

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-126/2017

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
मांगीलाल पुत्र घमण्डाराम जाति कुम्हार निवासी भाकरोद तहसील खीवसर जिला नागौर		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 कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री अनिल गौड़।
2. अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार श्री राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

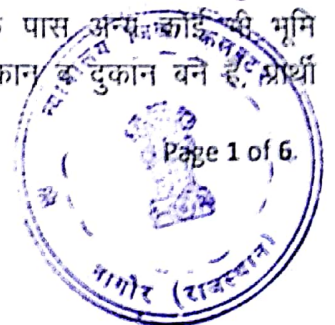
दिनांक: 14-03-2019

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 प्रार्थी 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 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 30.10.2017 को 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। 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 कि.मी. 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) के लिए केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना क्रमांक का. आ/2517(अ) दिनांक 15.09.2015 के अन्तर्गत धारा 3ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 का राजपत्र में प्रकाशन किया गया तथा भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति अलग अलग प्रकरण संघारित कर उनके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरु करने की प्रक्रिया शुरु कर दी, प्रार्थी की भूमि के खसरा नम्बर 192/1 रकबा 02 बिस्वा गैर मुमकिन बाडा मौजा भाकरोद को अवाप्ति कार्यवाही अधिसूचना इत्यादि में सम्मिलित नहीं किया गया, न ही मुआवजा तय किया गया, न ही नोटिस जारी किये गये, परन्तु मौके पर प्रार्थी से मुआवजे की मांग की गई। परन्तु उक्त भूमि प्रार्थी की भारत वर्ष में एकमात्र भूमि है इसके अलावा प्रार्थी के पास अन्य कोई भी भूमि अवस्थित नहीं है, न ही कोई तामिरात है, इस भूमि में ही प्रार्थी के मकान के दुकान बने हैं, प्रार्थी

कलक्टर, नागौर



अपनी आजीविका भी यहीं से चलाता है, अप्रार्थीगण बलपूर्वक विधि विरुद्ध रूप से यह कार्यवाही बिना युक्तियुक्त कारण के, बिना मुआवजा दिये, बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये प्रार्थी की भूमि हड़पना व कब्जाना चाहते है व मौके पर आकर बार बार ऐसी धमकियां दे रहे है, प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को पिछले काफी समय से कई दफा लिखित व सैकड़ों दफा मौखिक निवेदन किया व उसे साक्ष्य सबूत व सुनवाई का अवसर दिये जाने का निवेदन किया, इसके बावजूद अप्रार्थीगण इस ओर ध्यान नहीं दे रहे है तथा किसी भी तरह से सम्पूर्ण प्रक्रिया जल्दबाजी में, सरसरी तौर पर निपटाना चाहते है। प्रार्थी को सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि प्रार्थी के कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पति आवादी भूमि मकान, दुकान, पेड़, संरचना सहित उक्त भूमि का अवाप्ति किया गया है, जिस पर संबंधित कार्यालय से प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने पर अवाप्ति कार्यवाही की जानकारी हुई है, जिसमें प्रार्थी के खसरे का उल्लेख तक नहीं था, न रकम को प्रार्थी को निवेदित किया है, न ही प्रार्थी ऐसी कोई रकम स्वीकार करता है और तथाकथित रकम एवार्ड के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धांतों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित सम्पति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मौका स्थिति, काबिज स्थिति, मुआवजा प्राप्त करने के हितघायी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड़ पौधे दीवार आदि के मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुर्ननिर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण के मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

2(2)—प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 192/1 व उसमें अवस्थित संरचनाएं जिनमें प्रार्थी की आजीविका का साधन दुकान आयी हुई है, इसके अलावा प्रार्थी का रहवासी मकान भी यही पर स्थित है, जहां प्रार्थी परिवार सहित निवास करता है।

2(3)—उक्त दुकान जो इस अवाप्तसुदा भूमि पर स्थित है, इसमें प्रार्थी वर्षों से इसमें टायर ट्यूब रिपेयरिंग का अपना कार्य करता है तथा यह कार्य अब अन्य स्थान पर इस कारण से भी अयुक्तियुक्त हो गया है कि प्रार्थी द्वारा उक्त कार्य मुख्य सड़क से जुड़ी दुकान होने के कारण प्रार्थी की उक्त दुकान को हटा दिया जाने से प्रार्थी को विनिर्माण सहित प्रार्थी बेरोजगार भी हो जायेगा तथा प्रार्थी की वृत्ति आकाशवृत्ति हो जायेगी तथा प्रार्थी को भारी अपूर्णिय क्षति होगी, प्रार्थी को अब नये सिरे से दुकान निर्माण, रोजगार के साधन, कलपुर्जो मशीनों की स्थापना करने हेतु विवश होना पड़ेगा तथा प्रार्थी को निर्माण से वंचित होने की दशा में अब महंगी दरो तथा भारी रकम व्यय कर नया निर्माण करवाना पड़ेगा। प्रार्थी का रहवासी मकान जिसमें प्रार्थी परिवार सहित निवास करता है, वो सम्पूर्ण अकॉमोडेशन सहित ध्वस्त हो जायेगा तथा प्रार्थी को ऐसी भारी क्षति होगी, जो प्रार्थी का जीवन ही बदल देगी।

2(4)—प्रार्थी का उक्त अवाप्ति कार्यवाही में जारी संसूचना में नाम तक प्रकाशित नहीं किया गया है, न ही खसरा नम्बर 192/1 की अवाप्ति की संसूचना ही है, जिससे प्रार्थी को तनिक भी मुआवजा भुगतान नहीं दिया जा रहा है, न ही अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित ही किया गया है तथा इस कारण से प्रार्थी को अब अविलम्ब त्वरितता व तत्परता से मुआवजा भुगतान कार्यवाही में सम्मिलित भी नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थी के हित प्रभावित हुए हैं, अवाप्ति कार्यवाही में उक्त खसरा नहीं होते हुए भी मौके पर प्रार्थी की उक्त खसरा नम्बर 192/1 की भूमि व उस पर स्थित संरचनाएं अवाप्त की जा रही है।

2(5)—प्रार्थी का नाम मुआवजा सूची में दर्ज कर मुआवजे का वस्तुस्थिति स्पष्ट कर उपरोक्त संरचनाओं व एकोमोडेशन सहित प्रार्थी को मुआवजा दिलवाया जाना उचित एवं न्याय संगत था व है, मौके पर अप्रार्थीगण के कार्मिकों के आने पर तथा अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थी के निर्मित त्तारितार को ध्वस्त करने व वहां निर्माण करने आमादा होने पर प्रार्थी को सर्वप्रथम इस अवैध कार्यवाही की

क्याक्टर, नागौर

ज्ञानकारी हुई, जिस पर प्रार्थी ने प्रोजेक्ट डायरेक्टर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 (नागौर-जोधपुर) स्वच्छ नागौर को इन सब तथ्यों से अवगत करवाकर अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित करने व उचित मुआवजा दिलवाने, साक्ष्य, सबूत सुनवाई का अवसर देने का निवेदन किया, किन्तु बावजूद इसके आज दिन तक अप्रार्थीगण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं किये जाने से प्रार्थी द्वारा यह आवेदन पेश किया गया है।

2(6)—सर्वे सूची में प्रार्थी की भूमि व स्वामित्व का उल्लेख है तथा सर्वे नम्बर 97 व 98 से ऐसा स्पष्ट प्रतीत होता है, जो पीछल्लूखी द्वारा एवं पटवारी द्वारा सर्वे किया उस सर्वे में प्रार्थी के मकान का सर्वे हो चुका है, जिसमें निर्माण का पैसा आया हुआ है लेकिन प्रार्थी को नोटिस इस बाबत अथवा सुनवाई बाबत नहीं मिला, जिससे उचित कार्यवाही करके प्रार्थी को उचित मुआवजा दिलवाने एवं मौका मुआयना करके जांच कराने हेतु भी यह आवेदन किया गया है।

2(7)—इस संबंध में तात्त्विक रिपोर्ट व सम्पूर्ण कार्यवाही वस्तुस्थिति सहित संबंधित भारसाधक अधिकारी प्रोजेक्ट डायरेक्टर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 व भूमि अवाप्ति अधिकारी (अपर जिला कलक्टर) तलाब किये जाने से ही सम्पूर्ण वस्तुस्थिति स्पष्ट हो सकेंगी।

2(8)—राजस्व गांव भाकरोद के खरारा नम्बर 192/1 किरम गैर मुमकिन बाड़ा रकबा 02 बिरवा प्रार्थी की निजी भूमि है, जिस पर प्रार्थी के मकान, तुकान व अन्य तागिरात बने हुए हैं। यह भूमि ग्राम भाकरोद के नामान्तरकरण संख्या 274 दिनांक 14.12.1980 द्वारा प्रार्थी को आवंटित की गई है, इससे पूर्व प्रार्थी के नाम आबादी भूमि का पट्टा भी दिनांक 10.01.1975 को ग्राम पंचायत खरनाल द्वारा जारी किया हुआ है, जिससे प्रार्थी उक्त भूमि का एकमात्र स्वामी, रेकर्डेड मालिक है। जिसे उक्त भूमि के संबंध में सर्वाधिकार हारिल होने के बावजूद अनावश्यक उपत्ताप करते हुए तथा विधि विरुद्ध रूप से अप्रार्थीगण द्वारा जो कार्यवाही की गई जो निरस्तनीय है तथा इस हेतु प्रार्थी को अलग से मुआवजा दिलवाया जाना उचित है।

2(9)—भूमि अवाप्ति अधिकारी को दिनांक 19.09.2016 को व 19.12.2016 को आवेदन पेश कर इन सब तथ्यों से अवगत करवाया, किन्तु उनके द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई, भूमि अवाप्ति अधिकारी व अप्रार्थीगण के उक्त कृत्य से प्रार्थी को साक्ष्य, सबूत व सुनवाई के अवसर से वंचित होने के अतिरिक्त भारी असुविधा आदि से व्यथित होना पड़ा है, जिसके लिए अप्रार्थीगण दायी है। अवाप्ति की कार्यवाही पूर्णतया अस्पष्ट, भ्रामक, अपूर्ण, भ्रमपूर्ण स्थितिजनक, तथ्यों व परिस्थितियों के विपरीत, मौके की स्थिति का अवलोकन, सत्यापन, गवेषणा किये बिना की पौशीदा व शुन्यकरणीय कार्यवाही मात्र है। जिससे प्रार्थी के अधिकार अप्रभावित है। प्रार्थी उक्त भूमि की अवाप्ति के संबंध में साक्ष्य, सबूत व सुनवाई अवसर से शुरू से ही वंचित रहा है।

2(10)—भूमि अवाप्ति के संबंध में हरतमत्त प्रयोजनार्थ प्रार्थी की कितनी भूमि के अवाप्ति की आवश्यकता है, इस संबंध में कोई कार्यवाही कर निर्णय पर पहुँचे बिना अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की जाना विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

2(11)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्त से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिए बिना की गई है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किए जाने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थी को न तो कोई नोटिस प्रेषित किया गया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है, का अंकन करते हुए केवलमात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके, इसलिए एवाड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत अतिरिक्त अंकित किया किन्तु प्रार्थी को यह भी कोई सूचना नहीं दी गई है।


कलक्टर. नागौर



2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पारित करने से पूर्व यह दायित्व था कि वो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, जिसकी पालना नहीं करके आर्बिट्रेरी रूप से अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(13)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत पेश कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किए एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए एवं तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। मौके की स्थिति में आई भिन्नता प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किए बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया अवार्ड निरस्त किए जाने योग्य है। यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों पर विचार करते हुए दस्तावेज का भी यदि अवलोकन करते तो प्रार्थी की भूमि का मुआवजा आबादी व उच्च दरों से निर्धारित किया जाता, मौके पर बने मकान व दुकान के संबंध में आवश्यक स्ट्रक्चर की रकम की भरपाई की जाती। वास्तव में केवल राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर ही फोरी तौर पर कार्यवाही की गई है, आबादी भूमि, मौके की स्थिति, मौके पर स्वामी, काबिज रेकॉर्डेड व्यक्ति व मौके पर अवाप्त की जा रही भूमि की तात्त्विक जानकारी अप्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट रखी ही नहीं गई, जिससे प्रार्थी साक्ष्य सबूत व सुनवाई के अवसर से वंचित रहा है, जिससे उक्त कार्यवाही अवैध है।

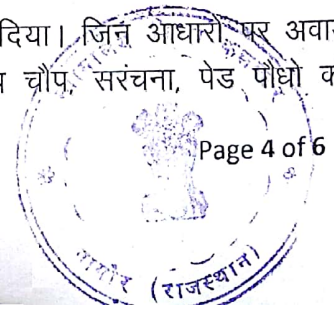
2(14)—प्रार्थी की भूमि पूर्व से ही राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तथा साथ ही प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर व्यावसायिक गतिविधि के रूप में अप्रार्थीगण द्वारा जाना है, स्वयं प्रार्थी ही उक्त भूमि पर व्यावसायिक उपयोग कर रहा है तथा स्पष्ट रूप से अप्रार्थीगण के कर्मचारियों ने इसकी जानकारी मौखिक रूप से व लिखित रूप में उपलब्ध करवा दी, जिससे मुआवजा व्यावसायिक दर से गुणित कर दिलवाया जाना आवश्यक व न्याय संगत है।

2(15)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1)व(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(16)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ(1)(2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी की भूमि खसरा का विवरण अधिसूचना अथवा किसी भी कार्यवाही में मुआवजा हेतु दर्ज नहीं किया गया है। जबकि प्रार्थी की उक्त भूमि आबादी भूमि है, जो कि मात्र राजस्व रेकॉर्ड में गलत इन्द्राजी के कारण अप्रार्थीगण बिना विवके का इस्तेमाल करे उक्त अवार्ड पारित कर दिया है। उक्त भूमि में पेड़ों की प्रजाती व संख्या आदि दर्ज कम की है तथा भूमि व पेड़ों का मुआवजा बाजारू कीमत से कोई मूल्यांकन ही नहीं किया है, प्रार्थी उक्त सभी तथ्य अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थी को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थी को अपूर्ण क्षति हुई है।

2(17)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है, वह मौके पर स्थित भूमि के नाप चौप, संरचना, पेड़ पौधों की

कलवट्ट, नागौर



2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पारित करने से पूर्व यह दायित्व था कि वो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के कब्जे काशत की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, जिसकी पालना नहीं करके आर्बिट्रेरी रूप से अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(13)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत पेश कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किए एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए एवं तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। मौके की स्थिति में आई भिन्नता प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किए बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया अवार्ड निरस्त किए जाने योग्य है। यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों पर विचार करते हुए दस्तावेज का भी यदि अवलोकन करते तो प्रार्थी की भूमि का मुआवजा आबादी व उच्च दरों से निर्धारित किया जाता, मौके पर बने मकान व दुकान के संबंध में आवश्यक स्ट्रक्चर की रकम की भरपाई की जाती। वास्तव में केवल राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर ही फोरी तौर पर कार्यवाही की गई है, आबादी भूमि, मौके की स्थिति, मौके पर स्वामी, काबिज रेकॉर्ड व्यक्ति व मौके पर अवाप्त की जा रही भूमि की तात्त्विक जानकारी अप्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट रखी ही नहीं गई, जिससे प्रार्थी साक्ष्य सबूत व सुनवाई के अवसर से वंचित रहा है, जिससे उक्त कार्यवाही अवैध है।

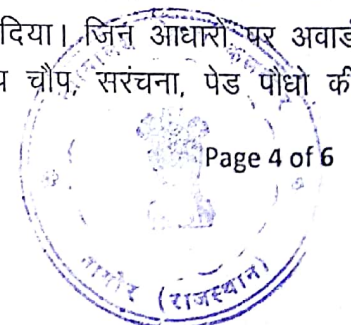
2(14)—प्रार्थी की भूमि पूर्व से ही राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तथा साथ ही प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर व्यावसायिक गतिविधि के रूप में अप्रार्थीगण द्वारा जाना है, स्वयं प्रार्थी ही उक्त भूमि पर व्यावसायिक उपयोग कर रहा है तथा स्पष्ट रूप से अप्रार्थीगण के कर्मचारियों ने इसकी जानकारी मौखिक रूप से व लिखित रूप में उपलब्ध करवा दी, जिससे मुआवजा व्यावसायिक दर से गुणित कर दिलवाया जाना आवश्यक व न्याय संगत है।

2(15)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1)व(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(16)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ(1)(2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी की भूमि खसरा का विवरण अधिसूचना अथवा किसी भी कार्यवाही में मुआवजा हेतु दर्ज नहीं किया गया है। जबकि प्रार्थी की उक्त भूमि आबादी भूमि है, जो कि मात्र राजस्व रेकॉर्ड में गलत इन्द्राजी के कारण अप्रार्थीगण बिना विवके का इस्तेमाल करे उक्त अवार्ड पारित कर दिया है। उक्त भूमि में पेड़ों की प्रजाती व संख्या आदि दर्ज कम की है तथा भूमि व पेड़ों का मुआवजा बाजार कीमत से कोई मूल्यांकन ही नहीं किया है, प्रार्थी उक्त सभी तथ्य अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थी को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थी को अपूर्ण क्षति हुई है।

2(17)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है, वह मौके पर स्थित भूमि के नाप चौप, संरचना, पेड़ पौधों की

अवार्ड, नागौर



स्थिति और संख्याओं के विपरित है, प्रार्थी को नोटिस तक नहीं दिया गया, न ही मुआवजा लेसमात्र भी निर्धारित किया गया है।

2(18)—प्रार्थी की भूमिका मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स पेड़ों आदि का भी कोई निर्धारण ही नहीं किया गया है, यदि भूमि अवाप्ति के दौरान वास्तविक बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाटय साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि का अवाप्त किया जा रहा है वह बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थी को सोलेसियम और इस पर वर्णित ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकार था, जिसको नजर अंदाज करते हुए वर्तमान कार्यवाही की जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(19)—वकील प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित करते समय मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है, उसे निम्नानुसार संशोधित करने का निवेदन किया कि प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स, दुकान, मकान, पेयजल स्त्रोत, कमरों, पेड़ों का भी मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया है, जिससे उनका निर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थी की भूमि का विवरण अधिसूचना में जारी किया जावे तथा आबादी भूमि की दर से व व्यावसायिक दर से मुआवजा आंकलित किया जावे। अवाप्ताधीन भूमि की बाजार दर निर्धारित कर उक्त बाजार मूल्य को व्यावसायिक दर से गुणित कर इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि निर्धारित की जाये एवं बाजार मूल्य के आधार पर सोलेसियम व इन दोनों पर वर्णित ब्याज राशि दिलवाई जावे। अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलवाया जावे। भूमि अवाप्ति की स्थिति विकास, तकनीकी रूप से साधन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जाने एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार कर अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को संशोधित/परिवर्तित करने हेतु नया अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है।

3—राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थीगण की ओर से बहस में कथन किया कि प्रार्थी ने अपनी भूमि खसरा नम्बर 192/1 में से 02 बिस्वा भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग के विकास हेतु अधिग्रहित कर लेने के बावजूद भूमि अवाप्ति अधिसूचना 3(डी) में अधिसूचित नहीं करने एवं तदनुसार मुआवजा भुगतान नहीं करने से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की है।

3(1)—अवाप्त सुदा भूमि खसरा नम्बर 192 का भाग है, जो गैर मुमकिन मगरा है और सरकार की स्वामित्व की है। अतः प्रार्थी का मुआवजा तय नहीं किया जा सका है।

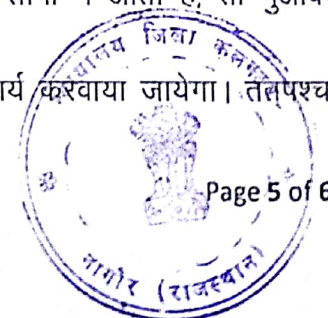
3(2)—खसरा नम्बर 192/1 की अधिसूचना जारी नहीं की गई है। प्रार्थी का खसरा नम्बर 192/1 अवाप्ति योग्य होने की स्थिति में राजस्व अधिकारियों से आवश्यक जाँच सत्यापन पश्चात मुआवजा देय होने की स्थिति में मुआवजा निर्धारण कर दे दिया जायेगा।

3(3)—सक्षम राजस्व कार्यालयों/न्यायालयों द्वारा यदि खसरा संख्या 192/1 की भूमि सड़क विकास हेतु अवाप्त की गई भूमि में सम्मिलित ज्ञात होती है, तो नियमानुसार देय मुआवजा निर्धारित करके भुगतान प्रस्तावित किया जायेगा।

3(4)—यदि भूमि अवाप्ति में खसरा संख्या 192/1 का भाग आता है तो उचित मुआवजा दिया जा सकेगा।

3(5)—भूमि से संबंधित तात्विक रिपोर्ट सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तलब करके सत्यापन करके आगामी कार्यवाही की जायेगी। यदि प्रार्थी की भूमि अवाप्ति सीमा में आती है, तो मुआवजा निर्धारित करने की कार्यवाही की जायेगी।

3(6)—प्रार्थी के स्वामित्व की खसरा संख्या 192/1 का सीमांकन कार्य करवाया जायेगा। तदपश्चात उचित कार्यवाही की जावेगी।



3(7)-भूमि अवाप्ति हेतु राजस्व अधिकारियों द्वारा खसरो की जो सूचना दी गई थी। उसमें खसरा संख्या 192/1 का ही अंकन होने के कारण अधिसूचना में प्रकाशन नहीं हुआ प्रार्थी के दावे का सत्यापन राजस्व अधिकारियों द्वारा किया जाने के उपरान्त उचित मुआवजा की आगामी कार्यवाही की जायेगी।

3(8)-प्रार्थी की भूमि अवाप्त नहीं की गई है। यदि प्रार्थी की भूमि साबित हो जायेगी तो उचित मुआवजा मुनातान कर दिया जायेगा।

3(9)-यदि मुआवजा देय किया जाना आदेशित होता है तो प्रचलित नियमानुसार राशि का निर्धारण किया जायेगा।

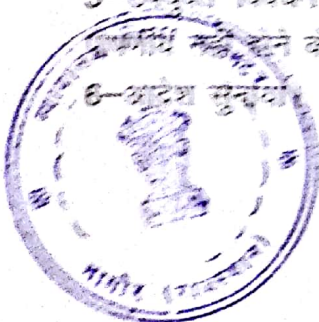
3(10)-यदि मुआवजा देय बनना आदेशित किया जाता है, तो नियमानुसार देय समस्त लाभों को सम्मिलित किया जायेगा। प्रार्थी को कोई आर्थिक नुकसान नहीं होने दिया जायेगा। यदि भूमि व्यावसायिक संप्रतिष्ठित मान्य होगी तो व्यावसायिक दर से मुनातान किया जायेगा। नियमानुसार बाजार दर से मुआवजा, सांशुधिम, ब्याज का भी नियमानुसार मुनातान किया जायेगा का कथन करते हुए राजपरोकार ने तदनुसार प्रकरण का निष्पत्तय करने का निवेदन किया है।

4-यदुपरोक्त की बहस पर नमन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया प्रार्थी के कथनानुसार प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 192/1 संख्या 02 बिस्वा भूमि नैर मुनकिन बाबा मौजा मालसोद की अवाप्ति कार्यवाही अधिसूचना इत्यादि में सम्मिलित नहीं किया गया, न ही मुआवजा तय किया गया, न ही अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित हो किया है, का कथन करते हुए उक्त वादग्रस्त भूमि, सरंघना आदि का नियमानुसार प्रक्रिया अगनाते हुए मुआवजा दिलाने हेतु का निवेदन किया गया है। राजपरोकार द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं बहस में किये गये कथन से भी स्पष्ट कि हस्तगत प्रकरण में उक्त वादग्रस्त भूमि का सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा कोई मुआवजा के संबंध में कोई अवाई पारित नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी एवं राजपरोकार के कथनानुसार हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के संबंध में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण के संबंध में कोई अवाई पारित नहीं किया गया है।

4(अ)-भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 के अनुसार उक्त अधिनियम 1997 की धारा 38(1)(2) के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण किये जाने तथा उक्त अधिनियम 1997 की धारा 38(5) के तहत सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 38(1)(2) के अधीन अवधारित रकम किसी पक्षकार को सर्वोकार्य नहीं होने पर, रकम किसी पक्षकार के आवेदन पर मध्यस्थ द्वारा अवधारित की जाने का प्रावधान है।

4(ब)-कृषि हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के संबंध में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण के संबंध में कोई अवाई हो पारित नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी के कथनानुसार यदि वादग्रस्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण में उपयोग में ली जा चुकी है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी अप्रार्थीगण के समक्ष विधि सम्मत कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

5-उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र विधि अनुसार निर्धारित होने के आधार पर खारिज किया जाता है।



(दिनेश कुमार शर्मा)
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर
बलिया