

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-40/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
हरीइच्छा पत्नी गणेश त्रिवेदी जाति ब्राह्मण निवासी ब्रह्मपुरी नागौर, राजस्थान		<ol style="list-style-type: none"> 1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली। 2. उप सचिव (राष्ट्रीय राजमार्ग) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर। 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर व कार्यपालक इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, खण्ड अजमेर 5. रामनिवास पुत्र पेराजराम जाति जाट निवासी ढाढरिया खुर्द तहसील मूण्डवा जिला नागौर

उपस्थित-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत.....।
2. अप्रार्थीगण संख्या 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा
3. अप्रार्थी संख्या-5 उपस्थित नहीं।

आदेश

दिनांक: 12-09-19

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 2 लाईन सहित पेव्ड शोल्डर को बनाना) आदि के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में एन. एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के विरुद्ध प्रार्थीया द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छः(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संशोधन अधिनियम 1997 सपठित धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 एवं भूमि अवाप्ति पुर्नस्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के अन्तर्गत दिनांक 23.03.2017 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीया का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया। अप्रार्थी संख्या-5 रामनिवास दौराने बहस उपस्थित नहीं हुआ।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में स्वयं द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि ग्राम मूण्डवा के खसरा नम्बर 558/2290 की 25 गुणा 125 फुट भूमि प्रार्थीनी के खातेदारी कब्जे की भूमि है तथा प्रार्थीनी द्वारा इसकी खरीद इस भूमि के खातेदार भंवरी व सिंवराई से जरिये रजिस्टर्ड बेचान की हुई है तथा यह खरीद अवाप्ति अधिसूचना जारी होने से पहले की है।

2(1)- खसरा नम्बर 558/2290 की भूमि मूल खसरा नम्बर 558 का ही भाग है तथा खसरा नम्बर 558 की सड़क से चिपती भूमि खातेदार रामानुज व तुलछीराम द्वारा भंवरी व सिंवरी को बेचान कर देने से इस बेचान की गई भूमि के नये खसरा नम्बर 558/2290 पडकर भंवरी व सिंवरी के नाम खातेदारी में दर्ज हुई तथा बाकी भूमि खसरा नम्बर 558 रामनिवास के खातेदारी में दर्ज रही। खसरा नम्बर 558/2290 नये नम्बर पड जाने के बावजूद राजस्व नक्शे में इस खसरा नम्बर 558/2290 की तरमीम

Page 1 of 6



नहीं हुई इस कारण से राजस्व नक्शे में यह पूरा खसरा यानि 558 व 558/2290 की भूमि खसरा ही नम्बर 558 के रूप में ही दर्ज है। राजस्व नक्शे में पूरा खसरा 558 ही दर्ज होने से प्रार्थनी के खातेदारी कब्जे मालिकाना हक की खरीदसुदा भूमि की मुआवजा राशि गलत रूप से रामनिवास अप्रार्थी को दिलाये जाने के आदेश हुए हैं।

2(2)— खसरा नम्बर 558/2290 के खातेदार भंवराई व सिंवरी ने अपने खोदारी की भूमि में महेन्द्र आवासीय योजना बनाकर आवासीय भूखण्ड काट दिये। कॉलोनी का नक्शा इस आवेदन के साथ में पेश किया हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग 89 पर चिपते ही यह आवासीय कॉलोनी काटी गई है। इस आवासीय कॉलोनी में से भूखण्ड संख्या 10 प्रार्थनी का है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 से चिपता ही आया हुआ है। प्रार्थनी द्वारा इस भूखण्ड की खरीद करने के बाद इसके पूर्व खातेदार भंवराई तथा सिंवरी का कोई हक अधिकार कब्जा खातेदारी नहीं रही थी। खरीद के बाद से इस भूमि की एकमात्र मालिक काबिज खातेदार प्रार्थनी हरीइच्छा है तथा प्रार्थनी ही इस भूखण्ड की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी व हकदार है।

2(3)— खसरा नम्बर 558/2290 की भूमि कस्बा मूण्डवा के आबादी क्षेत्र से बिल्कुल चिपती हुई। यह भूमि न केवल आबादी क्षेत्र से चिपती हुई है, अपितु इस भूमि से तीन सौ मीटर की दूरी पर वाणिज्यिक क्षेत्र आया हुआ है जहां कम से कम पचास व्यावसायिक दुकाने, भोजनालय, पेट्रोल पम्प, अम्बुजा सीमेन्ट का मुख्य कार्यालय आये हुए हैं। इस प्रकार प्रार्थनी की इस भूमि का मुआवजा कृषि दर से नहीं कर आवासीय दर से निर्धारित होना चाहिए। प्रार्थनी ने अपने इस भूखण्ड का आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरण भी करवा रखा है। प्रार्थनी ने अपने नाम की बेचान रजिस्ट्री वगैरह के तमाम दस्तावेज प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये थे, मगर प्राधिकृत अधिकारी ने इन सब तथ्यों, दस्तावेजों व आपत्ति को नजरअंदाज कर अवार्ड जारी किया है।

2(4)— विधि व नियमानुसार बाजारु दर की चार गुणा राशि से प्रार्थनी मुआवजा राशि प्राप्त करने की हकदार है। अवार्ड को देखने से स्पष्ट है कि अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण विधि व नियमानुसार नहीं किया गया है इसलिए भी अवार्ड रद्द व निरस्त किये जाने योग्य है।

2(5)— प्रार्थी के नाम नामान्तरकरण नहीं करने से अथवा प्रार्थी के नाम खातेदारी में दर्ज नहीं होने मात्र से प्रार्थनी के हक समाप्त नहीं होते हैं। भंवराई व सिंवरी द्वारा बेचान करने के बाद इन बेचानकर्ताओं का वादग्रस्त भूखण्ड पर किसी प्रकार के खातेदारी हक अधिकार नहीं रहे हैं, इस तथ्य को प्राधिकृत अधिकारी ने नहीं समझने में कानूनी गलती की है।

2(6)— कस्बा मूण्डवा के मूल खसरा नम्बर 558 रकबा 7 बीघा 09 बिस्वा था। यह भूमि पहले रामवल्लभ के खातेदारी की थी। रामवल्लभ से इस खसरा की 3 बीघा 14 बिस्वा भूमि की खरीद रामानुज रतावा व तुलसीराम मूण्डेल ने की थी। इस खरीदी गई भूमि के नये खसरा नम्बर 558/2286 पडकर रामानुज व तुलसीराम के खातेदारी में दर्ज हो गई। इन दोनों से 558/2286 की 3 बीघा 14 बिस्वा भूमि की खरीद भंवराई और सिंवरी ने कर ली तथा खरीद के बाद यह भूमि भंवराई व सिंवरी के नाम दर्ज हो गई। इसी प्रकार मूल खसरा नम्बर 558 की 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि की खरीद रामवल्लभ से भंवराई तथा सिंवरी ने खरीद कर ली तथा खरीदी गई 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि के नये खसरा नम्बर 558/2290 पडकर यह भूमि भंवराई व सिंवरी के नाम खातेदारी में चढ गई तथा बाकी बची भूमि 558 की 1 बीघा भूमि रामनिवास ने खरीद ली जो रामनिवास के खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थनी ने भूखण्ड संख्या 10 की खरीद 290000/- रुपये में की थी।

2(7)— अवार्ड जारी करने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 व 2013 के अन्तर्गत दावे/क्लेम के निपटारे संबंधी बने आज्ञात्मक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, इसलिए भी अवार्ड विधि में पोषणीय नहीं है।



11/4
अवार्ड नम्बर

2(8)- सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति संबंध में लागू की गई राष्ट्रीय पुनर्वास और पुनर्स्थापन नीति को पूरी तरह से नजरअंदाज करते हुए अवार्ड राशि दी है जिसके कारण प्रार्थी अवाप्ति नीति के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले महत्वपूर्ण लाभों से वंचित हो गया है।

2(9)- प्रार्थी की भूमि राजमार्ग में जाने के बाद बाकी बची शेष भूमि का महत्व अत्यधिक कम हो गया है। शेष भूमि बची भूमि का रकबा कम रहने से प्रार्थी के लिए शेष भूमि अनुपयोगी हो गई है, ऐसी दशा में अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा अधिक आका जाना आवश्यक था, परन्तु ऐसा कुछ भी आंकलन अप्रार्थीगण ने नहीं किया है जिससे प्रार्थी को भारी कष्ट, वेदना, मानसिक व शारीरिक संपीडन से गुजरना पड़ा है इन सभी से मद से प्रार्थी अप्रार्थीगण से पांच लाख रुपये अतिरिक्त प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(10)- राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3 छ (1) व (2) के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3 छ (3) के 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 निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(11)- भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी दर मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है। इस मामले में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधिक दायित्व था कि यह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सूनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाते। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि डीएलसी दरे केवलमात्र सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य है। डीएलसी के आधार पर मुआवजा राशि तय करने का प्रावधान किसी कानून में नहीं है। इस विधिक दृष्टिकोण को नजरअंदाज करते हुए अवार्ड पारित किया गया है।

2(12)- इसी प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, भूमि अर्जन अधिनियम 1894, भूमि अवाप्ति पुनर्स्थापन अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबंधों व नियमों की कोई पालना नहीं की गई है, जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी बड़ी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। मुआवजा राशि कम से कम चार गुणा से मिलना चाहिए।

2(13)- प्रार्थी को ब्याज राशि सही नहीं दिलाई गई है। प्रार्थी को ब्याज राशि प्रथम बार अखबार में प्रकाशित विज्ञप्ति के दिन से लेकर जब तक प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान नहीं कर दिया जाये तब तक की अवधि का दिलाया जाना चाहिए मगर यह ब्याज दूसरी बार में अखबार में प्रकाशित विज्ञप्ति की दिनांक से अवार्ड उद्घोषणा की तारीख तक का ही ब्याज दिया गया है जो गलत दिया गया है। 24.08.2016 से लेकर अभी 20 दिन पहले नोटिस मिला उससे पहले कोई सूचना अवार्ड की प्रार्थी को नहीं थी तथा अवार्ड घोषणा से लेकर पहले कोई सूचना अवार्ड की प्रार्थी को नहीं थी तथा अवार्ड घोषणा से लेकर आज तक मुआवजा भुगतान की सम्भावना नहीं दिख रही है, इसलिए ब्याज राशि वास्तविक भुगतान के दिन तक दिलाया जाने का कथन करते हुए प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 558/2290 मौजा मूण्डवा के भूखण्ड संख्या 25 गुणा 125 फुट भूमि अवाप्ति की गई है, उसकी बाजार कीमत की आवासीय दर से चार गुणा मुआवजा राशि को पुनर्निर्धारण कर मुआवजा राशि बढ़ाकर पन्द्रह लाख रुपये प्रार्थीनी को दिलाये जाने का निवेदन किया गया है।

3- राजपैराकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने अपनी बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत भूमि अधिग्रहण के सरकार के आशय की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 को

जारी होने पर प्रार्थनी के स्वामित्व के खसरा संख्या 558 अधिग्रहण की सीमा में आने के कारण प्रार्थनी ने आपत्ति प्रस्तुत की थी। सड़क निर्माण के लिए एलाईन्मेंट निर्धारण हेतु अनुबन्ध कन्सल्टेंट कम्पनी के सर्वे के दौरान राजस्व अधिकारियों से प्राप्त रेकार्ड में जैसा दर्ज था, उसके अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना का प्रकाशन हुआ था। उस वक्त रेकार्ड में खसरा संख्या 558 का स्वामित्व रामनिवास पैराजराम के नाम दर्ज था। इसी दौरान इस खसरे की कुछ भूमि का विक्रय हुआ जिसे भंवराई व सिंवरी ने खरीदा और उसका बट्टा नं0 558/2290 में प्रार्थनी का आवासीय प्लॉट भूखण्ड संख्या 10 जिसका नाप 25 गुणा 125 फुट कुल क्षेत्रफल 3128 वर्गफुट का है, जिसका विक्रय पत्र दिनांक 08.09.2011 को रजिस्टर्ड किया गया।

3(1)—अवाप्त भूमि खसरा नंबर 558 मूल की 0.832 हैक्टर भूमि सम्पूर्ण का अवार्ड श्री रामनिवास/पैराजराम के नाम जारी हो चुका है। इसलिए प्रार्थनी अपने हक स्वामित्व की भूमि का मुआवजा दिलवाने एवं जो मुआवजा सम्पूर्ण भूमि का अवधारित किया गया है, वह कम निर्धारित होने के कारण इस अवार्ड को परिवर्द्धित, संशोधित करने का आवेदन प्रस्तुत किया है। प्रार्थनी का दावा सक्षम अधिकारी द्वारा अधिग्रहित उसके स्वामित्व की भूमि के माप-जोख के अनुसार मुआवजा वितरित किये जाने की कार्यवाही करवाकर निस्तारित करवाया जावे।

3(2)—प्रार्थनी की खरीद सुदा 25गुणा 125 भूमि खसरा संख्या 558/2290 का भाग है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी (04.05.2012) अधिसूचना में मूल खसरा संख्या 558 के कब्जा काश्तकार रामनिवास/पैराजराम है। भूमि अधिग्रहण हेतु सड़क एलाईन्मेंट के लिए सर्वे कार्यवाही तक इस बेचान का नामान्तरकरण राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं था। अतः रामनिवास पैराजराम के नाम से भूमि अधिग्रहित हुई है। राजस्व रेकार्ड में आवश्यक संशोधन आदि समय पर नहीं होने से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी जारी हो गई। जिसके अनुसार सम्पूर्ण मुआवजा श्री रामनिवास/पैराजराम के नाम निर्धारित होकर भुगतान हेतु प्रस्तावित हुआ है।

3(3)—प्रार्थनी के अनुसार यह मुआवजा रामनिवास के नाम गलत निर्धारित हुआ है, जो प्रार्थनी की भूमि हेतु प्रार्थनी को दिलाने की मांग की है। जो अधिग्रहित कुल भूमि में से प्रार्थनी के स्वामित्व की अधिग्रहित भूमि का माप-जोख करवाकर देय मुआवजा दिलाने हेतु सक्षम कार्यवाही के लिए निर्देशित किया जा सकता है।

3(4)—खसरा संख्या 558/2290 के स्वामी भंवराई व सिंवरी के हिस्से का मुआवजा रामनिवास/पैराजराम को जारी एवार्ड में से तय करके इस भूमि में से 25 गुणा 125 फुट (3125 वर्गफुट) भूमि का मुआवजा प्रार्थनी के लिए निर्धारित किया जाना अनुचित नहीं है।

3(5)—प्रार्थनी के भूखण्ड का आवासीय रूपान्तरण होना बताया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए जारी होने के पश्चात अर्थात् सक्षम सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण के आश्रय की घोषणा होने के पश्चात अर्थात् दिनांक 04.05.2012 के बाद यदि रूपान्तरण स्वीकृत किया गया है तो वह शून्य कार्यवाही है। अर्थात् आवासीय रूपान्तरित नहीं माना जा सकता है।

3(6)—रामनिवास/पैराजराम के पक्ष में सम्पूर्ण अवाप्त भूमि का पारित अवार्ड नियमानुसार एवं विधि अनुकूल है। प्रार्थनी केवल मात्र अपने हिस्से की भूमि के लिए मुआवजा विभाजित करवाकर लेने की अधिकारिणी है। सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज होने एवं अधिग्रहित भूमि का नाप-जोख होने पर देय मुआवजा भुगतान किया जाना अनुचित नहीं है।

3(7)—खसरा नम्बर 558 की कुल 0.832 हैक्टर भूमि ही अधिग्रहित की गई है। इस भूमि में से आगामी खरीददार के हिस्से अनुसार मुआवजा वितरण करवाया जाना अपेक्षित है।

3(8)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण कार्यवाही के लिए भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 एवं 2013 दिनांक 01.01.2015 से पूर्व सम्पन्न होने पर तथा राष्ट्रीय पुर्नवास और



पुनस्थापन निति लागू नहीं होती है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत अपेक्षित समस्त नियमों का पालन किया गया है।

3(9)—अधिग्रहण से शेष बची भूमि प्रार्थी के लिए अधिक मूल्यवान होनी संभावित है। अतः कोई कष्ट वेदना प्रार्थी को नहीं होगी।

3(10)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भू-स्वामी के अधिकतम हित में लाभकारी अवार्ड पारित किये जाते हैं। किसी को हानि पहुंचाने की कोई कार्यवाही नहीं की जाती है। राजस्व रेकार्ड एवं उसमें दर्ज भू-स्वामी की अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य अवधारित किया जाकर मुआवजा दिया जाता है। बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु डी.एल.सी. दरों पर भी विचार किया जाता है।

3(11)—अवधारित अवार्ड में दिये गये ब्याज की राशि नियमानुसार होने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने अवार्ड में संशोधन/परिवर्द्धन किया जाना उचित नहीं होने का निवेदन किया है।

4—अप्रार्थी संख्या-4 हस्तगत प्रकरण की बहस के दौरान उपस्थित नहीं हुआ परन्तु अप्रार्थी संख्या-4 द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का जबाब पूर्व में पेश किया है। उक्त जबाब में अप्रार्थी संख्या-4 द्वारा कथन किया गया है कि कस्बा मूण्डवा के खसरा नम्बर 558 की भूमि रामवल्लभ रामानुज तुलछीराम के खातेदारी की भूमि थी। इन खातेदारों ने इस भूमि का बेचान मेरी पत्नि भंवराई तथा नेमाराम की पत्नि सिंवरी को बेचान की, जिस पर उनके द्वारा खरीदी गई भूमि के नये खसरा नम्बर 558/2290 दर्ज हो गये तथा इस खसरे की बाकी बची दो बिस्वा भूमि की मुझ उतरदाता रामनिवास ने खरीद की तथा खरीद के बाद भी मेरे द्वारा खरीदी गई भूमि के खसरा नम्बर 558 ही रहे। भंवराई और सिंवराई द्वारा खरीद के बाद उनकी खरीदसुदा भूमि खसरा नम्बर 558/2290 नम्बर खतौनी में तो दर्ज हो गये, लेकिन राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं होने से नक्शे में 558/2290 नम्बर दर्ज नहीं होकर पूरा खसरा नम्बर 558 ही दर्ज है। उतरदाता की पत्नि भंवरी तथा सह खातेदार सिंवरी ने अपने खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 558/2290 की भूमि में महेन्द्र आवासीय योजना बनाकर आवासीय भूखण्ड काटे थे तथा अलग-अलग लोगो को भूखण्डो का बेचान किया गया। इस कॉलोनी में से एक भूखण्ड 25 गुणा 125 फुट का प्रार्थीनी हरीइच्छा को मुझ उतरदाता की पत्नि भंवरी और सह खातेदार सिंवराई ने 290000/- रुपये में बेचान कर दिया। इस प्रकार इस खसरे की 25 गुणा 125 फुट भूमि की मालिक स्वामी प्रार्थीनी हरीइच्छा है। महेन्द्र आवासीय कॉलोनी राष्ट्रीय राजमार्ग 89 पर चिपते हुए काटी गई है। हरीइच्छा को 25 गुणा 125 फुट भूमि को बेचने के बाद इस भूमि की मालिक, स्वामी, खातेदार मेरी पत्नि भंवरी वगैरह नहीं रहे थे। हरीइच्छा की भूमि मुझ उतरदाता के खातेदारी कब्जे स्वामित्व की नहीं है। हरीइच्छा के नाम भूमि का म्युटेशन नहीं भरा जा सका था, क्योंकि किसी आदेश से भूखण्डो की बेचान रजिस्ट्री के म्युटेशन भरने पर रोक थी। चूंकि राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं हो पाने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग ने इस सम्पूर्ण भूमि को खसरा नम्बर 558 ही समझकर मुआवजा राशि का अवार्ड जारी किया और चूंकि 558 की खातेदारी मुझ उतरदाता के नाम ही दर्ज होने के कारण सारी मुआवजा राशि का अवार्ड मुझ उतरदाता रामनिवास के नाम जारी कर दिया गया। प्रार्थी अपनी खरीदसुदा भूमि का मुआवजा पाने की हकदार तथा अधिकारिणी है और यह मुआवजा राशि हरीइच्छा को मिलनी चाहिए तथा आवासीय प्रयोजनार्थ दर से मिलनी चाहिए का कथन करते हुए प्रार्थीनी हरीइच्छा की भूमि 25 गुणा 125 फुट भूमि की मुआवजा राशि आवासीय दर से मुझे दिलाये जाने के स्थान पर प्रार्थीनी हरीइच्छा को दिलाये जाने के आदेश फरमाने का निवेदन किया।

5—वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। हस्तगत प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में ग्राम मूण्डवा के खसरा नम्बर 558 रकबा 0.832 किस्म बरानी 1 अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 23.07.2014 को अवार्ड पारित कर अप्रार्थी संख्या-5 रामनिवास पुत्र पैराजराय के नाम से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीया के अनुसार उक्त खसरा नम्बर

558 में से 3125 वर्गफुट भूमि दिनांक 08.09.2011 को जरिये रजिस्टर्ड बेचान खरीद कर ली है। चूंकि हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अप्रार्थी संख्या-5 रामनिवास के नाम निर्धारित किया गया है एवं प्रार्थीया द्वारा उक्त अवाप्तशुदा में स्वयं की भूमि भी सम्मिलित होना बताते हुए स्वयं की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय दर से प्रार्थीया को दिलाने का निवेदन किया गया है। प्रार्थीया ने हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने वाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, इसलिए हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय दर से निर्धारित किया जाना उचित नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि प्रार्थीया हितबद्ध है अथवा नहीं ? इस बिन्दु के निर्धारण का क्षेत्राधिकार मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है। अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के बिन्दु संख्या-9 के बिन्दु संख्या-(1) में भी प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा उल्लेख किया गया है कि "अविवादित मामलों में धारा 3ग की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 को स्वामित्व संबंधित राजस्व अभिलेख अनुसार भुगतान किया जायेगा एवं भूमि पर निर्माण का मुआवजा वास्तविक रूप से कब्जाधारी/हितबद्धधारी को ही देय होगा।" इस प्रकार यदि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीया अवाप्तशुदा में हितबद्ध व्यक्ति होना पाया जावे तो अवाप्त भूमि में प्रार्थीया के हिस्से अनुसार प्रार्थीया को मुआवजा भुगतान करने के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को निर्देशित किया जाना उचित है।

5-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। परन्तु प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को इस आदेश के बिन्दु संख्या-5 में किये गये विवेचन अनुसार हस्तगत प्रकरण में यदि प्रार्थीया अवाप्तशुदा भूमि में हितबद्ध व्यक्ति होना पाया जावे तो, अवाप्त भूमि में प्रार्थीया के हिस्से अनुसार प्रार्थीया को नियमानुसार मुआवजा भुगतान करने की कार्यवाही करने के निर्देश दिये जाते हैं।

6-आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

