

न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर

पीठासीन अधिकारी-दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-82/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
जैरामाराम पुत्र गीगाराम जाति जाट निवासी पदमपुरा तहसील लाडनूँ जिला नागौर		1. भारत संघ जरिये सचिव सडक एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एलए/आरओजी/पीआईयू प्लॉट नम्बर 187-188 विनायक विहार, झुझनूँ बाईपास, सीकर, राजस्थान। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री दिनेश हेडा।
2. अप्रार्थी 1 व 2 की ओर से वकील श्री राजेन्द्र सारण।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 31-01-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 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 सपटित धारा 21 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत 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। वकील प्रार्थीगण 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 संख्या 65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 सालासर-नागौर सेक्शन के निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने) आदि के लिए भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 109/2016 प्रार्थी की भूमि के संबंध में संधारित कर उसके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू कर दिया, तथा मौके पर प्रार्थी की भूमि का जिस नाप के अनुसार अधिग्रहण हुआ है, उसके अनुसार प्रार्थी को मुआवजा का भुगतान नहीं किया जा रहा है। जिससे प्रार्थी को सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि प्रार्थी के कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि व संरचना सहित उक्त भूमि का अवाप्त किया गया है, जिसके संबंध में दिनांक 26.09.2016 को मुआवजा के बाबत अवार्ड पारित किया, जिस पर प्रार्थी की ओर से आवेदन प्रस्तुत कर प्रार्थी के द्वारा उसके स्वामित्व की भूमि का वास्तविक नाप चौप करके वास्तविक रूप से अधिग्रहित की गई भूमि के संबंध में मुआवजा राशि के लिए निवेदन किया गया। परन्तु प्रार्थी के प्रकरण को वास्तविक व उचित रूप से विधि अनुसार निस्तारित नहीं किया गया है और प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि का अधिग्रहण के अनुसार वास्तविक व विधिक रूप से मुआवजा राशि प्रार्थी को भुगतान नहीं की गई है, जिससे प्रार्थी के द्वारा यह रेफरेन्स आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

कलक्टर, नागौर



2(2)—ग्राम पदमपुरा के खसरा नम्बर 1036 रकबा 29 बीघा 01 बिस्वा भूमि प्रार्थी के खातेदारी की भूमि रहती चली आई है, उक्त भूमि में से वास्तविक तौर पर 1.5680 हैक्टेयर भूमि उक्त राजमार्ग के लिए अवाप्त किया गया है, परन्तु प्रार्थी की भूमि को नेशनल हाईवे का जो नक्शा बनाया गया है उस नक्शे में नक्शा लट्टा से हटकर एवं मौके से भिन्न प्रकार से नाप करते हुए गलत प्रकार से इस खसरे में से केवल 1.2980 हैक्टेयर भूमि अवाप्त करना बताया गया है। इस खसरे के चिपते ही पूर्वी तरफ खसरा नम्बर 1037 आया हुआ है और नेशनल हाईवे के अधिकारियों के द्वारा गलत प्रकार से नक्शा बनाये जाने के कारण खसरा नम्बर 1036 में अवाप्त रकबा 1.2980 हैक्टेयर बता दिया और खसरा नम्बर 1037 का 0.6070 हैक्टेयर बता दिया, जबकि वास्तव में खसरा नम्बर 1036 में से 1.5680 तथा खसरा नम्बर 1037 में 0.3370 हैक्टेयर होता है और इसी अनुसार भूमि हाईवे के प्रयोजन से अवाप्त हुई है परन्तु नक्शे में गलत प्रकार से खसरा नम्बर 1037 की सीमा दर्शाने के कारण नाप में भिन्नता आई है, इसके कारण प्रार्थी का रकबा कम दर्शाकर मुआवजा राशि कम प्रदान की गई है। जिसके संबंध में कोई विधिक आधार भी प्रार्थी को नहीं बताये गये हैं, जिससे भी उक्त अवार्ड संशोधन योग्य है।

2(3)—प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 को लिखित में आवेदन भी प्रस्तुत किया गया, तब अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा संबंधित तहसीलदार लाडनू को इस संबंध में दिनांक 30.08.2016 को आदेश दिये जाने पर संबंधित पटवारी एवं तहसीलदार लाडनू के द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार मौका रिपोर्ट तैयार की गई, जिसमें स्पष्ट रूप से इस बात का उल्लेख किया गया है कि खसरा नम्बर 1037 में अवाप्ताधीन भूमि 0.6070 हैक्टेयर के स्थान पर 0.3370 हैक्टेयर ही है और प्रार्थी के खसरा नम्बर 1036 की भूमि में से अवाप्ताधीन भूमि 1.2980 हैक्टेयर न होकर 1.5680 हैक्टेयर है। परन्तु हाईवे के अधिकारियों के द्वारा गलत नक्शा बनाये जाने के कारण प्रार्थी की 0.2700 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा खसरा नम्बर 1037 के खातेदार के खाते में जोड़ा गया है, जबकि वास्तव में उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थी को दिया जाना आवश्यक व न्याय संगत है। उपरोक्त आवेदन के बाद अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा आदेश दिये जाने पर तहसीलदार लाडनू के द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 15.11.2016 के द्वारा इस स्थिति को अप्रार्थी संख्या 3 को अवगत करवा दिया, परन्तु उक्त स्थिति के स्पष्ट हो जाने के बाद भी अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा उपरोक्त भूमि के संबंध में प्रार्थी को किसी प्रकार की मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया है, जिस कारण से प्रार्थी अपनी उक्त खातेदारी की भूमि अवाप्त हो जाने के कारण देय क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। जिससे प्रार्थी के द्वारा उक्त रेफरेंस प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है।

2(4)—अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा प्रार्थी के खातेदारी की उक्त भूमि के संबंध में वास्तविक मुआवजा राशि आंकलित नहीं किये जाने से उक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त प्रार्थी को शास्ती, ब्याज, सोलेसियम राशि व अन्य आर्थिक अनुतोष से वंचित होना पडा है, जिसके लिए एकमात्र उत्तरदायित्व अप्रार्थीगण का है। इसलिए, प्रार्थी की भूमि दुकाने व मकान के संबंध में वास्तविक राशि पर अधिसूचना की तिथि से 18 प्रतिशत की दर से ब्याज, सोलेसियम राशि, मानसिक क्षतिपूर्ति आदि दिलाई जाना न्यायोचित है, जिसके लिए यह रेफरेंस आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2(5)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई हैं, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत हैं और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना की गई हैं, जो प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थी को न तो कोई नोटिस प्रेषित किया गया और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपति प्रस्तुत की हैं, का अंकन करते हुए केवलमात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके, इसलिए एवार्ड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया गया है।

2(6)—भूमि अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पारित करने से पूर्व यह विधिक दायित्व था कि जो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के स्वामित्व व अधिभोग की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथा कथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, जिसकी पालना नहीं करके आर्बिट्रेटरी रूप से अवार्ड पारित किया गया है। निरस्त किया है।



Handwritten signature in blue ink, possibly 'A. J. J.', with some illegible text below it.

2(7)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत प्रस्तुत कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति अथवा जिस व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है, उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किये बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी की भूमि उपजाऊ भूमि है एवं वर्तमान हाईवे जो कि लाडनूं से बांठडी होते हुए बड़ी खाटू जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग के पास ही स्थित है, यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों पर विचार करते हुए दस्तावेज का भी यदि अवलोकन करते तो प्रार्थी की भूमि का मुआवजा कम दर पर निर्धारित नहीं किया जाता, प्रार्थी की भूमि बेशकीमती अत्यधिक उपजाऊ भूमि है, इसलिए प्रार्थी की भूमि के संबंध में निर्धारित किया गया अवार्ड पुर्ननिर्धारित किये जाने योग्य है।

2(8)—हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 3ड (1) के तहत सूचना पत्र के द्वारा ही सर्वप्रथम प्रार्थी को यह जानकारी हुई है कि अवाप्त की गई भूमि व उस भूमि पर स्थित संरचना की राशि का निर्धारण किया जा चुका है और कब्जे की मांग की गई है, जिसके द्वारा ही प्रार्थी को यह ज्ञात हुआ है कि उसके अधिकारों का हनन हुआ है।

2(9)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ (1) व (2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ (3) के प्रावधानों 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 एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(10)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा निर्धारित सही ढंग से नहीं किया गया है। जिससे भी अवार्ड संशोधित व परिवर्द्धित किये जाने योग्य है।

2(11)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से डीएलसी की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी व अन्य हितधारी 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 के नाप चौप, संरचना, नेशनल हाईवे से दूरी, भौगोलिक स्थिति इत्यादि की स्थिति के विपरीत है, जिससे वर्तमान कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पडे, इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में 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 नैतिक और विधिक दायित्व था कि 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 लाता। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि डीएलसी की दरे केवल मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य हैं। डीएलसी के आधार पर किसी भी अधिनियम में ऐसा प्रावधान नहीं है कि मुआवजे का निर्धारण किया जा सके। जिस विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

कलक्टर, नर्मदा



2(13)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने डीएलसी दरों की सूचना हेतु उप पंजीयक कार्यालय से डीएलसी दरें प्राप्त की और केवलमात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजारू दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण ही नहीं किया जा सकता। भूमि अवाप्ति के प्रकरण में न्यायिक विवेक काम में नहीं लिया गया है, केवलमात्र सरसरी तौर से डीएलसी रेटों के आधार पर मनमाने ढंग से अवार्ड का निस्तारण किया गया है, जिससे अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(14)—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है, यदि भूमि अवाप्ति के दौरान डीएलसी दरों के स्थान पर वास्तविक बाजारू मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाटय साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि बहुत बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थी को सोलेसियम और इस पर वर्णित ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकार था, जिसको नजर अंदाज करते हुए वर्तमान कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(15)—यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजारू मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवलमात्र डीएलसी रेट के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का विनिश्चय किया है, तो उन्हें हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात् सर्वप्रथम तो हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजारू मूल्य के आधार 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, जिससे अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

2(16)— वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार फरमाया जाकर अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को निम्नानुसार संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने का कथन करते हुए प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1036 ग्राम पदमपुरा तहसील लाडनू जिला नागौर में से अवाप्ताधीन भूमि 1.5680 हैक्टर के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जावे तथा अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा प्रार्थी की खातेदारी की भूमि में से अवाप्ताधीन का रकबा 1.2980 हैक्टर के स्थान पर 1.5680 हैक्टर के अनुसार भूमि का मुआवजा पुर्ननिर्धारित किया जावे एवं इसी अनुसार अन्य राशि का आंकलन किया जावे। प्रार्थी की भूमि के बाजारू मूल्य का निर्धारण किया जाकर बाजारू मूल्य के आधार पर सोलेसियम व इन दोनों पर वर्णित ब्याज व उक्त राशि दिलवाई जावे। अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलवाया जावे। भूमि अवाप्ति की स्थिति विकास, तकनीकी रूप से उपजाउपन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जाने एवं अन्य अनुतोष जो देय हों, प्रदान किये जाने का वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

3— वकील अप्रार्थी श्री राजेन्द्र सारण ने बहस में कथन किया कि नागौर जिले में एन.एच. 65 के नागौर खण्ड को 4/6 लेन चौड़ीकरण कार्य हेतु अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भारत सरकार के राजपत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 72.600 कि.मी. से 112.760 कि. मी. सालासर से नागौर सेक्शन को चौड़ा करने के साथ दो लेन बनाने और चार लेन का बनाने हेतु ग्राम पदमपुरा, लाडनू के लिए अधिनियम 1956 की धारा 3क के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना पर धारा 3क में जो आक्षेप प्राप्त हुये उनका विधिअनुसार निस्तार किया गया। अधिनियम 1956 की धारा 3ए का दिनांक 18.02.2015 को प्रकाशन किया गया। इस अधिसूचना के तथ्यों से आमजन को सूचित करने के लिए दो दैनिक समाचार पत्रों यथा राजस्थान पत्रिका एवं द टाइम्स ऑफ इंडिया के दिनांक 26.05.2015 के अंकों में प्रकाशन कराया गया। इस लोक सूचना में निम्नलिखित बहसकारों से अपेक्षा की गयी कि यदि उनका कोई अवाप्ताधीन रकबे या मुआवजे सम्बन्धी कोई दावा/ आक्षेप हो तो वे 21 दिवस की अवधि में सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के अर्थात् प्रस्तुत कर सकते हैं।


कलक्टर, नागौर



3(1)— ग्रामीण क्षेत्रों में सह-खातेदार अपनी सह-खातेदारी में अंकित भूमि का मौके पर अपने हक के अनुसार बंटवारा तो कर लेते हैं, परन्तु राजस्व रिकार्ड में प्रश्नगत भूमि शामिल होती खाते में चढ़ी रहती है। चूंकि सह-खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में यह कानूनी अवधारणा है कि यदि एक सह-खातेदार का भूमि पर कब्जा है तो भी उस पर सभी सह-खातेदारों का संयुक्त कब्जा माना जाता है। इस कारण से सह-खातेदारी भूमि में कानूनन सभी सह-खातेदार हितबद्ध प्रतिकर प्राप्त करने के अधिकारी होते हैं परन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में सह-खातेदारों को आपसी सहमति से बंटवारा करने का अधिकार प्राप्त है। यदि सह-खातेदार आपस में काबिज सह-खातेदार के पक्ष में भुगतान करने की सहमति प्रदान कर देते हैं तो भूमि के प्रतिकर भुगतान काबिज सह-खातेदार को किया जा सकता है अन्यथा स्थिति में राजस्व रिकार्ड के अंकन के अनुसार ही समस्त सह-खातेदारों को हिस्सानुसार प्रतिकर का भुगतान किया जावेगा परन्तु इसमें अपवाद स्वरूप निर्मित मकानों के सम्बन्ध में निर्मित मकान व उसके साथ अधिभोग में लिए जा रही भूमि के प्रतिकर का भुगतान काबिज मकान मालिक को ही किया जाना तय किया है। क्योंकि मकान का स्वामित्व उसके निर्माणकर्ता व अधिभोगकर्ता का माना जाता है और इसके कारण केवल निर्मित मकान, अन्य निर्माण व उसके अधिभोग की भूमि के लिए प्रतिकर का भुगतान मकान मालिक को किये जाने का निर्णय लिया गया।

3(2)— 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 लांडनू से अवाप्त भूमि के ग्रामों की डी.एल.सी. दर जो अधिसूचना दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी है, ली गयी उक्त डी.एल.सी. दर दिनांक 01.10.2014 से दिनांक 26.05.2015 तक प्रभावी है। भूमि के क्रय-विक्रय करने का रजि. सब रजिस्ट्रार लांडनू पंजीयक करता है। जिनसे इस सम्बन्ध 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 स्टैम्प 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 जाती है।

3(3)— वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा मूल्यांकन राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (G)(2) व (7) की उपधारा 2 व 7 एवं संशोधित अधिनियम 2013 के आधार पर किये जाने का कथन करते हुए उक्त धाराओं का पठन करते हुए आगे कथन किया एवं उक्त प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना के दिनांक को बाजार मूल्य (मार्केट वेल्यू) के संबंध में तहसील क्षेत्र लांडनू जिला नागौर की अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में उप पंजीयक, लांडनू ने डी एल सी इस कार्यालय को प्रेषित की है, के आधार पर मुआवजा निर्धारण किया गया। तालिका के कॉलम 4 के अनुसार प्रति हैक्टेयर मार्केट वेल्यू निर्धारित करते हुए प्रथम शिड्यूल के क्रमांक 2-3 में धारित नियम के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र कॉलम 7 के तहत मुआवजा तय किया जाता है। इसके अतिरिक्त प्रथम शिड्यूल के सिरियल क्रमांक नं. 05 के अनुसार उक्त तालिका के कॉलम 7 की राशि से अवाप्त भूमि के क्षेत्रफल से गुणांक की राशि के अनुपात में उतनी ही राशि अर्थात् 100 प्रतिशत राशि सोलिशियम जोड़ते हुए निर्धारित की है। आधिकारित रूप से डी एल सी दर ही बाजार मूल्य मानी जाती है। निर्धारित मूल्य में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (G)(2) के प्रावधानानुसार भूमि की देय कीमत पर 12 प्रतिशत मुआवजे में अंकन किया गया।

3(4)— अवाप्ताधीन भूमि के निर्माण राशि के संबंध में पी डब्ल्यू डी की पी एम आर (बेसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट, जो पी डब्ल्यू डी द्वारा वेट की हुई है, के आधार पर स्वीकार किया गया। अति स्वतन्त्र मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार एवं प्रस्तावित दरों को स्वीकार किया गया।

3(5)- अवाप्ताधीन भूमि में कई प्रकार के पेड़ 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 पेड़ पौधों की राशि निर्धारित की गई है।

3(6)- हितबद्धता का निर्धारण मुख्या राजस्व रेकार्ड, न्यायालयों का निर्णय एवं डिक्री, प्रस्तुत दस्तावेज एवं अन्य प्रमाण को महत्वपूर्ण माना जाकर निर्धारण किया गया।

3(7)-प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि प्राप्त करने हेतु निवेदन किया है। चूँकि अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. 1036 निजी बारानी 1 भूमि की श्रेणी में आती है जो जैरामाराम पुत्र श्री गीगाराम, ग्राम पदमपुरा लांडनू के नाम दर्ज है। उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.2980 हैक्टेयर है जिनका संबंधित हिताधिकारी व्यक्तियों के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के द्वारा किया जा चुका है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्रार्थी के कथनानुसार भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज नहीं है जो निजी बारानी 1 भूमि की श्रेणी में आती है तथा उसके राजस्व रिकॉर्ड में उक्त हिताधिकारियों के नाम अंकित है एवं हिताधिकारियों के नाम ही अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा कोई भी स्वयं को तथाकथित भूमि के संबंध में ऐसा रिकॉर्ड पेश नहीं किया गया जिससे प्रार्थी उक्त भूमि का मालिक हो। जिन-जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्तियाँ पेश की गई है उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार अवलोकन कर निस्तारण किया गया।

3(8)- सक्षम अधिकारी को खातेदारों के हक में राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा के 3(G) 7 एवं संशोधित अधिनियम 2013 के अनुसार उचित मूल्यांकन करते हुए अवार्ड जारी किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है।

3(9)- 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 हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अतः इसी आधार पर प्रार्थनापत्र खारिज किए जाने योग्य है।

3(10)- सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियाँ प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण 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 व्यवसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40मी. व्यवसायिक भूमि 75मी. 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।

3(11)- भूमि राजस्व रिकॉर्ड में निजी बारानी 1 भूमि की दर्ज है एवं उसी के आधार पर एवं स्वतन्त्र सर्वे एजेन्सी द्वारा 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 निर्माण आदि का मूल्यांकन कर सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वैट किये जाने के उपरान्त ही सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उचित रूप से हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है।

3(12)- उक्त भूमि निजी बारानी-1 भूमि है उक्त भूमि का स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी द्वारा सर्वे कराने के उपरान्त सम्बन्धित हिताधिकारियों के नाम विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है। उक्त भूमि अधिसूचना 3ए की दिनांक 18.02.2015 को प्रकाशित की गई थी जिसमें भी उक्त भूमि के अवाप्ति के संबंध में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त भूमि का जितना क्षेत्रफल अवाप्त किया गया था उसका पुनः अधिसूचना 3डी में भी प्रकाशित किया


अवार्ड, नमो



गया था। प्रार्थी द्वारा जो भी कथन कहे गये हैं वे असत्य व बेबुनियाद हैं सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जितना भूमि का प्रकाशन किया गया था उतनी ही भूमि ली गई है और उसी का विधि के प्रावधानों के अनुसार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है जो कि न्यायोचित है।

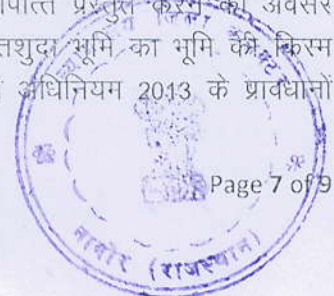
3(13)— मुआवजा निर्धारण रिकार्ड के अनुसार तथा धारा 3(A) के नोटिफिकेशन की तिथि के समय की उक्त क्षेत्र की डी एल सी दर के आधार पर एवम् मौलिक स्थिति को देखते हुए एवम् विधि के प्रावधानों के अनुसार किया गया है एवं सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नोटिफिकेशन जारी के 21 दिन के अन्दर आपत्तियों प्रस्तुत करने हेतु समय दिया गया एवं जिस जिस हिताधिकारी द्वारा आपत्तियों प्रस्तुत की गई उनका विधि अनुसार निस्तारण कर अवार्ड जारी किया गया तथा इस आधार पर मुआवजा राशि में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है, बल्कि प्रार्थी मनगढ़ंत तरीके से प्रपोज्ड यूजेज के आधार पर मुआवजा निर्धारण कराना चाहता है, जो कि विधि के सिद्धान्तों से परे है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा स्वतन्त्र सर्वे एजेन्सी द्वारा उक्त जमीन का मूल्यांकन कर साथ ही संबंधित तहसीलदार को पटवारी एवं गिरदावरी सहित सर्वे एवं निर्माण आदि का मूल्यांकन कार्य कर पी डब्ल्यू डी की बी एस आर (बेसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वेट किया गया उसके उपरान्त संक्षिप्त रिपोर्ट के आधार पर सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा जो कथन किये गये हैं वह असत्य होने के कारण अस्वीकार हैं। प्रार्थी के खसरा नम्बर 1036 में से 1.2980 हैक्टेयर अवाप्त की गई है एवं खसरा नम्बर 1037 में से 0.6070 हैक्टेयर ही अवाप्त की गई हैं और उसी के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है।

3(14)— उक्त भूमि निजी बारानी 1 भूमि है उक्त भूमि का स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी द्वारा सर्वे कराने के उपरान्त सम्बन्धित हिताधिकारियों के नाम विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा किया गया तथाकथित निर्माण एवं आवासीय 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 एवं उक्त अवार्ड राशि में विधि के प्रावधानों के अनुसार ब्याज राशि भी दी गई है।

3(15)— सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियों प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त प्रक्रिया अपनाकर अवार्ड दिनांक 26.09.2016 पारित किया गया है। प्रश्नगत भूमि की किस्म निजी बारानी 1 भूमि 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 हैं एवं इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये जाने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है। वकील प्रार्थी ने न्यायिक दृष्टांत एस.बी.सिविल रिट पिटिशन नम्बर 19278/2013 श्रवणमल सोनी बनाम एन.एच.ए.आई (HC Jaipur) आदेश दिनांक 10.01.2014 व सिविल मिस.अपील 19-29/2010 पी.डी., एन.एच.ए.आई. बनाम रतनलाल (HC) आदेश दिनांक 05.02.2010 प्रस्तुत किये।

4— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने स्वयं की बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में सक्षम भूमि अवाप्ति प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम एवं RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुए समस्त हितबद्ध व्यक्तियों को आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए एवं अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि का भूमि की किस्म अनुसार बाजार दर का नियमानुसार निर्धारण किया जाकर प्रार्थी को अधिनियम 2013 के प्रावधानों


कलक्टर, नर्मौर



के तहत देय समस्त लाभों को मुआवजा अवार्ड में सम्मिलित करते हुए अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है।

4(1)- खसरा नम्बर 1036 ग्राम पदमपुरा में खातेदार जैराम पुत्र गीगाराम कौम जाट निवासी पदमपुरा के नाम खातेदारी दर्ज है। अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के अनुसार प्रार्थी की 1.2980 हैक्टर भूमि अवाप्त दर्शायी गयी है, परन्तु तहसीलदार की रिपोर्ट क्रमांक 6754/17.09.2018 के अनुसार वास्तविक रूप में मौका अनुसार व राजस्व रेकॉर्ड अनुसार प्रार्थी को 1.5680 हैक्टर भूमि अवाप्त दर्शायी जानी चाहिए थी। राजस्व नक्शा व राष्ट्रीय राजमार्ग के नक्शों में अन्तर होने के कारण उक्त अवाप्त भूमि में भिन्नता आ रही है। नक्शा राष्ट्रीय राजमार्ग में खसरा नम्बर 1036 का कुछ भाग खसरा नम्बर 1037 में दर्शा दिया गया, जिसके कारण अवाप्त भूमि में अन्तर आ रहा है। पारित अवार्ड में खसरा नम्बर 1037 में दर्शाई गई 0.6070 हैक्टर भूमि के स्थान पर वास्तविक रूप से 0.3370 हैक्टर भूमि ही अवाप्त हो रही है। इस प्रकार 0.2700 हैक्टर भूमि जो खसरा नम्बर 1036 की अवाप्त हो रही है उक्त भूमि खसरा नम्बर 1037 में दर्शा दी गई है, जो दुरुस्त किये जाने योग्य है।

4(2)- हस्तागत में पारित अवार्ड अनुसार प्रार्थी श्री जैराम पुत्र गीगाराम को खसरा नम्बर 1036 के संबंध में पारित अवार्ड राशि रूपये 42,79,916/-रूपये का जरिये चैक दिनांक 29.09.2017 से भुगतान किया जा चुका है। जबकि विवादित खसरा नम्बर 1037 जिसकी अवार्ड अनुसार 0.6070 हैक्टर भूमि अवाप्त बताई गयी थी। उसमें 0.2700 हैक्टर भूमि की राशि 197050/-रूपये रोकते हुए शेष राशि 0.3370 हैक्टर भूमि की अवार्ड राशि 24,59,47/-रूपये दिनांक 03.01.2018 को खसरा नम्बर 1037 के खातेदार श्री भवरलाल पुत्र गुलाराम जाट निवासी पदमपुरा के खाते में जमा करा दी गई है। इस प्रकार जारी अवार्ड एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार 0.2700 हैक्टर भूमि का मुआवजा राशि 197050/-रूपये खसरा नम्बर 1036 के खातेदार श्री जैराम पुत्र गीगाराम को भुगतान योग्य होने का राजपैराकार द्वारा कथन किया गया।

5-वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त ए. एस.बी.सिविल रिट पिटिशन नम्बर 19278/2013 श्रवणमल सोनी बनाम एन.एच.ए.आई (HC Jaipur) आदेश दिनांक 10.01.2014 व सिविल मिस.अपील 19-29/2010 पी.डी., एन.एच.ए.आई. बनाम रतनलाल (HC) आदेश दिनांक 05.02.2010 का ससम्मान अधोपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार-

5(1)-राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 तक के भूखण्ड (सालासर से चागौर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः सरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में पदमपुरा के खसरा नम्बर 1036 में से 1.2880 हैक्टर भूमि बारानी-1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 42,79,916/-रूपये प्रार्थी के पक्ष में निर्धारित किया गया है।

5(2)- अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी, जिसके संबंध में प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर अनुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3डी की दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की जिसका दो समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को प्रकाशन करवाया गया एवं एक विज्ञापित सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू के कार्यालय के क्रमांक-राजस्व/16/67 दिनांक 03.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमंत्रित की गई

एवं इस संबंध में प्राप्त आपत्तियां एवं दावे का निस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)— प्रार्थी के खसरा नम्बर 1036 में अवाप्त रकबा 1.2980 हैक्टर बता दिया और खसरा नम्बर 1037 का 0.6070 हैक्टर बता दिया, जबकि वास्तव में खसरा नम्बर 1036 में से 1.5680 तथा खसरा नम्बर 1037 में 0.3370 हैक्टर होता है और इसी अनुसार भूमि हाईवे के प्रयोजन से अवाप्त हुई है परन्तु नक्शे में गलत प्रकार से खसरा नम्बर 1037 की सीमा दर्शाने के कारण नाप में भिन्नता आई है, इसके कारण प्रार्थी का रकबा कम दर्शाकर मुआवजा राशि कम प्रदान को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है।

उक्त संबंध में राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा द्वारा कथन किया कि खसरा नम्बर 1036 ग्राम पदमपुरा में खातेदार जैराम पुत्र गीमाराम कौम जाट निवासी पदमपुरा के नाम खातेदारी दर्ज है। अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के अनुसार प्रार्थी की 1.2980 हैक्टर भूमि अवाप्त दर्शायी गयी है, परन्तु तहसीलदार की रिपोर्ट क्रमांक 6754/17.09.2018 के अनुसार वास्तविक रूप में मौका अनुसार व राजस्व रेकॉर्ड अनुसार प्रार्थी को 1.5680 हैक्टर भूमि अवाप्त दर्शायी जानी चाहिए थी। राजस्व नक्शा व राष्ट्रीय राजमार्ग के नक्शों में अन्तर होने के कारण उक्त अवाप्त भूमि में भिन्नता आ रही है। नक्शा राष्ट्रीय राजमार्ग में खसरा नम्बर 1036 का कुछ भाग खसरा नम्बर 1037 में दर्शा दिया गया, जिसके कारण अवाप्त भूमि में अन्तर आ रहा है। पारित अवार्ड में खसरा नम्बर 1037 में दर्शाई गई 0.6070 हैक्टर भूमि के स्थान पर वास्तविक रूप से 0.3370 हैक्टर भूमि ही अवाप्त हो रही है। इस प्रकार 0.2700 हैक्टर भूमि जो खसरा नम्बर 1036 की अवाप्त हो रही है उक्त भूमि खसरा नम्बर 1037 में दर्शा दी गई है, जो दुरुस्त किये जाने योग्य है। इस प्रकार वकील प्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी राजपैरोकार दोनों द्वारा स्वीकार किया गया है कि हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड में प्रार्थी के खसरा नम्बर 1036 में से अवाप्त रकबा 1.5680 के स्थान पर 1.2980 हैक्टर गलत रूप से दर्शाया गया है। इसलिए उक्त संबंध में पुनः जाँच का आवश्यक कार्यवाही करने के हेतु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू को निर्देशित किया जाना उचित है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू को निर्देशित किया जाता है कि वह हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण को विधि के प्रावधानों के अनुसार सुनवाई आदि का समुचित अवसर प्रदान कर हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में आवश्यक जाँच कर यथाशीघ्र विधि सम्मत कार्यवाही करें।

7—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
जयपुर, नागौर