

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-92/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
कमालुदीन पुत्र कमरुदीन जाति मुसलमान तेली आयु 60 साल निवासी नागौर मोहल्ला देहली दरवाजा के बाहर डेह रोड नागौर मोबाईल नं. 9460035073		1. भारत संघ जरिए सचिव सड़क एवं परिवहन मन्त्रालय भारत सरकार नई दिल्ली 2. उप सचिव राष्ट्रीय राजमार्ग सार्वजनिक निर्माण विभाग राज जयपुर 3. प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी एस डी ओ नागौर 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं परियोजना निदेशक, परियोजना क्रियान्वयन ईकाई एन एच आई प्लॉट संख्या 10-187-188 विनायक विहार पीपराली सर्किल के पास झूझनू बाईपास सीकर राजस्थान

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री रामेश्वरलाल।
2. अप्रार्थी संख्या- 1,2 व 4 की ओर से वकील श्री राजन प्रजापति एवं श्री ओमप्रकाश गौड़।
3. अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 25-4-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (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 भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/ पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनःसंरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में पारित अवाई दिनांक 15.12.16 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 माध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 20.08.2018 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। वकील प्रार्थीगण ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि-

2(1)-अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 तहसील नागौर जिला नागौर के कि मी 155.600 से 71.450 (सालासर से नागौर सेक्शन) तक भूमि को चौड़ा करने/पैण्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने हेतु भूमि अधिग्रहण हेतु राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम के तहत कार्यवाही कर प्रार्थी की भूमि (क्रम संख्या 26) दर्ज कर प्रार्थी की शहर नागौर के डेह रोड नागौर स्थित भूमि को खसरा नम्बर 547 गैर मुगकिन अगोंर में दर्ज होना बतलाते हुये 170/एल/6 वैल्यूएसन क्रमांक दर्ज करते हुये इस प्रार्थी की उपरोक्त डेह रोड स्थित खरीद सुदा वाणिज्यक प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में ली जाने वाली दुकान की जायंगा में से 170850 एल एच एस (डिजिन सीएच 270+650)इन्द्राज करते हुये 20 वर्ष पुराना निर्माण होना बतलाया गया जब कि प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि दुकानों की सम्पूर्ण लम्बाई 12.1मीटर (39.68 फुट) तथा चौड़ाई 2.9 मीटर(9.51 फुट)एवं उंचाई 3 मीटर (9.84 फुट)बतलाया गया माप पूर्ण रूप से गलत है। वास्तविक रूप से उक्त अवाप्त की गई दुकानों का सम्पूर्ण माप जिस में उपरोक्त दुकानों की लम्बाई 12.98 मीटर अर्थात लम्बाई 42 फुट 6 इन्च रही जिस के उत्तरी हिस्सा की चौड़ाई 3.35 मीटर यानि 11 फुट दक्षिण हिस्सा की चौड़ाई

  
कलक्टर, नागौर



3.84 मीटर यानि 12.6 फुट बनी इमारत की लंबाई 12.6 फुट रही जिस में से अवाप्त भूमि के रूप में 2.30 मीटर अर्थात 7.54 फुट होना दर्शित किया गया है जिस अवाप्त भूमि में नेशनल हाईवे विभाग द्वारा दो पाईप लाईने डाली गई है, एवं डबल 33 केवी केविल डाली गई है। साथ ही 11 केवी व एलटी लाईन का टावर खडा कर लाईन खीची गई है, तथा इस भूमि में नाला निर्माण इत्यादि किया गया है, उपरोक्त प्रकार से प्रार्थी की अवाप्त भूमि 2.30 मीटर अर्थात 7.54 फुट मौका पर व्यवसायिक भूमि रही है जो प्रार्थी वाणिज्यक प्रयोजनार्थ उपयोग कर रहा है। जिस कारण अवाप्त भूमि को स्वयं नेशनल हाईवे विभाग/भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर द्वारा अपने दस्तावेजों में दुकानें होना उल्लेखित किया गया है। यद्यपि प्रार्थी की उपरोक्त भूमि को गलत रूप से खसरा नम्बर 547 का हिस्सा बतलाया गया है जब कि उपरोक्त प्रार्थी की अवाप्त भूमि सहित अपने मालिकाना हक की शेष भूमि खसरा नम्बर 549 का पार्ट रही है। उपरोक्त प्रकार से प्रार्थी द्वारा सक्षम अप्रार्थीगण इत्यादि के यंहा आपत्तिया समुचित रूप से कर के अवाप्त भूमि के सम्बन्ध में सही वैल्यूएसन का आंकलन नही करने बाबत लगातार की जाती रही उस के बावजूद विवादित भूमि के सम्बन्ध में अर्वार्ड दिनांक 15.12.2016 को पारित किया गया तथा एसडीओ नागौर द्वारा प्रार्थी की अवाप्ति पर दिनांक 12.3.2018 को ऐवार्ड के सम्बन्ध में धारा 3(ज) के तहत सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने हेतु आदेशित कर दिया गया तथा प्रार्थी के नाम पारित अर्वार्ड में प्रार्थी की दुकान को क्रम संख्या 1(ए) दर्शित करते हुऐ अर्वार्ड क्रमांक 26 में उल्लेखित प्रार्थी के नाम तथाकथित मुआवजा राशि अर्वार्ड के सम्बन्ध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के मूल भूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुऐ इस अवाप्ति में शामिल सम्पत्ति के मेजरमेन्ट लैण्ड वैल्यू तथा उस का निर्धारण व मुआवजा प्राप्त करने के निर्धारण बाबत वाणिज्य भूमि के सम्बन्ध में वैल्यूएसन का अलग अलग तरीके से सही निर्धारण नही किये जाने के कारण प्रार्थी द्वारा मजबूरन उपरोक्त अवाप्ति भूमि का सम्पूर्ण व समुचित वैल्यूएसन विधिनुसार सक्षम रजिस्टर्ड वैल्यूवर अधिवक्ता श्री पी एल भादू बीकानेर से रिपोर्ट बनवाई गई है जिस के द्वारा विधिवत रूप से दिनांक 15.3.2016 को बनाई रिपोर्ट अवाप्तसुदा भूमि को अपनी टैक्नीकल रिपोर्ट में बाजार मूल्य रु 6075000/- साठ लाख पचहत्तर हजार होना माना है जो मुआवजा राशि प्रार्थी की विधिनुसार बनती है। जिसे प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। इस कारण प्रार्थी के नाम गलत तथा अपूर्ण मुआवजा राशि जो रु 197381.25 पै जारी किये जाने से प्रार्थी उपरोक्त राशि को अस्वीकार करता है। इस कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही को पुनः निर्धारण किया जाना आवश्यक है जिस हेतु प्रार्थी अपने वैधानिक हक अधिकारों के निर्धारण व निस्तारण माध्यस्थम द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन पेश किया गया है।

2(2)-अप्रार्थीगण द्वारा नागौर जिले के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के सन्दर्भ में किमी 155.600 से कि मी 71.450 तक के भुखण्ड(सालासर से नागौर सैक्सन) के लिये चौडा करने/पैण्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने हेतु अतिरिक्त भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत भारत सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिसूचना को राज पत्र में प्रकाशित विधिनुसार करवा कर धारा 3 डी के अनुसार दिनांक 1.4.2016 व 31.3.2016 को अलग अलग समाचार पत्रों में प्रकाशन एवं क्रमांक 218 दिनांक 13.3.2016 के जरिए अवाप्ति भूमि के संबंध में हितधारितियों को आपत्तिया 21 दिन मे पेश कर उन का निर्धारण करने हेतु आदेशित किया गया एवं उस की पालना में अप्रार्थीगण द्वारा भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में एवं अर्वार्ड के सम्बन्ध में कार्यवाही को प्रेषित कर दिया गया।

2(3)-उपरोक्त अवाप्त की जाने वाली भूमियों में प्रार्थी की खसरा 547(549)वाली अवाप्त भूमि 2.30 मीटर यानि 7.54 फुट व्यवसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग में आने वाली जायंगा(दुकान) शहर नागौर के डेह रोड स्थित राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 65 पर रही को शामिल करते हुऐ मुआवजा राशि का अर्वार्ड पारित किया गया। उपरोक्त अवाप्ति दुकान के सम्बन्ध में मुआवजा की राशि अर्वार्ड के तहत अदा करने की अनुरोध की गई जो पूर्णतः वैधानिक नही रही।

2(4)-प्रार्थी की ओर से समय समय पर व लगातार वैधानिक आपत्तिया विवादित भूमि सहित राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 पर करवाये जा रहे अवाप्ति भूमि के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाती रही

  
कमलुदीन, नागौर



जिससे प्रार्थी द्वारा जिला कलेक्टर नागौर को लिखित में शिकायत दिनांक 15.01.2018 तथा प्रधान मन्त्री भारत सरकार नई दिल्ली केन्द्रीय परिवहन व राष्ट्रीय राजमार्ग मन्त्री नई दिल्ली तथा एसडीओ नागौर, सडक परिवहन मन्त्री, मुख्य मन्त्री, राजस्थान सरकार व सार्वजनिक निर्माण मन्त्री सहित अप्रार्थी संख्या 4 को भी की गई जिस पर समुचित कार्यवाही सक्षम न्यायालय में करने हेतु एसडीओ नागौर ने अन्तिम आदेश किया जब कि वादग्रस्त अवाप्त भूमि में प्रार्थी के निर्माण के समय लाखों रु खर्च किये गये जो करीब 20 साल पूर्व ही 30 लाख से अधिक का खर्चा किया जा चुका था। साथ ही दौराने अवाप्ति कार्यवाही प्रार्थी की अवाप्ति भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि में भी काफी तोड फोड नुकसान ईमारत को पहुचाया गया जिससे प्रार्थी को लाखों रूपयों का अतिरिक्त नुकसान हुआ, जो सभी नजर अन्दाज कर दिया गया जो नुकसान सहित अवाप्ति भूमि के सम्बन्ध में भूमि का मुआवजा बाजार दर से वाणिज्य दर के अनुसार प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। जिस का पूर्ण एस्टीमेन्ट प्रार्थी द्वारा विधि से मान्यता प्राप्त अधिवक्ता से करवाया गया है जिस की रिपोर्ट 15.3.2016 में उल्लेखित धनराशि के अनुरूप प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। जिस वैधानिक मुआवजा की प्रार्थी द्वारा न्यायोचित मांग की गई है किन्तु प्रार्थी की सभी वैधानिक मांगों व आपत्तियों को नजर अन्दाज कर दिया गया है जिस कारण प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि के सम्बन्ध में मुआवजा निर्धारण राशि पर्याप्त न हो कर पूर्णतः गलत है एवं किया गया निर्धारण भी पूर्णतः गलत है।

2(5)—प्रार्थी की अवाप्त की गई जायंगा अर्थात व्यवसाय वाली दुकान की जायंगा के सम्बन्ध में जो दर पीडब्लू डी बीएसआर (स्टेण्डिंग आदेश x-3/2011) के तहत तय किया की धनराशि रूपये 19738.25 पूर्णतः गलत है। इसके विपरीत प्रार्थी की अवाप्त भूमि इत्यादि के सम्बन्ध में प्रार्थी 60 लाख से भी अधिक राशि मुआवजा के तौर पर प्राप्त करने का अधिकारी है। इस कारण प्रार्थी x-3/2011 आदेश के तहत निर्धारित धनराशि को अस्वीकार करता है। जब कि प्रार्थी दिनांक 15.03.2016 की वैधानिक रिपोर्ट के आधार पर बतलाई गई मुआवजा की धनराशि प्राप्त करने का अधिकारी है जिस वांछित लाग जो प्रार्थी मुआवजा के रूप में प्राप्त करने का अधिकारी उससे उस को वंचित किया गया है।

2(6)—प्रार्थी खसरा नम्बर 547/549 शहर नागौर की डेह रोड स्थित जायंगा में से प्रार्थी की अवाप्त भूमि 2.30 मीटर जिस का विवरण पूर्व में दिया गया है पूर्णतः वाणिज्यक भूमि रही है जिस के सम्बन्ध में मुआवजा की राशि अदा करने के सम्बन्ध में प्रार्थी का नाम मुआवजा प्राप्त करने वाले व्यक्तियों के रूप में दर्ज किया गया है। मुआवजा राशि अपूर्ण तथा अपर्याप्त विधिविरुद्ध तरीके से निर्धारित की गई है एवं राशि को प्रार्थी को दिये जाने के जो आदेश हुए उस राशि को प्रार्थी प्राप्त नहीं करता है पूर्व में समुचित आपत्तिया सक्षम अधिकारियों मन्त्रियों इत्यादि के समक्ष पेश की गई है जिस पर समुचित गौर किये बगैर प्रार्थी को सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने को आदेशित किया गया है व पूर्व आदेश में किसी प्रकार का संशोधन नहीं कर आदेश 15.12.2016 को ही यथावत रखा गया है तथा अवार्ड पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(7)—प्रार्थी की वाणिज्य प्रयोजनार्थ उपयोग व उपभोग भूमि बाबत मुआवजा राशि बाजार मूल्य के अनुरूप तय नहीं किया गया है न ही भूमि के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राज मार्ग से जुडी होने के आधार पर सभी मापदण्डों का उपयोग किया गया है तथा मुआवजा राशि अधिनियम 2013 व 2015 के प्रावधानों के अनुरूप तय नहीं किया गया है इस कारण मुआवजा राशि के सम्बन्ध में तय किये गये अप्रार्थीगण के सभी मापदण्ड विधितः नहीं होने से माने जाने योग्य नहीं है।

2(8)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.12.2016 में जो मुआवजा राशि प्रार्थी के हक में निर्धारित की गई है उस में पूर्णतः सुधार करते हुये प्रार्थी के हक तथा अधिकार अनुसार भूमि को वाणिज्य प्रयोजनार्थ आधार को मानते हरे उक्त भूमि का मूल्यांकन कर बाजार मूल्य के अनुरूप प्रार्थी को मुआवजा राशि दिलवाई जावे। विकल्प में प्रार्थी द्वारा मुआवजा के सम्बन्ध में पेश रिपोर्ट 15.03.2016 को सही होना स्वीकार कर उस के अनुरूप मुआवजा राशि विवादित भूमि की होना तय की जावे तथा ब्याज इत्यादि परिवर्द्धित किया जा कर सम्पूर्ण मुआवजा राशि व अन्य

कलेक्टर, नागौर



अनुतोष जो प्रार्थी के लाभार्थ हो प्रार्थी को प्रदान कराने के आदेश पारित करने का वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है।

3-वकील अप्रार्थीगण (अप्रार्थी संख्या-1,2 व 4) बहस में कथन किया कि यह कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण किसी भी राजमार्ग को व्यापक लोकहित में देखते हुए उसे राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने का कार्य करती है तथा अधिनियम की धारा 2 के तहत किसी भी राजमार्ग को राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने की अधिघोषणा करती है तथा उक्त अधिघोषणा केन्द्र सरकार द्वारा भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी कर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करती है।

3(1)-केन्द्र सरकार किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग के प्रबंधन, अनुक्षण, प्रचालन, उसके 4/6 लेनीकरण करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 की उपधारा A के तहत केन्द्र सरकार भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित कर सक्षम प्राधिकारी की नियुक्ति करती है, जिसके तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहण एवम् मुआवजा अभिनिर्धारण का कार्य सम्पन्न करवाया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के तहत अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही कर राष्ट्रीय राजमार्गों निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन का बनाने आदि) अनुक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लिए भूमि उत्तरदाता प्राधिकरण को सुपुर्द करती है, जिसके पश्चात् ही उत्तरदाता प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण/4/6 लेनीकरण का कार्य सम्पन्न करवाया जाता है। हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 जो कि सालासर से नागौर सेक्शन है किलोमीटर संख्या 155/600 से 71/450 की बीच में बना हुआ है। उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग के चौड़ाईकरण हेतु भूमि अवाप्ति की गई है। विधिक प्रक्रियानुसार भूमि की अवाप्ति हेतु केन्द्र सरकार द्वारा राजपत्र में अधिसूचना का प्रकाशन करवाया गया। धारा 3ए में यह स्पष्ट प्रावधान है कि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु भूमि को अवाप्ति किया जा सकता है।

3(2)-राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-सी की उपधारा 2 के तहत सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अवाप्तशुदा भूमि में हित रखने वाले व्यक्ति या आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3-सी की उप-धारा 3 के तहत दिया गया निर्णय अन्तिम होता है। धारा 3-सी के अन्तर्गत 21 दिन का समय दिया जाता है, जिसमें कोई भी व्यक्ति अपनी आपत्तियों पेश कर सकता है। उपरोक्त धारा के अन्तर्गत प्राप्त सभी आपत्तियों व आक्षेपों पर विचार करने के उपरान्त तथा उनका अन्तिम रूप से निस्तारण करने बाद भूमि अवाप्ति अधिकारी एक रिपोर्ट तैयार करता है, जिसको वह धारा 3-डी की अधिसूचना जारी करने से पूर्व केन्द्र सरकार को भेजता है। वर्तमान प्रकरण में उक्त रिपोर्ट में अवाप्ति की जाने वाली भूमि की किस्म सहित समस्त विवरण भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तैयार कर केन्द्र सरकार को भेजे गये हैं। इसके बाद ही अन्तिम रूप से भूमि के अधिग्रहण व अवाप्ति की सूचना धारा 3-डी के अन्तर्गत उद्घोषणा की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3-डी में भूमि के अधिग्रहण की प्रक्रिया एवं अधिग्रहण की घोषणा के सम्बन्ध में विभिन्न प्रावधान दिये गये हैं।

3(4)-उक्त धारा 3-सी की उप धारा 3 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी ने इस प्रकरण में सुनवाई करके आदेश पारित किया है, जो वर्तमान में अन्तिम हो गया है। अवार्ड में दिये गये मुआवजे को निर्धारित करने के लिये विधिक प्रक्रिया का अनुसरण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा तहसीलदार द्वारा दी गई रिपोर्ट के आधार पर ही मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी के कथन जिसमें भूमि की लंबाई व चौड़ाई में अंतर होने से संबंधित कथन किये गये हैं, वह पूर्णतया निराधार है।

3(5)-राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3-जी में अधिग्रहित भूमि का मुआवजा तय करने का अधिकार भूमि अवाप्ति अधिकारी को दिया गया है। यह कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3-जी की उप-धारा 3 के अन्तर्गत यह प्रावधान है कि सक्षम अधिकारी मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व संबंधित खासदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजे के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखने हेतु सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशित कराये। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त

प्रावधान के अनुसार इस हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन दिनांक 01.04.2016 व 31.03.2016 को करवाया गया था तथा हितधारी व्यक्तियों को भूमि एवं उसके निर्माण के मुआवजे के सम्बन्ध में 21 दिन के भीतर अपना पक्ष रखने हेतु मौका दिया गया।

3(6)—वर्तमान प्रकरण में भू-स्वामियों व ऐसे व्यक्ति जिनका हित भूमि की अवाप्ति के कारण प्रभावित हो रहा है, ऐसे व्यक्तियों द्वारा विभिन्न आपत्तियों सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गईं। उपरोक्त सभी आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण एवं निर्धारण करने के बाद सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अर्बोर्ड पारित किया गया।

3(7)—सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमियों का मुआवजा निर्धारित करने के लिये 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 सम्बन्धित जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों का परीक्षण किया गया है। 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(8)—सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमियों का मुआवजा निर्धारित करने के लिये श्रीमान उप पंजीयक महोदय से जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों से सम्बन्धित दरतावेज मंगवाये गये। उप पंजीयक द्वारा भूमि की दर राष्ट्रीय राजमार्ग की मुख्य सड़क से दूरी के आधार पर अवाप्त भूमियों के सम्बन्ध 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 करने का निर्णय किया गया। उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार मुआवजे का निर्धारण विधिसम्मत प्रणाली के अनुसार किया गया। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि उप पंजीयक द्वारा प्रत्येक ग्राम की जो डीएलसी दर भेजी गई, उसी आधार पर मुआवजों का निर्धारण किया गया है। डीएलसी दरों का निर्धारण जिला स्तरीय समिति के विशेषज्ञों द्वारा भूमि की उपयोगिता, भूमि की भौगोलिक स्थिति, सड़क एवं शहर से दूरी इत्यादि को ध्यान में रखकर की जाती है। यहां यह उल्लेख किया जाना अत्यन्त आवश्यक है कि 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 के अनुसार ही जन साधारण भूमि का आदान-प्रदान करते हैं एवं निर्धारित शुल्क भी जमा कराते हैं। इस प्रकरण में अवाप्त भूमि खसरा नम्ब 547 गैर मुमकिन अंगोर राजकीय भूमि है, जिसका मुआवजा देय नहीं है।

3(9)—अवाप्तशुदा भूमि में जिन खातेदारों द्वारा बिना भू-रूपान्तरण करवाये निर्माण इत्यादि किये गये हैं तथा भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, इकरारनामा आदि द्वारा कय किया गया है, ऐसे व्यक्तियों के मुआवजों का निर्धारण सम्बन्धित ग्राम पंचायत, नगर पालिका के द्वारा किये गये सर्वे के अनुसार तय किया जाता है। मुआवजा राशि के भुगतान के सम्बन्ध में किसी भी विवाद को सिविल न्यायालय द्वारा आपत्ति निस्तारण के उपरान्त ही दिया जाना तय किया गया।

3(10)—भूमि के निर्धारित मूल्य में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3-जी के उप नियम 2 के प्रावधान के अनुसार भूमि की देय कीमत पर भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 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 मुआवजों 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। तथा अधिगृहित भूमि पर स्थित निर्माण, कुश्नों, डायवेल, परिसंपत्तियों का मूल्यांकन नियमानुसार स्वतन्त्र कन्सलटेन्ट/सार्वजनिक निर्माण विभाग के अभियन्ताओं से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली

कमलुदीन  
नगरपालिका



जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बीएसआर) एक्स/3/2011 के अनुसार मूल्यांकन कराकर निर्धारित किया गया है।

3(11)—अवाप्तशुदा भूमि के अवॉर्ड में 12 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के 3ए के अधिसूचना स्थानीय समाचार 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। राजस्व रिकॉर्ड 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। 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(13)—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 हस्तगत प्रकरण में केवल वही भूमि तथा उतनी ही भूमि अवाप्त की गई है जिसका विवरण अवॉर्ड में दिया गया है।

3(14)—सड़क की चौड़ाईकरण के लिये भूमि का अधिग्रहण केन्द्र सरकार के सड़क एवं राजमार्ग मंत्रालय के निर्देश पर किया गया है। केन्द्र सरकार द्वारा ही उपखण्ड अधिकारी को भूमि अवाप्ति हेतु सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया है। उपरोक्त भूमि के केन्द्र सरकार में निहित होने के बाद केन्द्र सरकार के ही नियम व विनियम प्रभावी है। केन्द्र सरकार के निर्देशानुसार ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत जिला कलेक्टर को मध्यस्थता एवं सूलह अधिनियम 1996 के अंतर्गत मध्यस्थ नियुक्त किया गया है। उपरोक्त विवेचन के अनुसार केन्द्र सरकार द्वारा जारी निर्देश समस्त भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया पर प्रभावी है। इस संबंध में यह उल्लेख किया जाता है कि केन्द्र सरकार द्वारा 28.12.2017 को भूमि अवाप्ति से संबंधित विस्तृत निर्देश जारी किये गये थे। भूमि अवाप्ति के लिये इन विस्तृत निर्देशों की पालना करना आवश्यक है। इन विस्तृत निर्देशों के पैरा नंबर 10 में यह प्रावधान है कि भूमि की प्रकृति उसके प्रकार व राजस्व रिकॉर्ड की स्थिति को देखकर ही भूमि का मुआवजा तय किया जाता है। उपरोक्त विधिक प्रक्रिया का हस्तगत प्रकरण में भी पालन किया गया है।

3(15)—अर्जन निकाय द्वारा अधिगृहित भूमि लोक हित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु अधिगृहित की गई है। अधिगृहण का उद्देश्य ना तो आवासीय और ना ही व्यवसायिक है। लोक हित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईंधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिगृहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत एवं उचित है।

3(16)—भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया 2015 में शुरू की गई थी, जिसे 15.12.2016 को अवॉर्ड जारी कर खत्म कर दिया गया था। इसके उपरान्त प्रार्थी द्वारा सन् 2018 में माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पीटीशन संख्या 3927/2018 दायर की गई थी, जिसे माननीय न्यायालय ने दिनांक 13.04.2018 को यह कहते हुये निस्तारित किया कि याचिकाकर्ता को उचित प्रार्थनापत्र सक्षम उच्चतम न्यायालय में पेश करना चाहिये। प्रार्थी ने इस तथ्य को माननीय मध्यस्थ महोदय के समक्ष छिपाया है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम शैलेन्द्र 2018 3 एससीसी 412 के प्रकरण में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया को

11  
सूचना, नागौर



किसी भी कारण से रोका नहीं जा सकता है। यदि मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है तब भी भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया को विराम नहीं दिया जायेगा, अपितु केवल ब्याज का भुगतान किया जायेगा। यदि भू स्वामी ने मुआवजे की राशि प्राप्त करने से इनकार कर दिया है तब प्राधिकरण द्वारा मुआवजे की राशि सक्षम प्राधिकारी अथवा कोषाधिकारी के समक्ष जमा करवा दी जायेगी एवं प्राधिकरण ब्याज का भुगतान करने के लिये बाध्य नहीं होगा। इस प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पूर्व में दिये गये निर्णय जो कि पुणे म्युनिसिपल कार्पोरेशन बनाम हडक चंद सोलंकी में पारित किया गया था, को "पर इनक्युरियम" घोषित किया है। जिसका तात्पर्य यह है कि पुणे म्युनिसिपल कार्पोरेशन के निर्णय का किसी भी प्रकरण में अनुसरण नहीं किया जायेगा। इसके अलावा माननीय न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया है कि यदि किसी भी प्रकरण में किसी समय सीमा तक यदि स्थगन आदेश प्रगावी रहा है तो भी वह किसी भी पक्षकार के हित या अहित के लिये नहीं गिना जायेगा। उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह स्पष्ट है कि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु प्रयुक्त भूमि केंद्र सरकार में निहित होकर प्रार्थी के समस्त हित व हक समाप्त हो चुके हैं।

**3(17)**—अप्रार्थीगण द्वारा विधिक प्रक्रिया का पूर्णतया पालन करते हुये धारा 3ए व 3डी की अधिसूचना जारी की गई थी। उक्त अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करके जनसाधारण से आपत्तियां आमंत्रित की गई थी। उक्त आपत्तियों के संतोषजनक निस्तारण के उपरान्त ही अवाई दिनांक 15.12.2016 जारी किया गया है।

**3(18)**—सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया अवाई दिनांक 15.12.2016 एक विस्तृत अवाई है जिसमें समस्त घटनाओं एवं अवाप्ति से संबंधित समस्त दस्तावेजों का विस्तृत रूप से उल्लेख किया गया है। अवाई दिनांक 15.12.2016 के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि अधिसूचना का स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी। सभी आपत्तियों के निस्तारण के उपरान्त ही अवाई दिनांक 15.12.2016 पारित किया गया है। यह अवाई अधिनियम 2013 के अधीन पारित किया गया है जिसमें संसद ने भू स्वामियों के अधिकारों का रक्षण किया है। अतः प्रार्थी का यह कहना कि उसे समुचित मुआवजा नहीं मिला, पूर्णतया गलत एवं तथ्यों के विपरीत है।

**3(19)**—प्रार्थी द्वारा यदि स्वतंत्र सलाहकार से यदि सनिर्माणों का मुल्यांकन यदि करवाया भी गया है तो भी वह हस्तगत प्रकरण में सक्षम स्तर से सत्यापित नहीं है। केवल मात्र प्रार्थी ही नहीं अपितु समस्त हितधारियों की भूमि सडक के चौड़ाईकरण हेतु अवाप्त की गई है। संपूर्ण सेक्शन में सडक की चौड़ाई समान है परंतु प्रार्थी विशेष ने ही माननीय न्यायालय के समक्ष यह कहा है कि उसकी भूमि की लंबाई व चौड़ाई में ही अंतर है। संपूर्ण अवाप्ति प्रक्रिया के दौरान डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार की गई थी उक्त रिपोर्ट के परिपेक्ष्य में ही भूमि का डिमार्केशन किया गया था। प्रार्थी को आपत्ति प्रस्तुत करने के पूर्व में कई बार मौके दिये गये थे। परंतु प्रार्थी अवाई जारी होने के लगभग 3 वर्ष की अवधि के पश्चात माननीय न्यायालय के समक्ष आया है। प्रार्थी ने इस देरी के कारणों को भी माननीय न्यायालय के समक्ष उल्लेखित नहीं किया है। प्रार्थी जानबूझकर लोकहित में बनाई गई सडक के उपर आरोप लगा रहा है कि सडक के पूरे सेक्शन में सडक की चौड़ाई समान है। किसी जगह विशेष पर सडक की चौड़ाई में कोई अंतर नहीं है। जहां तक की व्यावसायिक रूप से मुआवजे को दिये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में निवेदन है कि केंद्र सरकार द्वारा जारी की गई विस्तृत दिशा निर्देशों के अनुसार ही मुआवजे का आकलन किया गया है। प्रार्थी कमालुदीन का नाम अवाई दिनांक 15.12.2016 में दिया गया है। जिसके अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की भूमि की प्रकृति व्यावसायिक नहीं है। अतः केंद्र सरकार द्वारा जारी किये गये दिशा निर्देशों के अनुसरण में प्रार्थी को व्यावसायिक दर से मुआवजा दिया जाना संभव नहीं है। राजस्व रिकार्ड में उपलब्ध तथ्यों के आधार पर ही मुआवजे का निर्धारण किया गया है।

**3(20)**—भूमि पर स्थित निर्माण का मुआवजा सार्वजनिक निर्माण विभाग के परिपत्र संख्या एक्स/3/2011 के अनुसार ही दिया गया है, जो कि पूर्णतया सही एवं उचित है। प्रार्थी द्वारा लगाये गये आरोप पूर्णतया निराधार है। जिनका हस्तगत प्रकरण से कोई सरोकार नहीं है। अवाई दिनांक 15.12.2016 के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि भूमि पर स्थित सनिर्माणों का सर्वे व मुल्यांकन परियोजना के विस्तृत परियोजना सलाहकार मैसर्स एई.कॉम से करवाया जाकर मुल्यांकन

17  
क्याक्ट, नगो



रिपोर्ट प्राप्त होने पर उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग को भेजा गया था। सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा उक्त रिपोर्ट के सत्यापन एवं मूल्यांकन हेतु एक समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति के द्वारा समस्त सनिर्माणों का मूल्यांकन एवं सत्यापन करने के उपरान्त ही मुआवजे का अवाई जारी किया गया है जो कि पूर्णतया सही है। प्रार्थी का यह कहना कि सनिर्माणों का विधिवत मुआवजा नहीं दिया गया, आधारहीन है।

3(21)—माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार यह स्पष्ट है कि यदि प्रार्थी मुआवजे की राशि को स्वयं की मर्जी से प्राप्त नहीं करता है व लेने से इनकार करता है तो प्राधिकरण द्वारा उक्त राशि पर ब्याज का भुगतान नहीं किया जायेगा। राजस्व रिकार्ड के अनुसार खसरा नंबर 547 गैर मुमकिन अंगोर दर्ज है, खसरा नंबर 549 भी गैर मुमकिन अंगोर दर्ज है। राजस्व रिकार्ड में उक्त भूमि सरकारी है, जिसका नियमानुसार मुआवजा देय नहीं है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि खसरा नंबर 549 की होना अकित किया जाना राजस्व रिकार्ड के विपरित है, जबकि उक्त भूमि अवाप्ति खसरा नंबर 547 गैर मुमकिन अंगोर में से ही की गई है, जिसमें प्रार्थी अतिक्रमी होने का कथन करते हुए अवाई दिनांक 15.12.2016 यथावत रखने एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

4— राजपैरोकार कुन्दन सिंह आचीणा ने अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से बहस में कथन किया कि एनएच 65 का अवाई दिनांक 15.12.2016 को पूर्ण पारदर्शिता एवं विधिवत प्रकाशन करवाकर आपत्तियां सुनकर एवं उसका निस्तारण कर विधि अनुरूप बनाया गया है। कस्बा नागौर का खसरा नं. 547 गैर मुमकिन अंगोर सरकारी भूमि है। इस भूमि पर निर्मित संरचना 170/एल/6 का मुआवजा नियमानुसार निर्धारित दर से किया गया है एवं भूमि की किस्म राजस्व रिकार्ड में अंगोर सरकारी भूमि होने से भूमि का मुआवजा नियमानुसार देय नहीं होने से उक्त अवाप्तसुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है।

4(1)— प्रार्थी को संरचना सं. 170/एल/6 का मुआवजा नियमानुसार निर्धारित दर से एवं निर्धारित प्रक्रिया के तहत बनाया गया है जो विधि अनुरूप है।

4(2)— एनएच 65 के अवाई दिनांक 15.12.2016 के पैरा सं. 11 के अनुसार अधिसूचित अवाप्त भूमि में स्थित सनिर्माण का सर्वे एवं मूल्यांकन परियोजना के विस्तृत परियोजना सलाहकार मैसर्स ए.ई. कॉम. से करवाया जाकर मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त होने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नागौर ने अपने पत्रांक राजस्व 2016/1649 दिनांक 21.10.2016 द्वारा अधिक्षण अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त नागौर को उक्त मूल्यांकन के सत्यापन के लिए लिखा गया। अधिक्षण अभियंता द्वारा गठित कमेटी द्वारा माप दण्ड के अनुसार सनिर्माणों का सत्यापन करवाकर मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है।

4(3)— अवाई नियमानुसार विधिवत प्रक्रिया अनुसार बनाया गया है। अवाई के प्रकरण सं. 246 में संरचना सं. 170/एल/6 का मुआवजा व देय अन्य परिलाम प्रार्थी द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर एवं नगरपालिका नागौर से अभिशंभा एवं एनओसी प्रस्तुत करने पर निमानुसार भुगतान किया जावेगा, का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त करने का निवेदन किया है।

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

5(1)— राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 (सालासर से नागौर सेक्शन) के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना संख्या-का.आ.2088(अ) दिनांक 31.07.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए अवाई दिनांक 15.12.2016 को जारी किया गया है। इस अवाई के तहत नागौर के खसरा नंबर 547 सरकारी में से 0.15 हेक्टर गैर मुमकिन अंगोर की अधिग्रहित भूमि में स्थित संरचनाओं 170/एल/1, 170/एल/2, 170/एल/3 का कुल मुआवजा राशि 2065302/-रुपये का अवाई पारित किया गया है।

कमलुदीन, नागौर



5(2)—हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि के संबंध में अर्वाड 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 आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा उन पर विचार कर आपेक्षों का अनुज्ञात कर दिया। मगर तत्समय प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य 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 टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 31.03.2016 तथा एक विज्ञापित 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। इससे स्पष्ट है कि प्रकरण में प्रार्थी को सुनवाई साक्ष्य सबूत पेश करने आदि का समुचित अवसर प्रदान किया गया है।

5(3)— वकील अप्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का खसरा संख्या 547 तथा गैर मुमकिन अंगोर किस्म की होना राजस्व रिकार्ड अनुसार तथा खसरा संख्या 547 में ही संरचना 170/एल/6 स्थित होना बताया है। राजपैरोकार ने यह भी कथन किया की प्रार्थी द्वारा उक्त संरचना 170/एल/6 का मुआवजा व देय अन्य परिलाभ प्रार्थी द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत करने एवं नगरपालिका से अगिशांषा एवं एनओसी प्रस्तुत करने पर नियमानुसार भुगतान किया जावेगा। वकील प्रार्थी ने ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कि जिससे यह साबित हो की उक्त संरचना 170/एल/6 खसरा संख्या 547 में स्थित नहीं होकर वकील प्रार्थी द्वारा बताये गये खसरा नम्बर 549 में स्थित हो। यद्यपि वकील अप्रार्थीगण द्वारा उक्त खसरा नम्बर 549 की भूमि की किस्म भी गैर मुमकिन अंगोर ही होना बताया गया है। इस प्रकार वकील अप्रार्थीगण का उक्त कथन उचित है।

5(4)—हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्त दुकान के माप को लेकर तथा अवाप्त भूमि का सम्पूर्ण व समुचित वेल्यूएशन रजिस्टर्ड वैल्यूवर अधिवक्ता श्री पी.एल. भादू वीकानेर से बनवाई गई रिपोर्ट अनुसार 60,75,000/-रुपये का मुआवजा अप्रार्थीगण से प्रार्थी को दिलाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील अप्रार्थीगण का कथन की हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की किस्म राजस्व रिकार्ड अनुसार सरकारी गैर मुमकिन अंगोर होने से भूमि का मुआवजा पारित नहीं किया गया है। भूमि पर स्थित निर्माण का मुआवजा सार्वजनिक निर्माण विभाग के परिपत्र संख्या एक्स/3/2011 के अनुसार दिया गया है, जो पूर्णतया उचित है, प्रार्थी के आरोप को निराधार बताया है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा अपने निजी वेल्यूवर से का मूल्यांकन करवाया गया है, उसे स्वतन्त्र मूल्यांकन नहीं माना जा सकता। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना का सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट परियोजना सलाहकार मैसर्स ई.ई. कॉम से करवाया जाकर मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा उनके पत्रांक राजस्व/2016/1649 दिनांक 21.10.2016 द्वारा अधीक्षण अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त नागौर को उक्त मूल्यांकन रिपोर्टों के सत्यापन हेतु लिखा गया। अधीक्षण अभियन्ता द्वारा गठित कमेटी द्वारा निर्धारित मापदण्ड के अनुसार संनिर्माण का सत्यापन करवाकर मूल्यांकन रिपोर्ट अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया। जिसका उल्लेख जारी अर्वाड दिनांक 15.12.2016 के पृष्ठ संख्या 3 के पैरा II. में है, जिस पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि में पाई गई संरचना के मुआवजे का नियमानुसार अर्वाड में निर्धारण किया गया है। जहां तक उक्त अवाप्तशुदा संरचना का मुआवजा प्रार्थी को दिलाये जाने का कथन है, तो उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा कथन किया है कि अर्वाड के प्रकरण सं. 246 में संरचना सं. 170/एल/6 का मुआवजा व देय अन्य परिलाभ प्रार्थी

19  
क्याक्टर्, नागौर



द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर एवं नगरपालिका नागौर से अभिशंषा एवं एनओसी प्रस्तुत करने पर नियमानुसार भुगतान किया जावेगा। राजपैरोकार का उक्त कथन विधि सम्मत है। इसके अतिरिक्त हितबद्ध व्यक्ति का निर्धारण का क्षेत्राधिकार मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है।

5(5)—हस्तगत प्रकरण में अवार्ड के पैरा सं. 1(1) अनुसार नियमानुसार शत-प्रतिशत राशि तोषण राशि का अवार्ड में निर्धारण किया गया है। विधि के अनुसार अवाप्त भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 27.08.2015 से अवार्ड घोषणा दिनांक 15.12.2016 तक 476 दिन का अतिरिक्त मुआवजा ब्याज 12 प्रतिशत दिया गया है, जो अवार्ड के पृष्ठ संख्या-3 के पैरा-III. में अंकित है। इस प्रकार नियमानुसार अवार्ड में देय राशि की गणना साथ में की जा चुकी है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र तोस आधारों पर नहीं होने के आधार पर खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.12.2016 को यथावत रखा जाता है।

7—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)  
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर  
नागौर