

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-17/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
मोहम्मद शाकिर पुत्र जहूर अहमद जाति मुसलमान कुरैशी निवासी लक्ष्मीतारा सिनेमा के पीछे, कालू खां की बारी, नागौर तहसील व जिला नागौर।		<ol style="list-style-type: none">1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राज0 जयपुर।3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर।4. प्रबन्ध निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड सीकर पीपराली सर्किल के पास प्लॉट नं0 187 व 188 विनायक विहार झुंझुनू बाई पास रोड़ सीकर।

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री पीरमोहम्मद खान।
2. अप्रार्थी संख्या- 1 से 4 की ओर से वकील श्री राजेन्द्र सारण।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आदीणा।

आदेश

दिनांक: 04-07-2019

1-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-85 के तहसील नागौर जिला नागौर के कि.मी. 155.600 से कि.मी. 171.450 (सालासर से नागौर सेवशन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में पारित अवाई दिनांक 15.12.2018 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 29.01.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलव किया गया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी 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 के निर्माण करने हेतु, चौड़ा करने/दो लेन बनाने आदि के लिए भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की जिसकी जानकारी प्रार्थी को नहीं हुई, जिसके परिपेक्ष्य में अप्रार्थी संख्या 3 प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा बिना कर्मांक, बिना प्रकरण संख्या, बिना दिनांक का साईक्लोस्टाइल टाईप नोटिस जिसमें अंतिम सूचना पत्र अन्तर्गत धारा 3 डी (1) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत प्रेषित किया और उसमें अंकित किया कि इस कार्यालय के नोटिस कर्मांक जिसमें कोई कर्मांक नहीं है, दिनांक 15.12.2016 के द्वारा आपको सूचित किया जाकर आपकी खातेदारी/स्वत्वाधिकार की भूमि ग्राम नागौर तहसील नागौर के खसरा नम्बर 559 गैर मुमकिन आवादी संरचना नम्बर 171/आर/2 भूमि अवाप्ति के बदले निर्धारित प्रतिकर की राशि लेने हेतु सूचित किया गया था, जिसमें अन्य बातें अंकित करते हुए यह अंकित किया गया है कि यह अंतिम सूचना पत्र आज दिनांक 21.12.2017 को जारी किया गया है, जबकि उक्त नोटिस से पूर्व या पश्चात कभी भी किसी प्रकार का कोई नोटिस अथवा जानकारी प्रार्थी को नहीं दी गई है। उक्त तथाकथित नोटिस प्राप्त

होने पर प्रार्थी ने अप्रार्थीगण के कार्यालय में जाकर जानकारी की, जिस पर प्रार्थी को यह जानकारी हुई कि प्रार्थी के कब्जा स्वामित्व सुदा उपयोग व उपभोग का वाणिज्यिक उपयोग दुकानों, ऑफिस, भवन को अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्त किया गया है तथा प्रार्थी के स्वामित्व, कब्जा उपयोग उपभोग के वाणिज्यिक जायगा के संबंध में नोटिस भी प्रार्थी को अप्रार्थीगण द्वारा जानबूझ कर नहीं देकर किसी अन्य व्यक्ति के नाम से जारी किया गया है, ताकि प्रार्थी अपनी उजरदारी प्रस्तुत नहीं करे, जिससे प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि का मुआवजा राशि भी संभवत केवल मात्र 120736/-रूपये देना तथा किया गया है, जिस रकम को प्रार्थी स्वीकार नहीं करता है एवं तथाकथित रकम अवार्ड राशि के संबंध में अप्रार्थीगण द्वारा की गई सम्पूर्ण कार्यवाही व प्रतिकर राशि गलत, निराधार एवं मनगढ़त आधारों पर होने से अस्वीकार करता है तथा प्रार्थी अप्रार्थीगण द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.12.2016 जिसे समुचित सरकार के द्वारा अनुमोदन किया गया, इस अवार्ड में निर्धारित प्रतिकर को सही व विधि सम्मत रीति से पुनः निर्धारण करने के लिए प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।

2(2)— प्रार्थी की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ एवं इसी रूप में उपयोग व उपभोग की भूमि जायगा बाके मौजा नागौर के खसरा नम्बर 559 गैर मुमकिन आवादी में राजस्थान राज्य पथ परिवहन निगम बस स्टेशन नागौर के सामने नागौर लाडनू सड़क पर स्थित है। चूंकि यह भूमि नगर परिषद नागौर के क्षेत्राधिकार में होने से विधि अनुसार रेकर्ड में मिलिकियत के अधिकार नगर परिषद नागौर के नाम अवश्य दर्ज है। मगर नगर परिषद नागौर की मिलिकियत की खसरा नम्बर 559 की इस भूमि में से प्रार्थी की भूमि का पट्टा तत्कालीन प्राधिकारी व्यक्ति उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा दिनांक 20.01.1990 को अब्दुल रहमान पुत्र गुलाम मुस्ताफा को जारी किया गया था, उक्त वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ जायगा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.09.1992 को प्रार्थी के माता पिता ने पट्टागृहिता अब्दुल रहमान से कय की थी, जिसका विक्रय पत्र विधिवत रूप से निष्पादित होकर कार्यालय उप पंजीयक नागौर के यहां पंजीबद्ध है। प्रार्थी के पिता का इन्तकाल हो चुका है तथा उक्त भूमि प्रार्थी के हिस्से में आई है इस प्रकार प्रार्थी उक्त भूमि का विधिक स्वामी है।

2(3)— प्रार्थी ने इस प्रकरण में प्रश्नगत संरचना संख्या 171/आर/2 का निर्माण किया था, निर्माण के पश्चात प्रार्थी अपनी इस व्यावसायिक परिसर का उपयोग उपभोग एवं इससे होने वाले लाभों को निरन्तर शांतिपूर्वक व निर्बाध रूप से अर्जित करता आ रहा है।

2(4)— प्रार्थी संख्या 3 द्वारा इस प्रकरण में प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 15.12.2016 में प्रार्थी को किसी भी रूप में हितवद्ध नहीं किया गया है न ही किसी प्रकार का नोटिस जारी किया गया, जिसके फलस्वरूप प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के बदले उसके पक्ष में कोई मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया, अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा ऐसा करना सर्वथा विधि विरुद्ध है वस्तुतः धारा 3ए के जॉच रिपोर्ट में तथ्य समाविष्ट होकर धारा 3 डी अधिसूचना में हितवद्ध व्यक्तियों के नाम आने आज्ञापक होते हैं। परिणामतः अप्रार्थी द्वारा विधि के इन प्रावधानों की अनदेखी की है, जिसके कारण अप्रार्थी का अवार्ड शून्य प्रभावी है।

2(5)— अप्रार्थी द्वारा आक्षेपित निकाय द्वारा प्रस्तुत संरचनाओं की जानकारी को बिना किसी आधार के एवं बिना स्वतन्त्र जांच करवाये तथा बिना वर्तमान मानक को ध्यान में रखे कीमत का निर्धारण करने में भी भारी भूल की है तथा एकदम कम अवार्ड पारित किया है।

2(6)— अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा कस्बा नागौर के खसरा नम्बर 559 की भूमि का मुझ प्रार्थी के स्वामित्व की हद तक कीमत निर्धारण में आवासीय प्रयोजनार्थ डीएलसी रेट के अनुसार कीमत का निर्धारण किया गया है, जो गलत है। वस्तुतः प्रार्थी द्वारा इस भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ ही उपयोग व उपभोग किया जा रहा है लिहाजा भूमि की कीमत, उसके उपयोग उपभोग के अनुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ डीएलसी रेट या इस प्रकरण के धारा 3ए के नोटिस प्रकार की तिथि दिनांक 28.07.2015 से पूर्व के इसी प्रयोजनार्थ भूमि की विगत 3 वर्षों के विक्रय पत्रों की प्रति वर्गमीटर कीमत अनुसार अवरोही क्रम में सूची बनाकर उसका आधा कर आधे का औसत से ज्ञात कीमत को एवं इन दोनों प्रकार की कीमत में से ज्ञात कीमत में से जो अधिक हो, को कीमत निर्धारण में काम किया जाना था, जो नहीं किया गया है। अतः अवार्ड दिनांक 15.12.2016 में निर्धारित कीमत गलत



14
जयपुर, नगौर

है। उक्त भूमि की कीमत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ को ध्यान में रखते हुए नये सिले से भूमि की कीमत का निर्धारण किया जाना उचित एवं न्याय संगत है।

2(7)- अप्रार्थी द्वारा भूमि की कीमत का सही निर्धारण नहीं करके तदनुसार गुणक भी गलत होने, सरचना की कीमत का वास्तविक एवं स्वतन्त्र मूल्यांकन नहीं कर निर्धारित कीमत गलत होने एवं प्रार्थी को व्यवसाय की भूमि अवाप्त कर लेने से व्यवसाय बंद हो जाने से उसका होने वाले उन सालों के मुआवजों में कोई परिलाभ नहीं दिया है और ऐसे तथ्यों के अभाव में सोलेसियम व अतिरिक्त प्रतिकर का निर्धारण कर दिया जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरित होने से प्रार्थी इस अवार्ड दिनांक 15.12.2016 के विरुद्ध यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।

2(8)- अनुसूची प्रथम के अनुसार बाजार मूल्य का निर्धारण धारा 26 में यथाउपबन्धित रूप में अवधारण किया जाना है। यह प्राक्धान आज्ञापक है। विद्वान अप्रार्थी द्वारा अवार्ड दिनांक 15.12.2016 को बाजार मूल्य का निर्धारण 2906.28 वर्गमीटर की गई है, जो गलत गलत रूप से की गई है। क्योंकि अप्रार्थी द्वारा आवासीय मानकर तय की है, जबकि प्रार्थी की भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ है। इस प्रकरण में 3ए की अधिसूचना दिनांक 31.07.2015 को व प्रकाशन दिनांक 27.08.2015 के समय उक्त क्षेत्र में वाणिज्यिक दरे मुख्य सड़क पर 3480/-रुपये प्रति वर्गफुट थी तथा मार्केट वेल्यू 5000/-रुपये प्रति वर्गफुट थी, ऐसी स्थिति में अप्रार्थी द्वारा 2,906.28 वर्गमीटर आंकी है, जबकि उस समय की वाणिज्यिक दरे 37,445/-रुपये वर्गमीटर थी। इस प्रकार से अप्रार्थी ने उक्त दर का आंकलन भी आवासीय मानकर गलत रूप से किया है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी द्वारा मुझ प्रार्थी की अवाप्त की जाने वाली भूमि की कीमत कितने रूपये बनती है, के बारे में पृथक कोई मुआवजा राशि का आंकलन नहीं किया है, जबकि पृथक से मुआवजा राशि का आंकलन किया जाना आवश्यक था। ऐसा नहीं करने में अप्रार्थी ने भारी त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण को यह बताना होगा कि मुझ प्रार्थी की कितनी वर्गमीटर भूमि अवाप्त की जा रही है उसी अनुसार मुझ प्रार्थी को मुआवजा राशि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ डीएलसी दर के आधार पर 3480 वर्गफीट जिसके 37,445/-रुपये वर्गमीटर बनती है तथा मार्केट वेल्यू 5000/-रुपये वर्गफुट बनती है, के अनुसार ही की जानी चाहिए तथा जो भूमि अवाप्त की जा रही है उसका पट्टा विलेख, भवन निर्माण रवीकृति एवं अन्य सभी दस्तावेजात वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ थे व है एवं मौके पर उपयोग व उपभोग भी वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ किया जा रहा है।

2(9)- भूमि एवं निर्माण से जुड़ी आरितियों का मूल्य प्रारूप अवार्ड दिनांक 15.12.2016 में निर्धारित रकम पूर्णतया अपूर्ण एवं अपर्याप्त है। उक्त प्रकरण में प्रार्थी का जो निर्माण तोड़ा जाकर अवाप्त किया जा रहा है उसमें प्रार्थी के दुकाने व हाल व गोदाम का पक्का निर्माण बना हुआ है व द्वितीय गजिल के इसी प्रकार का निर्माण है, जहां पर प्रार्थी अपना व्यवसाय करता है। उक्त निर्माण की कीमत 33,31,000/- डीएलसी अनुसार तथा मार्केट अनुसार उक्त भूमि की कीमत 4347000/- रूपये बनती है। जो सक्षम सिविल इंजीनीयर द्वारा व वेल्यूवर द्वारा आंकी गई है, जिसकी रिपोर्ट पेश है। उक्त राशि प्रार्थी अप्रार्थीगण से पाने का हकदार है, परन्तु अप्रार्थी ने इस बिन्दू पर धोर नहीं करते हुए उक्त राशि का आंकलन 1,20,736/-किया है, जो अत्यधिक तुच्छ है तथा है, जो निर्माण कार्य प्रार्थी का तोड़ा जायेगा उक्त निर्माण कार्य चाहे जितना भी तोड़ा जायगा, शेष निर्माण कार्य पूर्णतया उपयोगहीन हो जायेगा। उसका किसी भी प्रकार से कोई उपयोग एवं उपभोग शेष नहीं रहेगा उसकी उपयोगिता समाप्त हो जायेगी। ऐसी स्थिति में उक्त सम्पूर्ण निर्माण की राशि के संबंध में प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने का हकदार है।

2(10)-कारोबार समाप्त हो जाने के कारण नया कारोबार करने बाबत क्षति का आंकलन किया जाना चाहिए, चूंकि प्रार्थी की जो भूमि अवाप्त की जा रही है, वहां पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कारोबार कर रहा था, जिससे आय अर्जित करके अपना व अपने परिवार का भरण पोषण कर रहा है, उक्त भूमि अवाप्त किये जाने के परिणामस्वरूप उक्त व्यवसाय बंद हो जायेगा, प्रार्थी अपने जमे जमाये व्यवसाय से वंचित हो हो जायेगा, प्रार्थी को अपना व्यवसाय अन्य जगह स्थापित करना पड़ेगा, जिसके लिए प्रार्थी को लगभग 20-30 लाख रूपये अतिरिक्त वहन करने पड़ेंगे तथा इस



कमलेश्वर नर्मक

बारे में भी क्षति होगी, इस संबंध में भी अप्रार्थी द्वारा कोई मुआवजा राशि का आकलन नहीं किया गया है, जबकि प्रार्थी ऐसी राशि अप्रार्थीगण से प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(11)— अवाई दिनांक 15.12.2016 में बाजार मूल्य का आकलन पूर्ण रूप से गलत किया गया है, उक्त प्रकरण में भूमि एवं उससे जुड़ी निर्माण आस्तियों एवं पुनः व्यापार करने को लेकर होने वाले अतिरिक्त व्यय आदि का मूल्यांकन बाजार मूल्य पर किया जाकर उक्त बाजार मूल्य से आने वाली प्रतिकर राशि के शत प्रतिशत तोषण निर्धारित किया जाकर प्रार्थी को दिलवाया जाना उचित है।

2(12)— अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के अनुसार धारा 26 के अधीन उपबन्धित भूमि, निर्माण एवं अन्यत्र व्यापार को लेकर होने वाली क्षति के बाजार मूल्य के अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 3 प्रत्येक मामले में अधिसूचना के प्रकाशन से प्रारम्भ होने वाली और अप्रार्थी संख्या 3 के निर्णय की तारीख तक 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से अतिरिक्त प्रतिकर देय होगा। जो निर्धारित किया जाना न्यायोचित होने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवाई दिनांक 15.12.2016 संशोधित किया जाकर प्रार्थी को उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन के पैरा संख्या 6 व उसके उप पैरा संख्या 1 से 6 में वर्णित मुआवजा राशि, तोषण राशि, ब्याज एवं अन्य प्रतिकर अप्रार्थीगण से दिलाये जाने का निवेदन किया है।

3— अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 72, 600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. सालासर से नागौर सेक्शन को चौड़ा करने आदि हेतु अधिसूचना दिनांक 31.07.2015 के अन्तर्गत धारा 3ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधि. 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशित किया गया है जिसका दो समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं द टाइम्स ऑफ इंडिया में विधिवत प्रकाशन किया। दिनांक 27.08.2015 में विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तिया आमन्त्रित की गई। उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद आक्षेप प्राप्त हुए थे और सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपों का अननुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उक्त अधिनियम की धारा 3 डी दिनांक 17.02.2016 को अधिसूचना जारी की एवं उक्त अधिसूचना 3 डी का प्रकाशन भी दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं द टाइम्स ऑफ इंडिया में दिनांक 01.04.2016 एवं 31.03.2016 को प्रकाशित करवाया गया तथा एक विज्ञापन क्रमांक 218 दिनांक 13.03.2016 को जारी कर अवाप्तधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमन्त्रित की गई। इसके सम्बन्ध में आपत्तियां/दावे जो प्राप्त हुये उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण कर दिया गया।

3(1)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (G) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3 (G)(7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा की राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर की गई। उप पंजीयक नागौर से अवाप्त भूमि के ग्रामों की डी.एल.सी. दर जो अधिसूचना दिनांक 31.07.2015 को प्रभावी है, ली गयी उक्त डी.एल.सी. दर दिनांक 01.10.2014 से दिनांक 27.08.2015 तक प्रभावी है। भूमि के क्रय-विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार नागौर पंजीबद्ध करता है। जिनसे इस संबंध में पूछताछ की गई जिन्होंने अवगत कराया कि डी.एल.सी. दर के आधार पर ही भूमि का क्रय-विक्रय होता है तथा इसकी दर से ही स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 a,b,c में उल्लेखित प्रावधानों में से धारा 26 (a) के तहत डी.एल.सी. दर को स्वीकार करना उचित पाते हैं, क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इंडियन स्टेम्प एक्ट 1899 के अनुसार क्रय-विक्रय पंजीयन पर डी.एल.सी. के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज करता है। इसलिए डी.एल.सी. दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि के ग्रामों की प्रचलित बाजार दर (मार्केट वेल्यू) तय की है।

3(2)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के फोरलेनीकरण वास्ते अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं/निर्माण की मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता मैसर्स राशि डिजाइन सोल्यूशन प्रा लि को निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया, साथ ही संबंधित तहसीलदार को उनके पटवारी एवं गिरदावरी सहित सर्वे एवं मूल्यांकन कार्य में सहयोग एवं निगरानी हेतु निर्देशित किया गया। इस सम्बन्ध में पी डब्ल्यू डी की वी एस आर




जिला कलेक्टर, नागौर

- (बैसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वेट किया गया।
- 3(3)— अवाप्ताधीन भूमि में कई प्रकार के पैड़ पौधे अवाप्त में है तथा खातेदार/हितधारी द्वारा भी कई प्रकार के पेड़ पौधों के सम्बन्ध में क्लेम पेश किया गया है, जिनकी तहसीलदार एवं वन विभाग के प्रतिनिधि से जाँच कराई गई है। अतः तदनुसार अवार्ड में भी पैड़ पौधों की राशि निर्धारित की गई है।
- 3(4)— हितबद्ध का निर्धारण मुख्यतया राजस्व रेकार्ड, न्यायालयों का निर्णय एवं डिक्री, प्रस्तुत दस्तावेज एवं अन्य प्रमाण को महत्वपूर्ण माना जाकर निर्धारण किया गया।
- 3(5)— प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि प्राप्त करने हेतु निवेदन किया है, जो कि सर्वथा निराधार है चूँकि अवाप्ताशुदा भूमि खसरा नं. 559 गैर मुमकिन आवादी सरकारी श्रेणी में आती है। उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 630 वर्गमीटर एवं 0.0630 हैक्टेयर है जिनका संबंधित हिताधिकारी व्यक्तियों के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 15.12.2016 के द्वारा किया जा चुका है। प्रार्थी के कथनानुसार भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज नहीं है जो गैर मुमकिन आवादी सरकारी भूमि की श्रेणी में आती है तथा उसके विभिन्न खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में नगर पालिका मण्डल नागौर नाम अंकित है एवं हिताधिकारियों के नाम ही अवार्ड जारी किया गया है।
- 3(6)— प्रार्थी द्वारा जो भी आपत्तियाँ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई हो तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरीत उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि समक्ष प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये है, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अतः इसी आधार पर प्रार्थनापत्र खारिज किए जाने योग्य है।
- 3(7)— गैर मुमकिन आवादी सरकारी भूमि पर भूखण्ड का संचालन न केवल अस्वीकृत है, बल्कि ऐसा करने से प्रार्थी को अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इसके साथ साथ उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि इस प्रकार निर्मित भूखण्ड स्वयं विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी एवं स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा उसके तथाकथित स्वामित्व की भूमि की स्थिति एवं पट्टा संबंधी कार्यवाही का विवरण भी मांगनीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है तथा उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन आवादी सरकारी किस्म की दर्ज है एवं उसी के आधार पर एवं स्वतन्त्र सर्वे एजेन्सी द्वारा निर्माण आदि की मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर एवम् सार्वजनिक निर्माण विभाग की बी0 एस0 आर0 दर एवम् सक्षम उप पंजीयन अधिकारी द्वारा दी गयी डी0 एल0 सी0 दर के आधार पर एवम् सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वेट किये जाने के उपरान्त ही सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उचित रूप से हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है।
- 3(8)— प्रार्थी को गैर मुमकिन आवादी भूमि पर व्यवसायिक करने का न कोई अधिकार प्राप्त है एवं ना ही विधि अनुसार प्रार्थी अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी द्वारा किया गया तथाकथित निर्माण एवं व्यवसायिक गतिविधि विधि विरुद्ध होने के कारण मुआवजा निर्धारण की प्रक्रिया में शून्य प्रभावी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है जो कि न्यायोचित है।
- 3(9)— सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियाँ प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निरस्तारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया एवं इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के सम्बन्ध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.02.2005 व 20.11.2004 के अनुसार आवासीय भूमि सड़क के मध्य से 40 मी. व्यवसायिक भूमि 75 मी. एवं औद्योगिक भूमि 100 मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए। प्रार्थी द्वारा किया गया तथाकथित निर्माण एवं व्यवसायिक गतिविधि विधि विरुद्ध होने के कारण मुआवजा निर्धारण की



11
कलेक्टर, नागौर

प्रक्रिया में शून्य प्रभावी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है जो कि न्यायोचित है।

3(10)—सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्रक्रिया अपनाकर अवार्ड दिनांक 15.12.2016 पारित किया गया है। प्रश्नगत भूमि की किस्म गैर मुमकिन आवादी सरकारी राजस्व रिकार्ड में दर्शाई गई है। उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा आवासीय/व्यवसायिक उपयोग में ली जा रही है, सर्वथा निराधार एवं रिकार्ड के परे है। इस आधार पर मुआवजा निर्धारण प्रार्थी के अनुसार नहीं किया जा सकता। भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा मौके की उपयोगिता बाबत दर्शाये गये तथ्य निराधार है एवं इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है।

3(11)—प्रश्नगत भूमि की स्थिति के अनुसार एवम् राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। केवल मात्र इस आधार पर कि प्रश्नगत भूमि किसी व्यवसायिक क्षेत्र के समीप स्थित है, मुआवजा की राशि में वृद्धि नहीं की जा सकती। राजस्थान सरकार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार भी किसी भी भूमि का बेचान इत्यादि उसकी राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म के अनुसार ही किया जाता है। इसलिए इस आधार पर भी प्रार्थनापत्र खारिज किए जाने योग्य है।

3(12)—प्रपोज्ड एवं पोटेंशियल वेल्यू के आधार पर सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण नहीं किया जाता। बल्कि वास्तविक रिकार्ड के अनुसार ही प्रार्थी सन्दर्भित मुआवजा पाने के अधिकारी है। अन्य कालोनियों के प्रश्नगत भूमि के समीप स्थित होने से मुआवजे में वृद्धि नहीं की जा सकती तथा प्रश्नगत भूमि को व्यवसायिक मानने का कोई आधार सक्षम प्राधिकारी एवं माननीय न्यायालय के समक्ष नहीं है तथा रिकार्ड की स्थिति के अनुरूप ही निर्णय पारित किया जाना वांछित है। प्रार्थी द्वारा कोई निर्णय माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया, बल्कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रिकार्ड के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना वांछित एवं उपयुक्त होने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मध्य हर्जा खर्चा खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने भी अप्रार्थी संख्या-4 की ओर से बहस में कथन किया की करवा नागौर के खसरा नं. 559 राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन आवादी नगरपालिका नागौर के नाम दर्ज होने से अवार्ड नगरपालिका नागौर के नाम से बनाया गया है।

4(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए का प्रकाशन दिनांक 31.07.2015 को दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 27.08.2015 को तथा धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 17.02.2016 को दैनिक भास्कर व टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 01.04.2016 व 31.03.2016 को प्रकाशित किया गया तथा प्राप्त आपत्तियां का विधि अनुरूप निस्तारण किया गया।

4(2)—अधिसूचित अवाप्त भूमि में स्थित संनिर्माण का सर्वे मूल्यांकन परियोजना सलाहकार मैसर्स ए. ई.कॉम से करवाया जाकर मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त होने पर सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पत्रांक/राजस्व/2016/1649 दिनांक 21.10.2016 द्वारा अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा गठित कमेटी द्वारा निर्धारित मापदण्ड के अनुसार संनिर्माण का सत्यापन करवाकर मूल्यांकन रिपोर्ट अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया, जो जारी अवार्ड 15.12.2016 के पैरा संख्या 2 में उल्लेख है। प्रार्थी की कब्जा शुदा एवं उरा पर निर्मित संरचना संख्या 171/आर/2 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सीकर के पत्रांक-1010 दिनांक 08.01.2019 अनुसार पूर्व से प्रचलित राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 की भूमि में स्थित होकर अतिक्रमण की श्रेणी में होने जारी अवार्ड दिनांक 15.12.2016 में नियमानुसार मुआवजा नहीं बनाया। उक्त पत्र दिनांक 08.01.2019 की प्रति प्रकरण में बिन्दुवार टिप्पणी दिनांक 01.02.2019 के संलग्न प्रस्तुत की गई है।

4(3)—उप पंजियक नागौर से अवाप्त भूमि की डीएलसी दर जो अधिसूचना दिनांक 27.08.2015 को प्रभावी है, ली गयी यह दर दिनांक 01.10.2014 से प्रभावी है। भूमि की क्रय-विक्रय करने का




मोहम्मद शाकिर

रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार नागौर पंजिबद्ध करता है। पृच्छताछ करने पर अवगत करवाया कि डीएलसी दर के आधार पर ही भूमि का क्रय विक्रय होता है तथा इसकी दर से स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाती है। RFCTLARR Act 2013 की धारा 26ए.वी.सी. में उल्लेखित प्रावधानों में से धारा 26(क) के तहत डीएलसी दर को स्वीकार कर इसी को आधार मानते हुए एवं अवाप्त की जा रही भूमि का मूल्य निर्धारण उप पंजियक नागौर से प्राप्त अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डीएलसी दर व उस ग्राम के निकट ग्राम के 3 वर्षों के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामों की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। नागौर में खसरा नं. 559 रेकार्ड के अनुसार गैरमुगकिन आबादी दर्ज है। कस्बा नागौर के खसरा नम्बर 559 गैर मुगकिन आबादी की भूमि होने एवं नगर पालिका के नाम रेकार्ड में दर्ज होने के कारण अवाई नगर पालिका नागौर के नाम से बनाया गया है। प्रार्थी शाकिर का कब्जा अतिक्रमण की श्रेणी में होने से नियमानुसार अवाई दिनांक 15.12.2016 में गुआवजा अवाई में शामिल नहीं किया गया है। राजपैरोकार ने बहस जारी रखते हुए विशेष बल देते हुए कथन किया की हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग 65 सालासर-नागौर खण्ड में तहसील नागौर के ग्राम चेनार में स्थित सन्निर्माण संख्या 171/आर/2 पूर्व से प्रचलित राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 की सड़क भूमि में ही स्थित होकर अतिक्रमण की श्रेणी में आने से इस संरचना का गुआवजा अवाई में शामिल नहीं किया गया है एवं भूमि अतिक्रमण की श्रेणी में होने से अन्य किसी बिन्दु पर विचार किया जाना अपेक्षित नहीं है। इसलिए उक्त आधार पर ही प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5-बकुलाय की बहस पर मन्नत किया। पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार -

5(1)- निम्बीजोधा से जरसाखेड़ा खण्ड में (नागौर सेवशन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 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 गुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए अवाई दिनांक 15.12.2016 को जारी किया गया है। इस अवाई के तहत नागौर के खसरा नम्बर 559 सरकारी में से 0.0630 हैक्टर गैर मुगकिन आबादी की अधिग्रहित भूमि एवं संरचनाओं का कुल गुआवजा राशि 13711651/-रुपये अवाई राजस्व रेकार्ड में अवाप्तशुदा भूमि नगर पालिका मण्डल नागौर के नाम होने से नगर पालिका मण्डल नागौर के पक्ष में पारित किया गया।

5(2)-वकील प्रार्थी द्वारा गुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि के संबंध में अवाई 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 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 मारकर में दिनांक 01.04.2016 एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 31.03.2016 तथा एक विज्ञापि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा कमाक-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।




कलेक्टर, जयपुर

5(3)—हस्तगत प्रकरण अवाप्तशुदा पर राजपैरोकार के कथनानुसार प्रार्थी का कब्जा एवं संनिर्माण पूर्व से प्रचलित राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 की सड़क भूमि पर स्थित होकर अतिक्रमण की श्रेणी में आने से संनिर्माण का मुआवजा अवार्ड में शामिल नहीं किया गया है। जबकि हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड दिनांक 15.12.2016 की संलग्न सूची क्र.सं. 260 पर खसरा नम्बर 559 की 0.0630 हेक्टर भूमि व भूमि पर स्थित संरचना 171/आर/2 के लिए मुआवजा निर्धारित है। राजपैरोकार द्वारा उक्त संरचना का सड़क मार्ग में स्थित होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य व सबूत पेश नहीं किया गया है। उक्त भूमि एवं भूमि पर स्थित संरचना के लिए हितधारक का निर्धारण का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3एच के तहत सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी नागौर को है।

5(4)—हस्तगत प्रकरण अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ मार्केट वेल्यू 5000/-रूपये प्रतिवर्ग फीट की दर से दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की किरम गैर मुमकिन आबादी की होने से तदनुसार गैर मुमकिन आबादी की भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है। वकील प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने के संबंध में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, ऐसी स्थिति में अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा का निर्धारण वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ डीएलसी दर के आधार पर निर्धारित किया जाना विधि सम्मत नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की जा रही भूमि का मूल्य निर्धारण उप पंजीयक नागौर से प्राप्त अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डीएलसी दर व उस ग्राम के निकट ग्राम के तीन वर्षों के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामों की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लैंड का निर्धारण किया है। उप पंजीयक नागौर से अवाप्त भूमि के संबंध में डीएलसी दर जो अधिसूचना दिनांक 27.8.2015 को प्रभावी है, ली गई उक्त डीएलसी दर दिनांक 01.10.2014 से प्रभावी है। भूमि के कय-विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार नागौर द्वारा पंजीबद्ध करने से सब रजिस्ट्रार से इस संबंध में पूछताछ की गई तो उनके द्वारा डीएलसी दर के आधार पर ही भूमि का कय-विक्रय होना तथा इसकी दर से स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाना अवगत करवाया। RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 a,b,c में उल्लेखित प्रावधानों में से धारा 26(a) के तहत डीएलसी दर को स्वीकार करना उचित पाया। क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इण्डियन स्टैम्प एक्ट 1899 के अनुसार कय-विक्रय के पंजीयन पर उप पंजीयक नागौर डीएलसी के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज करता है। इसलिए डीएलसी दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि के ग्रामों की प्रचलित बाजार दर (मार्केट वेल्यू) तय की गई है।

5(5)—हस्तगत प्रकरण में प्रशंगत भूमि पर स्थित प्रार्थी की दुकाने व हाल व गोदाम का पक्का निर्माण बना है व द्वितीय मंजिल के इसी प्रकार का निर्माण होने जिसकी कीमत 33,31,000/-सिविल इंजीनीयर व वेल्यूवर द्वारा आंकी जाकर सम्पूर्ण निर्माण की राशि अप्रार्थीगण से दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा अपने निजी वेल्यूवर से संरचनाओं का मूल्यांकन करवाया गया है, उसे स्वतन्त्र मूल्यांकन नहीं माना जा सकता। इसके अतिरिक्त अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना का ही नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया जा सकता है, जो संरचना अवाप्तशुदा भूमि में स्थित नहीं है, उस संरचना का मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना का सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट परिशोजना सलाहकार मैसर्स एई.कॉम से करवाया जाकर मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा उनके पत्रांक राजस्व/2016/1649 दिनांक 21.10.2016 द्वारा अधीक्षण अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त नागौर को उक्त मूल्यांकन रिपोर्टों के सत्यापन हेतु लिखा गया। अधीक्षण अभियन्ता द्वारा गठित कमेटी द्वारा निर्धारित मापदण्ड के अनुसार संनिर्माण का सत्यापन करवाकर मूल्यांकन रिपोर्ट अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया। जिसका उल्लेख जारी अवार्ड दिनांक 15.12.2016 के पृष्ठ संख्या-3 के पैरा II, में है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में पाई गई संरचना के मुआवजे का नियमानुसार अवार्ड में निर्धारण किया गया है।




जायपुर, नागौर

5(6)—प्रश्नगत भूमि जो अवाप्त की गई, वहां पर प्रार्थी वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कारोबार कर रहा था, उक्त भूमि अवाप्त किये जाने के परिणाम स्वरूप प्रार्थी का व्यवसाय बन्द हो जाने एवं अन्यत्र व्यवसाय स्थापित करने हेतु 20-30लाख रूपये का मुआवजा अप्रार्थीगण से दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। वकील प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की जिससे यह साबित हो कि उराके पास अब व्यवसाय हेतु उक्त स्थान पर कोई भूमि नहीं रही है एवं उसका व्यवसाय बन्द हो चुका है। इसके अतिरिक्त उक्त प्रकार का मुआवजा किस नियम, अधिनियम, परिपत्र आदि के तहत किस प्रकार से एवं कितनी निश्चित राशि का प्रार्थी को देय है, यह भी प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में कहीं भी स्पष्ट नहीं किया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का उक्त कथन पूर्णतया विधि अनुसार साबित नहीं है।

5(7)—हस्तगत प्रकरण में नियमानुसार तोषण राशि का निर्धारण अर्वाड के पैरा सं. 1(1) अनुसार भूमि की कीमत, सन्निर्माण की राशि के बराबर 100 प्रतिशत राशि जोड़ते हुए निर्धारित की है। अतिरिक्त प्रतिकर अधिनियम 2013 में निर्धारित मापदण्ड अनुसार गुणक 1.00 प्रति दर से अतिरिक्त प्रतिकर दिया गया है। विधि के अनुसार अवाप्त भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 27.08.2015 से अर्वाड घोषणा दिनांक 15.12.2016 तक 476 दिन का अतिरिक्त मुआवजा ब्याज 12 प्रतिशत दिया गया है, जो अर्वाड के पृष्ठ संख्या-3 के पैरा-III. में अंकित है। इस प्रकार नियमानुसार अर्वाड में देय राशि की गणना साथ में की जा चुकी है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। परन्तु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर एवं प्रबन्ध निदेशक एवं अधिशाही अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड सीकर पीपराली सर्किल के पास प्लॉट नं० 187 व 188 विनायक विहार झूझुनू बाई पास रोड सीकर को इस आदेश के विन्दु संख्या 5(3) में वर्णित तथ्यों के संबंध में विधि सम्मत आवश्यक कार्यवाही करने के लिए निर्देश दिये जाते हैं।

आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार शर्मा)
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर
नागौर