न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी–डॉ0अमित यादव,आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–313/2022
जी.सी.एम.एस.पोर्टल संख्या–2022/413

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
सोहनलाल पुत्र भैरूराम जाति मेघवाल निवासी गौरेड़ी चांचा, तहसील डेगाना, जिला नागौर		1. भारत सरकार जरिए सचिव, सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण, राजस्थान सरकार जयपुर 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं अधिशाषी अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक, नागौर द्वारा 104, आदर्श नगर, अजमेर।

उपस्थित :–

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री श्याम बारूपाल ।
2. अप्रार्थी संख्या–1,2 व 4 की ओर से वकील श्री राकेश धनकड़।
3. अप्रार्थी संख्या–3 की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पुनियां।

आदेश **दिनांकः –29.08.2023**

1–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–458 के कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने 2 लेनीकरण बनाने आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अंतिम अवार्ड दिनांक 06.05.2016 के विरूद्ध 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 माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम 1996 प्रकरण संख्या 69ए भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अन्तर्गत दिनांक 21.09.2022 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2– प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में मुख्य रूप से यह निवेदन किया हैं कि प्रार्थी/अपीलांट की सम्पत्ति वाणिज्य होते हुए एवं मौके पर धर्मकांटा,दुकाने,पानी के टांके,मकान,शौचालय,स्नानघर आदि पक्के निर्माणों को तोड़कर अधिग्रहण किया,इन सब बिन्दुओं पर प्राधिकृत अध्किारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति.जिला कलक्टर,नागौर ने इस अवार्ड की कोई सुनवाई नहीं की,ना ही इन तथ्यों पर कोई विचार किया,इसलिए अपील/रेफरेस में उपरोक्त बताई सम्पत्ति जो वाणिज्य में हैं,उसे वाणिज्य मानकर जो नुकसान हुआ हैं,वह नुकसान प्रार्थी/अपीलांट को दिलाया जाने और कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर,नागौर का अंतिम अवार्ड दिनांक 06.05.2016 को खारिज किया जावें।

3– प्रार्थी सोहनलाल पुत्र भेरुराम जाति मेघवाल के प्रार्थना पत्र के सम्बंध में बिन्दूवार तथ्यात्मक टिप्पणी अप्रार्थी सं. 3 से प्राप्त किये जाने पर निम्नानुसार पेश की गई –

3(1)–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 कि.मी 0.000 से किमी 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड (नागौर सेक्शन तक) के भूखण्ड निर्माण (चौडा करनें/दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3जी के तहत अवार्ड दिनांक 06.05.2016 को पारित किया गया। उक्त अवार्ड हेतु एनएच एक्ट

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर नागौर

1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 को जारी की गई जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों– दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 को प्रकाशन करवाकर हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानि 05.05.2013 तक के लिए आक्षेप/आपतियां आमंत्रित की गई। उक्त समयावधि में प्राप्त आपतियों के सम्बंध में पर्याप्त एवं समुचित अवसर देते हुए सुनवाई की जाकर उक्त आपतियां उचित/ठोस आधारों पर नहीं होनें से दिनांक 04.09.2013 को अस्वीकार की गई। तत्पश्चात एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3डी (2) की अधिसूचना दिनांक 05.02.2014 को जारी की गई जिसे दो स्थानीय समाचार पत्रों– दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर संस्करण दिनांक 06.04.2014 में प्रकाशन करवाया गया। उपरोक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 26.04.2014 तक किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। इसके पश्चात विधिनुसार धारा 3जी के तहत मुआवजा का सही निर्धारण किया गया। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा श्रीमान् जिला एवं सत्र न्यायालय मेडता में अपील की गई जिसे दिनांक 27.08.2022 को खारिज की गई। पारित अवार्ड विधि अनुसार जारी किया गया है ।

4–अप्रार्थीगण सं. 1, 2 व 4 की ओर से जवाब इस आशय का पेश किया गया कि :–

4(1)– नागौर जिले के कार्यक्षैत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 किमी 0.000 से किमी 139.900 निम्बी जोधा से जस्सा खडा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भूखंड निर्माण (चौडा करने, दो लेनीकरण बनाने) के कार्य हेतु सडक परिवहन एवं राज्य मार्ग मंत्रालय की अधिसूचना का.आ.2106(अ) दिनांक 8.9.2012 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1955 की धारा 3ए के अंतर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) के रूप में प्राधिकृत किया गया। तत्पश्चात् अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग –द्वितीय खण्ड–3 उपखंड–1 का.आ. 606 (अ) दिनांक 11.3.2013 के द्वारा अधिसूचना जारी की गयी जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.4.2013 को प्रकाशित करवाकर हितकारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानि 5.5.2013 तक आपत्तियां आमंत्रित की गयी जिस पर निर्धारित समयावधि 5.5.2013 तक कुल सात आपत्तियां प्राप्त हुई जिनका दिनांक 4.9.2013 को समुचित निस्तारण किया जाकर धारा 3 सी के अंतर्गत प्रतिवेदन दिनांक 4.9.2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (सडक परिवहन व राजमार्ग) मंत्रालय को भिजवाया गया। तत्पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3डी के अंतर्गत अधिसूचना का.आ. 343 (अ) दिनांक 5.2.2014 को अवाप्त की जाने वाली भूमि के संदर्भ में भारत का राजपत्र असाधारण भाग–द्वितीय खंड–3 उपखंड (ii) में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम में दिनांक 5.2.2014 को जारी कर दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर दिनांक 6.4.2014 को प्रकाशित करवायी गयी जिसके पश्चात् दिनांक 26.4.2014 तक किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। जिस पर अधिनियम, 1956 की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 5.2.2014 के तहत अवाप्त की गयी भूमि 48.6012 है0 भूमि का मुआवजा राशि, नलकूपों का मुआवजा व वृक्षों की मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया। तत्पश्चात् सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारापत्रांक 11011/30/2015–एलए दिनांक 29.4.2015 के निर्देशानुसार ग्रामीण विकास मंत्रालय नई दिल्ली के आदेश का.आ.2368 (अ) दिनांक 28.8.2015 जो दिनांक 1.1.2015 से लागू हुआ है जिसके अनुसार आर.एफ.सी.टी.एल.ए.आर.आर. एक्ट, 2013 के प्रावधान लागू किए गए है जिसके आधार पर पूर्व में पारित अवार्ड दिनांक 15.7.2015 को संशोधित करते हुए आर.एफ.सी.टी.एल.ए. आर.आर. एक्ट, 2013 के प्रावधानों के अनुसार दिनांक 16.10.2015 को संशोधित अवार्ड जारी किया गया। जिसमें ब्याज की गणना किए जाने के पश्चात् अवार्ड को दिनांक 8.12.2015 को अनुमोदित किया गया। तत्पश्चात् परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई अजमेर के पत्रांक 21022/Ajm/14/NJ&MC/LA/Str-Val/3311दिनांक 25.4.2015 में निवेदन किया गया कि दिनांक 15.7.2015 को जारी 48.60 है0 भूमि में स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारित किया जाना

कलक्टर नागौर

अपेक्षित है। उक्तपत्र के संदर्भ में दिनांक 26.4.2016 को मूल्यांकित संरचनाओं के सत्यापन हेतु अधीक्षण अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत्तनागौर / डीडवाना व समस्त तहसीलदारों को लिखा गया था। एनएचआई के प्रतिनिधि के द्वारा दिनांक 5.5.2016 को 26 मूल्यांकित संरचनाओं की सूची संबंधित तहसीलदार, सहायक अभियंताओं से सत्यापित करवाकर मंगवाई गई जिनका अवार्ड आर.एफ.सी.टी.एल.ए.आर.आर. एक्ट, 2013 के अनुसरण में दिनांक 6.5.2016 को पारित किया गया जिसमें प्रार्थी के अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं का अवार्ड भी सम्मिलित है, जो कि निम्न प्रकार है :–

क्र.सं. दिनांक 15.07.2015 के क्रम से	नाम ग्राम	सर्वेक्षण खसरा सं	नया खसरा सं.	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (है.में)	संपत्तियों का मूल्य			तोषण (अवाप्त भूमि पर स्थित संपत्ति की कीमत के बराबर)	जिस राशि पर ब्याज राशि की गणना की जानी है	क्षतिपूर्ति (धारा 30(3) के अनुसार पर 1118 दिनांक (14.4.2013 से 6.5.2016)	कुल मुआवजा राशि (कॉलम 13, 14 व 16 का योग)
						मूल्यांकन रिपोर्ट सं.	चैनेज	संरचनाओं (मकान, कुआं, नलकूप, खड़ी फसल व अन्य) का मूल्य				
71	गोरेड़ी चांचा	40	139	बारानी	0.0604	सोहन लाल पि. भैराराम मेघवाल सा. देह खातेदार	M-6	91+060 LHS	953334	953334	350410	2257078

इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित सरंचनाओं का समुचित मूल्यांकन कर उपरोक्तानुसार अवार्ड पारित किया जा चुका है जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है।

4(2)–अपील / रेफरेंस की मद संख्या 2 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार तहरीर की गयी है गलत होने के कारण अस्वीकार है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संदर्भ में आंशिक अवार्ड दिनांक 15.7.2015 को पारित किया गया था जिसे आर.एफ.सी.टी.एल.ए.आर. आर. एक्ट, 2013 के प्रावधानों के तहत संशोधित किया जाकर संशोधित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 को पारित किया जा चुका है व तदानुसार ही प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं का समुचित मूल्यांकन कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 6.5.2016 को संरचनाओं का अवार्ड पारित कर प्रार्थी की भूमि में स्थित संरचनाओं के मुआवजा राशि रूपये 22,57,078 / –का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है जो कि पूर्णतया आर.एफ.सी.टी.एल.ए.आर.आर.एक्ट,2013 के प्रावधानों के अनुसार है एवं विधिसम्मत हैं। यहां यह दर्ज किया जाना समीचीन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर अवार्ड पारित किया गया है एवं अब इस स्तर पर प्रार्थी द्वारा अवार्ड दिनांक 6.5.2016 के संदर्भ में यह अपील / रेफरेंस खारिज किए जाने योग्य है।

5–अपीलांट / प्रार्थी की ओर से दिनांक 29.08.2023 को वकील श्री श्याम बारूपाल ने लिखित बहस पेश कर मुख्य रूप से यह तथ्य प्रकट किये :–

5(1)–यह है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 458 कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.900 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड से (नागौर सेक्शन तक) के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने दो लाईन बनाने आदि) के लिए भूमि अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट की धारा 1956 के तहत पारित आंशिक अवार्ड दिनांक 15.07.2015 जिसके द्वारा प्रार्थी / अपीलांट की ग्राम गोरेड़ी चांचा के खसरा नम्बर 139 में से 0.0604 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया व मुआवजा सही रूप से पारित नहीं किया, वैल्युशन जमीन की व प्रार्थी के धर्म कांटे की एवं बिल्डींग की सही नहीं की गई, वाणिज्यिक की सम्पति होते हुए वाणिज्यिक श्रेणी के आधार पर वैल्युशन नहीं की गई और प्रार्थना–पत्र प्रार्थी का खारिज कर किया, उसके विरूद्ध प्रार्थी अपीलान्ट श्रीमान् जिला एवं सत्र न्यायालय मेड़ता के यहां अपील पेश की, उस अपील का निर्णय दिनांक 27.08.2022 को हुआ, जो अपर जिला न्यायाधीश मेड़ता में अपील प्रकरण संख्या 22 / 2017 में इस आशय का निर्णय किया कि "विचारण न्यायालय माध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर को निर्देशित किया जाता है कि यदि अपीलान्ट के द्वारा हस्तगत आदेश मय अपील विचारण न्यायालय में प्राप्त होने के 30 दिन के भीतर प्रकरण में पारित अंतिम अवार्ड दिनांक 06.05.2016 के विरूद्ध कार्यवाही प्रस्तुत

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर नागौर

की जाती है तो विचारण न्यायालय उसका विधिनुसार निस्तारण करेगी।" उपरोक्त आदेश के अनुसार अपीलान्ट यह कार्यवाही श्रीमानजी के समक्ष प्रस्तुत कर रहा है।

5(2)यह है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति जिला कलक्टर, नागौर ने अधिनियम की धारा 26 के अनुसरण में पूर्व आंशिक एवार्ड दिनांक 15.07.2015 के सन्दर्भ में व दिनांक 16.10.2015 को संशोधित अवार्ड पारित कर पूर्व अवार्ड में पारित लगभग 3 गुना अवार्ड पारित किया गया व दिनांक 06.05.2016 को समुचित अवार्ड पारित करना सही मानते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है, जबकि प्रार्थी के अन्तिम अवार्ड से पूर्व न तो प्रार्थी को सुना गया और ना ही प्रार्थी से कोई दस्तावेज प्राप्त किए, वैल्युशन रिपोर्ट जो सार्वजनिक निर्माण विभाग की ओर से जो बनाई गई हुई, को आधार मानकर अवार्ड पारित किया गया, जिससे प्रार्थी को जो मुआवजा वास्तविक रूप से मिलना था, वह मुआवजा प्रार्थी को मिला ही नहीं, इस कारण प्रार्थी ने प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर में प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर रेफरेन्स प्रार्थी अपीलान्ट की वाणिज्यिक बिल्डिंग की सही वैल्युशन की और ना ही जो प्रार्थी अपीलान्ट को धर्म कांटा बंद रखने का मुआवजा दिया, तब प्रार्थी अपीलान्ट ने भूमि की अवाप्ति हेतू एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3जी के तहत आंशिक अवार्ड दिनांक 15.07.2015 जिसके द्वारा प्रार्थी को ग्राम गोरेड़ी चांचा के खसरा नम्बर 139 में से 0.0604 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया, जिसके विरूद्ध प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर में रेफरेन्स अन्तर्गत धारा 3(छ) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवम् संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संशोधन अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्तम और सुलह अधनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 17.12.2015 को प्रस्तुत किया, रेस्पोडेन्ट एवं प्रार्थीगण को तलब किया, अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 03.10.2016 को धारा 151 सी.पी.सी. के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया और प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने अपीलान्ट प्रार्थी का जवाब लिया और बहस सुनकर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को दिनांक 09.01.2017 निस्तारण कर दिया।

5(3) यह है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर के समक्ष वैल्युशन रिपोर्ट बहस के दौरान मौजूद थी, जिसमें अवलोकन मात्र से निम्न एवार्ड की राशि इस वैल्युशन में सम्मिलित की जाना थी, जिसे किया ही नहीं गया वह निम्न प्रकार से है :–

A. यह है कि जब धर्मकांटा बनता है तो जमीन के अन्दर खुदाई होती है और उसमें भी निर्माण कार्य किया जाता है और उसमें प्रार्थी की करीब 5 लाख रूपये की राशि खर्च हुई थी, जिसे आर.सी.सी. से चारो तरफ की. गई थी, जिसमें सीमेन्ट, लोहे, कंकरीट आदि खर्च हुई थी, करीब 8 फुट गहराई में खुदाई की गई थी और पांच फुट गहराई में कांटा स्थाई स्थापित किया और 10 फुट चौड़ा व 22 फुट लम्बा धर्म कांटा लगाया गया था। इस राशि का कोई उल्लेख इस वैल्युशन रिपोर्ट में नहीं है और मौजूदा समय जब इसकी वैल्युशन निकाली जाती है तो करीब 15 लाख रूपये होती है, इस ओर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने कोई ध्यान नहीं दिया, ऐसी परिस्थितियों में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति जिला कलक्टर, नागौर का आदेश पूर्णतया कानून के विपरीत होने से काबिल निरस्त के है और प्रार्थी का मामला रेफरेन्स करने लायक है।

B. यह है कि आंशिक अवार्ड व संशोधित अवार्ड व अन्तिम अवार्ड तीनों में ही प्रार्थी अपीलान्ट की बिल्डिंग वाणिज्यि उपयोग की थी, इस बाबत वैल्युशन रिपोर्ट में भी उल्लेख नहीं है और प्रार्थी की कॉमर्शियल सम्पति की कीमत फुट के हिसाब से होनी चाहिए और मौजूदा समय जहां प्रार्थी की सम्पति स्थित है, वहां करीब 3000/– रूपये प्रतिफुट के हिसाब से (वाणिज्यिक) है मगर वैल्युशन में इस बाबत कोई उल्लेख नहीं है और वैल्युशन का आंकलन भी गलत रूप से हुआ है, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर प्रार्थी के इन तथ्यों पर गौर फरमा लेता तो सुनिश्चित प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करके रेफरेन्स करते मगर प्रार्थी के मामले का रेफरेन्स न करके खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

कलक्टर नागौर

C- यह है कि प्रार्थी के धर्म कांटा को लगाने में उस समय करीब 150,000/– रूपये खर्च हुए थे, मौजूदा दौर में जब प्रार्थी ने इस धर्म कांटे को हटवाया तो उसमें भी 50,000/– रूपये खर्च हुए। दूसरी जगह उसे लगाया, जिसमें करीब डेढ़ लाख रूपये खर्च हुए वैल्युशन रिपोर्ट में इस राशि का कोई उल्लेख नहीं है, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति जिला कलक्टर, नागौर ने इन तथ्यों पर कोई विचार नहीं किया और विचार न करते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को रेफरेन्स न करके खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

D- यह है कि अपीलान्ट प्रार्थी का धर्म कांटा 4 माह तक बन्द रहा और हर माह प्रार्थी को करीब 25000/– रूपये आय होती है, वह आय पूर्णतया बन्द रही, जो स्टाफ धर्म कांटा में दो आदमी का रहता है, उन्हें हर माह करीब 18000/– रूपये प्रार्थी वेतन देता है, यह वेतन भी प्रार्थी को उन्हें अदा करना पड़ा यानि 72000/– रूपये वेतन के और 80,000/– रूपये धर्म कांटा बन्द रहा, उसके प्रार्थी को नुकसान हुआ इस राशि का प्रार्थी को दिए गए अवार्ड में कोई उल्लेख नहीं है, इन तथ्यों पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति जिला कलक्टर, नागौर ने कोई विचार न करते हुए प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया और प्रार्थी के मामले को रेफरेन्स न करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

E. यह है कि प्रार्थी के धर्म कांटा के चारों ओर प्रार्थी ने सी.सी. फर्श बनवाई थी, जिसका कोई उल्लेख इस वैल्युशन रिपोर्ट में ही नहीं है, जो करीब 3000 फुट थी, जिसमें अपीलान्ट की करीब 5 लाख रूपये की राशि खर्च हुई थी, भारी वाहन उस सड़क के उपर से गुजरते थे सो मजबुत सी. सी. रोड़ बनवाई थी, जिसमें प्रार्थी के 10 लाख रूपये खर्च हुए थे, मौजूदा समय करीब 25 लाख रूपये से कम नहीं बन सकती वैल्युशन रिपोर्ट में धर्म कांटा व उसके पास बने कुम्प की ही वैल्युशन जोड़ी है, धर्म कांटा तक आने–जाने की सी.सी. सड़क की कोई वैल्युशन नहीं जोड़ी इन तथ्यों को भी वैल्युशन रिपोर्ट में कोई उल्लेख नहीं हैं इन तथ्यों पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने कोई विचार व मंथन न करते हुए प्रार्थी के मामले को रेफरेन्स न करते हुए खारिज करने में कानुनी व वाकियाती गलती की है।

F. यह है कि इस धर्म कांटे पर प्रार्थी अपीलान्ट के दो कमरे व दो दुकाने बनी हुई थी साथ ही शौचालय व स्नानघन बने हुए थे, जिनकी कीमत वैल्युशन रिपोर्ट में मात्र 34 हजार रूपये व 1 लाख 18 हजार 26 रूपये 56 पैसे का ही आंकलन किया, जबकि इसमें प्रार्थी अपीलान्ट के करीब 15 लाख रूपये खर्च हुए थे, जो वैल्युशन राशि इसमें आंकलन की है, वह आंकलन गलत है और प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने इन तथ्यों पर कोई विचार न करते हुए प्रार्थी के मामले को रेफरेन्स न करते हुए खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है। (वाणिज्यिक) है मगर वैल्युशन में इस बाबत कोई उल्लेख नहीं है और वैल्युशन का आंकलन भी गलत रूप से हुआ है, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर प्रार्थी के इन तथ्यों पर गौर फरमा लेता तो सुनिश्चित प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करके रेफरेन्स करते मगर प्रार्थी के मामले का रेफरेन्स न करके खारीज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

G. यह है कि प्रार्थी को धर्म कांटा के लिए विद्युत फिटिंग व दुकानों व रूम में विद्युत फिटिंग में करीब 2 लाख रूपये खर्च हुए इस राशि का भी इस वैल्युशन रिपोर्ट में सही रूप से आंकलन नहीं है और प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने इन तथ्यों पर कोई विचार व मंथन न करके प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

5(4)–यह है कि प्रार्थी अपीलान्ट को दूसरी जगह धर्म कांटा सीफ्ट करना पड़ा धर्म कांटा के लिए ऑफिस बनाना पड़ा, लेट्रीन–बाथरूम बनाने पड़े, जिसमें प्रार्थी के करीब 15 लाख रूपये खर्च हुए, इस राशि के सम्बन्ध में वैल्युशन रिपोर्ट में कोई उल्लेख नहीं है और ना ही इस राशि का कोई एवार्ड पारित हुआ है, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने इन तथ्यों पर कोई गौर न करके प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

कलक्टर नागौर

5(5)– यह है कि प्रार्थी अपीलान्ट का पानी का टैंक मौके पर बना हुआ था पानी का टैंक प्रार्थी का 15 फुट लम्बा 7 फुट चौड़ा और 10 फुट गहरा था जिसमें करीब ढ़ाई लाख रूपये खर्च हुए थे, वैल्युशन रिपोर्ट में मात्र 38,475/– रूपये की ही वैल्युशन बताए हैं, जो पूर्णतया गलत बताई है, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने इन तथ्यों पर विचार न करके रेफरेन्स न करते हुए खारिज करने में कानुनी व वाकियाती गलती की है।

5(6)–यह है कि प्रार्थी के मौके पर करीब 5 पेड़ खड़े थे, उनके मुआवजा की राशि किसी भी एवार्ड में अंकित नहीं की उसके बावजूद प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति जिला कलक्टर, नागौर ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर विचार न करके खारीज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

5(7)–यह है कि प्रार्थी अपीलान्ट विकलांग व अनुसुचित जाति का व्यक्ति होने के कारण कोई सहानुभुति पूर्व में विचार न करके प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

5(8)– यह है कि प्रार्थी की जमीन कॉमर्शियल थी और सम्बन्ध में प्रार्थी ने भुमि रूपान्तरण कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मेड़ता से विक्रय विलेख प्राप्त किया था जिसकी फोटो कॉपी साथ में पेश है, उसके बावजूद प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने अपीलान्ट की सम्पति को वाणिज्यिक में न मानते हुए जो गलत रूप से अवार्ड पारित हुआ और वाणिज्यिक में 5 गुणा राशि होती है वह भी नहीं जोड़ी, उसके बावजूद प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर गौर न फरमाकर उसे खारिज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है।

5(9)– यह है कि प्रार्थी गलत रूप से उपरोक्त बताए अवार्ड पारित किए उनकी प्रतिलिपियां साथ में पेश है, जिनके अवलोकन से ही इस बात की पुष्टि होती हैं कि प्रार्थी को जो वास्तविक रूप से जो मुआवजा दिया जाना चाहिए था वह मुआवजा प्रार्थी को मिला ही नहीं और प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, नागौर ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर मंथन न करके खारीज करने में कानूनी व वाकियाती गलती की है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि माफिक इस्तदुआ अपील/रेफरेन्स स्वीकार फरमावें ।

6– अप्रार्थी संख्या 1,2,4, के अभिभाषक ने दौराने बहस यह कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संदर्भ में आंशिक अवार्ड दिनांक 15.7.2015 को पारित किया गया था जिसे आर.एफ.सी.टी.एल.ए.आर. आर. एक्ट, 2013 के प्रावधानों के तहत संशोधित किया जाकर संशोधित अवार्ड दिनांक 16.10.2015 को पारित किया जा चुका है व तदानुसार ही प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं का समुचित मूल्यांकन कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 6.5.2016 को संरचनाओं का अवार्ड पारित कर प्रार्थी की भूमि में स्थित संरचनाओं के मुआवजा राशि रूपये 22,57,078/– का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में पारित किया जा चुका है जो कि पूर्णतया आर.एफ.सी. टी.एल.ए.आर.आर.एक्ट, 2013 के प्रावधानों के अनुसार है एवं विधिसम्मत हैं। यहां यह दर्ज किया जाना समीचीन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर अवार्ड पारित किया गया है,इसलिए यह अपील/रेफरेन्स खारिज फरमाया जावें।

7– अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से उपस्थित राजकीय पेरोकार ने बहस में मुख्य रूप से यह तर्क किया कि प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर,नागौर द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर सही वैल्यवेसन कर विधि अनुसार एन.एच.1956 की धारा 3जी के तहत सही अवार्ड जारी किया गया हैं। प्रार्थी की भूमि (संरचना) ग्राम गौरड़ीचाचा,तहसील–डेगाना में आई हुई हैं जो राष्ट्रीय राजमार्ग 458(निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा) खण्ड में अवाप्त हुई हैं। प्रार्थी की भूमि बारानी प्रथम हैं। प्रार्थी की संरचना STRUCTUR-M-vi का मूल्यांकन विधिनुसार किया गया हैं। प्रार्थी की अपील माननीय अपर जिला न्यायाधीश,मेड़ता में दिनांक 27.08.2022 को खारिज हो चुकी हैं। इसलिए यह अपील/रेफरेन्स खारिज योग्य हैं। अतः खारिज फरमाये जावें।

कलक्टर नागौर

8– बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

8(1)– नागौर जिले के कार्यक्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–458 कि.मी. 0.000 से कि.मी. 139.000 निम्बीजोधा से जस्साखेड़ा खण्ड में (नागौर सेक्शन) तक के भू खण्ड निर्माण (चौडा करने 2 लाईन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत अधिसूचना संख्या–606(अ) दिनांक 11.03.2013 को जारी की गई। जिस पर धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा सम्पादित करते हुए आंशिक अवार्ड दिनांक 15.07.2015 को पारित किया गया परन्तु इसके पश्चात RFCTLARR Act, 2013 दिनांक 01.01.2015 लागू हो जाने से प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर,नागौर द्वारा दिनांक 16.10.2015 को संशोधित अवार्ड पारित किया जिसमें प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं का समुचित मूल्यांकन कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 06.05.2016 को संरचनाओं का अवार्ड पारित कर प्रार्थी की भूमि में स्थित संरचनाओं के मुआवजा राशि रूपये 22,57,078/–का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में जारी किया जो इस प्रकार हैं :–

क्र.सं. दिनांक 15.07.2015 के क्रम में	नाम ग्राम	सर्वेक्षण खसरा सं.	नया खसरा सं.	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (है.में)	संपत्तियों का मूल्य			तोषण (अवाप्त भूमि पर स्थित संपत्ति की कीमत के बराबर)	जिस राशि पर ब्याज राशि की गणना की जानी है	क्षतिपूर्ति (धारा 30(3) के अनुसार पर 1118 दिनांक (14.4.2013 से 6.5.2016)	कुल मुआवजा राशि (कॉलम 13, 14 व 16 का योग)
						मूल्यांकन रिपोर्ट सं.	चैनेज	संरचनाओं (मकान, कुआं, नलकूप, खडी फसल व अन्य) का मूल्य				
71	गोरेडी चाचा	40	139	बारानी	0.0604	सेहन लाल पि. भैरूराम मेघवाल सा. देह खातेदार	M-6	91+060 LHS	953334	953334	350410	2257078

8(2)–प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने को लेकर उज्र किया गया है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.04.2013 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 05.02.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 06.04.2014 को प्रकाशित करवाया गया उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 26.04.2014 तक किसी भी हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई एवं तत्समय प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार वकील प्रार्थी का यह कथन की प्रार्थी को सुनवाई, साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, विश्वसनीय नहीं है।

8(3)–प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा भूमि की बाजारू दर वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिलाने एवं उस भूमि पर संरचना का मुआवजा धर्म कांटा निर्माण के हिसाब से एवं बिल्डिंग वाणिज्य उपयोग की होने से बाजार दर 3000/–रूपये प्रतिफुट दिलाये जाने का वकील प्रार्थी ने जिस प्रकार से कथन किये है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) द्वारा RFCTLARR Act, 2013 की धारा 26(1) के अनुसार भूमि का मूल्य निर्धारण किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बारानी I होने से बारानी भूमि की दर से मुआवजा का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में भूमि वाणिज्यक होना प्रकट किया हैं परन्तु भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण का कोई आदेश पत्रावली पर नहीं एवं न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया गया हैं जिससे धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.03.2013 को भूमि वाणिज्यक भूमि दर्शाता हो। इस प्रकार इस प्रकरण में जो अवार्ड पारित किया हैं,वह प्रथम दृष्टया सही पारित किया गया हैं।

कलक्टर नागौर

प्रार्थी का मुख्य रूप से अवार्ड में एतराज भूमि पर स्थित संरचना एवं उन संरचना के निर्माण में हुवे खर्चे की राशि के भुगतान का हैं। इस प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अवाप्त शुदा भूमि स्थित संरचनाओं के मुआवजे का निर्धारण हेतु पारित अवार्ड दिनांक 06.05.2016 के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं के मूल्यांकन उपरान्त मूल्यांकित संरचनाओं के सत्यापन हेतु अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत नागौर/डीडवाना व समस्त तहसीलदारों का लिखा गया। एन.एच.आई. के प्रतिनिधि द्वारा मूल्यांकित संरचनाओं की सूची संबंधित तहसीलदार सहायक अभियन्ताओं से सत्यापित करवाकर प्रस्तुत करने पर RFCTLARR Act, 2013 के तहत उक्त अवार्ड दिनांक 06.05.2016 को पारित किया गया। उक्त अवाप्त की गई भूमि पर स्थित संरचनाओं का मूल्यांकन राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अजमेर द्वारा अधिकृत फर्म मैसर्स जैमन ऐसोसियेट्स 3, ऋषि कॉलोनी, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के सामने, टोक रोड़, जयपुर व एन.एच.ए.आई. के इंजिनियरों द्वारा किया गया। उक्त संरचनाओं के मूल्यांकन का सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग के द्वारा सत्यापन किया गया, उक्त संरचनाऐं खसरा अनुसार अवाप्ति भूमि में ही आ रही हो, इस बाबत सत्यापन भूमि से संबंधित तहसीलदारो से भी करवाया गया है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि में स्थित सम्पति की मूल्यांकन रिपोर्ट संख्या M–6, चैनेज 91+060LHS का प्रार्थी के पक्ष में मुआवजा 2257078/–रूपये का अवार्ड दिनांक 06.05.2016 से निर्धारित किया गया,जो विधिवत किया गया हैं। इस अवार्ड में किसी प्रकार की हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती हैं।

9–अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 29.08.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अमित यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर
कलक्टर नागौर