

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-57/2018

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. नरपतसिंह पुत्र उगमसिंह		1. भारत संघ जरिये सचिव, सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. गेनसिंह पुत्र उगमसिंह		2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राज0 जयपुर।
3. हनुमानसिंह पुत्र उगमसिंह		3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर
4. नारायणसिंह पुत्र उगमसिंह		4. परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग ईकाई सीकर, राजस्थान
5. जालनसिंह पुत्र उगमसिंह		
6. प्रेमसिंह पुत्र उगमसिंह		
जाति राजपूत निवासीगण हरीमा तहसील व जिला नागौर, राजस्थान		

उपस्थित :-

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री गणपतराज ।
2. अप्रार्थी संख्या- 1, 2 व 4 की ओर से वकील श्री राजन प्रजापति, श्री विनोद कुमार शर्मा एवं श्री ओमप्रकाश गौड़।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 14/02/2019

1-सक्षम प्राधिकारी (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 नू खण्ड निर्माण (बीड़ा करने/ फेड़ शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 15.12.2018 के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 38(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम, 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थता और सूलह अधिनियम 1996 सपटित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 एवं भूमि अवाप्ति पुनःस्थापन और पुनःवास अधिनियम 2013 के तहत दिनांक 08.04.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-उभय पक्ष के वकिलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र में दिये गये तथ्यों को हूबहू दोहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 174 रकबा 15 बीघा 2 बिस्वा बाके मौजा हरीमा में आई हुई है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 सालासर से नागौर को बीड़ा करने हेतु प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 174 की 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि को अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्त किया गया है, जिसके अवार्ड को जारी करने की जानकारी प्रार्थीगण को जनवरी 2018 में हुई, जब भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर द्वारा प्रार्थीगण को मुआवजा राशि प्राप्त करने का 12.9.17 का जारी किया हुआ नोटिस मिला। प्रार्थीगण को मात्र 37280/- रुपये का मुआवजा अवार्ड जारी किया गया है, जो विधि के स्थापित सिद्धान्तों तथा बाजार मूल्य के विपरित दिया गया है।

2(2)- प्रार्थीगण की खसरा नम्बर 174 की भूमि की मुआवजा राशि व अवार्ड अवधि, विधि विरुद्ध पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरित होने से क्षमासु किये जाने योग्य है। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा व अवार्ड राशि की क्षमासु विधि विरुद्ध प्रार नही की गई है और न ही विधि अनुसार मुआवजा राशि तय की गई है।

11/19
कलक्टर, नागौर



2(3)- प्रार्थीगण द्वारा अपने खातेदारी की भूमि पर कड़ी मेहनत कर मेढबन्दी तथा तारबन्दी की हुई थी उस मेढबन्दी के पैसे तय नहीं किये और न ही अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थीगण के पेड़ों की मुआवजा राशि तय की गई है।

2(4)- प्रार्थीगण के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 174 तथा इसके आस पास के खसरा संख्या 173 व 176 को दिखाया गया है। खसरा संख्या 173 व 176 प्रार्थीगण की भूमि खसरा संख्या 174 से आधे से भी ज्यादा छोटे हैं। इन तीनों खसरों की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर समान चौड़ाई में अवाप्त की गई है। मगर खसरा संख्या 173 व 176 की प्रार्थीगण की खसरा संख्या 174 से कम भूमि अवाप्त होने के बावजूद और प्रार्थीगण की ज्यादा भूमि अवाप्त होते हुए भी खसरा संख्या 173 व 176 के खातेदारों से बहुत कम मुआवजा राशि तय की गई है।

2(5)- प्रार्थीगण की भूमि की बाजार कीमत कम से कम 30,000/-रूपये बीघा थी जिसको चार से गुणन कर मुआवजा राशि तय करनी चाहिए थी, लेकिन बहुत कम बाजार कीमत तय कर उसकी डेढ़ गुना से राशि निकाली गई है, जबकि दोगुनी राशि कम से कम होनी चाहिए थी। इसी के समकक्ष राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 में अवाप्त की गई भूमि की बाजार दर से दो गुना करके राशि का मूल्यांकन किया गया जो सर्वथा गलत किया गया है।

2(6)- प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि मात्र 0.0115 वर्गमीटर बताई गई है, जो गलत बताई है। प्रार्थीगण की वास्तव में 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि अवाप्त की गई है, जिसका इन्द्राज चालू खतौनी में किया गया है।

2(7)- अवार्ड जारी करने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत दावे/क्लेम के निपटारे सम्बन्धी बने आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, इसलिए अवार्ड विधि में पोषणीय नहीं है।

2(8)- सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति संबंध में लागू की गई राष्ट्रीय पुर्नवास और पुर्नस्थापन नीति को पूरी तरह से नजर अन्दाज करते हुए अवार्ड राशि दी है, जिसके कारण प्रार्थीगण अवाप्त नीति के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले महत्वपूर्ण लाभों से वंचित हो गये हैं।

2(9)- प्रार्थीगण को कोई ब्याज राशि नहीं दिलाई गई है, जबकि भूमि 2016 में ही अवाप्त कर ली गई थी। तोषण राशि पर भी प्रार्थीगण को ब्याज नहीं दिलाया गया है जो प्रार्थीगण को दिलाया जाना चाहिए का कथन करते हुए वकील प्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 का दिनांक 15.12.2016 को भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 38/17 में पारित अवार्ड का पुनर्निर्धारण कर प्रार्थीगण की मुआवजा राशि बढ़ाकर कम से कम तीन लाख रूपये निर्धारित कर ब्याज सहित यह राशि प्रार्थीगण को दिलाये जाने का आदेश पारित करने का निवेदन किया है।

3- वकील अप्रार्थीगण श्री राजन प्रजापति ने वकील प्रार्थीगण की बहस का पुरजोर विरोध करते हुए बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 व 2 में तथ्य अस्वीकार है। मुआवजे की राशि का निर्धारण समस्त विधि मान्य प्रावधानों के अनुसार करने के बाद ही अवार्ड पारित किया गया है।

3(1)- वर्तमान प्रकरण में भू-स्वामियों व ऐसे व्यक्ति जिनका हित भूमि की अवाप्ति के कारण प्रभावित हो रहा है, ऐसे व्यक्तियों द्वारा विभिन्न आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गईं। सभी आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण करने के बाद अवार्ड पारित किया गया है।

3(2)- सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमियों का मुआवजा निर्धारित करने के लिए जिला स्तरीय समिति द्वारा दी गई सिफारिशों व नियमों का अक्षरशः ध्यान रखा गया है। किसी भी भूमि का मुआवजा निर्धारित करते समय भूमि की किस्म एवं उस किस्म से संबंधित जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों का परीक्षण किया गया। उक्त परीक्षण के उपरान्त मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया है। इसके अतिरिक्त अवाप्तशुदा भूमि पर बने मकान, निर्माण व अन्य स्ट्रक्चर आदि का मुआवजा प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर देना तय किया गया।

3(3)- सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति प्रकरणों में प्रार्थीगणों का मुआवजा निर्धारित करने के लिए उप यंत्रीयक से जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों से संबंधित दस्तावेज मंगवाये गये। उप

3/14
वकील, नगी



पंजीयक द्वारा भूमि की दर राष्ट्रीय राजमार्ग की मुख्य सड़क से दूरी के आधार पर अवाप्ति भूमियों के संचय में तय दर भेजी गई। अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार तथा सड़क से दूरी के अनुसार, जिसका निर्धारण पूर्व में जिला स्तरीय समिति द्वारा किया जा चुका था, के अनुसार मुआवजा निर्धारण विधि सम्मत प्रणाली के अनुसार किया गया। उप पंजीयक द्वारा प्रत्येक ग्राम की जो डीएलसी दर भेजी गई, उसी आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया है। डीएलसी दरों का निर्धारण जिला स्तरीय समिति के विशेषज्ञों के द्वारा भूमि की उपयोगिता, भौगोलिक स्थिति, सड़क व शहर से दूरी इत्यादि को ध्यान में रखकर की जाती है। जिला स्तरीय समिति में जन प्रतिनिधि भी भाग लेते हैं एवं दरों का निर्धारण पूर्व में हुई रजिस्ट्री के अनुसार किया जाता है। अतः उपरोक्त कथनों के आधार पर यह माना जा सकता है कि डीएलसी की दरों की वास्तविक बाजार की दर होती है। डीएलसी की दर अनुसार ही जन साधारण भूमि का आदान-प्रदान करते हैं एवं निर्धारित शुल्क भी जमा कराते हैं।

3(4)— कृषि भूमि जिनका आवासीय अथवा औद्योगिक अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण अधिसूचना के प्रकाशन से पूर्व किया जा चुका था, उनके मुआवजे राशि का भुगतान राजस्व रिकार्ड, राजस्व नक्शे, रूपान्तरण आदेश एवं मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही देना तय किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (2) के अनुसार भूमि की देय कीमत पर RFLARR 2013 एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के अन्तर्गत 100 प्रतिशत विधि समान रूप से मुआवजे में वृद्धि की गई है। मुआवजा राशि के निर्धारण में जो दूरी गुणांक राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.06.2016 के अन्तर्गत आती है, अतः कारक बाजार मूल्य उक्त गुणांक के अनुसार दिया जाना तय किया गया।

3(5)— अवाप्तशुदा भूमि के अवॉर्ड में 12 प्रतिशत की दर से व्याज राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के 3-ए के अधिसूचना स्थानीय समाधार पत्र में प्रकाशन की तिथि से अवॉर्ड के दिनांक तक दिया जाना तय किया गया है। अतः उपरोक्त कथनों के अनुसार माननीय न्यायालय से निवेदन है कि विधि के अनुसार समस्त प्रावधानों को ध्यान में रखकर ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है एवं मुआवजा राशि को प्रार्थी ने प्राप्त भी कर लिया है।

3(6)— राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी की जो भूमि की किस्म थी उसी के अनुरूप अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो कि पूर्णतः न्यायोचित एवं विधि के प्रावधानों के अनुरूप है। वर्तमान प्रकरण में प्रार्थी इसके अतिरिक्त किसी भी अन्य दर से या अन्य प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो डीएलसी की दर उप पंजीयक महोदय से प्राप्त की गई है एवं जिसका अनुमोदन जिला स्तरीय समिति द्वारा किया जाता है, के आधार पर ही मुआवजा राशि को अधिनिर्धारित किया गया है, जो कि विधि सम्मत एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार है। उपरोक्त मुआवजा राशि का निर्धारण करते समय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में दिये गये प्रावधानों का अक्षरशः पालन किया गया है। प्रार्थी के द्वारा अत्यन्त ही गलत आधारों पर वास्तविक बाजार दर से कई गुणा दर पर मुआवजा राशि देने की मांग की गई है, जो कि किसी भी तरह से अप्रार्थी को स्वीकार नहीं है।

3(7)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व अधिनियम के प्रावधानों का पालन किया गया है। भूमि की किस्म एवं अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण सुनवाई का अवसर देकर ही पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में पोषणीय नहीं है। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित करते हुए प्रस्तुत किया गया है, जो कि खारिज किये जाने योग्य है।

3(8)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित किये गये अवॉर्ड में विधिवत एवं उचित प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि की नाप उसकी किस्म तथा निर्धारित मुआवजा आदि का विवरण दिया गया है। यहां यह उल्लेख करना अत्यन्त आवश्यक है कि हरतगत प्रकरणों में केवल वही भूमि तथा उतनी ही भूमि अवाप्त की गई है जिसका विवरण अवॉर्ड में दिया गया है।


कमलेश्वर, नागौर



3(9)— प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1, 2 व 3 अस्वीकार है। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण करने हेतु उप पंजीयक से अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वैल्यू (डी.एल.सी की वैल्यू) मंगवाई गई थी जो कि उप पंजीयक द्वारा सक्षम प्राधिकारी को भेजी गई थी व उप पंजीयक महोदय द्वारा भूमि की दर जो राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क एवं सड़क से दूरी के सन्दर्भ में जो भूमि कीमत भूमि की किस्म अनुसार दी गई उसे ही अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण करने हेतु चयनित करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय पारित किया गया है। अधिग्रहित भूमि पर स्थित निर्माण कुआं/ट्यूबवेल, परिसम्पतियों का मूल्यांकन नियमानुसार स्वतंत्र कन्सल्टेंट/पी.डब्ल्यू.डी के इंजीनियर्स से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी वेशिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी.एस.आर) के अनुसार मूल्यांकन कराकर निर्धारित किया गया है।

3(10)— प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 में वर्णित तथ्य अस्वीकार है। मुआवजे का निर्धारण भूमि की किस्म, मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, सड़क सीमा के पास या दूर एवं उप-पंजीयक से प्राप्त डी.एल.सी, दर के आधार पर किया गया है। डी.एल.सी, दर में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि खसरा नम्बर 174 राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि की डी.एल.सी, दरें अन्य भूमियों की अपेक्षा अधिक है। हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि हेतु दी गई डी.एल.सी, दरों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण करने हेतु उप पंजीयक से अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए की दिनांक की मार्केट वैल्यू (डी.एल.सी की वैल्यू) मंगवाई गई थी के अनुसार भूमि, निर्माण, परिसम्पतियों आदि का मूल्यांकन किया गया है, जिसके संबंध में विस्तृत कथन उपर्युक्त पैरा में किया जा चुका है। भूमि अवाप्त की कार्यवाही हेतु पारित किये गये अवार्ड में अवाप्त की गई भूमि की नाप, उसकी किस्म तथा निर्धारित मुआवजा आदि का विवरण दिया गया है, जो कि पूर्णतया सही है। इसके अतिरिक्त न तो कोई अन्य भूमि और ना ही भूमि का जो नाप दिया गया है, उससे कम या ज्यादा भूमि अवाप्त की गई है। केवल कही भूमि तथा उतनी ही भूमि अवाप्त की गई है, जिसका विवरण अवार्ड में दिया गया है।

3(11)— प्रार्थना पत्र की मद संख्या 5 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार से तहरीर व तकमील की गई है, गलत है व अस्वीकार है। अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे का निर्धारण अवाप्तशुदा भूमि की नाप के अनुसार निर्धारित किया गया है। मुआवजे का निर्धारण राजस्व रिकार्ड में उपलब्ध तथ्यों के आधार पर किया गया है, जो कि पूर्णतया सही है।

3(12)— प्रार्थना पत्र की मद संख्या 6 में वर्णित तथ्य गलत होने के कारण अस्वीकार है। अवाप्तशुदा भूमि के क्षेत्रफल का उल्लेख अवार्ड में किया गया है, और उतनी ही भूमि अवाप्त की गई, जितना की अवार्ड में स्पष्ट रूप से लिखा गया है।

3(13)— प्रार्थना पत्र की मद संख्या 7 में वर्णित तथ्य अस्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में वर्णित समस्त प्रावधानों को ध्यान में रखकर ही अवार्ड की राशि का निर्धारण किया गया है, जो कि पूर्णतया उचित है।

3(14)— प्रार्थना पत्र की मद संख्या 8 में वर्णित तथ्य अस्वीकार है। भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही विधि अनुसार की गई है। इस सन्दर्भ में प्रार्थी के कथनानुसार अवाप्तशुदा भूमि का कम या ज्यादा होना तथ्यों पर आधारित है, जो रिकार्ड का विषय है। जहां तक कि मुआवजे के निर्धारण की प्रक्रिया का प्रश्न है, यह विधि के प्रावधानों के अनुसार दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन के उपरान्त, आपत्तियां आमंत्रित करने के बाद, समस्त आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण करने के बाद ही पूर्ण की गई है, का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आधीणा ने भी अप्रार्थी संख्या 38 की ओर से बहस में कथन किया की ग्राम हरिमा में एनएच. 65 के अवार्ड की प्रकरण संख्या 38 अनुसार ग्राम हरिमा के खसरा नम्बर


इसकट्टर, नगौर



174 में से 115 वर्ग मी. भूमि अवाप्त हुई है। यह भूमि सिरिकंवर बेवा उगमसिंह, नरपतसिंह वगैरह भि. उगमसिंह की भू स्वामी/हितवद्ध व्यक्ति की है। उक्त भूमि के अवाई की सम्पूर्ण प्रक्रिया विधिक प्रावधानों एवं पूर्ण पारदर्शिता, स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार की गई है।

4(1)—अवाप्त भूमि का मुआवजा व अवाई राशि की गणना अवाई दिनांक 15.12.2016 के पैरा 1(1) के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र हरीमा की उप पंजीयक नागौर से प्राप्त डी.एल.सी. दर जोन नम्बर 2 के अनुसार 166250-166250 अर्थात् 102.70 प्रतिवर्ग मीटर से एवं नगर परिषद नागौर से हरीमा की दूरी 12 किमी. होने से 1.50 गुणक से 154.05 रुपये प्रति वर्ग मीटर से मुआवजा विधि अनुरूप निर्धारित किया गया है। नियमानुसार सोलेशियम राशि की 100 प्रतिशत जोड़ते हुए निर्धारित की गई है। भूमि का असिंचित डीएलसी दर से विधि अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

4(2)—सरकारी भूमि में सड़क पर स्थित होने से नियमानुसार पेड़ों की राशि देय नहीं है। खातेदारी भूमि पर पेड़ थे, उसे खातेदार द्वारा हटाकर ले जाने के निर्देश थे, अतः पेड़ों की राशि देय नहीं है।

4(3)—प्रार्थी की 115 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गयी है। उसी अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है।

4(4)—अवाई की सम्पूर्ण प्रक्रिया विधिक प्रावधान एवं पूर्ण पारदर्शिता, स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाकर सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार की गई है।

4(5)—मुआवजा निर्धारित विधि एवं नियमानुसार हुआ है। इसमें नियमानुसार देय परिलाम सम्मिलित कर लिया गया है। इस कार्यालय द्वारा अवाप्त की जा रही भूमि का मूल्य निर्धारण उप पंजीयक नागौर से प्राप्त अवाप्त की जा रही भूमि 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 लेण्ड का निर्धारण किया गया है।

4(6)—व्याज की गणना नियमानुसार अवाप्त भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 27.08.2015 से अवाई घोषणा दिनांक 15.12.2016 तक 476 दिन का 12 प्रतिशत से व्याज गणना कर मुआवजा में सम्मिलित किया गये जाने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

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

5(1)— 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/ पेड्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुन-सरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध भूमि अधिग्रहण की राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 31.07.2015 को के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी (भूमि अधाविधि) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए अवाई दिनांक 15.12.2016 को जारी किया गया है। इस अवाई के तहत ग्राम हरिमा के खसरा नम्बर 174 बाराणी दो में से 0.0115 हेक्टर अधिग्रहित भूमि के संबंध में कुल मुआवजा राशि 37280/-रुपये का अवाई प्रार्थीगण व अन्य पक्ष में पारित किया गया है।

5(2)—वकील प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें 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 आपत्तियों पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा उन पर विचार कर आपत्तियों का अननुज्ञात कर दिया। मगरू तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई तो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य


कलक्टर, नागौर



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 की बाजारू कीमत कम से कम 30,000/-रुपये प्रति बीघा होना तथा इसकी कम से कम दो गुनी राशि दी जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थीगण के कथन से ही स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि की बाजारू दर के संबंध में कयासा मात्र व्यक्त किया है। अवाप्तशुदा भूमि की कोई निश्चित दर नहीं बताई है। अवाप्तशुदा भूमि की प्रति बीघा 30,000/-रुपये दर होने के संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा कोई तकनीकी एवं विधिक आधार भी प्रकट नहीं किया है। जहां तक बाजारू दर का दो गुना करके मूल्यांकन करने का वकील प्रार्थी का कथन है, वकील प्रार्थी द्वारा बाजारू दर का दो गुना करके मूल्यांकन करने के संबंध में अपने प्रार्थना पत्र अथवा बहस में ऐसा कोई नियम अथवा प्रावधान स्पष्ट नहीं किया है। प्रकरण में 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 डी.एल.सी 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 डी.एल.सी दर जो अधिसूचना दिनांक 27.8.2015 को प्रभावी है, ली गई उक्त डी.एल.सी दर दिनांक 01.10.2014 से प्रभावी है। भूमि के क्रय-विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सय रजिस्ट्रार, नागौर द्वारा पंजीबद्ध करने से सब रजिस्ट्रार से इस संबंध में पूछताछ की गई तो उनके द्वारा डी.एल.सी. दर के आधार पर ही भूमि का क्रय-विक्रय होना तथा इसकी दर से स्टाम्प ड्यूटी वसूल की जाना अवगत करवाया। RECTLARR 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 पाया। क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी इण्डियन स्टैम्प एक्ट 1899 के अनुसार क्रय-विक्रय के पंजीयन पर उप पंजीयक नागौर डी.एल.सी. के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क चार्ज करता है। इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा डी.एल.सी दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि के ग्रामों की प्रचलित बाजार दर (मार्केट वेल्यू) तय की गई है, जो उचित है।

5(4)—हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की 0.0115 वर्गमीटर भूमि अवाप्त गलत बताई जाने, जबकि प्रार्थीगण की वास्तव में 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि अवाप्त की जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में अवार्ड का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की 0.0115 वर्गमीटर भूमि अवाप्त नहीं की गई है, बल्कि 0.0115 हैक्टर भूमि अवाप्त की जाना अवार्ड में दर्शाया गया है। इसके अलावा वकील प्रार्थी द्वारा ही ग्राम हरीगा की प्रस्तुत जमाबन्दी खतौनी संख्या 456 नई संवत् 2067 से 2070 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 174 में से नया खसरा नम्बर 1121/174 रकबा 0-01-08 बीघा भूमि गै.मु. सड़क, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के पक्ष में स्वीकृत हुआ है, इससे स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की 1 बीघा 8 बिस्वा भूमि अवाप्त नहीं की गई है।

5(5)—हस्तगत प्रकरण में खातेदारी की भूमि पर बनी मेढबन्दी एवं अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थीगण के पेड़ों की मुआवजा राशि तय नहीं किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में मेढबन्दी बनी होने, किस नाप की बनी हुई थी, आदि के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। यहां तक प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पेड़ों की मुआवजा राशि निर्धारित करने का प्रश्न है, तो उक्त संबंध में हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड के


कलक्टर, नागौर



पृष्ठ-4 पर बिन्दू संख्या-VII. पेड़- के अनुसार निजी खातेदारी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित पेड़ को खातेदार घरेलू कार्य हेतु ले जा सकने का उल्लेख किया है। इसलिए अवाप्तशुदा भूमि में यदि कोई पेड़ स्थित रहा भी है तो उक्त बिन्दू संख्या-VII. के अनुसार किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं है।

5(6)-हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 173 व 176 की प्रार्थीगण की खसरा संख्या 174 से कम भूमि अवाप्त होने के बावजूद और प्रार्थीगण की ज्यादा भूमि अवाप्त होते हुए भी खसरा संख्या 173 व 176 के खातेदारों से बहुत कम मुआवजा राशि तय करने को लेकर वकील प्रार्थीगण का कथन है। उक्त संबंध हस्तगत प्रकरण में पारित अर्दाई के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 173 व 176 में से अवाप्त भूमि का रकबा प्रार्थीगण की खसरा नम्बर 174 में से अवाप्त भूमि के रकबे से कहीं अधिक है। इसलिए वकील प्रार्थी का उक्त कथन निराधार है।

5(7)-हस्तगत प्रकरण में शत-प्रतिशत सोलेशियम राशि, गुणक 1.50 का अर्दाई में निर्धारण किया गया है। विधि के अनुसार अवाप्त भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 27.08.2015 से अर्दाई घोषणा दिनांक 15.12.2016 तक 476 दिन का अतिरिक्त प्रतिकर 12 प्रतिशत वार्षिक का निर्धारण भी हस्तगत प्रकरण में पारित अर्दाई में किया जा चुका है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण 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 अर्दाई दिनांक 15.12.2016 को यथावत रखा जाता है।

7-आदेश सुनाया।




(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थता अधिकारी, जिला अधिकारी
नागौर