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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या–89/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
मनीषा उर्फ सारा चौधरी पुत्री मूलाराम जाति जाट, निवासी बगड़, तहसील मेड़ता, जिला नागौर		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर । 4. प्रोजेक्ट डाईरेक्टर एवं अधिशाषी अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक नागौर

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री श्यामकुमार व्यास।
2. अप्रार्थी 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश दिनांकः 15-01-2019

1–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के कि.मी. 24/100 से कि.मी. 157/000 (अजमेर–नागौर खण्ड) तक के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने दो लाईन सहित पैव्ड शोल्डर को बनाना) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 के तहत पारित अवार्ड दिनांक 04.07.2016 के संबंध में प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्थम और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 06.08.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2–वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 अजमेर–नागौर सेक्शन को चौड़ा करने, दो लेन बनाने हेतु भूमि अधिग्रहण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(ए) के तहत नोटिफिकेशन दिनांक 17.11.2014 को दैनिक भास्कर अखबार में एवं तत्पश्चात् 3D व 3G की सूचना दिनांक 07.09.2015 को राजस्थान पत्रिका में तथा दैनिक भास्कर में दिनांक 06.09.2015 को प्रकाशित कर प्रार्थीनी की भूमि बाबत प्रकरण प्रारम्भ की एवं प्रार्थीनी की भूमि बाबत प्रकरण संख्या 63 दर्ज कर प्रार्थीनी की ग्राम डांगावास तहसील मेड़ता स्थित खातेदारी की भूमि खसरा सं. 954 में से 555.50 वर्गमीटर भूमि अधिकृत कर धारा 3(छ)(1) के अन्तर्गत प्रतिकर के रूप में राशि का निर्धारण करते हुऐ दिनांक 04.07.2016 को अवार्ड पारित कर दिया। उक्त मुआवजा राशि प्रार्थीनी स्वीकार नहीं करती है एवं तथाकथित मुआवजा राशि अवार्ड के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धांतों की अनदेखी करते हुऐ अवाप्ति में शामिल सम्पत्ति के मैनेजमेंट, लैण्ड वैल्यू, मुआवजा प्राप्त करने के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में शामिल भूमि की वैल्यू का सही निर्धारण नहीं किए जाने के कारण उक्त अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण के मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन पेश किया है।

कलक्टर, नागौर
नागौर (राजस्थान)

Scanned by CamScanner

2(1)–प्रार्थीनी ग्राम डांगावास तहसील व जिला नागौर के खेत खसरा नं. 954 की सहखातेदार काश्तकार है। खसरा नं. 954 में से 555.50 वर्गमीटर की मुआवजा राशि तय करते हुऐ अवार्ड जारी किया गया है। उक्त अवाप्त शुदा भूमि के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही अधिसूचना विधिक प्रावधानों के विपरीत की गई है।

2(2)–भूमि अवाप्ति द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्त से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये बिना की गई है। उपरोक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थीनी को न तो कोई नोटिस प्रेषित किया गया एवं प्रार्थीनी को बिना सुनवाई का अवसर दिए अवार्ड पारित किया है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया होने से काबिल निरस्त किए जाने योग्य है।

2(3)–अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड दिनांक 04.07.2016 पारित किया गया है कि जिसमें न तो प्रार्थीनी उनके समक्ष अपना पक्ष रख सकी, न ही सबूत पेश कर सकी, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकपक्षीय कार्यवाही करें जबकि प्रभावित व्यक्ति के विरूद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिये एवं तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किये बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य है।

2(4)–उक्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 3(छ)(1) के तहत सूचना पत्र के द्वारा ही सर्वप्रथम प्रार्थी को यह जानकारी प्राप्त हुई है कि अवाप्त की जा रही भूमि व उस भूमि पर स्थित पेड़ संरचना आदि की मुआवजा 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(5)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड में मनमाने ढंग से डी.एल.सी. दरों व वर्तमान प्रचलित बाजार दरों की तुलना को बिना कोई साक्ष्य सबूत और जानकारी के आधार पर डी.एल.सी. दर पर मुआवजे का निर्धारण किया है जो कि किसी भी सूरत में स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है क्योंकि विवादित भूमि की बाजारू दर अधिसूचना से पूर्व 2000/– रूपये प्रति स्क्वायर फीट थी क्योंकि अवाप्त शुदा भूमि स्टेट हाईवे संख्या–89 पर स्थित है तथा मेड़तासिटी शहर से जुड़ी हुई है तथा उक्त विवादित अवाप्त शुदा भूमि का उपयोग नोटिफिकेशन 3A के अनुसार एक महत्वपूर्ण एवं वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए किया जाऐगा एवं इस हाईवे पर आम जनता से टोल रोड व टोल टैक्स भी वसूल किया जाऐगा किन्तु फिर भी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की डी.एल.सी. को आधार मानकर पारित किया है जो सर्वथा अनुचित है। क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मुआवजा निर्धारित करते समय इस तथ्य पर बिल्कुल भी विचार नहीं किया कि उक्त अवाप्त शुदा भूमि स्टेट हाईवे संख्या–89 व मेड़ता शहर के बिल्कुल समीप स्थित है। साथ ही प्रार्थीनी की उक्त भूमि के समीप ही कई कॉलोनियां बनी हुई है जहां प्लॉट अच्छे कीमत पर विक्रय किए गऐ है जिससे स्पष्ट है कि उक्त अवाप्त शुदा भूमि की कीमत अवाप्ति अधिकारी द्वारा तय किए गऐ बाजारू मूल्य से काफी अधिक है।

2(6)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने जो भूमि अवाप्त की है उसमें खसरा नम्बर 954 में से 555.50 वर्गमीटर से मुआवजा निर्धारित किया है जिसका कुल मुआवजा 5,83,115 रूपये 10 % TDS रूपये 38312/– भूमि को शहरी क्षेत्र हुऐ कम किया गया एवं 5,44,803/– रूपये का मुआवजा अंतिम रूप से निर्धारित किया गया। जबकि अवाप्त शुदा भूमि की बाजारू दर कम से कम 2000/-- रूपये स्क्वायर फीट थी क्योंकि अवाप्त शुदा भूमि स्टेट हाईवे संख्या–89 पर स्थित है एवं मेड़ता शहर के एकदम करीब है प्रार्थीनी के खेत के चारों तरफ तारबंदी की हुई है। इस प्रकार उक्त खसरे की भूमि को प्रार्थीनी द्वारा विकसित किया हुवा है। इस कारण भूमि की बाजारू दर कम से

कलक्टर, नागौर

Scanned by CamScanner

कम 2,000/– रूपये प्रति स्क्वायर फीट निर्धारित की जानी चाहिए थी जो भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तय नहीं की गई है।

2(7)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्त शुदा भूमि की दर डी.एल.सी. 05.10.2012 में वर्णित दर के अनुसार किया गया है जबकि उक्त भूमि के अवाप्ति हेतु सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 17.11.2014 को जारी की गयी है। धारा 26 भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 के अनुसार मुआवजा भूमि की वर्तमान बाजारू दर से निर्धारित किया जाना चाहिए था। इस प्रकार धारा 26 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति के समय भूमि अवाप्ति अधिकारी को उस समय की बाजारू दर के अनुसार संशोधित/परिवर्तित करते हुऐ बाजारू दर तय करनी चाहिए थी, किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने ऐसी को दर तय नहीं कर दो वर्ष पुरानी डी.एल.सी. दर के आधार पर जो मुआवजा निर्धारण किया है वो सर्वथा अनुचित है। इसके अलावा भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थीनी के अवाप्त शुदा भूमि जो स्टेट हाईवे पर स्थित है एवं अन्य व्यक्तियों की अवाप्त भूमि जो स्टेट हाईवे पर स्थित ना होकर पीछे की तरफ आई हुई है सभी को एक ही डी.एल.सी. दर से मुआवजा निर्धारण किया है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो मुआवजा राशि निर्धारित की गई है वह कानून में वर्णित प्रावधानों के सर्वथा विपरीत व गलत है।

2(8)–प्रार्थीनी की अवाप्त शुदा भूमि मेड़ता शहर के समीप आई हुई है इस कारण मेड़ता शहर की नेशनल हाईवे की वाणिज्यिक दर से मुआवजा निर्धारण किया जाना चाहिए था किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने धारा 26 में वर्णित आज्ञापक प्रावधानों को नजरंदाज करते हुवे भूमि का मुआवजा निर्धारण किया है जो सर्वथा अनुचित है।

2(9)–सब रजिस्ट्रार कार्यालय मेड़तासिटी की डी.एल.सी. के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी हेतु भूमि को तीन श्रेणी में बांटा गया है जिसके अनुसार कृषि भूमि, आवासीय भूमि व व्यवसायिक भूमि में बांटा गया है जिसके अनुसार जहां अवाप्त की गई भूमि कृषि प्रयोजन के लिये ली जाती है वहां स्टाम्प ड्यूटी कृषि भूमि के दर से ली जायेगी एवं जहां भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ खरीद/अवाप्त की जाती है वहां आवासीय दर से स्टाम्प ड्यूटी ली जायेगी। इसके अलावा जहां भूमि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ के लिए खरीद/अवाप्त की जाती है वहां स्टाम्प ड्यूटी व्यवसायिक दर से ली जाती है। चूंकि प्रार्थीनी की भूमि जो अवाप्त की गई है वह व्यवसायिक प्रयोजन हेतु नेशनल हाईवे संख्या--89 के निर्माण हेतु ली गई है जिसके लिए सड़क निर्माण हेतु लीज प्राईवेट कम्पनी को ठेका दिया गया है उक्त प्राईवेट कम्पनी सड़क निर्माण के पश्चात् इस सड़क से गुजरने वाले प्रत्येक वाहन से टोल टैक्स वसूल करेगी। इससे यह स्पष्ट होता है कि उक्त अवाप्त शुदा भूमि व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अवाप्त की गई है। इस कारण अवाप्त शुदा भूमि की दर व्यवसायिक दर के अनुसार अधिकारी ने

2(10)–अवाप्त भूमि का कृषि उपयोग मानकर जो मुआवजा निर्धारण किया है वह सर्वथा अनुचित है।

विवादित भूमि के संबंध में वास्तविक बाजार मूल्य ग्राम डांगावास के लिए इस विवादित कीमत (बाजारू मूल्य) या दोनों में से जो भी अधिक हो, उसके अनुसार संदेय किया जाना चाहिए था एवं इस प्रकार ज्ञात बाजारू मूल्य पर 10 प्रतिशत राशि अतिरिक्त धारा 3(छ)(7)(2) के अनुसार प्रदान की जानी चाहिए थी किन्तु अवाप्ति अधिकारी ने इन आज्ञापक प्रावधानों को नजर अंदाज करते हुवे मुआवजा आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्त किए जाने योग्य है।

2(11)–भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.07.2016 में जो मुआवजा राशि निर्धारित की गई है उसमें भूमि की कीमत वास्तविक बाजारू दर (क्लेम में वर्णित अनुसार) अनुसार एवं सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज आदि को परिवर्द्धित किया जाकर मुआवजा राशि व अन्य अनुतोष जो लाभार्थ प्रार्थी हो प्रदान करने का वकील प्रार्थी ने निवेदन किया है।

3–राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुऐ बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में दिनांक 04.07.2016 को प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि खसरा नम्बर

कलक्टर, नागौर

Scanned by CamScanner

954 रकबा 0.0980 हैक्टयर के लिए सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार इस कृषि भूमि एवं उससे स्थित पेड़ों व स्ट्रक्चर आदि का सम्पूर्ण मुआवजा प्रचलित बाजार दर का निर्धारण समुचित प्रकार से करके अवधारित किया जाकर प्रार्थी को सूचित किया गया हैं। उस पर नियमानुसार देय सोलेशियम एवं ब्याज आदि की राशि भी सम्मिलित की गयी है।

3(1)–ग्राम डांगावास के खसरा नम्बर 954 की रकबा 0.0980 हैक्टयर भूमि का अधिग्रहण कानूनी प्रक्रिया से करके मुआवजा राशि का सही तरीके से विधि अनुसार निर्धारण करके मुआवजा प्रस्तावित किया गया है, जो सही है।

3(2)–भूमि अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी करके सूचित किया जाकर आपत्तियें आमंत्रित की गई थी। प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करके ही अवार्ड जारी किया गया है।

3(3)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुऐ भूमि में स्थित स्ट्रक्चर्स, पेड़ों आदि की भी गणना एवं मूल्यांकन किया गया है तथा भूमि की किस्म के अनुसार प्रचलित बाजार दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है, जो सही है।

3(4)–प्रार्थीनी की भूमि जो अवाप्त की गई है। उसका सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिपूर्ण मुआवजा देय करते हुऐ अवार्ड पारित किया गया है, जिसमें पेड़, संरचना यदि है तो उसकी राशि भी सम्मिलित है।

3(5)–अवाप्त भूमि की किस्म राजस्व रेकर्ड में जैसी दर्ज है; अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने के समय की स्थिति के अनुसार बाजार दर से गणना कर मुआवजा राशि अवधारित की गई है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व अधिकारियों से क्षेत्र विशेष की डी.एल.सी दरें मंगवाकर भूमि की उपयोगिता अवस्थिति आदि को ध्यान में रखकर बाजार दर का निर्धारण करके ही अवार्ड पारित किया है।

3(6)–भूमि की किस्म राजस्व रेकर्ड के अनुसार बारानी–2 है, जिसका मुआवजा हैक्टयर में निर्धारित किया गया है। आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तन नहीं हुआ है। उपलब्ध रिकार्ड एवं अधिग्रहण के समय प्रचलित बाजार दर के अनुसार भूमि का पर्याप्त मुआवजा प्रस्तावित किया गया है।

3(7)–राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण प्रति हैक्टयर में किया जाना गणना की इकाई है। वर्गफुट में गणना नहीं की जाती है। राजस्व ग्राम मेड़ता में प्रचलित भूमि की दरों का अवधारण करके ही सही मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है।

3(8)–दिनांक 12.07.2014 को 3ए का नोटिफिकेशन एवं दिनांक 06.08.2015 को 3डी का नोटिफिकेशन किया गया जिससे दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित किया गया। नोटिफिकेशन के दिनांक को राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार ही एवं प्रचलित नियमों के अनुसार मुआवजा नियमानुसार सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड में किया गया है।

3(9)–राजपैरोकार ने दौराने बहस अचल सम्पति की तहसील मेड़ता के मेड़ता शहरी एवं आस पास के क्षेत्र की बाजार दर निर्धारण के संबंध में दिनांक 05.10.2012 को प्रभावी दरों की प्रति प्रस्तुत करते हुऐ बहस में कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की असिंचित किस्म की होने से, असिंचित भूमि की दर 135000/–रूपये प्रति बीघा को तीन गुणा किया गया है, जिसके अनुसार 2501928/–रूपये प्रति हैक्टयर की दर से अवाप्तशुदा भूमि से गणना करते हुऐ मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो नियमानुसार है।

3(10)–सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विषयांकित भूमि की बाजार दर का निर्धारण विधिक रूप से समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए न्यायिक विवेक के अनुसार किया जाकर ही अवार्ड पारित किया गया जाकर मुआवजा अवधारित किया गया है। वह विधि अनुसार पर्याप्त एवं सही तथ्यों पर

कलक्टर, नागौर

नागौर (राजस्थान)

Scanned by CamScanner

अवधारित होने के कारण इसमें परिवर्तन/संशोधन की गुंजाईश नहीं होने का कथन करते हुऐ प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का राजपैराकार द्वारा निवेदन किया गया है।

4–वकुलाय की बहस पर गनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार–

4(1)– नागौर–जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–89 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 12.09.2014 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 हुए अवार्ड दिनांक 04.07.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में डांगावास के खसरा नंम्बर 954 में से 0.0980 हैक्टयर बारांनी–2 भूमि का अधिग्रहण किया गया, जिसका संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों के पक्ष में कुल मुआवजा 11,56,005/–रूपये निर्धारित किया गया है, जिसमें प्रार्थीया का नाम भी अंकित है।

4(2)– अवार्ड दिनांक 04.07.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 12.09.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.11.2014 को प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी, जिस पर प्राप्त आप्पतियों के संबंध में दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का पर्याप्त एवं समुचित अवसर देते हुऐ आपत्तिकर्ताओं को व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियों को निस्तारण किया गया। उक्त निर्धारित समयावधि में प्रार्थी द्वारा कोई आप्पति सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के सक्षम प्रस्तुत की हो, के सबंध में वकील प्रार्थी ने कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किया है। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना का दिनांक 06.08.2015 को दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 07.09.2015 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 06.09.2015 को प्रकाशन करवाया गया, उक्त प्रकाशन के पश्चात किसी प्रकार कोई कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। प्रार्थी ने भी उक्त प्रकाशन के पश्चात निर्धारित अवधि में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने के संबंध में कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किया है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

4(3)– प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की बाजारू दर कम से कम 2000/–रूपये प्रति वर्गफीट होने को लेकर कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी को उक्त कथन से ही यह स्पष्ट है कि वकील प्रार्थी द्वारा कोई निश्चित दर नहीं बताई गई है, उक्त दर कयास मात्र व्यक्त किया है। क्योंकि वकील प्रार्थी ने उक्त दर 2000/–रूपये प्रतिवर्ग फीट का कोई विधिक एवं तकनीकी आधार नहीं बताया है। इसलिए वकील प्रार्थी द्वारा बताई गई उक्त का कोई ठोस आधार नहीं होने से उक्त दर माने जाने योग्य नहीं है। जबकि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा मुआवजा निर्धारण के लिए दिनांक 12.09.2014 अर्थात धारा 3ए की अधिसूचना को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डीएलसी दरों की सूचना हेतु संबंधित उप पंजियक को पत्रांक–37–40 दिनांक 06.01.2016 को लिखा गया। उक्त पत्र में संबंधित तहसीलदारों से अवाप्त होने वाले रकबे का पूर्ण विवरण एवं स्वामीधारक का विवरण देते हुऐ निर्धारित प्रारूप में सूचना तथा शहरी क्षैत्र से प्रस्तावित भूमि की दूरी और अधिसूचना जारी होने की दिनांक 12.09.2014 से पूर्ववर्ती तीन वर्षो के दौरान पंजीवद्ध विक्रय/करार विलेखों की सूची का RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 के अनुसार गणना कर बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु लिखा गया। उक्त वांछित सूचना उप पंजीयक/तहसीलदार वार संबंधित क्षैत्र की डी.एल.सी. दरें प्राप्त हुई। तहसीलदार मूण्डवा, मेड़ता और रियांबड़ी से बाजार मूल्य निर्धारण RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3ए प्रकाशन दिनांक 12.09. 2014 के पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान विक्रय करार जिनमें उच्चतम विक्रय मूल्य का उल्लेख किया

कलक्टर, नागौर

जिला कलक्टर
नागौर (राजस्थान)

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 गई। इसलिए डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना का सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विनिश्चिय किया गया है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे हेतु निर्धारित को नहीं मानने का कोई आधार नहीं है।

4(1)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा कुल भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक–1 से गुणित किया गया है। RFCTLARR Act 2013 की 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 प्रार्थी को 595 दिनों के ब्याज का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

5—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.07.2016 को यथावत कायम रखा जाता है।

6—आदेश सुनाया।

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

Scanned by CamScanner