

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर  
पीठासीन अधिकारी-पीयूष समारिया, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-246/2022

जी.सी.एम.एस.पोर्टल नम्बर-2022/309

**प्रार्थी**  
भंवरलाल पुत्र रामरख जाति  
विशुनोई, आयु 59 वर्ष निवासी डारा  
की ढाणी (रेण) तहसील मेड़ता,  
जिला नागौर, राजस्थान।  
मो. न. 9828816720

**बनाम**

**अप्रार्थीगण**

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 कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक अजमेर

**उपस्थित :-**

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री अनिल गौड़।
2. अप्रार्थी 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनियां।

**आदेश**

**दिनांक: 29.3.2023**

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 पैड शोल्डर को बनाना) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु पारित अर्वाइ दिनांक 04.07.2016 के संबंध में 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 मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 30.08.2022 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-वकील प्रार्थी ने बहस में कथन किया कि अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के कि.मी. 0/0 से कि.मी. 161/0 (अजमेर-नागौर सेक्शन) को दो लेन विद पैड शोल्डर में परिवर्तित करने के लिए निजी /राजकीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव, (एनएच) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक अधी. अभि./एनएच/57/डी-1562 दिनांक 15.01.2010 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (a) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त कर एनएच 89 के कि.मी. 24/100 से कि.मी. 157/100 (नागौर अजमेर सेक्शन) को दो लेन विद पैडशोल्डर में परिवर्तित करने के लिए निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड तृतीय क्रमांक का.आ./1017 (अ)दिनांक 04.05.2012 के द्वारा अधिसूचना जारी की गई हैं, जिसे स्थानीय दैनिक समाचार में 10 व 11 नवम्बर 2012 को प्रकाशन करवाकर हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन से आपतियां आमंत्रित की गई तथा भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति अलग अलग प्रकरण संघारित कर उनके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू करने की प्रक्रिया शुरू कर दी तथा इसके आधार पर अर्वाइ दिनांक 23.07.

कलक्टर नागौर

2014 व 04.07.2016 को अपर कलक्टर नागौर द्वारा पारित कर दिया गया। खसरा नम्बर 256 रकबा 0.581 हैक्टेयर वाके मौजा रेण तहसील मेडता जिला नागौर को अवाप्ति कार्यवाही अधिसूचना इत्यादि में सम्मिलित किया गया। खसरा नम्बर 256 जो कि पुराने खसरा नम्बर 690 से बना है। उक्त भूमि में से प्लोट संख्या 7 व प्लोट संख्या 41 कुल 277.77 वर्गगज एवं प्लोट नम्बर 7 के पश्चिम में स्थित 13.88 वर्गगज जमीन कुल 291.65 वर्गगज भूमि प्रार्थी की खरीदसुदा है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचान के मूल खातेदार सहीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल निवासी बच्छवास तहसील डेगाना जिला नागौर से खरीद किया, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक मेडता में दिनांक 28.02.2007 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 429 में पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 2007000916 पर पंजीबद्ध किया गया एवं दिनांक 11.12.2008 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 487 में पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 2008006202 पर पंजीबद्ध किया गया। प्रार्थी की उक्त खरीदसुदा भूमि के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरकरण भी क्रमशः नामान्तरकरण संख्या 1460 दिनांक 20.08.2014 जो प्लोट संख्या 7 व 41 का भरा गया व 13.88 वर्गगज जमीन का नामान्तरकरण संख्या 1460 दिनांक 20.08.2014 भरा गया। इससे पूर्व उक्त भूमि का संपरिवर्तन भी मूल स्वामी सहीराम पुत्र सुखाराम के नाम उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी किया गया। मगर हस्तगत अवाप्ति में प्रार्थी को शामिल नहीं किया गया, जबकि उसकी खरीदसुदा व अकृषिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरणसुदा भूमि को शामिल कर लिया गया, जबकि प्रार्थी की भूमि का न ही मुआवजा तय किया गया, न ही नोटिस जारी किये गये, अप्रार्थीगण बलपूर्वक, विधि विरुद्ध रूप से यह कार्यवाही बिना युक्तियुक्त कारण व आधार के, बिना मुआवजा दिये, बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए प्रार्थी की भूमि हडपना व कब्जाना चाहते हैं व मौके पर आकर बार बार ऐसी धमकियां दे रहे हैं, प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को पिछले काफी समय से कई दफा लिखित व सैकड़ों दफा मौखिक निवेदन किया व उसे साक्ष्य सबूत व सुनवाई अवसर दिये जाने का निवेदन किया, इसके बावजूद अप्रार्थीगण इस ओर कोई ध्यान नहीं दे रहे हैं तथा किसी भी तरह से सम्पूर्ण प्रक्रिया रफा दफा में, जल्दबाजी में, सरसरी तौर पर निपटाना चाहते हैं व प्रार्थी गरीब व्यक्ति के साथ अन्याय करना चाहते हैं। हाल ही में दस दिन पूर्व भूमि अवाप्ति व सडक निर्माण के लिए अप्रार्थीगण के अधिकारी व कर्मचारी तथा उनके अधिकृत व्यक्ति मौके पर आये व प्रार्थी की भूमि का कब्जा लेने की बात कही व उक्त भूमि अवाप्ति प्रक्रिया में शामिल होने की बात कही, जिस पर संबंधित कार्यालय से प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने पर अवाप्ति कार्यवाही की जानकारी हुई है, जिसमें प्रार्थी के खसरे का उल्लेख तक नहीं था, न रकम को प्रार्थी को निवेदित किया है, न ही प्रार्थी ऐसी कोई रकम स्वीकार करता है और तथाकथित रकम एवार्ड के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित सम्पत्ति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मौका स्थिति, काबिज स्थिति, मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजे का सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुर्ननिर्धारण एवं हक अधिकारों के निस्तारण को मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु यह आवेदन प्रस्तुत किया है।

**2(1)**—प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 256 जो कि पुराने खसरा नम्बर 690 से बना है। उक्त भूमि में से प्लोट संख्या 7 व प्लोट संख्या 41 कुल 277.77 वर्गगज एवं प्लोट नम्बर 7 के पश्चिम में स्थित 13.88 वर्गगज जमीन कुल 291.65 वर्गगज भूमि प्रार्थी की खरीदसुदा है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचान के मूल खातेदार सहीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल निवासी बच्छवास तहसील डेगाना जिला नागौर से खरीद किया, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक मेडता में दिनांक 28.02.2007 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 429 में पृष्ठसंख्या 167 क्रम संख्या 2007000916 पर पंजीबद्ध किया गया एवं में पृष्ठ दिनांक 11.12.2008 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 487 संख्या 58 क्रम संख्या 2008006202 पर पंजीबद्ध किया गया। प्रार्थी की उक्त खरीदसुदा भूमि के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरकरण भी क्रमशः नामान्तरकरण संख्या 1400 दिनांक 20.08.2014 जो प्लोट संख्या 7 व 41 का भरा गया व 13.88 वर्गगज जमीन का नामान्तरकरण संख्या 1460 दिनांक 20.08.2014 भरा गया। इससे पूर्व उक्त भूमि का संपरिवर्तन भी मूल स्वामी सहीराम पुत्र सुखाराम के नाम उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी किया गया।

कलक्टर नागौर

इसके अलावा तहसीलदार मेडता, पटवारी हल्का रेण व भू अभिलेख निरीक्षक रेण द्वारा तैयार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों की सूची में क्रम संख्या 09 दिनांक 25.02.2019 पर प्रार्थी का नाम दर्ज हैं तथा प्रार्थी की सम्पूर्ण कुल 291.65 वर्गगज की भूमि अवाप्ति कर ली गई है। मगर प्रार्थी को कभी भी आज दिन तक सुनवाई का कोई अवसर अप्रार्थीगण ने प्रदान नहीं किया, न ही मुआवजा अदायगी की, न ही नोटिस दिया गया, न ही अन्य किसी कार्यवाही में सम्मिलित किया गया तथा मनमाने तौर पर एकपक्षीय रूपसे कार्यवाही कर उसकी जमीन को अब हडप करने में लगे हैं, जो कि अनुचित व पूर्णतः अवैध है, जिससे प्रार्थी को ऐसी भारी क्षति होगी, जो प्रार्थी का जीवन ही बदल देगी।

**2(2)**—प्रार्थी का उक्त अवाप्ति कार्यवाही में जारी संसूचना में नाम तक प्रकाशित नहीं किया गया है, न ही खसरा नम्बर 2906/256 की अवाप्ति की संसूचना ही हैं, जिससे प्रार्थी को तनिक भी मुआवजा भुगतान नहीं दिया जा रहा है, न ही अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित ही किया गया है तथा इस कारण से प्रार्थी को अब अविलम्ब त्वरितता व तत्परता से मुआवजा भुगतान कार्यवाही में सम्मिलित भी नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थी के हित प्रभावित हुए हैं, अवाप्ति कार्यवाही में उक्त खसरा सम्मिलित नहीं होते हुए भी मौके पर प्रार्थी की उक्त खसरा नम्बर 2906/256 की भूमि अवाप्ति की जा रही है।

**2(3)**—प्रार्थी का नाम मुआवजा सूची में दर्ज कर मुआवजे का वस्तुस्थिति स्पष्ट कर प्रार्थी को मुआवजा दिलवाया जाना उचित एवं न्याय संगत था व हैं। जानकारी के पश्चात हाल ही में इन सब तथ्यों से प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को अवगत करवाकर अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित करने व उचित मुआवजा दिलाने, साक्ष्य, सबूत सुनवाई का अवसर देने का निवेदन किया, किन्तु बावजूद इसके आज दिन तक अप्रार्थीगण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं किये जाने से, उपेक्षापूर्ण रवैया अख्तियार कर लेने से प्रार्थी को अब विवश होकर यह मध्यस्थता हेतु आवेदन श्रीमान के समक्ष पेश करना पड़ रहा है।

**2(4)**—इस संबंध में तात्विक रिपोर्ट व सम्पूर्ण कार्यवाही वस्तुस्थिति सहित संबंधित भारसाधक अधिकारी प्रोजेक्ट डायरेक्टर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 व भूमि अवाप्ति अधिकारी (अपर जिला कलक्टर) तलब किये जाने से ही सम्पूर्ण वस्तु स्थिति स्पष्ट हो सकेगी।

**2(5)**—भूमि अवाप्ति के संबंध में हस्तगत प्रयोजनार्थ प्रार्थी की कितनी भूमि के अवाप्ति की आवश्यकता हैं, इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही कर इस निर्णय पर पहुंचे बिना अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की जाना विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

**2(6)**—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई हैं, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है 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 किन्तु प्रार्थी को यह भी कोई सूचना नहीं दी गई है।

**2(7)**—भूमि अवाप्ति अधिकारी का एवार्ड पारित करने से पूर्व यह विधिक दायित्व था कि वो एवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथा कथित प्रयोजनार्थ जरूरी हैं, जिसकी पालना नहीं करके आर्विद्रेरी रूप से एवार्ड पारित किया गया हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

**2(8)**—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से एवार्ड 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। मौके की स्थिति में



कलक्टर नागौर

आई भिन्नता 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 आबादी भूमि हैं, 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 आबादी व उच्चि दरो से निर्धारित किया जाता, वास्तव में केवल पुराने राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर ही फोरी तौर पर कार्यवाही की गई है व मौके पर अवाप्ति की जा रही भूमि की तात्विक जानकारी अप्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट रखी ही नहीं गई, जिससे प्रार्थी साक्ष्य सबूत व सुनवाई के अवसर से वंचित रहा है। जिससे उक्त कार्यवाही अवैध है।

**2(9)**—प्रार्थी की भूमि पूर्व से ही चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग के करीब अवस्थित है तथा साथ ही प्रार्थी की उक्त अवाप्तसुदा भूमि पर अकृषिक प्रयोजनार्थ गतिविधि के रूप में रूपान्तरित है तथा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग अप्रार्थीगण द्वारा किया जाना है, स्वयं प्रार्थी ही उक्त भूमि पर व्यावसायिक उपयोग कर रहा था तथा स्पष्ट रूप से अप्रार्थीगण के कर्मचारियों ने इसकी जानकारी मौखिक रूप से व लिखित रूप से उपलब्ध करवा दी, जिससे प्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से गुणित कर दिलवाया जाना आवश्यक व न्याय संगत हैं, जिस हेतु भी यह आवेदन पेश है।

**2(10)**—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 हैं, 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(11)**—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है तथा यदि भूमि अवाप्ति के दौरान वास्तविक बाजार 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 अवाप्ति 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 है।

**2(12)**—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित करते समय मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है, प्रार्थी ने निम्न प्रकार से निवेदन किया है—प्रार्थी की भूमि कुल 291.65 वर्गगज का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है तथा अकृषिक प्रयोजनार्थ भी मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है, जिससे उनका निर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थी की भूमि का विवरण अवाप्ति अधिसूचना में जारी किया जावे तथा आबादी भूमि की दर से व व्यावसायिक दर से मुआवजा आंकलित किया जावे। अवाप्ति भूमि की बाजार दर निर्धारित कर उक्त बाजार मूल्य को व्यावसायिक दर से गुणित कर इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डों से गुणित करते हुए देय राशि निर्धारित की जाये। प्रार्थी की भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर बाजार 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 साधन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जावे। अन्य अनुतोष जो देय हो, प्रदान किये जाने का वकील प्रार्थी ने निवेदन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाकर अवार्ड अन्तर्गत धारा 3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दिनांक 23.07.2014 को संशोधित/ परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित का निवेदन किया है।

**3**—राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए बहस में कथन किया कि प्रकरण संख्या 246/2022 के तहत प्रार्थी/आवेदक के पक्ष में मुआवजा अवार्ड 04.07.2016 को दूसरा संख्या-256 में स्वीकृत मुआवजा राशि को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी ने अपनी अधिग्रहीत भूमि के लिए मुआवजे की राशि का परिवर्द्धन/संशोधित करने के लिए किये गये आवेदन में बिन्दुवार वर्णित



तथ्यों के संबंध में प्रार्थी का आवेदन जानकारी के अभाव में गलत तथ्यों पर आधारित हैं। मुआवजा राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए सही राशि का किया गया है। अतः मुआवजा पुनः निर्धारण का आवेदन खारिज करने का श्रम करावें।

**3(1)**—ग्राम—डारा की ढाणी तहसील मेड़ता सिटी में खसरा संख्या -256 के रकबा 0.581 हैक्टर भूमि का अधिग्रहण सडक विकास कार्य के लिए किया जाकर विधि अनुसार मुआवजा निर्धारित करके प्रार्थीगणों को भुगतान प्रस्तावित किया गया है। जो पूर्णतः सही है।

**3(2)**—भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही विधिक प्रावधानों के तहत की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(a),3(A),3(D), के तहत समय-समय पर अधिसूचनाये जारी करके स्थानीय दैनिक सामाचारपत्रों में प्रकाशित कराया गया था। समस्त प्रभावितों को सूचित किया गया था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का पालन किया गया है। प्रभावितों से आपत्तिये आमंत्रित की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई भी की गई थी। तत्पश्चात विधिक प्रावधानों के अनुसार मुआवजा अवार्ड पारित भुगतान प्रस्तावित किया गया है, जो सही है।

**3(3)**—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि के अधिग्रहण की जानकारी समस्त प्रभावितों को दी गई थी। उनसे आपत्तिये आमंत्रित की गई। तथा व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर भी दिया गया था। अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की पूर्ण पालना की जाकर ही अवार्ड पारित किया गया है।

**3(4)**—भूमि अधिग्रहण संबंधी कार्यवाही के लिए नियमानुसार धारा 3(a), 3 (D), की अधिसूचनाओं के प्रकाशन के अलावा 3(जी) (I) के तहत मुआवजा निर्धारण कर भुगतान प्रस्तावित किया गया जो विधिक प्रावधानों एवं तत्समय प्रवृत्त नियमों के अनुसार सही किया है।

**3(5)**—अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा तत्समय राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार कब्जाधारी/स्वामी को भुगतान प्रस्तावित किया जाता है। भूमि में स्थित पेड़ों की कीमत भी वन विभाग द्वारा प्रस्तावित संख्या व मूल्य अनुसार दिया जाता है। भूमि की दर का निर्धारण भी बाजार मूल्य के अनुसार किया जाकर मुआवजा प्रस्तावित किया जाता है। अतः समस्त प्रकार से नियमों को ध्यान में रखते हुए ही प्रार्थीगणों को मुआवजा भुगतान प्रस्तावित किया गया है, जो सही है।

**3(6)**—भूमि का मुआवजा तत्समय प्रचलित वास्तविक बाजार मूल्य के अनुसार ही किया गया है। डी.एल.सी. दरों को ध्यान में रखते हुए भूमि की उपयोगिता आदि को भी ध्यान में रखा गया है। राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार नियमानुसार मुआवजा दिया गया है।

**3(7)**—अवाप्त भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण हेतु सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 के प्रावधानों की पूर्ण पालना की गई है। संबंधित ग्राम की राजस्व सीमा में स्थित के लिए निर्धारित दर को एवं भूमि की उपयोगिता को ध्यान में रखते हुए बाजार दर का अवधारण किया जाकर ही मुआवजा दिया गया है। अतः प्रार्थीगणों का आवेदन निरस्त योग्य है।

**3(8)**—अवाप्त की गई भूमि के लिए वास्तविक बाजार मूल्य अनुसार ही मुआवजा निर्धारित किया गया है। मुआवजे में तत्समस प्रचलित देय समस्त राशि सम्मिलित कर ली गई है।

**3(9)**—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विवादित भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण हेतु बाजार दर का अवधारण किया गया था। इसके लिए डी.एल.सी. दरों को ध्यान में रखा गया, भूमि की उपयोगिता को भी ध्यान में रखा गया। केवल मात्र डी.एल.सी. दरों को ही आधार नहीं बनाया गया है। अतः मुआवजा निर्धारण सही तरीके से तथा अधिकतम दर को बाजार मूल्य अवधारित करके निर्धारित किया गया है। जो प्रार्थीगणों के लिए अधिकतम लाभप्रद है। अतः मुआवजा संशोधन का आदेश निरस्त करावें।

**3(10)**—सक्षम भूमि अधिकारी द्वारा विवादित भूमि का मुआवजा बाजार मूल्य के अनुसार सही किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के नजदीक चिपती होने से भूमि व्यवसायिक नहीं हो जाती है। व्यवसायिक प्रयोजन के लिए रूपान्तरण करवाने के पश्चात् ही व्यवसायिक दर देय हो सकती है। अतः मुआवजा संशोधन का आवेदन निरस्त करावें।



कलक्टर नागौर

3(11)—सक्षम भूमि अधिकारी द्वारा अक्धारित मुआवजा राशि में कोई परिवर्द्धन/सशोधन/पुनः निर्धारण किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने के कारण आवेदन निरस्त करावें।

3(11)(1)—ग्राम डारा की ढाणी तहसील मेडता, जिला नागौर के लिए निर्धारित दर से मुआवजा सही दिया गया है।

3(11)(2)—नियमानुसार सोलेशियम एवं ब्याज राशि मुआवजे में सम्मिलित की जा चुकी है।

3(11)(3)—अन्य कोई अनुतोष देय नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थीगणों का दावा खारिज करने का निवेदन किया है।

4— प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर से प्रकरण में संबंध में तथ्यात्मक टिप्पणी चाही गई, जिसके क्रम में प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर ने अपने पत्रांक-1423 दिनांक 23.1.2022 से निम्नानुसार बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट भिजवाई है।

4(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग-89 किमी 0/0 से किमी 161/0 (अजमेर- नागौर सेक्शन) को दो लेन विद पैड शोल्डर में परिवर्तन करने के लिए निजी / राजकीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव (एन.एच.) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक: अधी. अभि./NH/ 57/डी-1562 दिनांक 15.01.2010 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(a) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) नियुक्त किया गया है। एनएच 89 के किमी. 24/100से किमी 157/000 (नागौर अजमेर सेक्शन) को दो लेन विद पैड शोल्डर में परिवर्तित करने के लिए निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग II खण्ड 3 क्रमांक का.आ./1017(अ) दिनांक 04.05.2012 के द्वारा एनएच अधिनियम 1956 की धारा 3A के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई है। जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में कमशः दिनांक 10.11.2012 व दिनांक 11.11.2012 को प्रकाशन करवा कर हितधारक व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानि 02.12.2012 तक के लिए आक्षेप/आपत्तियां आमंत्रित की गई। जिस पर निर्धारित समयावधि में यानी 02.12.2012 तक प्रार्थी भंवरलाल पुत्र रामरख जाति बिश्नोई द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। तत्पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3C के अन्तर्गत प्रतिवेदन इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 543 दिनांक 17.04.2013 द्वारा सार्वजनिक निर्माण विभाग (रा.उ.मार्ग) को भिजवाया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 03.05.2013 को जारी की गई। उक्त अधिसूचना का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों- राजस्थान पत्रिका संस्करण दिनांक 27.07.2013 एवं सांध्य ज्योति दर्पण संस्करण दिनांक 27.07.2013 में प्रकाशन किया गया। उपर्युक्त प्रकाशन के पश्चात् किसी भी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हुई। तत्पश्चात् दिनांक 23.07.2014 को NH एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत अवार्ड पारित किया गया।

4(2)—ग्राम रेण के खसरा न. 256 में से 0.581 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 89 में अवाप्त हुई है जिसका अवार्ड श्रीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल के नाम राशि-3,24,098 रु. का पारित हुआ है। प्रार्थी ने जरिये पंजीयन दस्तावेज सहीराम पुत्र सुखाराम जाति भाम्बी निवासी बच्छवास से भूखण्ड सं. 7 व 41 कुल रकबा 2500 वर्गफीट क्रय किया है जो उप पंजीयक कार्यालय मेडतासिटी में दिनांक 28.02.2007 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 429 में पृष्ठ संख्या 167 कम संख्या 2007000916 पर पंजिबद्ध हुआ है। प्रार्थी द्वारा सहीराम पुत्र सुखाराम जाति भाम्बी निवासी बच्छवास से ही भूखण्ड सं. 7 में से पश्चिमी हिस्सा रकबा 125 वर्गफीट क्रय किया है जो उप पंजीयक कार्यालय मेडतासिटी में दिनांक 11.12.2008 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 487 में पृष्ठ संख्या 58 कम संख्या 2008006202 पर पंजिबद्ध हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2068 से 2071 के खाता सं. 1384 में दर्ज नामा. करण सं. 1460 का नोट दिनांक 20.08.2014 का है अतः जाहिर है कि प्रार्थी के क्रयशुदा भू-खण्डों का अभिलेख में अंकन अवार्ड धारा 3G दिनांक 23.07.2014 के जारी होने के पश्चात् हुआ है। तहसीलदार मेडता द्वारा ग्राम रेण के ख.नं. 256 में से अवाप्त भूमि के सम्बंध में प्रेषित वास्तविक हितबद्ध व्यक्ति की रिपोर्ट दिनांक 15.12.



कलक्टर नागौर

2022 के अनुसार प्रकरण में प्रार्थी भंवरलाल पुत्र रामरख जाति बिश्नोई की 291.65 वर्गगज भूमि अवाप्ति हुई है।

**4(3)**—प्रार्थी की भूमि खसरा नं. 256 ग्राम रेण अवाप्ति रकबा 0.581 हैक्टर में से आयी हुई है जिसका अवार्ड श्रीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल के नाम पारित है जबकि वास्तविक नाम सहीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल है। प्रार्थी द्वारा उक्त स्वीकृत अवार्ड में से मुआवजा भुगतान हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। पारित अवार्ड में प्रार्थी की संरचना नहीं है।

**4(4)**—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर को मुआवजा भुगतान हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया होने से प्रार्थी को प्रकरण में देय मुआवजा राशि का भुगतान नहीं हुआ है। प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।

**4(5)**—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा हस्तगत भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों एवं विधि अनुसार कार्यवाही की गई है एवं प्रकरण में पारित अवार्ड प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की पालना करते हुए सुनवाई, साक्ष्य एवं आपत्ति प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान कर अवार्ड पारित किया गया है। प्रकरण में प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर कार्यवाही की गई है।

**4(6)**—प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से दूर रेण के पश्चिमी तरफ स्थित है जहां से बाईपास सड़क निर्माण होना है। उक्त भूमि विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी मेड़ता) के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.12.04 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की हुई है। मौके पर भूखण्ड खाली है। प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज नहीं करवाया गया जिससे भूमि राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि किस्म बारानी-2 दर्ज रही है। राजस्व रेकार्ड के अनुसार किस्म बारानी-2 की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है, जो सही है।

**4(7)**—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर, नागौर द्वारा मौजा रेण के खसरा नम्बर 256 किस्म बारानी-2 में से अवाप्ति रकबा 0.581 हैक्टर के अवार्ड का निर्धारण किया है। अवाप्ति के दौरान प्रचालित बाजार मूल्य, डीएलसी दर एवं अन्य दस्तावेजों का परीक्षण किया गया है। कृषि भूमि की दरें सिंचित/असिंचित, सड़क के पास, सड़क से दूर, नलकूप/कुओं, रास्ता, बाड़ा आदि की दरें वास्तविक बाजार दर के समकक्ष होने से इनमें किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं कर यथावत मूल्यांकन का आधार रखा गया है। अवाप्तभूमि में हितबद्धधारियों के भूमि उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3G (1) में प्रतिकार के रूप में अवधारित राशि की 10 प्रतिशतराशि धारा 3G (2) के तहत हितबद्ध सभी व्यक्तियों को दी गई है।

**4(8)**—प्रार्थी द्वारा पारित अवार्ड में निम्नानुसार संशोधन चाहा गया है—प्रार्थी द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ मुआवजा निर्धारण चाहा गया है। प्रार्थी द्वारा आबादी भूमि की दर व व्यवसायिक दर से मुआवजा निर्धारण चाहा गया है। प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक दर से मुआवजा निर्धारण चाहा गया है। प्रार्थी द्वारा बाजार मूल्य के आधार पर सोलेसियम व ब्याज चाहा गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्ति अधिसूचना से भुगतान तिथि तक 18 प्रतिशत ब्याज चाहा गया है। प्रार्थी द्वारा अतिरिक्त सोलेसियम चाहा गया है। अन्य अनुतोष जो देय हो, चाहा गया है। प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 विधि अनुसार जारी किया गया है, जो सही है। पारित अवार्ड में मुआवजा राशि का निर्धारण सही किया गया है। प्रार्थी द्वारा पारित अवार्ड में संशोधन हेतु बिन्दू संख्या 12 के क्रमांक 1 से 7 तक किये गये कथन बेबुनियाद एवं निराधार है। अवाप्तशुदा भूमि एवं संरचनाओं का मुआवजा सही एवं नियमानुसार पारित किया गया है।

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

**5(1)**—अजमेर—नागौर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई

है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अर्वाड दिनांक 23.07.2014 को जारी किया गया है। इस अर्वाड के अनुसार हस्तगत प्रकरण में ग्राम रेण के खसरा नम्बर 256 में से 0.581 हैक्टर भूमि बारानी-2 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 3,24,098/-रुपये हितबद्ध व्यक्ति श्रीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल के पक्ष में निर्धारित किया गया।

5(2)- अर्वाड दिनांक 23.07.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में क्रमशः दिनांक 10.11.2012 व 11.11.2012 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी, जिसके तहत उक्त निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में दस्तावेज/सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त एवं समुचित अवसर देते हुए आपत्तिकताओं की व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियां उचित/ठोस आधारों पर नहीं होने से उन्हें अस्वीकार कर दिया। तत्पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 03.05.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं सांध्य ज्योति दर्पण में दिनांक 27.07.2013 को प्रकाशन करवाया गया, परन्तु उक्त प्रकाशन के पश्चात् किसी भी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हुई। उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के समय ग्राम खसरा नम्बर आदि का उल्लेख भी स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया था, इसलिए प्रार्थी का कथन की उसे उसकी भूमि अवाप्ति की जानकारी नहीं थी, प्रार्थी का यह कथन माने जाने योग्य नहीं है। इसके अलावा तत्समय निर्धारित समयावधि में प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसी कोई दस्तावेजी एवं अन्य कोई ठोस साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। इस प्रकार प्रार्थी को मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सुनवाई व साक्ष्य सबूत आदि प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का वकील प्रार्थी का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)- वकील प्रार्थी का कथन कि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 256 रकबा 0.581 हैक्टर वाके मौजा रेण तहसील मेडता जिला नागौर में सें प्लॉट संख्या-7 व 41 कुल 277.77 वर्गगज एवं प्लॉट नं. 7 के पश्चिम में स्थित 13.88 वर्गगज भूमि अर्थात कुल 291.65 वर्गगज भूमि प्रार्थी की खरीदसुदा है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचान दिनांक 28.02.2007 के मूल खातेदार सहीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल से खरीद किया। उक्त खरीदसुदा भूमि के संबंध में राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरकरण संख्या 1460 दिनांक 20.08.2014 जो प्लॉट संख्या 7 व 41 का भरा गया व 13.88 वर्गगज जमीन का नामान्तरकरण संख्या 1460 दिनांक 20.08.2014 भरा गया। इससे पूर्व उक्त भूमि का संपरिवर्तन भी मूल स्वामी सहीराम पुत्र सुखाराम के नाम उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी किया गया। इसके अलावा तहसीलदार मेडता, पटवारी हल्का रेण व भू अभिलेख निरीक्षक रेण द्वारा तैयार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों की सूची में क्रम संख्या 09 दिनांक 25.02.2019 पर प्रार्थी का नाम दर्ज होना अवगत कराते हुए अवाप्तशुदा भूमि का व्यवसायिक दर से मुआवजा निर्धारण को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा प्रेषित बिन्दुवार तथ्यात्मक टिप्पणी के पैरा संख्या-1 में कथन किया गया है कि ग्राम रेण के खसरा न. 256 में से 0.581 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 89 में अवाप्त हुई है। प्रार्थी ने जरिये पंजीयन दस्तावेज सहीराम पुत्र सुखाराम जाति भाम्बी निवासी बच्छवास से भूखण्ड सं. 7 व 41 कुल रकबा 2500 वर्गफीट क्रय किया है जो उप पंजीयक कार्यालय मेडतासिटी में दिनांक 28.02.2007 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 429 में पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 2007000916 पर पंजिबद्ध हुआ है। प्रार्थी द्वारा सहीराम पुत्र सुखाराम जाति भाम्बी निवासी बच्छवास से ही भूखण्ड सं. 7 में से पश्चिमी हिस्सा रकबा 125 वर्गफीट क्रय किया है जो उप पंजीयक कार्यालय मेडतासिटी में दिनांक 11.12.2008 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 487 में पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 2008006202 पर पंजिबद्ध हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 के खाता सं. 1384 में दर्ज नामा. करण सं. 1460 का नोट दिनांक 20.08.2014 का है अतः जाहिर है कि प्रार्थी के क्रयशुदा भू-खण्डों का अभिलेख में अंकन अर्वाड धारा 3G दिनांक 23.07.2014 के जारी होने के पश्चात



कलक्टर नागौर

हुआ है। तहसीलदार मेड़ता द्वारा ग्राम रेण के ख.नं. 256 में से अवाप्त भूमि के सम्बंध में प्रेषित वास्तविक हितबद्ध व्यक्ति की रिपोर्ट दिनांक 15.12.2022 के अनुसार प्रकरण में प्रार्थी भंवरलाल पुत्र रामरख जाति बिस्नोई की 291.65 वर्गगज भूमि अवाप्त हुई है। पैरा संख्या-2 में कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा उक्त स्वीकृत अवार्ड में से मुआवजा भुगतान हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। पारित अवार्ड में प्रार्थी की सरंचना नहीं है। पैरा संख्या-9 में कथन किया गया है कि प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से दूर रेण के पश्चिमी तरफ स्थित है। जहां से बाईपास सड़क निर्माण होना है। उक्त भूमि विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी मेड़ता) के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.12.04 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की हुई है। मौके पर भूखण्ड खाली है। प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज नहीं करवाया गया जिससे राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि किस्म बारानी-2 दर्ज है। राजस्व रेकार्ड अनुसार किस्म बारानी 2 की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया जो, सही है।

5(4)- इस प्रकार उपर्युक्तानुसार किये कथनों से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा आवेदन में बताई गई भूमि को अप्रार्थीगण द्वारा आवासीय संपरिवर्तित होना स्वीकार किया है। प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 का समाचार पत्रों में दिनांक 10.11.2012 व 11.11.2012 को किया गया है, जबकि उक्त अवाप्तशुदा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण दिनांक 03.12.04 को ही हो चुका है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी की भूमि के मुआवजा का निर्धारण नियमानुसार आवासीय भूमि की दर से किया जाना उचित है। इसके अतिरिक्त उक्त संबंध में हस्तगत प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 बिन्दु संख्या-9 मुआवजा के प्रावधान (Provisions) व स्पष्टीकरण (Clarifications) का बिन्दु संख्या-(3) में वर्णित किया गया है कि "राजस्व अभिलेख की स्थिति, भूमि रूपान्तरण/भूखण्ड (दिनांक 04.05.2012 से पूर्व के रूपान्तरण) सक्षम न्यायालय, विभाग के आदेश तथा अन्य कोई वैध कारणों के परिणामस्वरूप अवार्ड राशि में कमी/वृद्धि स्वीकार्य होगी।" हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का उपर्युक्तानुसार विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) मेड़ता द्वारा आदेश दिनांक 03.12.04 से आवासीय संपरिवर्तन किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के उक्त बिन्दु संख्या-9 अनुसरण में भी प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अवार्ड राशि में कमी/वृद्धि हेतु सक्षम है।

6-अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रकरण में यथाशीघ्र प्रार्थी की वादग्रस्त भूमि में से अवाप्तशुदा रकबे का आवासीय संपरिवर्तित भूमि की नियमान्तर्गत दर अनुसार मुआवजा का निर्धारण करें एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3G(1) में प्रतिकार के रूप में अवधारित राशि का 10 प्रतिशत राशि धारा 3G(2) के तहत प्रार्थी को भुगतान की कार्यवाही करें। उल्लेखनीय है कि प्रार्थी को प्रश्नगत अवार्ड के तहत अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में पूर्व में यदि प्रकार की राशि अदा की गई है तो ऐसी राशि नियमानुसार निर्धारित की जाने वाली मुआवजा राशि में से कम की जावे। आदेश की प्रति अप्रार्थी संख्या-3 प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर व अप्रार्थी संख्या-4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक अजमेर को पालनार्थ भिजवाई जावे।

7-आदेश सुनाया गया।

(पीयूष सभारिया)

मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर,

नागौर  
कलक्टर नागौर