

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-69/2018

प्रार्थी

जगदीश पुत्र रामचन्द्र जाति जाट बनाम
निवासी खरनाल तहसील मूण्डवा जिला
नागौर।

अप्रार्थीगण

1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।
2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर
3. परियोजना निदेशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, (एन.एच) वृत्त जोधपुर।
4. अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग (एन.एच.) खण्ड नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री रमेश कुमार ढाका एवं श्री भगवतराम खुड़ीवाल।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 14/02/2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/ चार लेन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 28.05.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। प्रार्थी के वकील ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)- अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के भूखण्ड (नागौर-जोधपुर से नागौर) क्षेत्र के लिए भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3(डी) के अन्तर्गत अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को जारी किया था। उक्त अवार्ड के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नम्बर 408/2 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा मौजा खरनाल में से सड़क मार्ग को चौड़ा करने आदि के लिए रकबा 0.06.08 बीघा भूमि अवाप्त गई है। प्रार्थी के उक्त खातेदारी का खेत खसरा नम्बर 408/2 रकबा 1.14 बीघा स्थित है, जो व्यावसायिक उपयोग की है। उक्त भूमि व्यवसाय के लिए संपरिवर्तन की हुई है तथा उक्त जायगा में होटल का व्यवसाय करता था, जिसके लिए वहां पर दो कमरे एक रसोई घर, हॉल, पांच लेट बाथ, दो पानी के होद, दो दुकाने व टीन सेड का छपरा बना हुआ है, जिसका अप्रार्थी ने कोई मुआवजा नहीं दिया है और न ही अवाप्तशुदाभूमि की सही कीमत दी गई है, जबकि उक्त भूमि सड़क से घिपती भूमि होने से व्यवसायिक रूप में काम में आती थी, जिससे प्रार्थी के परिवार की रोजी रोटी चलती थी, इसलिए इसकी मुआवजा राशि भी कम से कम 50,00,000/-रूपये होती है, किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 से 4 के उक्त मकानात व व्यवसायिक दर के अनुसार किसी प्रकार का कोई मुआवजा राशि नहीं दी है।

कलक्टर, नागौर



2(2)—उक्त भूमि के संबंध में प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 के सक्षम आपत्ति भी पेश की थी किन्तु उक्त आपत्ति पर भी किसी का विचार नहीं किया तथा न ही मुआवजा राशि दी गई है, इसलिए यह आवेदन पेश किया गया है।

2(3)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरित अवार्ड पारित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थीगण व अन्य हितधारि 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 की किस्म व प्रकृति तथा उसकी मौके पर स्थिति के विपरित है।

2(4)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े, इसलिए अवार्ड में उक्त खसरा नम्बर को शामिल नहीं किया बल्कि उपरोक्त वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी का यह नैतिक दायित्व था कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार वास्तविक बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाता। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझ कर गलत अवार्ड पारित किया गया है।

2(5)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और न ही अवार्ड राशि तय की है। जबकि, उन्हे हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था।

2(6)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3 छ(1) व (2) के तहत मुआवजा राशि को निर्धारण करने से पूर्व धारा 3 छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है परन्तु इस प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपने क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(7)— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी दर मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवल मात्र दिखावे के लिए की है। और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। इस मामले में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधिक दायित्व था की वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाते। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि डीएलसी दरें केवल मात्र सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य है। डीएलसी के आधार पर मुआवजा राशि तय करने का प्रावधान किसी कानून में नहीं है। इस विधिक दृष्टिकोण को नजर अंदाज करते हुए अवार्ड पारित किया गया है।

2(8)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1994, भूमि अवाप्ति पुनर्स्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबंधों व नियमों की कोई पालना नहीं की गई,

1/1
कलक्टर, नागौर



जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी बढी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। मुआवजा राशि कम से कम 4 गुणा मिलना चाहिए।

2(9)— प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है, इसलिए उसका पुर्ननिर्धारण उपरोक्तानुसार किया जाकर मुआवजा राशि दिलवाई जाने का कथन करते हुये वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन का स्वीकार कर अवार्ड को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि का भुगतान करने व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 24.8.2016 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने आदि का निवेदन किया है।

3— वकील अप्रार्थीगण राजपैरोकार श्री कुन्दन सिंह आचीणा ने बहस में कथन किया कि गांव खरनाल के खसरा नं. 408 में से कुल 0.1618 हैक्टर भूमि में सम्मिलित प्रार्थी की खातेदारी के खेत खसरा नं. 408/2 के अधिग्रहण की अधिसूचना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के तहत दिनांक 27.02.2015 को जारी की जा चुकी थी। उस वक्त भूमि की किस्म एवं अवस्थिति के अनुसार ही धारा 3(डी) के तहत भूमि का अधिग्रहण किया गया था। एवं उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित करके सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भुगतान प्रस्तावित किया है। जो सही है। भूमि के खसरा नं. एवं नाप-जोख संबंधित राजस्व अधिकारियों द्वारा अवगत कराये गये रिकॉर्ड के अनुसार ही अधिसूचना जारी की गई थी। संभवतः प्रार्थी के स्वामित्व का अंकन राजस्व रिकॉर्ड में धारा 3(ए) की अधिसूचना उपरांत हुआ है। खसरे का अलग से अंकन नहीं हुआ। और धारा 3(डी) में अंकन खसरा संख्या 408 के भाग के रूप में हुआ है।

3(1)— प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर सक्षम अधिकारी द्वारा गुणावगुणानुसार विचार-विमर्श उपरांत आपत्ति को निरस्त कर दिया गया था। जो सही था।

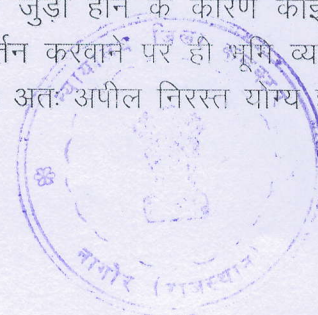
3(2)— सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 के समस्त प्रावधानों की पूर्ण पालना करके ही भूमि अवाप्ति की गई है। तथा उचित मुआवजे का निर्धारण किया गया है। भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु डी.एल.सी. दरों पर भी विचार किया जाकर ही युक्तियुक्त बाजार दरों का निर्धारण किया गया है। मौके की अवस्थिति का भी पूरा ध्यान रखा गया है। अतः मुआवजा राशि सही दी गई है।

3(3)— सड़क विकास के लिए अधिग्रहीत भूमि के खसरा नंबर राजस्व अधिकारियों द्वारा रिकॉर्ड के अनुसार उपलब्ध कराये गये हैं। तत्समय खसरा संख्या-408 में तीन भूस्वामी हैं। इसमें से एक खसरा नं. 408/2 प्रार्थी के नाम दर्ज है। क्योंकि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) की अधिसूचना खसरा नं. 408 से जारी हो चुकी है। अतः धारा 3(डी) में इस खसरे की तीनों भाग के भूस्वामीयों की अधिग्रहीत भूमि के अनुपात में मुआवजे का बंटवारा मुआवजा वितरण के समय कर दिया जायेगा। इसलिए प्रार्थी के खसरा संख्या 408/2 का उल्लेख अधिसूचना में नहीं होने से प्रार्थी को कोई हानि नहीं है। प्राकृतिक न्याय की पूर्ण पालना की गई है। राजपत्र में अधिसूचना का प्रकाशन करवाया गया था तथा स्थानीय दैनिक सामाचार पत्र में भी आम व खास की सूचनार्थ प्रकाशित करवाया गया था। मुआवजे की गणना विधि अनुसार व न्यायिक विवेक से सक्षम अधिकारी द्वारा की गई है। अतः पारित एवार्ड सही है।

3(4)— सम्पत्ति विक्रय के समय बाजार दर के निर्धारण हेतु आधार बनाये जाने वाले समस्त मापदंडों पर विचार विमर्श करके ही सक्षम अधिकारी द्वारा उचित मुआवजे का निर्धारण किया गया है। जो सही है। राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के कारण कोई भूमि व्यवसायिक नहीं होती है। उचित प्रक्रिया से व्यवसायिक संपरिवर्तन करवाने पर ही भूमि व्यवसायिक होती है। संपरिवर्तन का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः अपील निरस्त योग्य है।

11/11

कलक्टर, नागौर



3(5)— राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1) व छ(2) तथा छ(3) की पूर्ण पालना की जा चुकी है। प्रार्थी की अपात्ति/क्लेम प्राप्त नहीं होने के कारण सक्षम अथॉरिटी द्वारा नियमानुसार मुआवजा अवधारित किया गया है। जो सही है।

3(6)— सड़क विकास के लिए अधिग्रहीत भूमि के खसरा नंबर राजस्व अधिकारियों द्वारा रिकॉर्ड के अनुसार उपलब्ध कराये गये हैं। तत्समय खसरा संख्या-408 में ती भूस्वामी हैं। इसमें से एक खसरा नं 408/2 प्रार्थी के नाम दर्ज है। क्यो कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) की अधिसूचना खसरा नं. 408 से जारी हो चुकी है। अतः धारा 3(डी) में इस खसरे की तीनों भाग के भूस्वामीयों की अधिग्रहीत भूमि के अनुपात में मुआवजे का बंटवारा मुआवजा वितरण के समय कर दिया जायेगा। इसलिए प्रार्थी के खसरा संख्या 408/2 का उल्लेख अधिसूचना में नहीं होने से प्रार्थी को कोई हानि नहीं है। प्राकृतिक न्याय की पूर्ण पालना की गई है। राजपत्र में अधिसूचना का प्रकाशन करवाया गया था तथा स्थानीय दैनिक सामाचार पत्र में भी आम व खास की सूचनार्थ प्रकाशित करवाया गया था। मुआवजे की गणना विधि अनुसार व न्यायिक विवेक से सक्षम अधिकारी द्वारा की गई है। अतः पारित एवार्ड सही है।

3(7)— भूमि अवाप्ति पुनस्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के प्रावधान जहां तक राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की कार्यवाहियों में लागु किये गये हैं, उन सभी प्रावधानों की पूर्ण पालना की गई है। अतः प्रार्थी की अपील निरस्त करावें।

3(8)— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने बहस को जारी रखते हुऐ आगे मौखिक बहस में यह भी कथन किया कि प्रार्थी को उसकी अवाप्तशुदा भूमि में उसके हिस्से अनुसार नियमानुसार राशि का भुगतान चैक दिनांक 2.4.18 को किया जा चुका है।

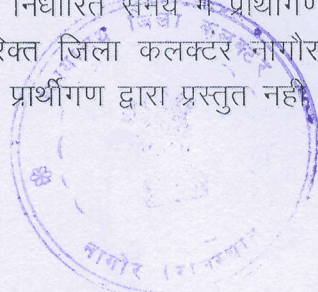
3(9)— प्रार्थी की भूमि का मुआवजा सही निर्धारित किये जाने का कथन करते हुऐ राजपैरोकार ने प्रार्थी का आवेदन निरस्त करने का निवेदन किया है।

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

4(1)— नागौर—जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुऐ अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 408 में से 0.1618 हैक्टर बारानी 2 भूमि के संबंध में कुल मुआवजा 6,54,202/-रुपये का अवार्ड उक्त भूमि के अन्य खातेदारान के साथ साथ प्रार्थी जगदीश पुत्र रामचन्द्र खसरा नम्बर 408/2 के पक्ष में निर्धारित किया गया। राजपैरोकार के कथनानुसार प्रार्थी को उसकी अवाप्त शुदा भूमि में उसके हिस्से अनुसार मुआवजा राशि का जरिये चैक दिनांक 02.04.2018 को भुगतान किया जा चुका है।

4(2)— अवार्ड दिनांक 24.8.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुऐ आपत्तियां मांगी गई थी। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र यथा सांध्य ज्योति दर्पण एवं ढोलामारु में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया। उक्तानुसार निर्धारित समय में प्रार्थीगण द्वारा कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के सक्षम प्रस्तुत की गई हो, इस संबंध में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। यद्यपि राजपैरोकार द्वारा

कलक्टर, नागौर



यह स्वीकार किया गया है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर सक्षम अधिकारी द्वारा गुणावगुणनुसार विचार-विमर्श उपरान्त आपत्ति को निरस्त कर दिया गया था। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है।

4(3)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि व्यावसायिक उपयोग की है एवं उक्त भूमि व्यवसाय के लिए संपरिवर्तन की हुई होने से व्यावसायिक दर से मुआवजा निर्धारण को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि अवाप्ति हेतु अधिसूचित भूमि की किस्म का निर्धारण अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना कि दिनांक को भूमि जो किस्म रही है, भूमि की उसी किस्म के अनुसार मुआवजा की गणना का प्रावधान है। धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक के पश्चात अवाप्ति हेतु अधिसूचित भूमि की किस्म का कोई परिवर्तन किया गया है अथवा करवाया गया है तो वह विधि अनुसार मान्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 की दिनांक को प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित थी ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। यद्यपि वकील प्रार्थी द्वारा ग्राम खरनाल की प्रस्तुत जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 में अंकितानुसार ना.सं.1112 दिनांक 11.07.2015 के द्वारा संपरिवर्तन का उल्लेख अवश्य है, परन्तु इससे यह साबित नहीं होता है कि उक्त वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को अथवा इससे पूर्व का है। यदि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यिक संपरिवर्तन धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 को अथवा इससे पूर्व हुआ है तो वकील प्रार्थी को स्पष्ट साक्ष्य के रूप में ऐसे संपरिवर्तन आदेश की प्रति प्रस्तुत करनी चाहिए थी, जो वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की भूमि धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 04.03.2014 को व्यावसायिक माने जाने योग्य कोई साक्ष्य नहीं होने से प्रार्थी उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

4(4)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित दो कमरे, एक रसोई घर, हॉल, पांच लेट बाथ, दो पानी के होद, दो दुकाने व तीन सेड का छपरा का कोई मुआवजा नहीं दिये जाने तथा अवाप्तशुदा भूमि की सही कीमत नहीं दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कि है जिससे यह साबित हो कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर उक्तानुसार दो कमरे, एक रसोई घर, हॉल, पांच लेट बाथ, दो पानी के होद, दो दुकाने व तीन सेड का छपरा (स्ट्रक्चरर्स) रहे हो तथा जिन्हे अवाप्ति में ले लिया गया हो। केवल वकील प्रार्थी के कथन के आधार पर यह नहीं माना जा सकता है कि उक्त स्ट्रक्चरर्स भी अवाप्त कर लिये गये हैं। जहां तक अवाप्तशुदा भूमि की सही कीमत नहीं दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है, तो उक्त संबंध में मुआवजा निर्धारण के लिए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 04.03.2014 अर्थात धारा 3ए की अधिसूचना प्रकाशन को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डी.एल.सी. दरों की सूचना हेतु संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार को पत्र दिनांक 17.06.2016 व 22.06.2016 लिखा गया। उक्त पत्र में संबंधित तहसीलदारों से अवाप्त होने वाले रकबे का पूर्ण विवरण एवं स्वामीधारक का विवरण देते हुए निर्धारित प्रारूप में सूचना और दिनांक 04.03.2014 से पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान पंजीबद्ध विक्रय/करार विलेखों की सूची का धारा 26 के अनुसार गणना कर बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु लिखा गया। संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदारों ने डी.एल.सी. दरें भिजवाई गईं। तहसीलदारों से बाजार मूल्य निर्धारण RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधान अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गईं। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु दिनांक 04.03.2014 के पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान विक्रय करार जिनमें उच्चतम विक्रय मूल्य का उल्लेख किया गया है, के कुल संख्या के आधे के

कलक्टर, नागौर

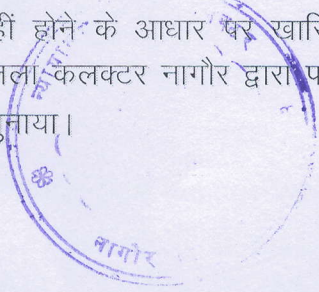


हिसाब से औसत मूल्य की गणना धारा 3ए की अधिसूचना को विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) से तुलना की गई, जिसमें डी.एल.सी. दर उच्चतम पाई गई। इसलिए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना का विनिश्चय किया गया है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा विधि सम्मत प्रक्रिया का पालन करते हुए अवाप्तशुदा भूमि मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है, जो उचित है।

4(5)—हस्तगत प्रकरण में धारा 26(2) के तहत अवाप्तशुदा भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक-2 से गुणित कर लाभ दिया गया है। धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोषण राशि का भी लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त धारा 30(3) के अनुसार बाजार मूल्य पर धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से अवार्ड निर्धारण की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज राशि का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

5—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने के आधार पर खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को यथावत रखा जाता है।

6—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर