

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-30/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
तेजाराम पुत्र श्री भैरूराम जाति गुर्जर निवासी मोतीनगर तहसील जायल जिला नागौर (राजस्थान)		1. भारत संघ जरिए 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. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री महेन्द्र कुमार शर्मा।
2. अप्रार्थी 1, 2 व 4 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 04-07-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु पारित आंशिक अवाई दिनांक 13.04.2016 एवं आंशिक अवाई दिनांक 06.09.2016 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 सपठित धारा 21 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 09.02.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 के किमी 0.000 किमी से 139.900 किमी तक निम्बी जोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) का निर्माण चौड़ा करने/दो लेनीकरण बनाने आदि हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए भूमि अवाप्ति हेतु दिनांक 19.08.2015 को अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया व दिनांक 11.09.2015 को राजस्थान पत्रिका में व दैनिक भास्कर समाचार पत्र में प्रकाशन कर आक्षेप व आपत्तियां आमंत्रित की गईं। जिसमें प्रार्थी की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1217/1 मौजा मोतीनगर में प्रार्थी के हिस्से में से 0.5500 है. (3 बीघा 7 बिस्वा 19 बिस्वांशी) भूमि को अवाप्त करने हेतु विज्ञप्ति जारी की गई व प्रार्थी सहित सभी सह खातेदारों के नाम से धारा 3छ के अन्तर्गत अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा अवाई पारित किया गया। जबकि भूमि मौके पर प्रार्थी के हिस्से में से अवाप्त की गई जिसके मुआवजा हेतु प्रार्थी ने अन्य सह-खातेदारों के सहमति पत्र भी पेश कर दिये परन्तु मुआवजा राशि प्रार्थी को अदा नहीं की गई व प्रार्थी व अन्य खातेदारान द्वारा उक्त भूमि का विभाजन करने व विभाजन अनुसार भी भूमि प्रार्थी की अवाप्त होना साबित होते

152
कलक्टर, नागौर



हुए भी मुआवजा का निर्धारण प्रार्थी के नाम से नहीं किया गया भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में एवार्ड की राशि 2,88,136/- रुपये निर्धारित करते हुए एवार्ड दिनांक 13.04.2016 को पारित किया गया व अवाप्तसुदा भूमि में प्रार्थी का रहवासी मकान व दीवार आदि आने से संरचनाओं के सम्बन्ध में आंशिक एवार्ड दिनांक 06.09.2016 को राशि रुपये 7,00,215/- का पारित किया गया। प्रार्थी उक्त एवार्ड को स्वीकार नहीं करता है। तथाकथित रकम एवार्ड के सम्बन्ध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो कि मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित भूमि के लेण्ड वेल्यू व मुआवजा के निर्धारण बाबत भूमि के सम्बन्ध में मुआवजा के सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनर्निर्धारण एवं हक अधिकारों के निरस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन प्रस्तुत पेश किया गया है।

2(1)—प्रार्थी खसरा नम्बर 1217/1 मौजा मोतीनगर का काबिज खातेदार स्वामी है। तथा उक्त भूमि में प्रार्थी के हिस्से में से 0.5500 है। भूमि को अवाप्त किया गया परन्तु जो भूमि प्रार्थी की अवाप्त की गई परन्तु अकेले प्रार्थी के नाम से किसी प्रकार के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। अन्य सह-खातेदारान द्वारा सहमति प्रदान करने व सहमति पत्र व बंटवाड़ा के दस्तावेज पेश करने के बावजूद भी किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की गई है। इसलिये सम्पूर्ण कार्यवाही अधिसूचना व विधिक प्रावधानों के विपरीत की गई है तथा सम्पूर्ण कार्यवाही विधि विरुद्ध तरीके से की गई है जो अपास्त होने योग्य है।

2(2)—भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा जो कार्यवाही की गई है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवायी व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही की गई है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रभावित व्यक्तियों को कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया गया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है, का अंकन करते हुए केवल मात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके इसलिये एवार्ड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया गया व उसके आधार पर दिनांक 13.04.2016 व दिनांक 06.09.2016 को आदेश पारित किये गये। जो एवार्ड आदेश बिना विधिक प्रक्रिया की पालना किये व बिना प्रार्थी को सुनवायी का अवसर दिये न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत जाकर पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है।

2(3)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो एवार्ड पारित किया गया उसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका व न ही सबूत प्रस्तुत कर सका ऐसी स्थिति में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवायी का अवसर प्रदान किये इकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति के विरुद्ध आदेश पारित करने से पूर्व सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस सम्बन्ध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था।

2(4)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1)(2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) 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 इकतरफा आदेश पारित किया गया है जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(5)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा एवार्ड का निर्धारण गलत रूप से किया है तथा डीएलसी रिपोर्ट प्राप्त कर उसी के आधार पर एवार्ड पारित किया है जबकि अवाप्ति की कार्यवाही में एवार्ड का निर्धारण विधि अनुसार भूमि के बाजार दर के आधार पर किया जाना आवश्यक है तथा डीएलसी की रेट मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टांप ड्यूटी व पंजीयन शुल्क की गणना हेतु ही मान्य है। डीएलसी रेट के आधार पर



सम्पत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में जो डीएलसी रेट के आधार पर एवार्ड का निर्धारण किया गया है वह विधिक प्रावधानों के विपरीत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को अवाप्त की जाने वाली भूमि के बाजार मूल्य के सम्बन्ध में पर्याप्त साक्ष्य सबूत लेकर व पक्षकारों को सुनवायी का अवसर देकर बाजार मूल्य से संबंधित साक्ष्य प्राप्त कर बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाना व उसी आधार पर एवार्ड का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी डीएलसी के आधार पर मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है, बल्कि बाजार मूल्य के आधार पर किया जाना आवश्यक था फिर भी अवाप्ति अधिकारी ने गलत एवार्ड पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है।

2(6)—राजमार्ग हेतु प्रार्थी की भूमि को अवाप्त किया गया है जिसमें प्रार्थी का रहवासी मकान व दीवार व अन्य निर्माण टांका आदि बने हुए हैं जो अवाप्तसुदा भूमि में शामिल है अप्रार्थी संख्या 3 ने मकान दीवार व अन्य निर्माण का मूल्यांकन केवल 3,30,444/- रुपये किया है जबकि इतनी कम राशि में किसी भी प्रकार से रहवासी मकान का निर्माण नहीं हो सकता है। निर्माण का बाजार मूल्य अनुसार निर्धारण किया जाना आवश्यक था व नजदीकी गांव में रहवासी जमीन के अनुसार जमीन का मुआवजा तय करना व उसी अनुसार निर्माण का मुआवजा तय किया जाना आवश्यक था जो नहीं किया गया व अत्यन्त ही कम मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है।

2(7)—भूमि में स्थित पेड़ो व अन्य संरचना के सम्बन्ध में किसी प्रकार का निर्धारण नहीं किया तथा सम्पूर्ण कार्यवाही विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर की गई है। जबकि भूमि का मुआवजा प्रचलित बाजार मूल्य के आधार पर किया जाना आवश्यक था डीएलसी रेट का बाजार मूल्य से कोई सम्बन्ध नहीं है जिसके आधार पर मुआवजा का निर्धारण करने में अवाप्ति अधिकारी ने विधिक भूल किये जाने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने प्रार्थी का आवेदन पत्र स्वीकार कर एवार्ड दिनांक 13.04.2016 व दिनांक 06.09.2016 को अपास्त करते हुए प्रार्थी को अवाप्त सुदा भूमि का मुआवजा दिलवाये जाने व भूमि का बाजार मूल्य अनुसार पुनः युक्तिसंगत मुआवजे का निर्धारण करते हुए नया एवार्ड आदेश पारित करने व प्रार्थी को मुआवजा राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज के दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

3—वकील अप्रार्थी श्री राकेश धनकड़ ने अप्रार्थी संख्या 1,2 व 4 की और से बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 निम्बी जोधा से जस्सा खेडा खण्ड में नागौर सेक्शन तक सड़क निर्माण चौड़ा करने/दो लेन बनाने आदि के लिए भूमि अवाप्ति के लिए अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) के रूप में प्राधिकृत किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग II खण्ड 3 उपखण्ड II का.आ. 2261 (अ) दिनांक 19.08.2015 के द्वारा अधिसूचना जारी की गई, जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 11.09.2015 को प्रकाशन करवाकर समस्त हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानि 01.10.2015 तक के लिए आपत्तियां आमंत्रित की गई, जिसके अनुसरण में प्रस्तुत आपत्तियों का पर्याप्त व समुचित सुनवाई का अवसर देते हुए निस्तारण किया जाकर अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 29.01.2016 के द्वारा अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी की गई जिसका प्रकाशन स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर संस्करण में दिनांक 17.02.2016 को करवाया जाकर उक्त प्रकाशन से 21 दिन के भीतर पुनः जन साधारण से आपत्तियां मांगी गई। तत्पश्चात सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) द्वारा अधिनियम 1956 एवं RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के तहत अवाप्त की जाने वाली भूमि का

कलक्टर, नागौर



बाजार मूल्य के आधार पर समुचित रूप से मुआवजे का समुचित निर्धारण कर दिनांक 13.04.2016 को आंशिक अर्वाड पारित किया गया, जिसका विस्तृत विवरण आंशिक अर्वाड दिनांक 13.04.2016 में दिया गया है।

3(1)-प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का समुचित निर्धारण कर खसरा संख्या 1217/1 के समस्त खातेदारान के नाम से दिनांक 13.04.2016 को अवाप्त पारित किया जा चुका है, जिसका विस्तृत उल्लेख अर्वाड के क्रम संख्या 51 पर किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी व उक्त खसरा नम्बर के अन्य सह खातेदारों की अवाप्तशुदा भूमि 0.5500 हैक्टर का रिकार्ड व मौके की स्थिति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर राशि 288136/-रूपये का अर्वाड प्रार्थी व अन्य सह खातेदारों के पक्ष में दिनांक 13.04.2016 को पारित किया गया है, जो पूर्णतया विधि सम्मत है। इसी प्रकार प्रार्थी व अन्य सह खातेदारों की उपरोक्त खसरा नम्बर 1217/1 में स्थित संरचनाओं के सन्दर्भ में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संरचनाओं का समुचित रूप से मूल्यांकन कर दिनांक 06.09.2016 को 700215/-रूपये का अर्वाड प्रार्थी व अन्य सह खातेदारों के पक्ष में पारित किया जा चुका है।

3(2)-प्रार्थी का यह कथन सर्वथा गलत व असत्य है कि अर्वाड पारित करने से पूर्व प्रकरण से संबंधित प्रभावित व्यक्तियों को अपना पक्ष रखने, सबूत पेश करने का व सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं कर समस्त कार्यवाही एकतरफा की गई है। इस कारण समस्त कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है। वास्तविक तथ्य यह है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अर्वाड पारित करने से पूर्व प्रकरण से संबंधित समस्त व्यक्तियों को अपना पक्ष रखने का, सबूत पेश करने का व सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया है तथा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य व सबूतों को सूक्ष्म विवेचन करने के उपरान्त ही अवाप्तशुदा भूमि एवं उस पर स्थित संरचना, पेड़, नलकूपों, कुओं आदि के बाबत संबंधित तहसीलदार/उप पंजीयक महोदय द्वारा उपलब्ध करवाई गयी डी.एल.सी. दर एवं राज्य सरकार की प्रभावी बीएसआर के आधार पर प्रतिकर के रूप में दिये मुआवजे की राशि का निर्धारण करते हुए अर्वाड पारित किये गये हैं, जो कि अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत सही व उचित है। प्रार्थी अर्वाड में दिये गये मुआवजे की राशि के अतिरिक्त अन्य कोई मुआवजा राशि निर्धारित करवाने एवं प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(3)-भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने की दिनांक 19.08.2015 को भूमि की क्रिसम के आधार पर प्रचलित डीएलसी दरों जो कि बाजार मूल्य के समकक्ष थी के आधार पर भूमि के मुआवजे का निर्धारण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की भूमि की क्रिसम तथा संरचना के आधार पर समुचित रूप से मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जिसका विस्तृत विवरण अर्वाड दिनांकित 13.06.2016 में किया गया है। इसी प्रकार प्रार्थी व अन्य सहखातेदारों की खसरा नम्बर 1217/1 की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं का समुचित रूप से निर्धारण कर मुआवजा राशि का अर्वाड प्रार्थी व अन्य सह खातेदारों के पक्ष में अर्वाड दिनांक 06.09.2016 पारित किया गया है, जो समुचित व विधि सम्मत है।

3(4)-भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 व केन्द्र सरकार द्वारा जारी नोटिफिकेशन की रोशनी में अवाप्तशुदा भूमि, भूमि में स्थित पेड़ों व संरचनाओं इत्यादि के सन्दर्भ में समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर नियमानुसार अर्वाड पारित किये हैं, जो पूर्णतया विधिसम्मत है, जिन्हें प्रार्थी किसी भी आधार पर संशोधित करवाने का अधिकारी नहीं है ना ही प्रार्थी ने ऐसा कोई ठोस आधार अपने आवेदन पत्र में दर्ज किया है, जिससे कि अप्रार्थीगण द्वारा पारित अर्वाड संशोधित किया जा सके, का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन सव्यय खारिज किये जाने का निवेदन किया है।



4-राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आवीणा वकील अप्रार्थीगण की बहस का समर्थन करते हुए अतिरिक्त कथन किया की प्रार्थीगण द्वारा 16.06.2017 को मुआवजे हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा प्रार्थीगणों को हिस्सा राशि का बैंक जरिये रजिस्टर्ड डाक से उनके निवास स्थान पर भिजवाया जा चुका है। प्रार्थी अन्य किसी प्रकार का अनुतोष अप्रार्थी से पाने का अधिकारी नहीं होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

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

5(1)- निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-458 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-2261(अ) दिनांक 19.08.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर अवाप्तशुदा भूमियों आदि के संबंध में धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 13.04.2016 को जारी किया गया है। इस आंशिक अवार्ड के तहत ग्राम मोतीनगर के खसरा नम्बर 1217/1 में से 0.5500 हैक्टर बरानी 2 अधिग्रहित भूमि का कुल मुआवजा राशि 288136/-रूपये अवार्ड प्रार्थी तेजाराम के साथ-साथ अन्य भूमि धारकों के पक्ष में पारित किया गया। तत्पश्चात उक्त अवाप्तशुदा भूमि में पाई गई संरचना के संबंध में संरचना रिपोर्ट संख्या-258-LHS, संरचना-मकान व दीवार के संबंध राशि रूपये 700215/- एवं संरचना रिपोर्ट संख्या-258A-LHS, संरचना-मकान व होद के संबंध राशि रूपये 199211/- का मुआवजा निर्धारित करते हुए प्रार्थी तेजाराम के साथ-साथ अन्य भूमि धारकों के पक्ष में अवार्ड दिनांक 06.09.2016 पारित किया गया है।

5(2)- प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन किया गया है, जबकि आंशिक अवार्ड दिनांक 13.04.2016 एवं 06.09.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 19.08.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 11.09.2015 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए दिनांक 01.10.2015 तक आपत्तियां आमंत्रित गई थी, जिस पर प्राप्त आपत्तियों के संबंध में आपत्तिकर्ताओं को दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर देते हुए आपत्तिकर्ताओं की व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई भी की गई। प्राप्त आपत्ति उचित/ठोस आधार पर नहीं होने से सभी आपत्तियों को अस्वीकार किया गया है। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 29.01.2016 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 17.02.2016 को प्रकाशन करवाया गया उक्त प्रकाशन के 21 दिन के भीतर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई तत्समय भी प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए प्रार्थी का कथन की उसे साक्ष्य सुनवाई आदि का अवसर प्रदान नहीं किया गया, विश्वसीय प्रतीत नहीं होता।

5(3)- अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजा का निर्धारण डी.एल.सी. दर पर किया गया है, जो डी.एल.सी. दर पर नहीं किया जाकर बाजार दर का निर्धारण कर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारण किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि बाजार दर क्या होनी चाहिए इस संबंध में कोई विशिष्ट दर का उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र में नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में निर्धारित दर किस प्रकार से कम अथवा गलत

17
कलक्टर, नागौर



निर्धारित की गई है, के संबंध में भी अपने वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं बहस से साबित करने में असफल रहे हैं। जबकि हस्तगत प्रकरण में पारित अर्वार्ड में उल्लेखित अनुसार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा अवाप्ताधीन भूमियों के संबंध में संबंधित तहसीलदार से बाजार मूल्य निर्धारण RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुसार करने हेतु NHAI के द्वारा निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3ए प्रकाशन दिनांक 19.08.2015 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 जाने पर डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना की अभिशंषा की गई है। डी.एल.सी. दर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए तय की जाती है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है।

5(4)— अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना मकान, दीवार व अन्य निर्माण का मूल्यांकन कम राशि से करने को लेकर वकील प्रार्थी ने उज्र लिया गया है। उक्त संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि स्थित संरचनाओं के संबंध में जो हस्तगत प्रकरण में मुआवजा का निर्धारण किया गया है, वह किस प्रकार गलत है, के संबंध में वकील प्रार्थी ने कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्त की गई भूमि पर स्थित संरचनाओं का मूल्यांकन राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर द्वारा अधिकृत फर्म गैसर्स जैमन ऐसोसिएट्स व एन.एच.ए. आई. के इंजिनियरों के द्वारा किया गया। उक्त संरचनाओं के मूल्यांकन का सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग के द्वारा सत्यापन किये जाने के पश्चात विधिवत रूप से प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा मुआवजा निर्धारण किया गया है, जिसे नहीं मानने का कोई ठोस आधार नहीं है।

5(5)— प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के अन्य सहखातेदारों द्वारा सहमति प्रदान करने, सहमति पत्र पेश करने व बंटवाड़ा के दस्तावेज प्रस्तुत करने के बावजूद भी अकेले प्रार्थी के नाम से किसी प्रकार का मुआवजा निर्धारण नहीं करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि ग्राम मोतीनगर की जमाबन्दी सवत् 2069 से 2071 के अनुसार खसरा नम्बर 1217/1 पर मुआवजा निर्धारण के समय गोमाराम, तेजाराम पिसरान भैराराम, पांघीदेवी पत्नी उदाराम, मोहनराम पुत्र उदाराम, कमला, रतनी पुत्रियां उदाराम जाति गुर्जर के सहखातेदारी दर्ज थी। इसलिए उन्ही सहखातेदारों के नाम मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जो उचित है।

5(6)— भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के अन्तर्गत ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकार पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य कारक गुणित किये जाने के प्रावधान के तहत हस्तगत प्रकरण में बाजार मूल्य को कारक 1.75 से गुणित किया गया है। अधिनियम 2013 की धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोषण की राशि एवं अधिनियम 2013 धारा 30(3) के अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना जारी दिनांक 19.08.2015 जिसका दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक 11.09.2015 से अर्वार्ड जारी करने की दिनांक 13.04.2016 तक कुल 215 दिवस यानी 215/365 वर्ष का 12 प्रतिशत की दर से ब्याज (क्षतिपूर्ति) का हस्तगत प्रकरण में पारित अर्वार्ड में निर्धारण किया गया है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में देय समस्त प्रकार लाभों को अर्वार्ड में सम्मिलित किया गया 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 अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित आंशिक अर्वार्ड दिनांक 13.04.2018, एवं 06.09.2018 यथावत रखा जाता है।

7— आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार भादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर, नागौर
कलक्टर, नागौर Page 6 of 6