

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-150/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
सबीर मोहम्मद पुत्र हाजी असरफ खां जाति कायमखानी निवासी लाडनू तहसील लाडनू जिला नागौर		1. भारत संघ जरिये सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली। 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनू जिला नागौर 3. निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, एल ए/आर ओ जे/पी. आई.यू. प्लॉट नम्बर-187-188, विनायक विहार, झून्डुनू बाई पास, सीकर(राज0)

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री भंवरलाल चौधरी ।
2. अप्रार्थी 1 व 3 की ओर से वकील श्री राजेन्द्र सारण।
3. अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 21-11-2019

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/ पेव्ड 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 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपटित धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 28.12.2017 को 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)- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के लिए तहसील लाडनू जिला नागौर के 72.600 कि.मी. से 112.760 कि.मी. (सालासर से नागौर सेक्शन) क्षेत्र के लिए भूमि अवाप्ति करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3 (डी) के अन्तर्गत अर्वार्ड दिनांक 2.2.2016 को जारी किया। तत्पश्चात उक्त अर्वार्ड को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसरण में संशोधित किया जाकर 26.9.2016 को अंतिम अर्वार्ड जारी किया। उक्त अर्वार्ड के अनुसार प्रार्थी को उसकी आबादी में स्थित पट्टाशुदा जायगा स्थित है। जिसके चारो तरफ पक्की चार दिवारी बनी हुई है, जो लाडनू की आबादी क्षेत्र में स्थित है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 1112 में खरीद की गई भूमि है, जिसमें खसरा नम्बर 1112/2263 है, जो शहर लाडनू में स्थित प्रार्थी की पट्टाशुद भूमि में से  $120 \times 25 = 3000$  वर्गफुट भूमि अवाप्ति की गई, जिसकी कोई मुआवजा राशि तय नहीं की गई। बल्कि उक्त भूमि के चारों तरफ कुल 460 फीट लम्बी व 7 उंची दीवार में से 25-25 फुट पूर्व पश्चिम की तरफ की व 120 फुट सड़क की तरफ लम्बी व 7 फुट उंची दीवार में से केवल 22 मीटर दीवार का मुआवजा का निर्धारण करके कुल राशि रुपये 75454/- तय किये गये। जबकि दीवार की लम्बाई 170 फीट थी जिसका भी पूरा मुआवजा नहीं दिया गया। केवल 22 मीटर का ही मुआवजा दिया गया। जिसकी जानकारी प्रार्थी को होने पर उसने भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या 2 के सक्षम आपत्ति पेश की। जिस

पर उन्होंने प्रार्थी की आपत्तियों पर बिना विचार किये, उक्त मुआवजे की राशि का विधि अनुसार निर्धारण नहीं किया। जिससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी ने यह आवेदन पेश किया है।

**2(2)**— प्रार्थी की जायगा लाडनू नगर पालिका के वार्ड नं० 19 में सड़क पर स्थित है तथा उक्त भूमि का नगर पालिका द्वारा आबादी क्षेत्र का पट्टा भी जारी किया हुआ है। उक्त भूमि में से अप्रार्थीगण ने कुल 3000वर्गफीट भूमि को अवाप्त किया था, जिसका अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी को कोई मुआवजा नहीं दिया गया, उक्त भूखण्ड के चारो तरफ चार दीवारी भी निकाली हुई थी। जिसकी उंचाई 7 फुट है, जिसमें से तीन तरफ की दीवार की कुल लम्बाई चौड़ाई 170 ग 7 त्र 1190 वर्गफुट दीवार को हटाया गया, जिसके अनुसार प्रार्थी को मुआवजा नहीं देकर केवल 22 मीटर दीवार का मुआवजा दिया गया है। जिसमें भी राशि की गणना कम की गई है, जो गलत है।

**2(3)**— प्रार्थी की जायगा आबादी में स्थित में है तथा सड़क पर स्थित 25 फुट भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में आती तथा इसलिए वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दरों के अनुसार आंकलन करके मुआवजा निर्धारित करना चाहिए, किन्तु प्रार्थी को उक्त अवाप्त की गई 3000फुट भूमि का कोई मुआवजा नहीं दिया गया, जबकि वार्ड नम्बर 19 में वाणिज्यिक दरें नेशनल हाईवे पर 4210/—रूपये प्रति वर्गफीट है। जिसके अनुसार राशि तय की जानी चाहिए थी, जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त पट्टाशुदा आबादी भूमि की केवल 22 मीटर दीवार की गलत रूप से गणना की है, जो अनुचित है। विधि अनुसार अवाप्त की गई भूमि 3000 फुट बनती है तथा उक्त भूमि नेशनल हाईवे पर स्थित है, जिसकी कीमत 4210/—रूपये प्रतिवर्ग फुट जिसमें से निकटतम शहरी क्षेत्र में 0-10 कि.मी. तक गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित 1.25 के अनुसार गुणित किया गया है। जिसके अनुसार 12630000 ग 1.25 त्र 15785700/—रूपये होते हैं। जिसमें 100 प्रतिशत सोलिशियम जोड़ने पर रूपये 31575000/—होती है, एवं उपरोक्त राशि पर अवाप्ति की तारीख 26.5.2015 से अदायगी तक 12 प्रतिशत ब्याज की राशि प्रार्थी पाने के अधिकारी है। इसके अलावा 1190फुट दीवार का मुआवजा 200 प्रति वर्गफुट के हिसाब से 1190ग 200त्र 238000/—रूपये दीवार के होते हैं तथा 100 प्रतिशत सोलिशियम जोड़ने पर 476000/—रूपये होते हैं। इस प्रकार कुल मुआवजा राशि 32051000/—रूपये होते हैं, जो प्रार्थी पाने का अधिकारी है।

**2(4)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरित अवार्ड पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की ओर अधिनियम में वर्णित अनुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थी 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 स्थिति भूमि की किस्म व प्रकृति तथा उसकी मौके पर स्थिति के विपरित है।

**2(5)**— भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े इसलिए अवाप्ति कार्यवाही केवल मात्र 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 की वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों ओर अधिनियम के अनुसार वास्तविक बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाता। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर अन्दाज करते हुए जानबूझ कर गलत अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त योग्य है।

**2(6)**—यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और केवल मात्र प्रार्थी की पट्टाशुदा आबादी में से हाईवे पर स्थित भूमि में से केवल कुछ मुआवजा चार दीवार का दिया है, वो भी पूरा नहीं दिया और अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा दिया ही नहीं। इस प्रकार अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजे का गलत विनिश्चय किया है, जबकि उन्हें हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको की सम्पत्ति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है, अर्थात हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय



*Handwritten signature*  
कलेक्टर, साहिबगंज

राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था।

**2(7)**- प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित किये जाने का वकील प्रार्थी ने कथन करते हुए, इसका पुर्ननिर्धारण उपरोक्त अनुसार किया जाकर मुआवजा राशि दिलवाई जावे एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार फरमाया जाकर अवाई को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवाई पारित किया जावे तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि से भुगतान करे इसके अलावा विकल्प में आवेदन के पैरा नं० 2 के आधार पर प्रार्थी को मुआवजा राशि रूपये 32051000/-रूपये व उक्त राशि पर अवाप्ति की दिनांक 26.05.2015 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थी से दिलाया जाने का निवेदन किया है।

**3.** वकील (अप्रार्थीगण संख्या-1 व 3) ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुवे अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को दौहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि-

**3(1)**- अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1112 व 1112/2120 निजी बारानी-1 की श्रेणी में आती है। उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल खसरा नम्बर 1112 में 0.0085 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 1112/2120 0.0105 हैक्टर है, जिनका संबंधित हिताधिकारी व्यक्तियों के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाई दिनांक 26.09.2016 के द्वारा किया जा चुका है। प्रार्थी के कथनानुसार भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज नहीं है, जो निजी बारानी-1 भूमि की श्रेणी में आती है तथा उसके विभिन्न खातेदार राजस्व रिकार्ड में (सरदार खां, राविया, पत्नी उस्मान गनी, बाबू पुत्र हुसैन, असलम) नाम अंकित है एवं हिताधिकारियों के नाम ही अवाई जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा कोई भी स्वयं को तथाकथित भूमि के संबंध में ऐसा रिकार्ड पेश नहीं किया जिससे प्रार्थी उक्त भूमि का मालिक हो।

**3(2)**-सक्षम अधिकारी को खातेदारों के हक में राजस्व रिकार्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा के 3(जी)7 एवं संशोधित अधिनियम 2013 के अनुसार उचित मूल्यांकन करते हुए अवाई जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है।

**3(3)**-सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण कर मुआवजा राशि का अवाई पारित किया गया एवं इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 24.02.2005 व 20.11.2004 के अनुसार व्यवसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40 मी. व्यवसायिक भूमि, 75 मी. एवं औद्योगिक भूमि 100 मी. छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इसके विरुद्ध यदि कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए।

**3(4)**- निजी/बारानी-1 भूमि पर भूखण्ड का संचालन न केवल अस्वीकृत है, बल्कि ऐसा करने से प्रार्थी को अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार निर्मित भूखण्ड स्वयं विधि विरुद्ध होकर गैर कानूनी एवं स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा उसके तथाकथित स्वामित्व की भूमि की स्थिति एवं पट्टा संबंधी कार्यवाही का विवरण भी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है तथा उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में निजी/बारानी-1 किस्म की दर्ज है एवं उसी के आधार पर भूमि का मुआवजा निर्धारण धारा 3ए प्रकाशन की दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी. दर अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत तय किया गया है। एवं अवाप्त भूमि पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण स्वतन्त्र एजेन्सी द्वारा मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग की वी.एस.आर. दर के आधार पर एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वैट किये जाने के उपरान्त ही सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उचित रूप से हिताधिकारियों के नाम अवाई पारित किया गया है।



*[Handwritten signature]*  
वकील, नमो

**3(5)**—प्रार्थी को निजी/बारानी-1 भूमि पर आवास करने का न कोई अधिकार प्राप्त है एवं ना ही विधि अनुसार प्रार्थी अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी द्वारा किया गया तथाकथित निर्माण एवं व्यवसायिक गतिविधि विधि विरुद्ध होने के कारण मुआवजा निर्धारण की प्रक्रिया में शून्य प्रभावी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वास्तविक हितवद्ध व्यक्तियों के नाम अवार्ड पारित किया है जो कि न्यायोचित है।

**3(6)**—मुआवजा निर्धारण रिकार्ड के अनुसार तथा धारा 3ए के नोटिफिकेशन की तिथि के समय की उक्त क्षेत्र की डी.एल.सी. दर के आधार पर एवं मौलिक स्थिति को देखते हुए एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार किया गया है एवं सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नोटिफिकेशन जारी के 21 दिन के अन्दर आपत्तियां प्रस्तुत करने हेतु समय दिया गया एवं जिस जिस हिताधिकारी द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत की गई उनका विधि अनुसार निस्तारण कर अवार्ड जारी किया गया तथा इस आधार पर मुआवजा राशि में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है, बल्कि प्रार्थी मनगन्त तरीके से प्रपोज्ड यूजेज के आधार पर मुआवजा निर्धारण करवाना चाहता है, जो विधि के सिद्धान्तों से परे है।

**3(7)**—प्रश्नगत भूमि की किस्म निजी/बारानी-1 राजस्व रिकार्ड में दर्शाई गई है। उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा आवासीय/व्यवसायिक उपयोग में ली जा रही है, सर्वथा निराधार एवं रिकार्ड से परे है। इस आधार पर मुआवजा निर्धारण प्रार्थी के अनुसार नहीं किया जा सकता। भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा मौके की उपयोगिता बाबत दर्शाये गये तथ्य निराधार है एवं इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है।

**3(8)**—प्रश्नगत भूमि की स्थिति एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। केवल मात्र इस आधार पर कि प्रश्नगत भूमि किसी व्यवसायिक क्षेत्र के समीप स्थित है, मुआवजा की राशि में वृद्धि नहीं की जा सकती। राजस्थान सरकार द्वारा समय-समय यपर जारी परिपत्रों के अनुसार भी किसी भी भूमि का बेचान इत्यादि उसकी राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म के अनुसार ही किया जाता है। इसलिए इस आधार पर भी प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

**3(9)**—प्रश्नगत भूमि अन्य कॉलोनियों के समीप स्थित होने से मुआवजे में वृद्धि नहीं की जा सकती तथा प्रश्नगत भूमि को व्यवसायिक मानने का कोई आधार सक्षम प्राधिकारी एवं माननीय न्यायालय के समक्ष नहीं है तथा रिकार्ड की स्थिति के अनुरूप ही निर्णय पारित किया जाना वांछित है। प्रार्थी द्वारा कोई निर्णय माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया, बल्कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि रिकार्ड के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना वांछित एवं उपयुक्त है एवं प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अतिरिक्त मुआवजा व अनुतोष अप्रार्थी के विरुद्ध प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

**4**—राजपैराकार श्री कुन्दसिंह आचीणा ने स्वयं की बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि का पट्टा जिसमें खसरा नम्बर 1112/2263 अंकित है, जो राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे के अनुसार सड़क से दूर स्थित है। प्रार्थी ने गलत कथन किया है कि उसका पट्टा सुदा भूखण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है राजस्व रिकार्ड अनुसार प्रार्थी का भूखण्ड खसरा नम्बर 1112/2263 में स्थित है इस खसरे की खातेदारी उम्मेद खां पुत्र बागे खां कौम कायमखानी सा. देह 5.85 बिस्वा राज्य हक में नगरपालिका मण्डल लाडनू 15.15 बिस्वा खातेदार के नाम दर्ज है।

**4(1)**— प्रार्थी की भूमि अवाप्त नहीं हो रही है प्रार्थी की 3000वर्गफीट भूमि अवाप्त नहीं हो रही है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 1112/2263 पट्टे में अंकित है। यह भूमि सड़क से दूर है। अतः अवाप्त नहीं हो रही है। मौका अनुसार प्रार्थी ने खसरा नम्बर 1112 में निर्माण कर रखा था खसरा नम्बर 1112 के खातेदार सरदार खां पुत्र मोला बक्स कौम मोयल सा. देह 10.67 व राविया पत्नि उस्मान गनी व्यापारी 10.33 बिस्वा है। प्रार्थी को निर्माण का मुआवजा नियमानुसार दे दिया है। रिकार्ड के अनुसार उक्त भूमि अवाप्त नहीं की गई है। मौका अनुसार प्रार्थी का जो निर्माण (चार दीवारी) जो अन्य कि खातेदारी खसरा नम्बर 1112 में आने के कारण निर्माण का पारित मुआवजा



*(Handwritten signature)*  
सर्वट्टर, नमी

राशि 75,454 रु का भुगतान प्रार्थी का कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा चार दिवारी निर्माण का पुर्नमूल्यांकन हेतु नियेदन किया गया जिसके कम में सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग लाडनूँ द्वारा चार दीवारी निर्माण का पुर्नमूल्यांकन कराया जाकर संशोधित अवार्ड श्रीमान् परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सीकर को पत्र क्रमांक 323 दिनांक 19.04.2018 द्वारा भिजवाया गया। स्वीकृत होकर पुनः प्राप्त होने पर संशोधित भुगतान की कार्यवाही कर दी जावेगी। अवार्ड नियमानुसार ही पारित किया गया है। प्रार्थी गलत दस्तावेज पेश कर राशि लेना चाहता है। प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त नहीं की गई है। अतः प्रार्थी साबिर मोहम्मद पुत्र हाजी असरफ भूमि के मुआवजे का हकदार नहीं है।

**4(2)-** न्यायालय हाजा द्वारा हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार लाडनूँ ग्राम लाडनूँ के खसरा नम्बर 1112/2263 में से कितनी भूमि अवाप्त की गई है, के संबंध में रिपोर्ट चाही गई थी। उक्त संबंध में तहसीलदार लाडनूँ द्वारा प्रेषित रिपोर्ट क्रमांक-1367 दिनांक 09.08.2019 के अनुसार वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड यथा जमाबन्दी अनुसार खसरा नम्बर 1112/2263 रकबा 0.1699 हैक्टर भूमि उम्मेद खां पुत्र बागे खां जाति कायमखनी सा. लाडनूँ हि. 39/140 खातेदार 2. राज्य हक नगर पालिका मण्डल लाडनूँ हि. 101/140 दर्ज है। अवाप्त सूची अनुसार ग्राम लाडनूँ के खसरा नम्बर 1112 में से 0.0085 हैक्टर भूमि अवाप्त है। अवार्ड व वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड अनुसार खसरा नम्बर 1112/2263 में कोई भूमि अवाप्त नहीं हुई है। वर्तमान नक्शा लठा अनुसार खसरा नम्बर 1112 सड़क पर स्थित है तथा खसरा संख्या 1112/2263 सड़क से दूर स्थित है।

**5-** वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का 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 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 अवार्ड दिनांक 26.09.2016 को जारी किया गया है, जिसकी प्रति वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है, जो पूर्ण नहीं है। उक्त प्रति में अवार्ड के कुल आठ पृष्ठ ही हैं, जो पृष्ठ संख्या-1 से 8 तक हैं। संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 के समय निर्माण (स्ट्रक्चर) का सर्वे एवं मूल्यांकन नहीं हो सकने के कारण केवल भूमि का ही अवार्ड घोषित किया गया था। सड़क चौड़ी करने के प्लान (अलाइमेन्ट) में आने वाले समस्त निर्माणों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाडनूँ द्वारा दिनांक 22.08.2017 को अवार्ड पारित किया गया है। वकील प्रार्थी द्वारा उक्त अवार्ड दिनांक 22.08.2017 की प्रति प्रस्तुत की है। अवार्ड दिनांक 22.08.2017 के अनुसार लाडनूँ के खसरा नम्बर 1112 में सरचना बाउण्ड्रीवाल के संबंध में उपयोगकर्ता साबिर मोहम्मद पुत्र असरफ खां के पक्ष में कुल 75,454/-रूपये का अवार्ड किया जा चुका है।

**5(2)-** संशोधित अवार्ड दिनांक 26.09.2016 अवार्ड दिनांक 22.08.2017 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 प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति



*Handwritten signature*  
साबिर, नगौर

प्रस्तुत की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेजी आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। 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 लाडनू के खसरा नम्बर 1112/2263 में से प्रार्थी की पट्टा सुद भूमि में से 3000 वर्गफुट भूमि अवाप्त करने तथा उसका मुआवजा तय नहीं करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार के कथनानुसार प्रार्थी की भूमि अवाप्त नहीं हो रही है प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 1112/2263 पट्टे में अंकित है। यह भूमि सड़क से दूर है। अतः अवाप्त नहीं हो रही है। मौका अनुसार प्रार्थी ने खसरा नम्बर 1112 में निर्माण कर रखा था खसरा नम्बर 1112 के खातेदार सरदार खां पुत्र मौला बक्स कौम मोयल सा. देह 10.67 व राबिया पत्नि उस्मान गनी व्यापारी 10.33 बिस्वा है। प्रार्थी को निर्माण का मुआवजा नियमानुसार दे दिया है। रिकार्ड के अनुसार उक्त खसरा नम्बर 1112/2263 भूमि अवाप्त नहीं की गई है। वकील प्रार्थी के निवेदन पर न्यायालय हाजा द्वारा हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार लाडनू से ग्राम लाडनू के खसरा नम्बर 1112/2263 में से कितनी भूमि अवाप्त की गई है, के संबंध में रिपोर्ट चाही गई थी। उक्त संबंध में तहसीलदार लाडनू द्वारा प्रेषित रिपोर्ट क्रमांक-1367 दिनांक 09.08.2019 के अनुसार वर्तमान राजस्व रेकार्ड यथा जमाबन्दी अनुसार खसरा नम्बर 1112/2263 रकबा 0.1699 हैक्टर भूमि उम्मेद खां पुत्र बागे खां जाति कायमखनी सा. लाडनू हि. 39/140 खातेदार 2. राज्य हक नगर पालिका मण्डल लाडनू हि. 101/140 दर्ज है। अवाप्त सूची अनुसार ग्राम लाडनू के खसरा नम्बर 1112 में से 0.0085 हैक्टर भूमि अवाप्त है। अवार्ड व वर्तमान राजस्व रेकार्ड अनुसार खसरा नम्बर 1112/2263 में कोई भूमि अवाप्त नहीं हुई है। वर्तमान नक्शा लठा अनुसार खसरा नम्बर 1112 सड़क पर स्थित है तथा खसरा संख्या 1112/2263 सड़क से दूर स्थित है। मौका अनुसार प्रार्थी का जो निर्माण (चार दीवारी) जो अन्य कि खातेदारी खसरा नम्बर 1112 में आने के कारण निर्माण का पारित मुआवजा राशि 75,454 रु का भुगतान प्रार्थी का कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा चार दिवारी निर्माण का पुर्नमूल्यांकन हेतु निवेदन किया गया जिसके क्रम में सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग लाडनू द्वारा चार दीवारी निर्माण का पुर्नमूल्यांकन कराया जाकर संशोधित अवार्ड श्रीमान् परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सीकर को पत्र क्रमांक 323 दिनांक 19.04.2018 द्वारा भिजवाया गया। स्वीकृत होकर पुनः प्राप्त होने पर संशोधित भुगतान की कार्यवाही कर दी जावेगी। अवार्ड नियमानुसार ही पारित किया गया है। राजपैरोकार का उक्त कथन उचित है। वकील प्रार्थी द्वारा उनकी उक्तानुसार भूमि अवाप्त होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है तथा जहां तक चार दिवारी के मुआवजे का प्रश्न है तो उसके संबंध में संशोधित अवार्ड पारित करने के संबंध में कार्यवाही विचाराधीन है।

6-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है।

7-आदेश सुनाया।



(दिनेश कुमार) धादिव  
मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर  
नागौर  
कलेक्टर, नागौर

