

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-140/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
श्रीमति गोदावरी देवी पत्नि बिरमाराम जाति जाट निवासी गोराउ तहसील जायल जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव सडक एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू। 3. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एलए/आरओजी/पीआईयू प्लॉट नम्बर 187-188 विनायक विहार, झुझनू बाईपास, सीकर, राजस्थान।

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री दिनेश हेडा।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री नूर अहमद।
3. अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 19-12-2019

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 (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 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा पारित संशोधित अर्वार्ड दिनांक 26.09.2016 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 के अन्तर्गत 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 दौहराते हुए कथन किया कि-

2(1)-अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 सालासर-नागौर सेक्शन के निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरक्षण/बाईपास और चार लेन का बनाने) आदि के लिए भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति प्रकरण संख्या 266/2016 रामचन्द्र पुत्र शिवकरण मेघवाल निवासी मण्डा बासनी के संबंध में संधारित कर प्रार्थीया की खरीदसुदा स्वामित्व एवं उपयोग उपभोग की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू कर दिया, जिससे प्रार्थीया को सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि प्रार्थीया के कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि व संरचना सहित उक्त भूमि का अवाप्त किया गया है, जिसके संबंध में दिनांक 09.10.2017 को प्रार्थीया के द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर के संबंध में मुआवजा राशि संशोधित करते हुए प्रार्थीया को दिलाने के लिए निवेदन किया, परन्तु प्रार्थीया को उसके स्वामित्व की भूमि के संबंध में मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया है। 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 वेल्थू,



[Handwritten Signature]
जलक्टर, नागौर

मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी व्यक्ति के निर्धारण एवं मुआवजा के निर्धारण बाबत अवाप्ति में ग्रसित भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स, पेड पौधे दीवार आदि के 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(2)—अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही के समय खसरा नम्बर 739 गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर में से अवाप्त की गई भूमि के संबंध में जो मुआवजा राशि तय की गई है, वो वर्तमान बाजारू मूल्य, राजस्व रिकार्ड, अधिनियम के प्रावधानों व नियमों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

2(3)—उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के संबंध में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही दिनांक 18.02.2015 को राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई थी, जिसके तहत उक्त सड़क के संबंध में अवाप्त की जाने वाली भूमि के बाबत जो जांच रिपोर्ट तलब की गई है, वो पूर्णतया मौके के विपरीत होने से उक्त मुआवजा अवार्ड किसी भी प्रकार से न्यायोचित नहीं है, क्योंकि उक्त अधिसूचना की तिथि से पूर्व भूमि के खातेदारों एवं स्वामियों के संबंध में पूर्ण तथ्यात्मक जानकारी व जांच रिपोर्ट मौके के अनुसार ली जाना न्यायोचित था, चूंकि खसरा नम्बर 739 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर में से पूर्व खातेदार रामचन्द्र के द्वारा 06 बिस्वा भूमि गैर मुमकिन आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवा ली थी, जो भूमि सड़क के चिपते ही थी तथा उक्त भूमि के संबंध में राजस्व रिकार्ड में खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर अलग से दर्ज हो रखी है तथा उक्त भूमि जो कि 5227.2 वर्गफुट है, को प्रार्थीया के द्वारा दिनांक 27.02.2013 के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये उक्त भूमि कय की जा चुकी है एवं नामान्तरकरण संख्या 3292 दिनांक 05.06.2014 को दर्ज किया जा चुका है, इस प्रकार उक्त अधिसूचना की तिथि से पूर्व उक्त अवाप्त की गई भूमि का नामान्तरकरण प्रार्थीया के नाम स्वीकृत होकर राजस्व रिकार्ड में प्रार्थीया के नाम दर्ज थी तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि के संबंध में मुआवजा राशि के निर्धारण से पूर्व संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर, क्लेम, साक्ष्य सबूत क अवसर दिया जाना था, परन्तु उक्त सम्पूर्ण अवाप्ति की कार्यवाही में प्रार्थीया को किसी भी प्रकार की सूचना व सुनवाई का अवसर अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा नहीं दिया गया है।

2(4)—उक्त अवाप्त की गई भूमि के संबंध में जो मुआवजा शीट तैयार की गई है, जिसमें प्रकरण संख्या 266 में खसरा नम्बर 739 का उल्लेख किया गया है तथा इसके साथ ही खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर का भी उल्लेख किया गया है, इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष खसरा नम्बर 2445/739 आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर होने की जानकारी पत्रावली पर उपलब्ध थी तथा नवीनतम जमाबंदी में भी उक्त खसरा प्रार्थीया के नाम होने की जानकारी राजस्व अधिकारियों को रहती चली आई है, इसके बावजूद भी उक्त मुआवजा अवार्ड में प्रार्थीया के नाम से किसी भी प्रकार की मुआवजा राशि स्वीकृत किये जाने का कोई तथ्य उल्लेखित नहीं किया है, जिससे भी स्पष्ट है कि उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही प्रार्थीया को बिना सुने, एकपक्षीय रूप से की गई है, जिससे भी उक्त अवार्ड जेर रेफरेन्स आवेदन खारिज होने योग्य है।

2(5)—उक्त अवार्ड में उक्त गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर के खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज किया गया है, परन्तु उक्त भूमि के संबंध में जो मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, उसमें उक्त भूमि का मूल्यांकन कृषि भूमि के आधार पर किया गया है, जबकि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर के वर्गफुट के आधार पर तय किया जाना न्यायोचित था, परन्तु उक्त भूमि का मूल्यांकन भी पूर्णतया अपने ही द्वारा निर्धारित नियमों से विपरीत जाकर करते हुए अधिनियमों के नियमों व प्रावधानों की अवहेलना की गई है, जिससे भी उक्त अवार्ड जेर रेफरेन्स आवेदन खारिज होने योग्य है।

2(6)—प्रार्थीया की खरीदसुदा भूमि गांव निम्बी जोधां तहसील लाडनू जिला नागौर के खसरा नम्बर 2445/739 जो कि नेशनल हाईवे संख्या 65 के चिपते ही स्थित है तथा मौके पर उक्त भूमि का



[Handwritten signature]
कॉन्वक्टर, नार्थ

कुल क्षेत्रफल 5227.2 वर्गफुट हैं तथा उक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि है तथा अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा जिस डीएलसी दर के आधार पर इस भूमि का मूल्यांकन किया गया है, उसके अनुसार ग्राम निम्बी जोधा में आवासीय भूमि जो कि नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे व मेगा हाईवे पर स्थित हैं, उसकी दर 263 रुपये प्रति वर्गफुट तय की गई है, यद्यपि उक्त दर केवलमात्र डीएलसी दर है परन्तु अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा जिस आधार पर मुआवजा तय किया गया है, उसके अनुसार उक्त भूमि के संबंध में डीएलसी दर का डेढ गुणा किया गया है। इस प्रकार उक्त भूमि का मूल्यांकन 2062130 रुपये होते हैं। उक्त राशि पर सोलेसियम राशि 100 प्रतिशत व 12 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त मुआवजा राशि दिये जाने का भी प्रावधान है। इस प्रकार 221015 रुपये अतिरिक्त मुआवजा राशि भी दिया जाना न्यायोचित था, इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा उनके द्वारा तय किये गये मापदण्ड के अनुसार 2062130 रुपये + सोलेसियम राशि 2062130 रुपये + अतिरिक्त मुआवजा राशि 221015 रुपये इस प्रकार कुल राशि 43,45,275/- रुपये होती हैं, परन्तु अप्रार्थी संख्या 2 ने उक्त भूमि की किस्म को बिना किसी आधार के आवासीय से कृषि मानकर जो मुआवजा राशि का निर्धारण किया है, वो पूर्णतया गलत होने से अवार्ड खारिज होने योग्य है।

2(7)—प्रार्थीया की खरीदसुदा भूमि गांव निम्बी जोधा तहसील लाडनू जिला नागौर के खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा आवासीय प्रयोजनार्थ अर्थात् 5227.2 वर्गफुट की कीमत स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 के मापदण्डों के अनुसार 43,45,275/- रुपये होती हैं, जिसको प्रार्थीया को भुगतान नहीं करके इसका गलत प्रकार से कृषि भूमि के आधार पर आंकलन करते हुए पूर्व खातेदार के नाम से मुआवजा निर्धारित करने का जो आदेश अवार्ड में उल्लेखित किया है, इससे भी स्पष्ट है कि अवार्ड जारी करते समय अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा राजस्व रिकार्ड, मौके की स्थिति व विभिन्न पंजीबद्ध दस्तावेजों को अनदेखा करते हुए सरसरी तौर पर किया है, जिससे भी अवार्ड खारिज होने योग्य है।

2(8)—हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 3ड (1) के तहत सूचना पत्र के द्वारा ही सर्वप्रथम प्रार्थीया को यह जानकारी हुई है कि अवाप्त की गई भूमि व उस भूमि पर स्थित संरचना की राशि का निर्धारण किया जा चुका है और कब्जे की मांग की गई है, जिसके द्वारा ही प्रार्थीया को यह ज्ञात हुआ है कि उसके अधिकारों का हनन हुआ है।

2(9)—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 है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थीया से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थीया अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थीया उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थीया को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थीया के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई है, उस भूमि का मुआवजा निर्धारित सही ढंग से नहीं किया गया है। जिससे भी अवार्ड संशोधित व परिवर्द्धित किये जाने योग्य है।

2(10)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से डीएलसी की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितानुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थीया व अन्य हितधारी व्यक्तियों को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारों पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया है, वह मौके पर स्थित भूमि के नाप चौप, संरचना, नेशनल हाईवे से दूरी, भौगोलिक स्थिति इत्यादि की स्थिति के विपरीत हैं, जिससे वर्तमान कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

2(11)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थीया को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े, इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी 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



[Handwritten signature]

डायरेक्टर, न्याय

है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधिक दायित्व था कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाता। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न उच्च न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि डीएलसी की दरें केवल मात्र राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य हैं। डीएलसी के आधार पर किसी भी अधिनियम में ऐसा प्रावधान नहीं है कि मुआवजे का निर्धारण किया जा सके। जिस विधिक दृष्टि को नजर अंदाज करते हुए जानबूझकर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(12)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड में मनमाने ढंग से डीएलसी दरों व वर्तमान प्रचलित वास्तविक बाजार दरों की तुलना को बिना कोई साक्ष्य, सबूत और सुनवाई के आधार पर डीएलसी दर पर मुआवजे का निर्धारण किया है, जो किसी भी सूरत से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं हैं। इसके अतिरिक्त भूमि कृषि कार्य हेतु अवाप्त नहीं की गई है, इसलिए डीएलसी दर पर मुआवजे का सही निर्धारण नहीं किया जा सका है।

2(13)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने डीएलसी दरों की सूचना हेतु उप पंजीयक कार्यालय से डीएलसी दरें प्राप्त की और केवलमात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजार दर का निर्धारण किये बिना मुआवजे का निर्धारण ही नहीं किया जा सकता। भूमि अवाप्ति के प्रकरण में न्यायिक विवेक काम में नहीं लिया गया है, केवलमात्र सरसरी तौर से डीएलसी रेटों के आधार पर मनमाने ढंग से अवार्ड का निस्तारण किया गया है, जिससे अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(14)—प्रार्थीया की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है, यदि भूमि अवाप्ति के दौरान डीएलसी दरों के स्थान पर वास्तविक बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाट्य साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि बहुत बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थीया 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 हैं।

2(15)—अवार्ड पारित करते समय सम्पत्ति अर्थात् भूमि व उसमें पेड़ पौधे आदि की उपयोगिता/उपादेयता के संबंध में मुआवजे का कोई निर्धारण ही नहीं किया गया है तथा जो स्ट्रक्चर्स इस भूमि पर बने हुए हैं उनका किसी भी प्रकार का नाप चौप निर्धारित नहीं किया गया है। जो भूमि अवाप्त की गई है उस भूमि के मुआवजे का निर्धारण वर्गफुट में भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करके किया जाना आवश्यक है, क्योंकि जो भूमि अवाप्त की जा रही है, उसे वर्गफीट में अवाप्त किया जा रहा है, इसलिए जब भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना है, तो उसकी कीमत का भी निर्धारण वर्गफुट में ही किया जाना न्याय संगत है। इस तथ्य पर गौर किये बिना निर्णय किया गया है, जिससे हस्तगत प्रकरण में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही को निरस्त करते हुए पुनः भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना न्याय संगत है। प्रार्थीया के निकट स्थित अन्य खसरा की भूमि अवाप्त की गई है, उसका मुआवजा प्रार्थीया की भूमि से अत्यधिक तय किया गया है, जबकि प्रार्थीया के साथ सौतेला व्यवहार करते हुए उसे बहुत कम भूमि का मुआवजा दिया जा रहा है।

2(16)—यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवलमात्र डीएलसी रेट के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का विनिश्चय किया है, तो उन्हें हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात् सर्वप्रथम तो हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर



(Handwritten signature)
कम्प्यूटर, नार्क

व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था, जिससे अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे का पुर्ननिर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

2(17)— वकील प्रार्थी ने प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार फरमाया जाकर अवाई दिनांक 26.09.2016 को निम्नानुसार संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवाई पारित करने का कथन करते हुये प्रार्थीया के स्वामित्व व उपयोग की भूमि खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा अर्थात 5227.2 वर्गफुट आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि ग्राम निम्बी जोधा का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर किये जाकर नियमानुसार सोलेसियम राशि व अतिरिक्त मुआवजा राशि के लिए आदेशित किया जावे। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया है तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स, पूर्व से स्थित एनएच से दूरी का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है, जिससे उनका पुर्ननिर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलवाया जाना आवश्यक है। 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 उपजाउपन विकसित करने के कारण प्रार्थीया को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जावे एवं अन्य अनुतोष जो देय हो, प्रदान किये जाने का वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

3— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने बहस में कथन किया कि राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण के समय प्रश्नगत भूमि गांव निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 739 रकबा 1.08 बीघा जो कि खातेदार रामचन्द्र पुत्र शिवकरण जाति मेघवाल निवासी मण्डाबासनी के खाते में रकबा 1.02 बीघा बारानी अलीफ एवं खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 0.06 बीघा किस्म गैर मुमकिन आवासीय खातेदार दर्ज थे। उक्त खसरा नम्बर 739 रकबा 1.08 बीघा किस्म बारानी जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 पर स्थित है, इसमें से जरिये नामान्तरकरण संख्या 3069 दिनांक 11.01.2013 से 6 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु रूपान्तरित हो चुकी है, जो नामान्तरकरण संख्या 3292 दिनांक 05.06.2014 से श्रीमति गोदावरी देवी प्रार्थीया के नाम विक्रय हो चुकी है।

3(1)— उपरोक्त खसरों में अवाप्त भूमि के मुआवजा राशि रुपये 6,85,571/- का निर्धारण केवल मात्र राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित असिंचित भूमि की डीएलसी दर के आधार पर किया गया है, जबकि अवाप्त सम्पूर्ण भूमि 1.06 बीघा (0.2104 हैक्टर) में से 1.02 बीघा भूमि राजमार्ग स्थित असिंचित श्रेणी की भूमि है तथा शेष 0.04 बीघा (0.0323 हैक्टर) गैर-मुमकिन आवासीय श्रेणी की है।

3(2)— अवाप्त कार्यवाही के दौरान खसरा नम्बर 2445/739 आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रकबा 0.04 बीघा भूमि संवहन से आवासीय के स्थान पर असिंचित कृषि भूमि मानते हुये मुआवजा आवासीय दरों नहीं आंकलित हुआ। इस संबंध में संबंधित पक्षकारों को समाचार पत्रों में आपत्ति चाही गई थी, परन्तु इस प्रकरण में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

3(3)— प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 2445/739 जो कि नेशनल हाईवे संख्या 65 पर स्थित है। उक्त खसरे की सम्पूर्ण भूमि 5227.2 वर्गफुट का वर्तमान डीएलसी दर अनुसार एवं उस पर देय गुणक तथा सोलिसियम सहित मुआवजा चाहा गया है, जो उचित नहीं है। पारित अवाई अनुसार खसरा नम्बर 739 में से कुछ अवाप्त भूमि 1.06 बीघा में से 1.02 बीघा भूमि पूर्व में ही खातेदार रामचन्द्र पुत्र शिवकरण मेघवाल द्वारा दिनांक 01.03.2013 को भूमिधारी तहसीलदार लाडनू को राजहक में समर्पित की जा चुकी है, परन्तु राजहक में समर्पित भूमि का नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने के कारण मुआवजा श्री रामचन्द्र पुत्र शिवकरण के नाम पारित हुआ, परन्तु भूमि राजहक में समर्पित होने के कारण श्री रामचन्द्र पुत्र शिवकरण को भुगतान नहीं किया जा सकता। शेष भूमि 0.04 बिस्वा हाईवे पर स्थित आवासीय श्रेणी की होने के कारण श्रीमति गोदावरी देवी प्रार्थीया को तत्समय डीएलसी दर 240/-रुपये वर्गफीट एवं उस पर देय गुणक एवं सोलिसियम सहित प्रार्थी को भुगतान योग्य है एवं पारित अवाई अनुसार खसरा नम्बर 739 की राशि रुपये 685571/- श्रीमती गोदावरी देवी प्रार्थीया को देय राशि में समायोजन योग्य है।



11/17
डायरेक्टर, नम्बर

3(4)- अवाप्ति कार्यवाही पूर्ण पारदर्शिता सहित पूर्ण सुनवाई का अवसर देते हुये आपत्तियां प्रस्तुत करने का मौका दिया जाकर आपत्तियों का निस्तारण किया जाकर कार्यवाही नियमानुसार की गई।

3(5)- इस प्रकार प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 6 बिस्वा अर्थात 5227.2 वर्गफुट आवासीय रूपान्तरित भूमि का बाजार दर के आधार पर मुआवजा चाहा गया है। डीएलसी दर एवं बाजार दर एक ही है। उक्त खसरे में से अवाप्त भूमि 4 बिस्वा अर्थात 323 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा आवासीय दर रूपये 240/- प्रति वर्गफुट एवं उस पर देय नियमानुसार गुणक एवं सोलिसियम सहित भुगतान प्राप्त करने का अधिकारी है।

4- वकील अप्रार्थी श्री नूर अहमद ने अप्रार्थी संख्या-1 व 3 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में स्वयं का खसरा संख्या 2445/739 रकबा 6 बिस्वा होना तथा जो आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि गांव निम्बीजोधा तहसील लाडनूँ द्वारा संपरिवर्ति किया गया है। किन्तु भूमि अवाप्ति कि प्रक्रिया के दौरान भूमि से संबंधित राजस्व रिकार्ड में उक्त खसरा नम्बर से कोई अवाप्ति नहीं दर्शायी गई है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 739 से ही खसरा नम्बर 2445/739 का विभाजन किया गया है। वर्तमान में उक्त खसरा नम्बर 739 श्री रामचन्द्र पुत्र श्री शिवकरण कौम मेघवंशी निवासी मण्डावासीनी ग्राम निम्बीजोधा का होना दर्शाया गया है। उक्त खसरा नम्बर 739 राजस्व रिकार्ड में श्री रामचन्द्र जी के नाम से दर्ज है, इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में श्री रामचन्द्र जी को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिए आवश्यक पक्षकार श्री रामचन्द्र जी को पक्षकार नहीं बनाये जाने से उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

4(1)- प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा किस दिनांक को आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं तथा उन आपत्तियों को अनदेखा किया गया हो, बल्कि इसके विपरित उपरोक्त वर्णित आधारों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा मूल्यांकन हेतु जो आधार निर्धारित किये गये हैं, उनके अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

4(2)- प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि खसरा नम्बर 2445/739 की भूमि को अवाप्त किया गया है। जबकि वास्तविकता यह है कि समक्ष प्राधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 739 की अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण ग्राम निम्बीजोधा में प्रचलित डीएलसी व भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहा यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अर्वाड दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि खसरा नम्बर 739 का मुआवजा राशि 6,85,571/-रूपये आंकी गई है। इसलिए प्रार्थीया का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अर्वाड डी.एल.सी. दर से किया गया है साथ ही प्रार्थीया किसी प्रकार की मुआवजे की हकदार नहीं है।

4(3)- प्रार्थीया की अवाप्ताधीन भूमि रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है, जिसके अनुसार खसरा नम्बर 739 में से कुल 0.2104 भूमि का अधिकरण किया गया है रेवेन्यू रिकार्ड के आधार पर उक्त भूमि का प्रकार निजी एवं प्रकृति बरानी 1 अंकित है। प्रार्थीया की अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा बरानी 1 के आधार पर किया गया है। मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों की पालना की गई है।

4(4)- प्रार्थीया द्वारा खसरा नम्बर 739 के संबंध में यह दर्शाया है कि प्रार्थीया द्वारा दिनांक 27.02.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से कुल भूमि में से 6 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ कय की है किन्तु उल्लेखनीय है कि अवाप्ति कि प्रक्रिया में केवल मात्र खसरा नम्बर 739 से संबंधित भूमि ही अवाप्त की गई है। प्रार्थीया द्वारा कय की गई भूमि में से अवाप्ति कि कोई



11/1/18
कलक्टर, नागौर

प्रक्रिया नहीं अपनाई गई इसलिए खसरा नम्बर 739 का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज जानकारी के आधार पर जारी किया गया है।

4(5)— अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि अनुसार समय समय पर नोटिफिकेशन स्थानीय समाचार पत्रों में हितधारी व्यक्तियों के विवरण के साथ साथ भूमि की प्रकृति, प्रकार एवं अवाप्ताधीन भूमि का क्षेत्रफल स्पष्ट रूप से अंकित कर किया है। इस अवाप्ति की प्रक्रिया भी दिनांक 26.05.2015 व 11.03.2016 को अवाप्ति से संबंधित सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में करवाया गया इसलिए प्रार्थीया द्वारा लगाया गया आरोप निराधार है। प्रार्थीया द्वारा इस संबंध में आक्षेप प्रस्तुत किये जाने पर उसका निस्तारण सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा किया गया। जिसका विवरण अवाई की मद संख्या 3 (अवाप्त भूमि के संबंध में लिखित प्राप्त दावों के संबंध में) की पैरा संख्या 5 में वर्णन किया गया है, जिसके अनुसार ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 739 में अवाप्त भूमि में 3डी के अनुसार 0.2905 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है परन्तु मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त खसरा नम्बर का क्षेत्रफल 0.2104 हैक्टर ही अवाप्ति में आया है। अतः उसका प्रतिकर उक्त खसरे का 0.2104 हैक्टर का ही जारी किया जाना स्वीकार किया गया। इस प्रकार सक्षम अधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 739 के संबंध में कि गई आपत्तियों का यथासमय पूर्ण रूप से सुनवाई का अवसर प्रदान कर निस्तारण किया गया है।

4(6)— प्रार्थीया अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ति के प्रत्येक चरण पर सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया तथा प्रकाशन किये जाने के पश्चात कुल 29 आपत्तियों सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष अन्य व्यक्तियों जो कि अवाप्ताधीन भूमि में अपना हित रखते हैं द्वारा प्रस्तुत की गई। उक्त आपत्तियों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा हितधारी व्यक्तियों को अलग से या व्यक्तिगत सूचनाएं प्रेषित नहीं की गई थी। सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया था, उन्ही के आधार पर हितधारी व्यक्तियों द्वारा अपनी आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिनका विधि अनुसार निस्तारण किया गया। भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया में व्यक्तिगत तौर पर सूचनाएं प्रेषित नहीं की जाती हैं बल्कि अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में अधिसूचनाएं स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाती हैं। तत्पश्चात जिस भी व्यक्ति को अपनी आपत्ति प्रस्तुत करनी होती है वह निश्चित समय में अपनी आपत्तियां प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के संबंध में एक पक्षीय कार्यवाही न अपनाकर पक्षकारों को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया है। प्रार्थीया का खसरा नम्बर 2445/739 अवाप्ति की प्रक्रिया से बाहर होने के कारण प्रार्थीया को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं है।

4(7)—भूमि की सरंचना के संबंध में भूमि पर स्थित निर्माणों का सही आंकलन कर भूमि की सरंचना का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया है। अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार की गई है। भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि के संबंध में जानकारी के आधार पर व प्रचलित डी.एल.सी. रेट व भूमि के कय विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार लाडनू पंजीबद्धकर्ता है, जिनसे इस संबंध में पूछताछ की गई तथा अवाप्त की जा रही भूमि का मूल्य निर्धारण उप पंजीयक लाडनू व निम्बीजोधा से प्राप्त अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डी.एल.सी. दर व उस ग्राम के निकट के ग्राम के गत 3 वर्षों के विक्रय विलेख पत्र व इकारारनामों की औसत, मे से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड निर्धारित की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 व भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के तहत भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है। अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दिये गये प्रावधानों की अक्षरशः पालना की गई है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया अवाई ही अंतिम अवाई है, जो पूर्णरूपेण विधि अनुसार जारी किया गया है।



[Handwritten Signature]
अधीक्षक, नामी

4(8)—प्रार्थीया किसी प्रकार का कोई अनुतोष अप्रार्थी के विरुद्ध प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थी ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

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

5(1)—राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 कि.मी. 72.600 से कि.मी. 112.760 तक के भूखण्ड (सालासर से नागौर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने, पुनः संरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अर्वाड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। इस अर्वाड के तहत इस प्रकरण में ग्राम निम्बी जोधा के खसरा नम्बर 739 में से 0.2104 हैक्टर भूमि किस्म बरानी 1 का अधिग्रहण किया गया, जिसमें गुणक 1.50 व तोषण राशि का लाभ देते हुए कुल मुआवजा 6,85,571/-रूपये का निर्धारित किया गया। जिसके हितधारक "नामा.सं. 3067 संपरिवर्तन द्वारा रामचन्द्र पुत्र शिवकरण कौम मेघवंशी सा. मण्डाबासनी खातेदार ख.नं. 2445/739 रकबा 0.06 आवासीय प्रयोजनार्थ" दर्ज है।

5(2)— संशोधित अर्वाड 26.09.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 18.02.2015 का दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 26.05.2015 को प्रकाशन कर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी, जिसके संबंध में प्राप्त आक्षेपों पर सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर अनुज्ञात कर दिया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3डी की दिनांक 02.02.2016 को अधिसूचना जारी की जिसका दो समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 11.03.2016 को प्रकाशन करवाया गया एवं एक विज्ञप्ति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ के कार्यालय के क्रमांक-राजस्व/16/67 दिनांक 03.03.2016 को जारी कर अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमंत्रित की गई एवं इस संबंध में प्राप्त आपत्तियां एवं दावे का निस्तारण कर दिया गया। मगर तत्समय निर्धारित अवधि में प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हें सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)— हस्तगत प्रकरण में मुआवजा डी.एल.सी. दर के स्थान पर बाजार दर पर दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि की विधिक बाजार दर का उल्लेख न तो अपने प्रार्थना पत्र में किया गया तथा न ही अपनी बहस में ऐसी कोई विशिष्ट एवं विधिक बाजार दर बताई गई है। हस्तगत प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित उप पंजीयक द्वारा अवाप्त की जा रही भूमि के ग्राम की डी.एल.सी. दर व उस ग्राम के गत तीन वर्षों के विक्रय लेखपत्र व इकरारनामों की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू जो कि धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी होने से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26ए तथा इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 के अनुसार डी.एल.सी. दर को आधार मानकर अवाप्तशुदा भूमि की प्रचलित बाजार दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। उक्तानुसार निर्धारित दर किस प्रकार गलत है, इसके सम्बन्ध में भी वकील द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

5(4)— प्रार्थी का कथन कि ग्राम निम्बी जोधा के खसरा नम्बर 739 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा का पूर्व खातेदार रामचन्द्र द्वारा 06 बिस्वा भूमि गैर मुमकिन आवासीय संपरिवर्तन करवा ली थी, जिस पर उक्त भूमि के खसरा नम्बर 2445/739 रकबा 06 बिस्वा राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है, उक्त भूमि के



2/11/17

डायरेक्टर, नामा

5227.2 वर्गफुट है, को प्रार्थीया ने दिनांक 27.02.2013 के जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के कय कर ली है एवं नामान्तरकरण संख्या 3292 दिनांक 05.06.2014 को दर्ज किया जा चुका है। अप्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का कृषि भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया है, जिसका आवासीय दर से बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजा दिलाने का निवेदन किया है। उक्त संबंध में राजपैरोकार ने दौराने बहस स्वीकार किया है कि उक्त खसरा नम्बर 739 रकबा 1.08 बीघा किस्म बरानी जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 पर स्थित है, इसमें से जरिये नामान्तरकरण संख्या 3069 दिनांक 11.01.2013 से 6 बिस्वा भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु रूपान्तरित हो चुकी है, जो नामान्तरकरण संख्या 3292 दिनांक 05.06.2014 से श्रीमति गोदावरी देवी प्रार्थीया के नाम विक्रय हो चुकी है। खसरा नम्बर 739 में से कुल अवाप्त भूमि 1.06 बीघा में से 1.02 बीघा भूमि पूर्व में खातेदारी रामचन्द्र पुत्र शिवकरण मेघवाल द्वारा दिनांक 01.03.2013 को भूमिधारी तहसीलदार लाडनू को राजहक में समर्पित की जा चुकी है, परन्तु राजहक में समर्पित भूमि का नामान्तरण दर्ज नहीं होने के कारण मुआवजा रामचन्द्र पुत्र शिवकरण के नाम पारित हुआ है, परन्तु भूमि राजहक में समर्पित होने के कारण रामचन्द्र को भुगतान नहीं किया जा सकता। शेष भूमि 0.04 बिस्वा हाईवे पर स्थित आवासीय श्रेणी की होने के कारण प्रार्थीया गोदावरी देवी को तत्समय की डी.एल.सी. दर 240/-रुपये वर्गफीट एवं उस पर देय गुणक एवं सोलिशियम सहित प्रार्थी को भुगतान योग्य है। अवाप्ति कार्यवाही के दौरान खसरा नम्बर 2445/739 आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि रकबा 0-04 बीघा भूमि संवहन से आवासीय के स्थान पर असिंचित कृषि भूमि मानते हुए मुआवजा की गणना की गई है। वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन अवश्य किया है, परन्तु उनके द्वारा तर्कसंगत ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जिसके आधार पर प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारिज किया जा सके। इस प्रकार प्रकरण में राजपैरोकार द्वारा किये गये कथन उचित है।

5(5)— प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित स्ट्रक्चर्स का मुआवजा निर्धारण नहीं करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में किस प्रकार, किस माप आदि का स्ट्रक्चर स्थित था, के संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसलिए वकील प्रार्थी का उक्त कथन विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना प्रार्थीया की हद तक आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी संख्या-2 प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा प्रस्तुत पैरावाईज टिप्पणी के आधार पर यह साबित है कि ग्राम निम्बीजोधा के खसरा नम्बर 739 व 2445/739 में से रकबा 0.04 बीघा अर्थात् 0.0323 हैक्टर भूमि गैर मुमकिन आवासीय राजस्व रिकार्ड में धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन के समय दर्ज रही है। इसलिए उक्त 0.0323 हैक्टर भूमि गैर मुमकिन आवासीय का मुआवजा तत्कालीन प्रभावी डी.एल.सी. दर 240/-रुपये (अक्षरे दो चालीस रुपये) प्रति वर्गफुट की दर से तत्कालीन प्रभावी नियमों के अनुसार गणना कर हितबद्ध व्यक्ति को भुगतान करने के अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को निर्देश दिये जाते हैं। आदेश की प्रति अप्रार्थी संख्या-2 व 3 को पालनार्थ भिजवाई जावे।

7—आदेश सुनाया।



7114
(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर
कलक्टर, नागौर

