूर्व में भी इस बाबत एक आपत्ति दिनांक 27.07.2017 को पेश किया गया था। जिस पर आपत्ति पर बिना किसी प्रकार का गौर किए केवल अप्रार्थी सं. 5 के पक्ष में मुआवजा राशि दिये जाने बाबत अवार्ड पारित कर दिया जो निरस्त किए जाने योग्य है।

2(13)— मुआवजा राशि बाजार मूल्य के अनुरूप तय नहीं किया गया है, न ही भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर सभी मापदण्डों का उपयोग लिया गया है। मुआवजा राशि अधिनियम 2013 व 2015 के अनुरूप तय नहीं किया जाने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 में जो मुआवजा राशि केवल अप्रार्थी सं. 5 के हक में निर्धारित की गई है उक्त मुआवजा राशि प्रार्थीगण को उनके हक हिस्से अनुसार मुआवजा राशि दिलाई जावे तथा उसमें भूमि की कीमत, सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व व्याज आदि को परिवर्धित किया जाकर मुआवजा राशि व अन्य अनुतोष जो लाभार्थ प्रार्थीगण हो प्रदान करने का वकील प्रार्थी निवेदन किया गया है।

3— वकील अप्रार्थी श्री रामेश्वरलाल ने अप्रार्थी संख्या 5 की ओर से प्रस्तुत जवाब को हुबूह दौहराते हुए वकील प्रार्थी के कथनों को अस्वीकार करते हुए कथन किया की अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा खेत खसरा नम्बर 1355 की भूमि में से जो पेट्रोल पम्प वर्ष 1982 में भारत पेट्रोलियम में आवेदन कर चालू किया गया था वह भूमि अप्रार्थी संख्या 5 के एक मात्र कब्जासुद एवं मालिकाना हक की रही है। साथ ही खसरा नम्बर 1355 की भूमि में से 1 बीघा भूमि अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा अपने नाम से दर्ज करवाई जिसमें अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा पेट्रोल पम्प हेतु के व्यवसाय हेतु आवेदन करने पर प्रार्थी संख्या 1 द्वारा सहमति दी गई। जिस कारण अप्रार्थी संख्या 5 ने अपने नाम से पम्प का




जिला कलेक्टर, दामोदर

व्यवसाय चालू किया। खसरा नम्बर 1355 की कुल भूमि 4 बीघा 11 बिस्वा को दिनांक 14.12.78 को अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा अपने निजी आय से कय किया गया था उस समय अप्रार्थी संख्या 5 की आयू 22 साल थी। परन्तु मात्र प्रार्थी संख्या 1 दामोदर का नाम उक्त बेचाननामा में पिता के कहने से स्नेहवश डलवाया गया था। चूंकि दामोदर की उपरोक्त खरीद के समय आयु मात्र 16 वर्ष थी वह नाबालिग था व उसकी आय का कोई साधन नहीं था इस कारण उक्त खसरा की सम्पूर्ण भूमि अप्रार्थी संख्या 5 की स्व अर्जित सम्पत्ति का भाग रही है। जिस कारण अप्रार्थी संख्या 1 से 4 द्वारा रा. राजमार्ग हेतु अप्रार्थी संख्या 5 से उक्त खसरा की भूमि को दो लेन बनाने हेतु आवश्यकतानुसार अधिग्रहित की जाकर अप्रार्थी संख्या 5 के नाम दिनांक 14.08.2016 को अवाप्त की गई भूमि का ऐवार्ड पारित किया जाकर जो मुआवजा राशि अप्रार्थी संख्या 1 को दी जाने के आदेश दिये गये हैं वह पूर्ण रूप से वैधानिक व सही है। जिसकी पूर्ण जानकारी प्रारम्भ से ही प्रार्थीगण को रही है। इस कारण मुआवजा व ऐवार्ड प्राप्ति के आदेश बाबत किसी प्रकार की कार्यवाही अथवा मध्यस्थता के माध्यम से आवेदन पेश कर प्रार्थीगण को अवाप्ति कार्यवाही को पुर्न निर्धारण करवाने का कोई आधार नहीं रहता है। अप्रार्थी संख्या 5 की ओर से प्रार्थीगण के विरुद्ध मैसर्स राठी फिलिंग स्टेशन बनाम दामोदर राठी वगैरह के नाम से सिविल जज नागौर के यहां पेश किया गया है जिस के वाद संख्या 110/16 है जिसके साथ विविध प्रार्थना पत्र है व प्रार्थीगण के विरुद्ध अप्रार्थी संख्या 5 की ओर से अन्य दिवानी वाद अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 के यहां बक्शीसनामा दिनांक 14.3.2016 को अवैध शून्य व प्रभाव शून्य घोषित करवाने हेतु पेश किया है, जिसके वाद संख्या 21/17 है जिस के साथ विविध प्रार्थना पत्र भी है जो दोनों वर्तमान में विचाराधीन है जिस कारण प्रार्थीगण अप्रार्थी संख्या 5 के विरुद्ध दबाव बनाने के उद्देश्य से उपरोक्त आवेदन पत्र पेश किया गया है, जो वैधानिक तौर पर पोषणीय न होने से निरस्त किये जाने योग्य होने तथा अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा मुख्यतः हस्तगत प्रकरण में अवार्ड अप्रार्थी संख्या 5 के नाम जो मुआवजा राशि दिये जाने का ऐवार्ड पारित किया गया है, वह पूर्णतः सही है, जिस को निरस्त करवाने का कोई अधिकार प्रार्थीगण को नहीं है। न ही माननीय न्यायालय उपरोक्त प्रकार से अप्रार्थी संख्या 5 के नाम जारी किये गये मुआवजा राशि के ऐवार्ड को निरस्त करने हेतु किसी प्रकार का कोई आदेश ही पारित करने हेतु समुचित न्यायालय ही है, होने आदि के कथन करते हुए वकील अप्रार्थी संख्या 5 ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र विधि विरुद्ध तथा पोषणीय नहीं होने से निरस्त करने का निवेदन किया है।

4-राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए कथन किया की प्रकरण में प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम खीवसर खसरा नम्बर 1355 में से 0.1331 हैक्टर भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 सड़क विकास/चौड़ाईकरण कार्य के लिए किया गया। जिसके लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की विभिन्न धाराओं के तहत विहित प्रक्रिया के अनुसार अधिसूचनाएँ प्रकाशित करवाई गई। हितवद्ध व्यक्तियों से आपत्तियाँ/दावे आमंत्रित किये जाकर उनका विधि अनुसार निस्तारण किया गया। तत्पश्चात अतिआवश्यक भूमि का अधिग्रहण अंतिम करके मुआवजे का कानूनी रूप से सक्षम अधिकारी द्वारा अवधारण करके भुगतान प्रस्तावित किया गया है। प्रार्थीगणों का निवेदन है कि अधिग्रहित भूमि में सहखातेदार है। अतः मुआवजे की राशि का भुगतान अप्रार्थी संख्या 5 व हमको बराबर किया जाये। प्रकरण विवादित है, इसलिए सक्षम न्यायालय/ अर्थोरिटी से स्वत्व संबंधी स्पष्ट अभिलेख प्रस्तुत कराकर सही हकदार का मुआवजा भुगतान करने का आदेश प्रदान करावें।

4(1)-प्रार्थी द्वारा वर्णित विन्दू संख्या 1-12 में वर्णित तथ्यों के कारण कानूनी स्वत्व स्पष्ट नहीं हो रहा है। अतः अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के अनुसार मुआवजा भुगतान के समय अवाप्तिधीन भूमि/भूखण्ड आदि के संबंध में दो या दो से अधिक दावेदार आवेदन करते हैं तो उन दावेदारों को सक्षम न्यायालय से संपत्ति के स्पष्ट स्वामित्व का अंतिम निर्णय प्रस्तुत करने पर ही भुगतान किया




डिस्ट्रिक्ट, नागौर

जायेगा। अतः प्रार्थियों का तदनुसार सूचित करना अनुचित नहीं होगा। तब तक अपील/ दावे का निस्तारण स्थगित रखना उचित होगा।

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

5(1)- नागौर-जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवाई दिनांक 24.08.2016 को जारी किया गया है। इस अवाई के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1355 में से 0.1331 हैक्टर गैर मुमकिन पेट्रोल पम्प भूमि के संबंध में कुल मुआवजा 18,01,448/-रूपये घनश्याम पुत्र गोखन राठी के पक्ष में निर्धारित किया गया।

5(2)- अवाई दिनांक 24.8.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र यथा सांध्य ज्योति दर्पण एवं ढोलामारु में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया। उक्तानुसार निर्धारित समय में प्रार्थीगण द्वारा कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के सक्षम प्रस्तुत की गई हो, इस संबंध में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है, मगर प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है।

5(3)- मुआवजा निर्धारण के लिए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 04.03.2014 अर्थात धारा 3ए की अधिसूचना प्रकाशन को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डी.एल.सी. दरों की सूचना हेतु संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार को पत्र दिनांक 17.06.2016 व 22.06.2016 लिखा गया। उक्त पत्र में संबंधित तहसीलदारों से अवाप्त होने वाले रकबे का पूर्ण विवरण एवं स्वामीधारक का विवरण देते हुए निर्धारित प्रारूप में सूचना और दिनांक 04.03.2014 से पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान पंजीयक/करार विलेखों की सूची का धारा 26 के अनुसार गणना कर बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु लिखा गया। संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदारों ने डी.एल.सी. दरें भिजवाई गईं। तहसीलदारों से बाजार मूल्य निर्धारण RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधान अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु दिनांक 04.03.2014 के पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान विक्रय करार जिनमें उच्चतम विक्रय मूल्य का उल्लेख किया गया है, के कुल संख्या के आधे के हिसाब से औसत मूल्य की गणना धारा 3ए की अधिसूचना को विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) से तुलना की गई, जिसमें डी.एल.सी. दर उच्चतम पाई गई। इसलिए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना का विनिश्चय किया गया है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा विधि सम्मत प्रक्रिया का पालन करते हुए अवाप्तशुदा भूमि मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है, जो उचित है।



117
कलक्टर, नागौर


5(4)—हस्तगत प्रकरण में धारा 26(2) के तहत अवाप्तशुदा भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक-2 से गुणित कर लाभ दिया गया है। धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोपण राशि का भी लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त धारा 30(3) के अनुसार बाजार मूल्य पर धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से अवार्ड निर्धारण की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज राशि का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

5(5)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि से हितवद्ध व्यक्ति अप्रार्थी संख्या 5 घनश्याम राठी को मानकर उसके पक्ष में मुआवजा राशि का प्रश्नगत अवार्ड में निर्धारण किया गया है। जबकि प्रार्थीगण ने अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि में से प्रार्थीगण को भी उनके हक व हिस्से अनुसार मुआवजा राशि दिलाई जाने का कथन किया है, प्रार्थीगण राजपैरोकार ने भी अपने जबाब एवं बहस में कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा आवेदन में वर्णित विन्दु संख्या 1-12 में वर्णित तथ्यों के कारण कानूनी स्वत्व स्पष्ट नहीं हो रहा है। राजपैरोकार ने यह भी कथन किया है कि प्रकरण विवादित है, इसलिए सक्षम न्यायालय/अर्थोरिटी से स्वत्व संबंधी स्पष्ट अभिलेख प्रस्तुत कराकर सही हकदार को मुआवजा देय है। अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के विन्दु संख्या 16(14) के अनुसार मुआवजा भुगतान के समय अवाप्ताधीन भूमि/भूखण्ड आदि के संबंध में दो या अधिक दावेदार आवेदन करते हैं तो उन दावेदारों को सक्षम न्यायालय से सम्पत्ति के स्पष्ट स्वामित्व का अंतिम निर्णय प्रस्तुत करने पर ही भुगतान किया जावेगा। हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थीगण के आवेदन एवं वकील अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जबाब के अवलोकन से यह भली भांति स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि स्वामित्व के संबंध में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 5 घनश्याम राठी के मध्य विवाद है। भूमि के स्वामित्व का निर्धारण, मध्यस्थ न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में नहीं है, इसलिए भूमि के स्वामित्व के इस विन्दु पर किसी प्रकार का कोई आदेश पारित किया जाना अपेक्षित नहीं है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को यथावत रखा जाता है।

7—आदेश सुनाया।




(दिनेश कुमार/बादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर