

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-149/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व. चन्द्राराम जाति जाट निवासी तिलोकपुरा हाल निवासी लाडनू तहसील लाडनू जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव सडक एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एलए/आरओजी/पीआईयू, प्लॉट नम्बर 187-188 विनायक विहार, झुझनू बाईपास, सीकर, राजस्थान। 3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू।

उपस्थित :-

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

आदेश

दिनांक: 14/10/2019

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, पुनःसंरेखण/बाईपास और चार लेन का बनाने, आदि) के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी लाडनू द्वारा पारित संशोधित अवार्ड 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 सपटित 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 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 संरेखण/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 163/2016 प्रार्थी की भूमि के संबंध में संघारित कर उसके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू कर दिया, जिससे प्रार्थी को सर्वप्रथम यह जानकारी हुई है कि प्रार्थी के कब्जासुदा स्वामित्व की सम्पत्ति कृषि भूमि व संरचना सहित उक्त भूमि का अवाप्त किया गया है, जिसके संबंध में दिनांक 26.09.2016 को मुआवजा के बाबत अवार्ड पारित किया, जिस पर प्रार्थी की ओर से आवेदन प्रस्तुत कर प्रार्थी के द्वारा उसके स्वामित्व की भूमि का वास्तविक नाप चौप करके वास्तविक रूप से अधिग्रहित की गई भूमि के संबंध में मुआवजा राशि के



Handwritten signature and stamp of the District Collector, Nagaur, Rajasthan.

लिए निवेदन किया गया। परन्तु प्रार्थी के प्रकरण को वास्तविक व उचित रूप से विधि अनुसार निस्तारित नहीं किया गया है और प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि का अधिग्रहण के अनुसार वास्तविक व विधिक रूप से मुआवजा राशि प्रार्थी को भुगतान नहीं की गई है, जिससे प्रार्थी के द्वारा यह रेफरेन्स आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2(2)—कस्बा लाडनू के खसरा नम्बर 1694 पूर्व में मांगीलाल पुत्र सोहनलाल सोलंकी निवासी डीडवाना के खातेदारी की भूमि रहती चली आई थी और उसके द्वारा दिनांक 11.12.2000 को 5000 वर्गफुट भूमि अर्थात् 5.73 बिस्वा भूमि व इसमें बने मकान को चन्द्राराम पुत्र गीधाराम जाट निवासी तिलोकपुरा का बेचान किया था, जो बेचाननामा कार्यालय उप पंजीयक लाडनू के यहां पर दिनांक 11.12.2000 को विधिवत रूप से पंजीबद्ध है। चन्द्राराम के द्वारा उक्त भूमि खरीद किये जाने के पश्चात उनके द्वारा उक्त भूमि के संबंध में विधिक कार्यवाही अपनाते हुए उक्त भूमि के संबंध में कार्यालय नगरपालिका मण्डल लाडनू से एक पट्टा विलेख भी जारी करवाया है, जो दिनांक 19.02.2002 को कार्यालय उप पंजीयक लाडनू के यहां पंजीबद्ध है। इस प्रकार उपरोक्त पट्टा विलेख एवं बेचान में वर्णित 100 गुणा 50 वर्गफुट आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का एकमात्र स्वामी व अधिभोगी प्रार्थी के पिता चन्द्राराम जी हो गये, उक्त भूमि के उत्तर में बाईपास सड़क, दक्षिण में खुला प्लोट, पूर्व में रेवन्तीदेवी की जमीन व पश्चिम में रास्ता स्थित है। उक्त भूमि के पूर्व स्वामी चन्द्राराम जी का देहान्त हो चुका है, जिनके पीछे विधिक उत्तराधिकारीगण उनकी पत्नि व प्रार्थी की माता भंवरीदेवी, पुत्रगण मोहनलाल, केशरदेव, पुत्रियां सम्पतदेवी, बरजीदेवी, भगवतीदेवी, उमादेवी एवं प्रार्थी है। प्रार्थी के हक में अन्य उत्तराधिकारीगण के द्वारा एक रितीज डीड भी निष्पादित कर रखी है, जिससे उपरोक्त भूमि मय मकान व निर्माण का स्वामी एकमात्र प्रार्थी ही है। अन्य कोई स्वामी हितग्राही व अधिभोगी, क्लेमकर्ता प्रार्थी के अलावा नहीं है।

2(3)—प्रार्थी के पिता की खरीदसुदा भूमि जो कि खसरा नम्बर 1694 कस्बा लाडनू का ही भाग है, उक्त भूमि में उत्तरी तरफ प्रार्थी के द्वारा पांच दुकाने 50 फुट चौड़ाई में बना रखी हैं और उसके पीछे दक्षिणी तरफ प्रार्थी का आवासीय मकान स्थित है। उक्त प्रार्थी की स्वामित्व की 50 गुणा 100 वर्गफुट जायगा में से उत्तरी तरफ की 50 गुणा 24 वर्गफुट कुल 1200 वर्गफुट भूमि व इस पर बने निर्माणात को उक्त राजमार्ग के लिए अवाप्त किया गया है, जिनमें से आगे की तरफ 5 दुकाने वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि व निर्माण है व पीछे आवासीय प्रयोजनार्थ जायगा व निर्माण है, परन्तु प्रार्थी के उक्त मकान, दुकाने के संबंध में केवलमात्र 439000 रुपये स्वीकृत किये गये हैं, जिसके संबंध में कोई विधिक आधार भी प्रार्थी को नहीं बताये गये हैं, जिससे भी उक्त अवार्ड जेर रेफरेन्स आवेदन संशोधन किये जाने योग्य है।

2(4)—अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा प्रार्थी की स्वामित्व की भूमि मय निर्माण को गलत प्रकार से उक्त प्रकरण में सरकारी भूमि बताई गई है एवं भूमि को सरकारी बताये जाने के कारण अवार्ड में उक्त भूमि की कीमत के संबंध में प्रार्थी के नाम से अलग से प्रकरण में कोई मुआवजा राशि का निर्धारण भी नहीं किया गया है, जबकि उपरोक्त भूमि निर्विवादित रूप से प्रार्थी के पिता की खरीदसुदा भूमि एवं बाद में संपरिवर्तित भूमि रहती चली आई है, जिसमें किसी भी व्यक्ति का या सरकारी विभाग का कोई हक हिस्सा नहीं है। जिससे उक्त भूमि को गलत प्रकार से सरकारी भूमि बताया गया है, जिससे भी अवार्ड इस आधार पर संशोधित किये जाने योग्य है।

2(5)—प्रार्थी की उक्त निर्माण में से दुकानों की कीमतों का आंकलन भी गलत प्रकार से किया गया है एवं प्रार्थी के भूमि पर स्थित मकान की कीमत का भी कोई मूल्यांकन नहीं किया गया है एवं मूल्यांकन कृषि भूमि के आधार पर किया जाकर वास्तविक व उचित मुआवजा राशि प्रार्थी को भुगतान नहीं की गई है, जबकि विधि अनुसार प्रार्थी की भूमि में से आगे निर्मित पांच दुकानों का एवं उक्त भूमि का वाणिज्यिक दर से एवं पीछे मकान व इसकी भूमि का आवासीय दर से मूल्यांकन किया जाकर विधि अनुसार सोलेसियम राशि व बाजार दर का निर्धारण किया जाना था, परन्तु अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा इस संबंध में प्रार्थी को किसी भी प्रकार की सुनवाई का अवसर नहीं दिया है एवं प्रार्थी को दस्तावेजात पेश करने, क्लेम पेश करने, साक्ष्य सबूत पेश करने आदि



Handwritten signature and stamp in blue ink.

का अवसर दिये बिना ही एकपक्षीय रूप से उक्त अवार्ड जारी किया हैं, जो इस आधार पर संशोधन किये जाने योग्य है।

2(6)—अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा प्रार्थी की स्वामित्व की भूमि, दुकाने व मकानों के संबंध में वास्तविक मुआवजा राशि आंकलित नहीं किये जाने से उक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त प्रार्थी को शास्ती, ब्याज, सोलेसियम राशि व अन्य आर्थिक अनुतोष से वंचित होना पडा हैं, जिसके लिए एकमात्र उतरदायित्व अप्रार्थीगण का है। इसलिए प्रार्थी की भूमि दुकाने व मकान के संबंध में वास्तविक राशि पर अधिसूचना की तिथि से 18 प्रतिशत की दर से ब्याज, सोलेसियम राशि, मानसिक क्षतिपूर्ति आदि दिलाई जाना न्यायोचित है।

2(7)—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(8)—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 गया है।

2(9)—भूमि अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पारित करने से पूर्व यह विधिक दायित्व था कि वो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के स्वामित्व व अधिभोग की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी हैं, जिसकी पालना नहीं करके आर्बिट्रेरी रूप से अवार्ड पारित किया गया हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(10)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड 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। 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 उपजाऊ भूमि हैं एवं वर्तमान हाईवे जो कि लाडनू से बांठडी होते हुए बड़ी खादू जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग के पास ही स्थित 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 कम दर पर निर्धारित नहीं किया जाता, प्रार्थी की भूमि बेशकीमती अत्यधिक उपजाऊ भूमि हैं, इसलिए प्रार्थी की भूमि के संबंध में निर्धारित किया गया अवार्ड पुर्ननिर्धारित किये जाने योग्य है।

2(11)—हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 3ड (1) के तहत सूचना पत्र के द्वारा ही सर्वप्रथम प्रार्थी 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 हैं, जिसके द्वारा ही प्रार्थी को यह ज्ञात हुआ है कि उसके अधिकारों का हनन हुआ हैं।

2(12)—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



15/11
डायरेक्टर, नए

क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया हैं, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारो से वंचित रहा हैं।

2(13)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3छ (1) (2) के अन्तर्गत पारित निर्धारण आदेश की नकल से प्रार्थी को ज्ञात हुआ है कि प्रार्थी के खेत से जो भूमि अवाप्त की गई हैं, उस भूमि का मुआवजा निर्धारित सही ढंग से नहीं किया गया है। जिससे भी अवार्ड संशोधित व परिवर्द्धित किये जाने योग्य है।

2(14)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानो के विपरीत अवार्ड पारित किया हैं, 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 प्रार्थी व अन्य हितधारी व्यक्तियो को साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका भी नहीं दिया। जिन आधारो पर अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया हैं, 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 हैं।

2(15)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े, इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी मंगवाकर पश्चातवर्ती मदो में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की 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 सिद्धान्तो 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 न्यायालयो ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि डीएलसी की दरे 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 हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(16)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड में मनमाने ढंग से डीएलसी दरो व वर्तमान प्रचलित वास्तविक बाजार दरो की तुलना को बिना कोई साक्ष्य, सबूत और सुनवाई के आधार पर डीएलसी दर पर मुआवजे का निर्धारण किया हैं, जो किसी भी सूरत से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं हैं। इसके अतिरिक्त भूमि कृषि कार्य हेतु अवाप्त नहीं की गई हैं, इसलिए डीएलसी दर पर मुआवजे का सही निर्धारण नहीं किया जा सका हैं।

2(17)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने डीएलसी दरो की सूचना हेतु उप पंजीयक कार्यालय से डीएलसी दरे प्राप्त की और केवलमात्र डीएलसी दर के आधार पर मुआवजा राशि की गणना की है। बाजारु 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 हैं, केवलमात्र सरसरी तौर से डीएलसी रेटो के आधार पर मनमाने ढंग से अवार्ड का निस्तारण किया गया हैं, जिससे अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(18)—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किया गया हैं तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स आदि का निर्धारण ही नहीं किया गया है, यदि भूमि अवाप्ति के दौरान डीएलसी दरो के स्थान पर वास्तविक बाजारु 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 अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि बहुत बहुमूल्य किस्म की हैं, 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 हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं।

2(19)—यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजारु मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवलमात्र डीएलसी रेट के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का



117
अर्बिट्रेशन, नई दिल्ली

विनिश्चय किया हैं, 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 सम्मति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता हैं अर्थात 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 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(20)— वकील प्रार्थी ने प्रार्थी 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 हुए प्रार्थी के स्वामित्व अधिभोग की भूमि खसरा नम्बर 1694 कस्बा लाडनू में से पट्टासुद भूमि में से अप्रार्थीगण के द्वारा अवाप्त की गई भूमि 50 गुणा 24 कुल 1200 वर्गफुट भूमि में से आगे उतरी तरफ निर्मित पांच दुकाने व भूमि का वाणिज्यिक दर से एवं पीछे दक्षिणी तरफ की भूमि मय निर्माण का आवासीय दर से प्रति वर्गफुट के आधार पर मुआवजा पुनर्निर्धारित किया जावे एवं इसी अनुसार अन्य राशि का आंकलन 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 पुनर्निर्धारण 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 प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जावे एवं अन्य अनुतोष जो देय हो, प्रदान किये जाने का वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

3—वकील अप्रार्थी श्री नूर अहमद ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए बहस में कथन किया कि खसरा नंबर 1694, ग्राम लाडनू, तहसील लाडनू, जिला नागौर, में से 0.0415 हैक्टर भूमि जिस का प्रकार सरकारी भूमि की प्रकृति नगरपालिका बरानी 1 अवाप्ताधीन है तथा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) लाडनू, जिला नागौर द्वारा अवाई दिनांक 26.09.2016 को पारित किया जा चुका है। प्रार्थी द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि बढ़ाये जाने की प्रार्थना की है, जो कि भूमि की किस्म, डी.एल.सी. रेट तथा उपरोक्त वर्णित आधारों के अनुसार निरस्त किये जाने योग्य है।

3(1)—प्रार्थी 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 विपरीत 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। अतः इसी आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

3(2)—प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण तहसील लाडनू में प्रचलित डी.एल.सी. दरो व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों को अनदेखा किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अवाई दिनांक 26.09.2016 को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा तय किया गया है। अतः प्रार्थी का कथन सत्यता एवं रिकार्ड से परे है। अवाई डी.एल.सी. दर से तय किया गया है।

3(3)—खसरा नं. 1694 मांगीलाल पुत्र श्री सोहन लाल सोलंकी की खातेदारी भूमि होना बताया है। प्रार्थी के पिता श्री चन्द्राराम पुत्र श्री गीघाराम द्वारा मांगीलाल पुत्र सोहन लाल सोलंकी निवासी डीडवाना से दिनांक 11.12.2000 को खरीदी गई। खरीद किये जाने के पश्चात प्रार्थी द्वारा बेचाननामे को दिनांक 11.12.2000 को पंजीबद्ध करवाया। वर्तमान में उक्त भूमि रेवेन्यू रिकार्ड के अनुसार नगरपालिका लाडनू के नाम से दर्ज है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में न तो मांगीलाल



Handwritten signature and initials in blue ink, with a blue stamp below it that reads 'नागौर, नागौर'.

AS
8

पुत्र श्री सोहन लाल सौलकी एवं न ही नगरपालिका लाडनू को पक्षकार बनाया है। जबकि उक्त प्रकरण के निस्तारण में दोनो ही पक्षकार आवश्यक पक्षकार है। प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतू तथा न्यायिक हित में संबंधित व्यक्तियों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र केवल अप्रार्थीगण के विरुद्ध मुआवजा प्राप्ति हेतू पेश किया गया है। किन्तु प्रार्थी को अन्य व्यक्तियों को भी पक्षकार बनाना चाहिए था। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नॉन जाईन्डर आफ पार्टीस के आधार पर खारिज फरमाया जाये।

3(4)—अवाप्ति की प्रक्रिया में सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज जानकारियों को प्राप्त किया जाता है। जोकि पूर्ण तरह से सरकारी कर्मचारियों द्वारा इन्द्राज की जाती है। रेवेन्यू रिकार्ड में प्रार्थी द्वारा खरीदशुदा भूमि का कोई विवरण रेवेन्यू रिकार्ड पर उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में नगर पालिका लाडनू को पक्षकार नहीं बनाया जबकि वास्तविकता में उक्त खसरा नम्बर 1694 नगरपालिका लाडनू के नाम दर्ज होने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत इस प्रार्थना पत्र के माध्यम से मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्वयं को उक्त खसरा नम्बर 1694 के किसी भाग का स्वामी बताया है इसलिए सम्पूर्ण खसरा नम्बर जिन व्यक्तियों के नाम है उन समस्त व्यक्तियों को पक्षकार बनाया जाना न्यायिक हित में आवश्यक है। अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।

3(5)—रेवेन्यू रिकार्ड में उक्त खसरा नगरपालिका लाडनू के नाम से दर्ज है यदि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि को क्रय किये जाने के पश्चात समय रहते रेवेन्यू रिकार्ड में इन्द्राज करा लिया जाता तो भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया के दौरान प्राप्त रेवेन्यू रिकार्ड में प्रार्थी के संबंध में सूचना दर्शित होती किन्तु रेवेन्यू रिकार्ड में प्रार्थी के संबंध में कोई सूचना दर्ज नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा विधि के सिद्धान्तों के अनुरूप, सभी पक्षकारों की सुनवाई करने के उपरान्त व सर्वे के आधार पर व राजस्व रिकॉर्ड व संरचनाओं के मूल्यांकन हेतु राज्य सरकार/लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप अवार्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि की डी.एल.सी. दर व उस भूमि के निकट ग्राम/शहर के गत तीन वर्ष के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा तत्समय राज्य सरकार द्वारा जारी भूमि की प्रकृति के अनुसार जारी डी.एल.सी. रेट के अनुसार प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा दिया गया है। डी.एल.सी. रेट का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया जाता है। अतः मुआवजा निर्धारण उचित रूप से तथा रिकॉर्ड के आधार पर किया गया है।

3(6)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज इन्द्राज को ध्यान में रखते हुए अवार्ड पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई कोताई नहीं बरती गई है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में सरकारी भूमि को अपनी होना बताया है लेकिन रेवेन्यू रिकार्ड में उक्त भूमि सरकारी भूमि के रूप में दर्ज है यदि प्रार्थी को उक्त भूमि के स्वामित्व संबंधित अपत्तियां हैं तो प्रार्थी को सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व उक्त भूमि के स्वामित्व संबंधि अधिकारों की सुनिश्चितता सक्षम अधिकारीता वाले न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर करनी चाहिए। यदि प्रार्थी स्वयं को उक्त खसरा नम्बर 1694 का स्वामी होना उल्लेखित करता है तो प्रार्थी सर्वप्रथम रेवेन्यू रिकार्ड में रिकार्ड दुरुस्तगी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उसके निस्तारण के साथ श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना चाहिए था। वर्तमान स्थिति में रेवेन्यू रिकार्ड में उक्त खसरा नम्बर 1694 नगरपालिका लाडनू के नाम से दर्ज है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण करते समय भूमि की किस्मों के अनुसार भूमि की डी.एल.सी. दर, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 व उस भूमि के निकट ग्राम/शहर के गत तीन वर्ष के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्यू ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।

3(7)— खसरा नम्बर 1694 रेवेन्यू रिकार्ड में बरानी 1 के रूप में दर्शायी गई है जो कि भूमि की प्रकृति को स्पष्ट करती है कि भूमि व्यवसायिक या अकृषि कार्य हेतू नहीं है। बल्कि बरानी 1 कृषि भूमि का प्रकार है। उक्त भूमि पर यदि प्रार्थी द्वारा कोई निर्माण कार्य किया जाता है तो उस



[Handwritten signature]
नगरपालिका, नगरपालिका

निर्माण कार्य से भूमि की प्रकृति में परिवर्तन नहीं आता है। भूमि की प्रकृति बरानी 1 दर्ज है यदि प्रार्थी उक्त भूमि को गैर कृषि कार्य हेतु उपयोग उपभोग में लेना चाहता है तो उसे सर्वप्रथम उक्त भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ से परिवर्तन करवाकर अकृषि प्रयोजनार्थ में करवाने हेतु प्रार्थना पत्र में सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना होता है तत्पश्चात ही उक्त भूमि की प्रकृति कृषि कार्य से गैर कृषि कार्य में परिवर्तित होती है वर्तमान में उक्त भूमि रेवेन्यू रिकार्ड में कृषि कार्य हेतु दर्ज है। उक्त खसरा नम्बर 1694 की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति के अनुसार दिया गया है जो पूर्णतया सही है। अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।

3(8)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा अवाप्ति के संबंध में सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में समय समय पर करवाया है। इस अवाप्ति की प्रक्रिया में हितधारी व्यक्तियों को व्यक्तिगत नोटिस या सूचनाएं प्रेषित नहीं की जाती बल्कि विधि अनुसार उनका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा रा.रा.प्रा. अधिनियम 1956 और भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुरूप अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का निर्धारण करते समय गत 3 वर्षों के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत, में से अधिक दर से मार्केट वेल्थ ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया है। अन्य तथ्य प्रार्थी स्वयं साबित करें।

3(9)—अवाप्ति की प्रक्रिया में सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा केवल रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज जानकारियों के आधार पर हितधारी व्यक्तियों के नाम के साथ सूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया जाता है यदि किसी व्यक्ति को अवाप्ति से संबंधित यदि कोई आपत्ति होती है तो संबंधित व्यक्ति को आपत्ति प्रस्तुत करने के लिए निश्चित समय दिया जाता है। इस अवाप्ति की प्रक्रिया में कुल 29 आपत्तियां प्राप्त हुईं जिनका समय अनुसार निस्तारण किया गया। यदि प्रार्थी को उक्त खसरा नम्बर 1694 की भूमि के संबंध में आपत्ति थी तो प्रार्थी को यथा समय आपत्तियां प्रस्तुत करनी चाहिए थी।

3(10)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किये जाने से पूर्व विधि के प्रावधानों के अनुसार संबंधित व्यक्तियों को स्थानीय समाचार पत्र के माध्यम से सूचनाएं प्रकाशित करवाकर अवाप्ति की प्रक्रिया से अवगत कराया इसके उपरान्त सक्षम प्राधिकारी अधिकारी के समक्ष कुल 29 आपत्तियां प्रस्तुत हुईं जिसका निस्तारण सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा यथा समय किया गया। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र की मद संख्या 9 में मनगढ़ंत एवं श्रीमान को गुमराह करने हेतु कथन किये गये हैं। उक्त खसरा नम्बर 1694 की भूमि की प्रकृति बरानी 1 रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज है उसी के अनुरूप खसरा नम्बर 1694 का मुआवजा तय किया गया है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा किसी भी तरह से प्रार्थी के अधिकारों का हनन नहीं किया।

3(11)—सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किये जाने से पूर्व विधि के प्रावधानों के अनुसार संबंधित व्यक्तियों को स्थानीय समाचार पत्र के माध्यम से सूचनाएं प्रकाशित करवाकर अवाप्ति की प्रक्रिया से अवगत कराया गया। तत्पश्चात उपपंजीयक लाडनू से अवाप्त भूमि के ग्रामों की डी.एल.सी दर जो अधिसूचना दिनांक 26.05.2015 को प्रभावी है ली गई उक्त डी.एल.सी दर दिनांक 01.10.2014 से दिनांक 26.05.2015 तक प्रभावी है भूमि के क्रय विक्रय करने का रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार लाडनू पंजीबद्ध करता है। उनसे प्राप्त जानकारी के अनुसार डी.एल.सी. दर के आधार पर व RFCLARR ACT, 2013 की धारा 26 के अनुसार भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। भूमि की डी.एल.सी. दर का निर्धारण गत 3 वर्ष के विक्रय लेख पत्र व इकरारनामे की औसत में से अधिक दर को मार्केट वेल्थ ऑफ लेण्ड का निर्धारण किया गया है।

3(12)— प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष माननीय न्यायालय से मिन अप्रार्थी के विरुद्ध प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करने एवं अन्य अनुतोष, जो माननीय न्यायालय, अप्रार्थी के हक में आवश्यक व न्यायोचित समझे, प्रदान किए जाने का निवेदन किया है।

4— राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने स्वयं की बहस में कथन किया कि खसरा नम्बर 1694 रकबा 6.14 बीघा किस्म बरानी 1 की खातेदारी राजस्व रेकॉर्ड में नगरपालिका लाडनू के नाम है।



Handwritten signature in blue ink.
कलेक्टर, गुवाळोर

भूमि सड़क पर स्थित है व आबादी बसी हुई है। प्रार्थी द्वारा अपनी अवाप्तशुदा भूमि को स्वयं के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि पट्टासुदा बताते हुए आवासीय दरों से मुआवजा चाहा गया है, परन्तु उक्त भूमि राजस्व रेकॉर्ड में नगरपालिका की खातेदारी में बारानी 1 दर्ज है, उसी दरों अनुसार मुआवजे का आंकलन नियमानुसार डी.एल.सी. दर अनुसार किया गया है, जिसका मुआवजा खातेदार नगर पालिका के नाम से पारित किया है।

4(1)—अवाप्तशुदा भूमि में निर्माण के संबंध में प्रार्थी के पिता श्री चन्द्राराम बगड़िया के नाम से निर्माण का मुआवजा पारित अवार्ड आदेश 628/22.08.2017 के अनुसार राशि रुपये 439176/- का जरिये बैंक दिनांक 18.01.2018 से प्रार्थी के खाते में जुा करवाये जा चुके है। इसके पश्चात प्रार्थी ने अपने निर्माण का पुर्नमूल्यांकन का निवेदन किया गया जिस पर सहायक अभियन्ता पीडब्लूडी लाडनू द्वारा पुर्न मूल्यांकन करवाकर अवार्ड आदेश 323/19.04.2018 के अनुसार 293056/-रुपये का ओर निर्माण पेटे राशि जरिये बैंक दिनांक 11.10.2018 से प्रार्थी के खाते में जमा करवाये जा चुके है। प्रार्थी का निर्माण पेटे किसी प्रकार का भुगतान शेष नहीं है।

4(2)—भूमि के मुआवजे का निर्धारण राजस्व रिकॉर्ड, NHAI नक्शा व डी.एल.सी. दर अनुसार नियमानुसार किया गया है व अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण भी नियमानुसार किया गया है।

4(3)—मुआवजे सूची को नोटिफिकेशन अवाप्त भूमि का समाचार पत्र में प्रकाशित कर आपत्तियां मांगी गई थी। भूमि अवाप्ति एवं मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही नियमानुसार की जाने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5—वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली अद्योपान्त 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 संरक्षण/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 लाडनू मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में लाडनू के खसरा नम्बर 1694 में से 0.0415 हैक्टर भूमि नगरपालिका बारानी 1 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 4,42,504/-रुपये राजस्थान सरकार, नगर पालिका लाडनू के पक्ष में निर्धारित किया गया है।

5(2)— अवार्ड दिनांक 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 लाडनू 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 प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। इस प्रकार प्रार्थीगण 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 अवाप्तशुदा भूमि में स्थित मकान एवं दुकानों के मुआवजे को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार द्वारा कथनानुसार अवाप्तशुदा भूमि में निर्माण के संबंध में प्रार्थी के पिता श्री चन्द्राराम बगड़िया के नाम से निर्माण का मुआवजा पारित



1/11/17
अवार्ड, नम्बर

अवार्ड आदेश 628/22.08.2017 के अनुसार राशि रूपये 439176/- का जरिये चैक दिनांक 18.01.2018 से प्रार्थी के खाते में जुा करवाये जा चुके है। इसके पश्चात प्रार्थी ने अपने निर्माण का पुर्नमूल्यांकन का निवेदन किया गया जिस पर सहायक अभियन्ता पीडब्लूडी लाडनू द्वारा पुर्न मूल्यांकन करवाकर अवार्ड आदेश 323/19.04.2018 के अनुसार 293056/-रूपये का ओर निर्माण पेटे राशि जरिये चैक दिनांक 11.10.2018 से प्रार्थी के खाते में जमा करवाये जा चुके है। प्रार्थी का निर्माण पेटे किसी प्रकार का भुगतान शेष नहीं है। इस प्रकार राजपैरोकार का उक्त कथन उचित है।

5(4)- हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी के स्वामित्व अधिभोग की भूमि खसरा नम्बर 1694 कस्बा लाडनू में से पट्टासुद भूमि में से अप्रार्थीगण के द्वारा अवाप्त की गई भूमि 50 गुणा 24 कुल 1200 वर्गफुट भूमि में से आगे उत्तरी तरफ निर्मित पांच दुकाने व भूमि का वाणिज्यिक दर से एवं पीछे दक्षिणी तरफ की भूमि मय निर्माण का आवासीय दर से प्रति वर्गफुट के आधार पर मुआवजा पुनर्निर्धारित किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के अनुसार श्री मांगीलाल पुत्र सोहनलाल सोलंकी जाति सोलंकी निवासी डीडवाना ने सरहद लाडनू के खसरा नम्बर 1694 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा में से 5.73 बिस्वा (5000वर्गफुट) भूमि व इसमें बना मकान सहित चन्द्राराम पुत्र गीधाराम जाति जाट निवासी तिलोकपुरा तहसील लाडनू को दिनांक 11.12.2000 को रजिस्टर्ड बेचान के जरिये विक्रय कर दिया। कार्यालय नगर पालिका लाडनू द्वारा खसरा संख्या 1694 रकबा 5.73 बिस्वा के शहरी जमाबन्दी के आधार पर जमाबन्दी पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा-विलेख जो चन्द्राराम पुत्र गीधाराम जाट निवासी तिलोकपुरा हाल लाडनू के पक्ष में जारी किया गया है, की प्रति वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है, परन्तु उक्त प्रति में दिनांक अपठनीय है, परन्तु उक्त दिनांक 18.02.2002 होना जाहिर होता है एवं जिसके आवंटन/विक्रय पत्र संख्या 31/18.02.2002 होना प्रतीत होता है। वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत त्याग पत्र दिनांक 14.12.2017 के अनुसार मोहनलाल, केशर देव पुत्रगण स्व० चन्द्राराम, भंवरी देवी पत्नी स्व० चन्द्राराम, सम्पतदेवी, बरजीदेवी, भगवती देवी, उमा देवी पुत्रियां स्व० चन्द्राराम समस्त जाति जाट निवासीगण ग्राम तिलोकपुरा तहसील लाडनू द्वारा राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व० चन्द्राराम जाट निवासी ग्राम तिलोकपुरा हाल लाडनू के पक्ष में नगर पालिका लाडनू के वर्तमान वार्ड नं० 17 में दिनांक 18.02.2002 को अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका लाडनू व अध्यक्ष नगर पालिका लाडनू द्वारा जारी भू आवंटन पत्र संख्या 31/2002 की 5000वर्गफुट भूमि में हकत्याग किया गया है। इस प्रकार वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्तानुसार दस्तावेजात से यह स्पष्ट है कि लाडनू के खसरा नम्बर 1694 रकबा 5.73 बिस्वा भूमि का आवासीय संपरिवर्तन राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना की दिनांक एवं अखबार प्रकाशन से पूर्व हो चुका है। इसलिए प्रथम दृष्टया उक्त अवाप्त शुदा भूमि कि किस्म आवासीय है। उक्त भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरित होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवार्ड में अवाप्तशुदा भूमि कि किस्म नगर पालिका बरानी-1 के आधार पर मुआवजा का निर्धारण किया गया है। अब प्रश्न यह है कि हस्तगत प्रकरण में खसरा नम्बर 1694 में से 0.0415 हैक्टर अवाप्तशुदा भूमि उक्त आवासीय संपरिवर्ति भूमि में से ही अवाप्त की गई है अथवा नहीं? यदि अवाप्त की गई है तो कितनी भूमि अवाप्त की गई है, यह स्थिति स्पष्ट नहीं है। इसलिए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू को उक्त संबंध में आवश्यक जाँच कर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित है।

5(5)- हस्तगत प्रकरण में मुआवजा डी.एल.सी. दर के स्थान पर बाजार दर पर निर्धारित किये जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में वकील प्रार्थी 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



[Handwritten signature]
डिप्टी कमिश्नर, नगीर

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। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा उक्तानुसार निर्धारित दर विधिक प्रावधानों के अनुसार होने से सही है।

5(6)—हस्तगत प्रकरण में अवार्ड राजस्थान सरकार नगर पालिका के पक्ष में पारित किया गया है। हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण की अधिकारिता मध्यस्थ न्यायालय को नहीं होकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ को है। इसलिए हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि पर अपने मालिकाना हक के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ के समक्ष कार्यवाही हेतु प्रार्थी स्वतन्त्र है, जैसा कि हस्तगत प्रकरण में पारित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के पृष्ठ संख्या 5 के बिन्दु संख्या IV. में भी स्पष्ट किया गया है।

5(7)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में 100 प्रतिशत तोषण राशि, गुणक-1.00 तथा अवाप्त भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना के अंतिम प्रकाशन की दिनांक 26.05.2015 से अवार्ड घोषणा की दिनांक 26.09.2016 तक 489 दिवस का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त मुआवजा राशि का नियमानुसार अवार्ड दिनांक 26.09.2016 में किया जा चुका है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ को इस आदेश में वर्णित बिन्दु संख्या-5(4) के संबंध में हस्तगत प्रकरण के पक्षकारान को विधि के प्रावधानों के अनुसार सुनवाई आदि का समुचित अवसर प्रदान कर यथाशीघ्र विधि सम्मत कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाता है। आदेश की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ को पालनार्थ भिजवाई जावे।

7—आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार शर्मा) 15/11/15
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

