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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या–07/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
तेजूदान पुत्र जेठूदान जाति चारण निवासी वाराणी तहसील व जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर । 4. प्रोजेक्ट डाईरेक्टर व कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग, नागौर

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।
2. अप्रार्थी 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश दिनांक: 17/12/18

1–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के कि.मी. 171/000 से कि.मी. 267/380 (नागौर–बीकानेर सेक्शन) तक का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन पैव्ड शोल्डर का बनाने) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 02.05.2016 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के कि.मी. 172/105 से कि.मी. 202/380 (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 180.500 से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के किमी 172.105 नागौर बाईपास सहित) तक के भूखण्ड का निर्माण (नागौर–बीकानेर सेक्शन) (चौड़ा करने/ दो लेन पैव्ड शोल्डर का बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 23.03.2017 के संबंध में प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ:(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम भारतीय राष्ट्रमार्ग अधिनियम 1997 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1994 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन और पुनर्वास अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 08.01.18 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया।

2–वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 नागौर बीकानेर खण्ड को चौडा करने, दो लाइन सहित पेव्ड सोल्डर आदि बनाने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (क) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त किया गया तथा दिनांक 04.05.2012 के द्वारा भूमि अधिग्रहण हेतु राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई तथा साथ के साथ समाचार पत्रों में भी अधिसूचना निकाली गई। इस अधिसूचना के द्वारा ग्राम बाराणी के खसरा संख्या 524/128 (मूल खसरा संख्या 128) रकबा एक बीघा 15 बिस्वा भूमि को भी अवाप्त किया गया। खसरा संख्या 524/128 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि प्रार्थी के खातेदारी कब्जे की रही है तथा इस भूमि को प्रार्थी ने मूल खसरा संख्या 128 के खातेदार भगवान भारती से खरीद की थी। तथा खरीद के बाद प्रार्थी इस भूमि का खातेदार हो गया। प्रार्थी की इस भूमि पर चार पक्की दुकाने वर्तमान समय में बनी हुई है, तथा चारों दुकानों के

कलक्टर, नागौर

आगे तीन का बरामदा बनाया हुआ है। तथा पानी के दो होद बने हुए है। इन दुकानों, बरामदे तथा होद का निर्माण अवाप्ति प्रकिया से काफी साल पहले प्रार्थी द्वारा करवा लिया गया था। अवाप्ति पश्चात इन दुकानों को अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी से खाली करवा ली गई। प्रार्थी को न तो इस भूमि का मुआवजा दिया गया और न ही इस भूमि पर बनी दुकानों होद वगैरह का ही मुआवजा ही प्रदान किया गया, न ही मुआवजा हेतु पारित अवार्ड में इसका उल्लेख किया गया जबकि प्रार्थी इस भूमि व इस पर हो रखे निर्माण की मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(1)–प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि खसरा संख्या 524/128 रकबा एक बीघा 15 बिस्वा तथा उस पर बनी दुकानो, होद, बरामदे की मुआवजा राशि प्रार्थी को नहीं देने में अप्रार्थीगण ने कानूनी गलती की है।

2(2)–भूमि खसरा संख्या 128 के खातेदार भगवान भारती से जरिए रजिस्टर्ड बेचाननामे के खरीद की थी उस बेचाननामे की प्रति, पास बुक की प्रति, खतोनी की प्रति तथा दुकानो के फोटो इस प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है।

2(3)–यह भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से यह भूमि तथा इसके आस–पास की भूमि व्यवसायिक क्षेत्र में विकसित हो गई थी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने से आस–पास कम से कम बीस पच्चीस दुकानो व होटलों का निर्माण हो रखा है तथा यह पूरा क्षेत्र व्यवसायिक क्षैत्र होने से प्रार्थी अपनी इस भूमि की मुआवजा राशि व्यवसायिक दर से प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(4)–प्रार्थी का पूरा निर्माण हिस्से की भूमि अवाप्त की गई है प्रार्थी अपनी अवाप्त की गई सम्पूर्ण भूमि तथा इस भूमि पर निर्मित दुकानो बरामदे व टांके की मुआवजा राशि प्राप्त करने का हकदार है।

2(5)–प्रार्थी विधि व नियमानुसार बनने वाली राशि की चार गुना राशि कानूनन पाने का अधिकारी है।

2(6)–प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष भी आपत्ति प्रस्तुत कर मुआवजा राशि की मांग की थी मगर फिर भी प्रार्थी को मुआवजा राशि नहीं देने में कानूनी गलती की जाने का कथन करते हुऐ वकील प्रार्थी ने राजमार्ग संख्या 89 के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 23.03.17 तथा 02.05.17 को संशोधित करेफरेन्सर प्रार्थी की अवाप्त की गई खसरा संख्या 524/128 की भूमि का तथा इस पर निर्मित चार दुकानों, बरामदे, टांके की मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलाये जाने के आदेश फरमावे।

3–अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार ने जवाब प्रस्तुत कर अपनी बहस में कथन किया कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर द्वारा खसरा नं. 128 हेतु क्षेत्रफल 2901.15 वर्गमीटर को रुपये 868863.00 का अवार्ड जारी किया गया है। इस खसरे में हितबद्ध प्रार्थी श्री भेराराम को बताया गया है। प्रार्थी तेजूदान का उपरोक्त प्रकरण अनुसार खसरा नंबर 524/128 है। जिसकी खातेदारी संबंधित पटवारी के रिपोर्ट के अनुसार तेजुदान पुत्र जेठूदान चारण के नाम से है। पटवारी रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की 436.20 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति में आ रही है। अधिसूचना के समय तक प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में सम्मिलित नही था। अतः प्रार्थी को पटवारी रिपोर्ट के अनुसार अवाप्ति में न आने के कारण मुआवजा निर्धारण उसके नाम से नही हो पाया था। अब प्रार्थी से सहमति प्राप्त कर सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी से अनुमोदित करवाकर भुगतान जारी किया जा सकता है।

3(1)–प्रार्थी को उसकी सहमति के आधार पर पटवारी रिपोर्ट के अनुसार क्षेत्रफल एवं मालिकाना हक सुनिश्चित करते हुए मोर्थ के परिपत्र अनुसार सहमति के आधार उचित मुआवजा दिया जा सकता है।

3(2)–प्रार्थी की भूमि पटवारी रिपोर्ट के अनुसार अवाप्ति की प्रकिया में आ रही है। अतः भूमि प्रकृति अनुसार एवं उपरोक्त परिपत्र के अनुसार मुआवजा निर्धारित कर दिया जा सकता है।

3(3)–प्रार्थी की भूमि एवं निर्मित दुकाने एवं टांका यदि अवाप्ति में आ रहा हो तो मुआवजा मोर्थ परिपत्र अनुसार व सहमति के आधार पर दिया जा सकता है।

कलक्टर, नागौर

3(4)–प्रार्थी को पटवारी द्वारा प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की भूमि अवाप्ति प्रक्रिया में अधिसूचित होने से शेष रहने के कारण सहमति प्राप्त कर मुआवजा तय कर भुगतान किया जा सकता है, का राजपैरोकार ने निवेदन किया है।

4– वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के कि.मी. 171/000 से कि.मी. 267/380 (नागौर–बीकानेर सेक्शन) तक का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन पैव्ड शोल्डर का बनाने) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 02.05.2016 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के कि.मी. 172/105 से कि.मी. 202/380 (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के किमी 180.500 से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के किमी 172.105 नागौर बाईपास सहित) तक के भूखण्ड का निर्माण (नागौर–बीकानेर सेक्शन) (चौड़ा करने/ दो लेन पैव्ड शोल्डर का बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन. एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 23.03.2017 के संबंध में प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम भारतीय राष्ट्रमार्ग अधिनियम 1997 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1994 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन और पुनर्वास अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 08.01.18 को प्रस्तुत करते हुऐ ग्राम बाराणी के खसरा नम्बर 524/128 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि को अवाप्त करना बताते हुए उक्त भूमि का तथा उक्त भूमि पर बनी चार पक्की दुकाने, हौद वगैरह का मुआवजा प्रार्थी को नहीं किये जाने को लेकर उज्र लिया गया है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा कथन किया गया है कि पटवारी रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की 436.20 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति में आ रही है। अधिसूचना के समय तक प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में सम्मिलित नही था। अतः प्रार्थी को पटवारी रिपोर्ट के अनुसार अवाप्ति में न आने के कारण मुआवजा निर्धारण उसके नाम से नही हो पाया था। अब प्रार्थी से सहमति प्राप्त कर सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी से अनुमोदित करवाकर भुगतान जारी किया जा सकता है। राजपैरोकार के उक्त कथन से यह सुस्पष्ट है कि प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के संबंध में कोई अवार्ड पारित नहीं किया गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 के प्रावधानानुसार सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई भूमि के संबंध में उक्त अधिनियम 1997 की धारा 3छ(1)(2) के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण किया जावेगा, तथा अधिनियम 1997 की धारा 3छ(5) के तहत सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ(1)(2) के अधीन अवधारित रकम किसी पक्षकार को स्वीकार्य नहीं होने पर, रकम किसी पक्षकार के आवेदन पर मध्यस्थ द्वारा अवधारित की जाने का प्रावधान है। चूँकि हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के संबंध में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा कोई अवार्ड ही पारित नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी के कथनानुसार यदि वादग्रस्त भूमि एन. एच. 89 के निर्माण में उपयोग में ली जा चुकी है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी राजपैरोकार के कथनानुसार अवाप्तशुदा भूमि एवं स्ट्रक्चर आदि के संबंध में सक्षम स्तर पर स्वंय की सहमति प्रदान कर मुआवजा प्राप्त करने की कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

4(3)– उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र विधि अनुसार पोषणीय नहीं होने के आधार पर खारिज किया जाता है।

4(4)– आदेश सुनाया।

(कुमार पाल गौतम)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर