

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-136/2017

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. जगदीशराम पुत्र रामजीवण जाति माली निवासी जेट का बास, चेनार तहसील व जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
2. गीता पत्नि रामस्वरूप		2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर।
3. सुनील पुत्र रामस्वरूप		3. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर
4. नरेश पुत्र रामस्वरूप		4. परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, एन.एच.ए.आई., प्लॉट नं0 187 व 188 विनायक विहार पीपराली सर्किल के पास, झुंडुनू बाई पास, सीकर (राज0)
5. अभिषेक पुत्र रामस्वरूप प्रार्थीगण संख्या 5 नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता गीता पत्नि रामस्वरूप जाति सभी माली निवासी जेट का बास चेनार तहसील व जिला नागौर		

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री पवनश्रीमाली।
2. अप्रार्थी संख्या- 1 एवं 4 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।
- 4.

आदेश

दिनांक: 01-08-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के तहसील नागौर जिला नागौर के कि.मी. 155.600 से कि.मी. 171.450 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/वाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के लिए पारित अवार्ड दिनांक 15.12.2016 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(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 16.11.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या-2 ने हस्तगत प्रकरण की सुनवाई कार्यवाही में भाग नहीं लिया।

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)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 155.600 कि.मी. से 171.450 कि.मी. (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/वाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ.2088 (अ) दिनांक 31.07.2015 के अन्तर्गत धारा 3ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया, जिसके अन्तर्गत ग्राम हरीमा, भदाणा, अमरपुरा, नागौर तथा चेनार कुल 05 ग्रामों की कुल 7.8233 हैक्टेयर भूमि अवाप्ति का प्रकाशन किया गया तथा भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 58/2016 संधारित कर उसके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर



(Handwritten signature)
कलक्टर, नागौर

निर्माण शुरू कर दिया, जिससे अभी हाल ही में प्रार्थीगण को सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि प्रार्थीगण के कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि पेड, कुआं, नलकूप व सरंचना सहित उक्त भूमि का अवाप्त किया गया है, जिस पर संबंधित कार्यालय से प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर अवाप्ति कार्यवाही की ही जानकारी हुई है, जिस रकम को प्रार्थीगण को न तो निवेदित किया है, न ही प्रार्थीगण इसे स्वीकार करते हैं और तथाकथित रकम एवार्ड के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित सम्पत्ति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्थू, मौका स्थिति, काविज स्थिति, मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड पौधे दीवार आदि के मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुर्ननिर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन पेश किया है।

2(2)— प्रार्थीगण स्वर्गीय रामजीवण के वंशज हैं, प्रार्थीगण के कब्जे काश्त व खातेदारी के खेताय मौजा सरहद हरिमा तहसील व जिला नागौर में स्थित है, जो प्रार्थीगण की सह खातेदारी सह कब्जा काश्त के पुश्तैनी खेताय है, जिनमें खसरा नम्बर 90 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा (पुराने खसरा नम्बर 411 मिन रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा), खसरा नम्बर 91 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा (पुराने खसरा नम्बर 410 का रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा) मौजा हरिमा है। पूर्व में खसरा नम्बर 410 का रकबा 11 बीघा 08 बिस्वा था तथा खसरा नम्बर 411 का रकबा 14 बीघा 01 बिस्वा था। इन दोनों खसरा नम्बरान में से पूर्व में सडक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 नागौर से नागौर निकाली गई, जिसमें खसरा नम्बर 410 में से रकबा 2 बीघा था खसरा नम्बर 411 में से रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा अधिग्रहण किया गया। खसरा नम्बर 410 के उत्तर में खसरा नम्बर 91 व खसरा नम्बर 411 के उत्तर में खसरा नम्बर 90 नये खसरा नम्बर कायम किये गये। जिन पर भी कब्जा काश्त व खातेदारी हित व अधिकार लगातार प्रार्थीगण का ही रहता चला आया, पूर्व में हुए अधिग्रहण के पश्चात् प्रार्थीगण की भूमि के खसरा वाइज रकबा का विवरण इस प्रकार रहा— पुराना खसरा नम्बर 410 रकबा 11 बीघा 08 बिस्वा में से अवाप्त भूमि 2 बीघा तथा अवाप्ति में आई भूमि के बने खसरा नम्बर 218 अवाप्ति पश्चात् शेष रही प्रार्थीगण की भूमि के बने नये खसरा नम्बर 525 रकबा 8 बीघा, खसरा नम्बर 91 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा। इसी प्रकार पुराना खसरा नम्बर 411 रकबा 14 बीघा 01 बिस्वा में से अवाप्त भूमि 2.05 बीघा तथा अवाप्ति में आई भूमि के बने खसरा नम्बर 218, अवाप्ति के पश्चात् शेष रही प्रार्थीगण की भूमि के बने नये खसरा नम्बर 526 रकबा 9 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 90 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा है। उपरोक्तानुसार प्रार्थीगण के दो खेताय में से सडक निकलने के बाद प्रार्थीगण के दो खेताय खसरा नम्बर 410 व 411 के चार टुकडे खसरा नम्बर 525, 91, 526, 90 मौजा हरिमा हो गये। उक्त चारो खेताय प्रार्थीगण के कब्जा काश्त खातेदारी व हक अधिकार के रहते चले आये हैं। मगर वक्त सेटलमेंट भूलवश खसरा नम्बर 90 रकबा 2 बीघा 05 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 91 का रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा अलावा जोत काविल काश्त दर्ज हो गया, जिस पर प्रार्थीगण का बतौर काश्तकार लगातार कब्जा रहता चला आया है। जो कि गलत इन्द्राजी मात्र राजस्व कर्मचारियों द्वारा गलत रूप से दर्ज कर दी गई, जिस गलत रेकार्ड इन्द्राजी की जानकारी होते ही प्रार्थीगण ने दिनांक 04.10.2017 को राजस्व रेकार्ड संबंधी नकले प्राप्त कर सहायक कलक्टर नागौर के न्यायालय में वाद अधीन धारा 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम व धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है, जो विचाराधीन है।

2(3)— इस आवेदन के पेरा संख्या 1 में दर्ज विस्तृत विवरण अनुसार स्थिति स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 90 व 91 के एकमात्र काविज काश्त काश्तकार खातेदार निर्विवादित रूप से प्रार्थीगण थे, है व रहते चले आये हैं। जिस भूमि में से खसरा नम्बर 90 की 0.0715 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है और इस अनुच्छेद में वर्णित भूमि को आगे विवादित भूमि से संबोधित किया जायेगा, के संबंध में की गई कार्यवाही अधिसूचना और विधिक प्रावधानों के विपरीत की गई है। केवलमात्र राजस्व रेकार्ड में दर्ज स्थिति के आधार मात्र से ही अधिसूचना जारी



[Handwritten signature]
कलक्टर, नागौर

कर दी व अवाप्ति कार्यवाही की गई, जो कि पूर्णतया अस्पष्ट, भ्रामक, अपूर्ण भ्रमपूर्ण स्थितिजनक, तथ्यों व परिस्थितियों के विपरीत, मौके की स्थिति का अवलोकन, सत्यापन, गवेषणा किये बिना की पौशीदा व शुन्यकरण कार्यवाही मात्र है, जिससे प्रार्थीगण के अधिकार अप्रभावित है। प्रार्थीगण उक्त भूमि की अवाप्ति के संबंध में साक्ष्य, सबूत व सुनवाई के लेसमात्र अवसर से शुरु से ही वंचित रहे हैं, जिससे यह कार्यवाही जानकारी होते ही तुरन्त प्रार्थीगण पेश कर रहे हैं।

2(4)— भूमि अवाप्ति के संबंध में हस्तगत प्रयोजनार्थ प्रार्थीगण की कितनी भूमि के अवाप्ति की आवश्यकता है, इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही कर इस निर्णय पर पहुंचे बिना अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की जाना विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

2(5)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई है, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना की गई है, जो प्रथम दृष्ट्या ही निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थीगण 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 को सके, इसलिए एवार्ड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया गया है।

2(6)— भूमि अवाप्ति अधिकारी का एवार्ड पारित करने से पूर्व यह विधिक दायित्व था कि वो एवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, जिसकी पालना नहीं करके आर्विद्रेरी रूप से एवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(7)— अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से एवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत प्रस्तुत कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति अथवा जिस व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है, उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। मौके की स्थिति व राजस्व रेकॉर्ड में पाई जाने वाली भिन्नता प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किये बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण की भूमि सिंचित भूमि है, यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों पर विचार करते हुए दस्तावेज का भी यदि अवलोकन करते तो प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा असिंचित दर पर निर्धारित नहीं किया जाता, प्रार्थीगण की भूमि सिंचित भूमि है, इसलिए प्रार्थीगण की भूमि के संबंध में निर्धारित किया गया एवार्ड पुर्ननिर्धारित किये जाने योग्य है।

2(8)— हस्तगत प्रकरण में कब्जा प्रार्थीगण से प्राप्त किया गया तथा प्रार्थीगण को तभी सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि अवाप्त की गई भूमि व उस भूमि पर मुआवजा शुन्य निर्धारित किया जा चुका है और कब्जे की मांग की गई है, जिसके द्वारा ही प्रार्थीगण को यह ज्ञात हुआ कि उसके अधिकारों का हनन हुआ है। प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण राष्ट्रीय राजमार्ग ऑथोरिटी के कर्मचारियों द्वारा कब्जा लेने आये, उस समय कहा गया कि हमारे द्वारा आपकी भूमि पर टोल का निर्माण करेंगे, इस कारण प्रार्थीगण को जानकारी होते ही तुरन्त अब यह आवेदन पेश किया है।

2(9)— प्रार्थीगण की भूमि पूर्व से ही चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तथा साथ ही प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तसुदा भूमि पर टोल का निर्माण प्रस्तावित न होने के बावजूद संबंधित ठेकेदार द्वारा टोल निर्माण कार्य करने पर आमादा है। जिससे प्रार्थीगण के खेत का रास्ता सड़क की ओर पूर्णतया बंद हो जायेगा, पूर्व से ही मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क के दोनो ओर प्रार्थीगण के ही खेताय है। जिस कारण प्रार्थीगण को व्यावसायिक दर से मुआवजा गणित कर दिलवाया जाना आवश्यक व न्याय संगत है।



[Handwritten Signature]
जमीन विभाग, नया दिल्ली

2(10)— 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 प्रार्थीगण से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थीगण अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थीगण उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहे है।

2(11)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थीगण को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थीगण के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा शुन्य दर्शित कर दिया गया है। जबकि प्रार्थीगण की उक्त भूमि खातेदारी की भूमि है, जो कि मात्र राजस्व रेकॉर्ड में गलत इन्द्राजी के कारण अप्रार्थीगण द्वारा बिना विवेक 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 गया है। प्रार्थीगण उक्त सभी तथ्य अपने क्लेम में ही दर्शित कर सकते थे, परन्तु प्रार्थीगण को उक्त अवसर ही प्रदान नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति हुई है।

2(12)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है, अधिनियम में वर्णितानुसार 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 स्थित भूमि के नाप चौप, सरंचना, पेड़ पौधे की स्थिति और संख्याओं के विपरीत है, प्रार्थीगण को नोटिस तक नहीं दिया गया है, न ही मुआवजा लेसमात्र भी निर्धारित किया गया है, गलत रूप से तमाम कार्यवाही की गई है, जिससे वर्तमान कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

2(13)— प्रार्थीगण की भूमि का 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 बाजारू मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाट्य साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि बहुत बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थीगण को सोलेशियम और इस पर वर्णित ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकारी था, जिसको नजर अंदाज करते हुए वर्तमान कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(14)— वकील प्रार्थी ने बहस जारी रखते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 15.12.2016 पारित करते समय मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है, उसे निम्नानुसार संशोधित करने का निवेदन किया कि प्रार्थीगण की भूमि का तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स, पेड़ों का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है, जिससे उनका पुर्ननिर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलवाया जावे। अवाप्ताधीन भूमि की बाजारू दर निर्धारित कर उक्त बाजारू मूल्य को व्यावसायिक दर से गुणित कर इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि पुननिर्धारित की जाये। प्रार्थीगण की भूमि के बाजारू मूल्य का निर्धारण किया जाकर बाजारू मूल्य के आधार पर सोलेशियम व इन दोनों पर वर्णित ब्याज व उक्त 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 सिंचाई के साधन विकसित करने के कारण प्रार्थीगण को अतिरिक्त सोलेशियम दिलाने का निवेदन किया है।

3— वकील अप्रार्थी श्री नूर अहमद ने अप्रार्थी संख्या 1 व 4 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रकरण से संबंधित भूमि का विवरण इस प्रकार है। गावं नागौर तहसील नागौर खसरा संख्या 525 भूमि का प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बरानी 3 अवाप्ताधीन भूमि 0.0555 अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा 179915/- एवं खसरा नम्बर 526 भूमि का प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बरानी 3 अवाप्ताधीन भूमि 0.0755 अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा 244750/- एवं खसरा नम्बर 91 भूमि का प्रकार सरकारी भूमि की प्रकृति बरानी 3 अवाप्ताधीन भूमि 0.0600 अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा



1/11
डायरेक्टर, नार्थ

00/- (शून्य) एवं खसरा नम्बर 90 भूमि का प्रकार सरकारी भूमि की प्रकृति बरानी 3 अवाप्ताधीन भूमि 0.0715 अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा 00/- (शून्य) है।

3(1)—प्रार्थीगण द्वारा अपना प्रार्थना पत्र मुख्य रूप से इस आधार पर प्रस्तुत किया है कि मुआवजा निर्धारित किए जाने से पूर्व प्रार्थीगण से आपत्तियां आमंत्रित नहीं की गईं जबकि वास्तविकता तो यह है कि अवाप्ताधीन भूमि की अवाप्ति के संबंध में होने वाली समस्त प्रक्रियाओं के प्रत्येक क्रम में सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया जाता है राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 में दिए गए प्रावधानों के अनुसार सुनवाई का उचित अवसर प्रदान कर भूमि के संबंध में प्राप्त होने वाले आपत्तियों का निस्तारण करते हुये भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिनांक 31.03.2016 एवं 13.03.2016 को भूमि अवाप्ति से संबंधित नोटिफिकेशनस का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया गया तथा आपत्तियों मंगायी गयी जिसमें कुल 21 आपत्तियां प्राप्त हुईं और उनका निस्तारण किया गया यदि प्रार्थीगण द्वारा सुनवाई का उचित अवसर दिये बिना अवार्ड जारी किये जाने बाबत आपत्ति प्रस्तुत कि जाती है तो वह बेबुनियाद है इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(2)—प्रार्थीगण द्वारा 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 गईं हैं तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

3(3)—प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण 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। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 15.12.2016 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 अंकित की गई है। अवार्ड डी.एल.सी. दर से किया गया है।

3(4)—अवाप्ताधीन भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 दिये गये प्रावधानों के अनुसार अवाप्त की गई है।

3(5)—राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार खसरा नंबर 90 व 91 दोनों खसरा नंबर सरकारी दर्शाए गए हैं जिसके अनुसार प्रार्थीगण का उक्त दोनों खसरा नंबर पर कोई अधिकार एवं मालिकाना हक वर्जित नहीं होते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 में दिए गए प्रावधानों के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज जानकारियों के आधार पर अधिसूचना प्रकाशित की जाती है तथा अवाप्ताधीन भूमि से संबंधित व्यक्तियों को आपत्तियां प्रस्तुत करने हेतु आमंत्रित किया जाता है अधिसूचना के अनुसरण में संबंधित व्यक्तियों द्वारा अपने आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका यथा समय उचित रूप से सुनवाई का पूरा अवसर प्रदान कर निस्तारण किया गया।

3(6)—आवाप्ति की प्रक्रिया प्रारंभ किए जाने से पूर्व संबंधित क्षेत्र का सर्वे किया जाकर संबंधित खातेदारों को अधिसूचना के माध्यम से सूचित किया जाता है इसलिए प्रार्थीगण द्वारा इस मद में यह आक्षेप लगाया गया है कि अवाप्ति की प्रक्रिया से पूर्व कितनी भूमि की आवाप्ति की जानी है के संबंध में कोई निर्णय नहीं लिया गया है जबकि आवाप्ति की प्रक्रिया से पूर्व इस संबंध में कई बार विचार-विमर्श किया जाता है तथा आवाप्ति की जाने वाली भूमि के बारे में पूर्ण विवरण के साथ अधिसूचनाएं राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 के अंतर्गत प्रकाशित की जाती है।

3(7)—आवाप्ति की प्रक्रिया में प्रथम नोटिफिकेशन दिनांक 31.7.2015 को राजस्थान पत्रिका व द टाइम्स ऑफ इण्डिया समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया जिसमें भूमि के खसरा नम्बर, भू-स्वामी का नाम एवं अवाप्त की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल अंकित होता है अतः प्रार्थीगण द्वारा



[Handwritten signature]
[Red stamp]

अवाप्ती के संबंध में पूर्व में सूचना दिये जाने पर किया गया आक्षेप निराधार है। अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के संबंध में भूमि की किस्मानुसार जो कि रेवेन्यु रिकॉर्ड में दर्ज है के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्वयं की भूमि की किस्म के संबंध में बरानी की कौनसी किस्म है के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। 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 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 अधिकारी द्वारा तत्समय राज्य सरकार द्वारा जारी भूमि की प्रकृति के अनुसार जारी डी.एल.सी. रेट के अनुसार प्रार्थीगण को उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया है। डी.एल.सी. रेट का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया जाता है। मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया गया है।

3(8)—आवाप्ति के संबंध में व्यक्तिगत रूप से नोटिस जारी ना किया जाकर संबंधित खातेदारों को अधिसूचना के माध्यम से जो कि स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाती है सूचनाएं प्रदान की जाती है तथा उन्हीं के अनुरूप संबंधित खातेदार द्वारा अपनी आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जाती है जिनका यथा समय सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर निस्तारण किया जाता है प्रार्थीगण का यह आक्षेप बिल्कुल निराधार है कि प्रार्थीगण को आवाप्ति की प्रक्रिया की जानकारी कब्जा हस्तांतरण करते समय हुई हो।

3(9)—राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 के अंतर्गत दिए गए प्रावधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग पर निश्चित दूरी के प्रकार टोल का निर्माण किया जाता है प्रार्थीगण की भूमि पर टोल का निर्माण किया जाना किसी प्रकार की कोई दुवेशता का परिचायक नहीं है। टोल का निर्माण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 में दिए गए प्रावधानों के अनुसार एवं तत्समय प्रचलित अन्य विधि के अनुसार किया जाता है।

3(10)—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 की किस्मों 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।

3(11)—आवप्ताधीन भूमि के संबंध में दिनांक 27.08.2015 को राजस्थान पत्रिका एवं द टाइम्स ऑफ इंडिया में विधिवत रूप से अधिक सूचनाओं का प्रकाशन किया गया इन अधिसूचनाओं के माध्यम से संबंधित खातेदारों को सूचित किया गया कि आवप्ताधीन भूमि के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति है तो वह निश्चित समयावधि के अंदर सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष अपनी आपत्तियों प्रस्तुत कर दे प्रार्थीगण द्वारा यह अंकित किया है कि अवॉर्ड जारी किए जाने के पश्चात प्रार्थीगण को यह ज्ञात हुआ कि उनकी कब्जा शुदा भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में गलत इद्राज है। इसलिए प्रार्थीगण को सर्वप्रथम राजस्व रिकॉर्ड में दुरुस्त की हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना चाहिए तत्पश्चात ही यह प्रार्थना पत्र राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 की धारा 3G5 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना चाहिए इस आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है एवं प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष माननीय न्यायालय से मिन अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी प्रार्थना पत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से बहस में कथन किया की रेकार्ड अनुसार ग्राम हरीमा के खसरा नम्बर 90 रकबा 2.05 बीघा व खसरा नम्बर 91 रकबा 1.08 बीघा भूमि काविल काश्त सरकारी भूमि है। इस भूमि में से एन.एच. 65 के अवार्ड के प्रकरण संख्या



[Handwritten signature]
क्यास्ट, नाम

58 अनुसार खसरा नम्बर 90 में से 715 वर्गमीटर एवं प्रकरण संख्या 57 में खसरा नम्बर 91 में से 600 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति की गयी उक्त भूमि राजस्थान सरकार की भूमि होने से विधि अनुरूप इन्हे कोई मुआवजा देय नहीं है। प्रार्थी के कथनानुसार एल.आर.एक्ट की धारा 53, 128, 188 अनुसार वाद एसीएम कोर्ट नागौर में विचाराधीन है। परन्तु प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित हो कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि का वह खातेदार/स्वामी हो।

4(1)—अवार्ड अनुसार स्पष्ट है कि सरकारी भूमि होने पर मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया है। ग्राम हरीमा के खसरा नम्बर 90 व 91 सरकारी भूमि है। अतः नियमानुसार मुआवजा देय नहीं है। सम्पूर्ण अवाप्ति प्रक्रिया विधिक प्रावधान एवं पूर्ण पारदर्शिता सहित स्थानीय सामाचार पत्रों में प्रकाशन करवाकर सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार की गयी है।

4(2)— भूमि अवाप्ति से पूर्व विधि अनुसार भारत सरकार के राजपत्र में प्रकाशन कर 2 स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कर हितधारकों के दावे/आपत्तियां प्राप्त कर नियमानुसार दावे आपत्तियों का निस्तारण किया गया है। भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण प्रक्रिया नियमानुसार विधि अनुरूप की गयी है।

4(3)—अवार्ड जारी करने से पूर्व विधि अनुसार राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 31.07.2015 को भारत के राजपत्र में एवं दो समाचार पत्रों में दिनांक 27.08.2015 को विधिवत किया गया है। अधिनियम की धारा 3डी की अधिसूचना भारत सरकार के राजपत्र में दिनांक 17.02.2016 को एवं दो समाचार पत्रों में 01.04.2016 व 31.03.2016 को प्रकाशित की गयी एवं प्राप्त आपत्तियों का विधि अनुरूप निस्तारण किया गया। इस प्रकार अवार्ड पूर्ण पारदर्शिता एवं पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि अनुरूप जारी किया है।

4(4)—टोल प्लाजा के संबंध में प्रक्रिया पर माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर का स्थगन है एवं कार्यवाही जैरकार है। सरकारी भूमि का मुआवजा नियमानुसार देय नहीं है खातेदारी का मुआवजा विधि अनुसार दिया गया है।

4(5)—ग्राम हरीमा का खसरा नं. 90 व 91 सरकारी भूमि होने से नियमानुसार मुआवजा देय नहीं है। अवाप्ति भूमि की प्रचलित डीएलसी दर से नियमानुसार निर्धारण कर बाजार दर तय की गयी जो नियमानुसार है। सरकारी भूमि के अलावा खातेदारी भूमि होने पर नियमानुसार सोलेसियम जोड़कर व ब्याज की गणना कर मुआवजा निर्धारण किया गया है। ब्याज की गणना नियमानुसार 12 प्रतिशत की दर से की गयी है जो विधि अनुरूप है। नियमानुसार सोलेसियम राशि का निर्धारण कर दिया गया है। मुआवजा हेतु देय समस्त परिलाभ नियमानुसार दिये जाने का कथन करते हुए ग्राम हरीमा के खसरा नं. 90 व 91 सरकारी भूमि होने से कोई मुआवजा देय नहीं होने का निवेदन किया।

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

5(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 (सालासर-नागौर) के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-का.आ.2088(अ) दिनांक 31.07.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 15.12.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हरिमा के खसरा नम्बर 90 एवं 91 में सरकारी में से अधिग्रहित भूमि एवं संरचनाओं के संबंध में शून्य मुआवजा राशि अवार्ड पारित किया गया।

5(2)—वकील प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि हस्तगत प्रकरण में अवाप्ति भूमि के संबंध में अवार्ड दिनांक 15.12.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 31.07.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 27.08.2015 में विधिवत प्रकाशन किया गया। उक्त अधिसूचना के



[Handwritten signature]
कम्प्यूटर, नाम

समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा उन पर विचार कर आपेक्षों का अननुज्ञात कर दिया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 17.02.2016 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 01.04.2016 एवं दी टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 31.03.2016 तथा एक विज्ञप्ति प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा क्रमांक-218 दिनांक 13.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तिया 21 दिन के अन्तर्गत आमन्त्रित की गयी। इस के संबंध में जो आपत्तियां/दावे प्राप्त हुए उनका निस्तारण कर दिया गया, परन्तु उक्त निर्धारित अवधि में प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई हो, के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत नहीं की गई है। इसलिए प्रार्थी का कथन की उसे साक्ष्य, सुनवाई आदि का अवसर प्रदान नहीं किया गया, विश्वसीय प्रतीत नहीं होता।

5(3)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि सरकारी है तथा अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में शून्य राशि का अर्वाड भी राजस्थान सरकार के पक्ष में पारित किया गया है। वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या-1 में उक्त खसरा नम्बर 90 व 91 के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में गलत इन्द्राजी की जानकारी होने पर प्रार्थीगण द्वारा सहायक कलक्टर नागौर के न्यायालय में राजस्व वाद धारा 128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम व धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विचाराधीन होना बताया है। अवाप्तशुदा भूमि के हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण का क्षेत्राधिकार मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है। भूमि अवाप्ति के अर्वाड में मुआवजा निर्धारण के पश्चात संबंधित भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का भुगतान संबंधित हितबद्ध व्यक्ति को किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा अवाप्तशुदा भूमियों के मुआवजा भुगतान के संबंध अर्वाड दिनांक 15.12.2016 के विन्दु संख्या-V(4) में जिस अवाप्त योग्य भूमि के बारे में किसी न्यायालय में वाद विचाराधीन है तो उससे संबंधित मुआवजे का भुगतान संबंधित न्यायालय के निर्णय अनुसार किया जाना प्रस्तावित है, विन्दु संख्या-V(5) में अर्वाड जारी होने से अर्वाड भुगतान के समय तक यदि खातेदारी हकों में कोई परिवर्तन होता है तो नवीनतम जमाबन्दी से खातेदारी हक सत्यापित कर अर्वाड का भुगतान किया जाना प्रस्तावित है, विन्दु संख्या-V(6) में जो हितधारी अवाप्ताधीन भूमि को लिगली रजिस्टर्ड बेचाननामा से कय-विकय की है, परन्तु राजस्व रिकार्ड में अमल दारामद नहीं हुआ है तथा जिन्होंने दावा (क्लेम) प्रस्तुत भी नहीं किया ऐसे प्रकरणों को वरवक्त मुआवजा भुगतान भूमि के असली हितबद्ध को मुआवजा दिया जावेगा तथा जो व्यक्ति हितबद्ध नहीं होगा, उसका मुआवजा रोका जा सकेगा का उल्लेख उक्त अर्वाड में किया गया है। इसलिए हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि पर प्रार्थी यदि हित रखता है अथवा हितबद्ध व्यक्ति है, तो उसे सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर नहीं होने के आधार पर खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा पारित अर्वाड दिनांक 15.12.2016 को यथावत रखा जाता है।

7—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार शर्मा)
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर
नागौर