

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या-26/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
सुरेन्द्रसिंह पुत्र करणसिंह जाति भाटी राजपूत, निवासी अलाय, तहसील व जिला नागौर राजस्थान।		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 नागौर। 4. प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग, नागौर, राजस्थान।

उपस्थित-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नरेन्द्र सारस्वत।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से श्री कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक- 05/03/2020

1- प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के 172/105 कि.मी. से 202/380 कि.मी. (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी.180.500 से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के कि.मी. 172.105 नागौर बाईपास सहित) तक के भू खण्ड निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन पैव्ड शोल्डर का बनाना आदि) के लिए भूमि की अवाप्ति का एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवाई दिनांक 23.03.2017 के विरुद्ध प्रार्थी 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 1994 एवं भूमि अवाप्ति पुनर्स्थापन और पुनर्वास अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 05.02.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 नागौर बीकानेर खण्ड को चौड़ा करने, दो लाइन सहित पेव्ड सोल्डर आदि बनाने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (क) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त किया गया तथा दिनांक 04.05.2012 के द्वारा भूमि अधिग्रहण हेतु राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई तथा साथ के साथ समाचार पत्रों में भी अधिसूचना निकाली गई। इस अधिसूचना के द्वारा प्रार्थी के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 2251/2007 तथा उस पर बनी दुकानों को भी अवाप्त किया गया। प्रार्थी ने यह भूमि सुरेन्द्रसिंह पुत्र उम्मेदसिंह राजपूत से जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामे के खरीद की थी। खरीद के बाद यह भूमि नामान्तरकरण संख्या 1272 से प्रार्थी के नाम म्यूटेशन भरा जाकर प्रार्थी के खातेदारी में दर्ज हो गई। इस भूमि के मूल खसरा नम्बर 2007/1290 थे। खरीद के बाद प्रार्थी की भूमि के नम्बर 2251/2007 पड गये। भूमि अवाप्ति की विज्ञप्ति के समय इस भूमि पर प्रार्थी की चारदीवारी, खेती, दुकाने (होटल) तथा दुकानों के आगे चबूतरी बनी हुई थी। छत आरसीसी की थी तथा आंगन पूरा मार्बल था। प्रार्थी को इस भूमि का कोई अवाई

आज तक जारी नहीं किया गया, केवलमात्र इस भूमि पर हो रखे निर्माण की राशि 3911119 रुपये का अवार्ड जारी किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की राशि ही नहीं दिलाई गई तथा निर्माण की राशि कम आंकी गई तथा विधि अनुसार मूल्य निर्धारित नहीं किया गया। प्रार्थी ने अवार्ड में बताई राशि की प्राप्ति हेतु अपना आवेदन सभी औपचारिकताओं को पूरा करते हुए पेश किया। कुछ दिन प्रार्थी को भुगतान हेतु चक्कर लगवाये तथा अंत में बताया कि प्रार्थी का अवार्ड खारिज कर दिया गया है, इसलिए अवार्ड राशि प्रार्थी को नहीं दी जा सकती। प्रार्थी अपनी अवाप्तसुदा भूमि तथा उस पर हो रखे निर्माण की मुआवजा राशि को प्राप्त करने का अधिकारी है। इस मुआवजा राशि को प्राप्त करने के लिए प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

2(1)—प्रार्थी की अवाप्त की गई ग्राम अलाय की खसरा नम्बर 2251/2007 (मूल खसरा नम्बर 2007/1290) की 0.13.12 बीघा भूमि तथा उस पर बनी प्रार्थी की होटल (दुकानों) चबूतरी, चारदीवारी, खेती की मुआवजा राशि प्रार्थी को नहीं देने में अप्रार्थीगण ने कानूनी गलती की है। प्रार्थी द्वारा यह भूमि इसके खातेदार सुरेन्द्रसिंह पुत्र उम्मेदसिंह राजपूत से जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामे के खरीद की गई थी।

2(2)—प्रार्थी की यह भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से यह भूमि तथा इसके आस पास की भूमि व्यावसायिक क्षेत्र में विकसित हो गई थी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने से आस पास कम से कम बीस पच्चीस दुकानों व होटलों का निर्माण हो रखा है तथा यह पूरा क्षेत्र व्यावसायिक क्षेत्र होने से प्रार्थी अपनी इस भूमि की मुआवजा राशि व्यावसायिक दर से प्राप्त करने का अधिकारी है तथा व्यावसायिक दर से प्रार्थी को मुआवजा दिलाये जाने की मांग करता है। प्रार्थी अवाप्त भूमि की कीमत दस लाख रुपये तथा निर्माण राशि पांच लाख रुपये कुल पन्द्रह लाख रुपये प्राप्त करने का अधिकारी है।

2(3)—प्रार्थी का पूरा निर्माण हिस्से की भूमि अवाप्त की गई है, प्रार्थी अपनी अवाप्त की गई सम्पूर्ण भूमि तथा इस भूमि पर निर्मित दुकानों बरामदे व टांके की मुआवजा राशि प्राप्त करने का हकदार है।

2(4)—प्रार्थी विधि व नियमानुसार बनने वाली राशि की चार गुना राशि कानूनन पाने का अधिकारी है। प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष भी आपत्ति प्रस्तुत कर मुआवजा राशि की मांग की थी, मगर फिर भी प्रार्थी को मुआवजा राशि नहीं देने में कानूनी गलती होने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी ने राजमार्ग संख्या 89 के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 23.03.2017 तथा निर्माण अवार्ड को संशोधित व परिवर्तित कर प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि तथा उस पर हो रखे निर्माण की कुल बाजार कीमत पन्द्रह लाख रुपये की चार गुना राशि अवाप्ति की विज्ञप्ति के दिन से लेकर राशि अदा करने के दिन तक ब्याज सहित प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश फरमाने का निवेदन किया।

3—राजपैरोकार ने वकील प्रार्थी की बहस का विरोध करते हुए अपनी बहस में कथन किया कि मूल खसरा संख्या 1290 की अवाप्त सुदा भूमि का अवार्ड जमनादेवी के नाम से जारी किया गया। प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या (2007/1290) मूल खसरा 1290 का भाग है जिसका उप खसरा संख्या 2251/2007 है। यह भूमि सुरेन्द्रसिंह/उम्मेदसिंह से प्रार्थी सुरेन्द्रसिंह/करणसिंह ने रजिस्ट्री द्वारा क्रय की है। भूमि अवाप्ति अधिसूचना में इस भूमि को सम्मिलित नहीं होने से मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं हुआ। प्रार्थी के अनुसार अलाय के खसरा नम्बर 2251/2007 (मूल खसरा नम्बर 2007/1290) की 0.13.12 बीघा भूमि एवं उस पर प्रार्थी की होटल का मुआवजा (दुकानों को मुआवजा, चार दिवारी का मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया। गजट 08 जनवरी 2013 के अनुसार खसरा नम्बर 1290 का नोटिफिकेशन किया गया है। जिसमें 2468.64 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति की गई जिसका भूमि धारक दिनांक 27 नवम्बर 2013 को जारी 3डी के अनुसार हितबद्ध प्रार्थी जमना देवी पत्नी लिछमणराम है। जिसका मुआवजा 143511/- क्षेत्रफल 480 वर्गमीटर का अवार्ड सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी दिनांक 02.05.2016 जारी किया गया है। अतः जारी अवार्ड अनुसार प्रार्थी का नाम नहीं है। फिर भी यदि प्रार्थी की भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया में आती है तो भूमि एवं भूमि का अवार्ड सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी नागौर



(Handwritten signature)
अवार्ड नगौर

पटवारी से आवश्यक जांच करवाकर मालिकाना हक सुनिश्चित करते हुए मोर्थ परिपत्र के अनुसार प्रार्थी से आवश्यक सहमति प्राप्त कर जारी किया जा सकता है।

3(1)— प्रार्थी को संबंधित पटवारी एवं ग्राम सेवक से जांच रिपोर्ट प्राप्त कर मालिकाना हक सुनिश्चित होने पर परिपत्र अनुसार उचित मुआवजा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्धारित किया जा सकता है।

3(2)— प्रार्थी को नियमानुसार अवार्ड देय होने की स्थिति में प्रचलित नियमानुसार एवं परिपत्र की भावना अनुसार मुआवजा सुनिश्चित किया जा सकता है।

3(3)— प्रार्थी की अवाप्ति में आने वाली भूमि का एवं आने वाले स्ट्रक्चर का परिपत्र अनुसार एवं नियमानुसार ही मुआवजा तय किया जाकर दिया जा सकता है।

3(4)— प्रार्थी मोर्थ परिपत्र के नियमानुसार ही राशि प्राप्त करने का हक रखता है।

3(5)— प्रार्थी की आपत्ति सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खारिज की गई फिर भी मुआवजा देय होने की स्थिति में प्रार्थी की आपत्ति प्रक्रिया में भूमि आती है तो उसका मालिकाना हक के बारे में आवश्यक जांच कर मुआवजा प्रार्थी की सहमति प्राप्त कर दिया जा सकता है।

4— वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार—

4(1)— बीकानेर-नागौर सेक्शन के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 23.03.2017 को जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा उक्त अवार्ड दिनांक 23.03.2017 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करते हुए अवार्ड दिनांक 23.03.2017 को इस मध्यस्थता प्रार्थना पत्र के माध्यम से चुनौती दी गई है।

4(2)— वकील प्रार्थी ने उसकी खातेदारी की भूमि ग्राम अलाय की खसरा नम्बर 2251/2007 (मूल खसरा नम्बर 2007/1290) तथा उस पर बनी प्रार्थी की होटल (दुकानों), चबूतरी, चारदीवारी, खेती की मुआवजा राशि प्रार्थी को नहीं देना बताया है। प्रार्थी को इस भूमि का कोई अवार्ड आज तक जारी नहीं करना, केवल मात्र इस भूमि पर हो रखे निर्माण की राशि 391119/- रुपये का अवार्ड जारी करना बताते हुए भूमि का व्यावसायिक दर से मुआवजा दस लाख रुपये तथा निर्माण की राशि पांच लाख रुपये कुल पन्द्रह लाख की चार गुना राशि मय ब्याज दिलाने को लेकर कथन किया है। परन्तु वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अवार्ड दिनांक 23.03.2017 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से प्रार्थी के बताये अनुसार निर्माण की राशि 391119/- रुपये का कोई अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में जारी किया जाना प्रतीत नहीं होता है। जपैरोकार के कथनानुसार भूमि अवाप्ति अधिसूचना में इस भूमि को सम्मिलित नहीं होने के कारण मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं हुआ है। गजट नोटिफिकेशन 08.01.2013 के अनुसार खसरा नम्बर 2251/2007 का नोटिफिकेशन किया गया, जिसमें 2468.64 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई जिसका भूमि धारक दिनांक 27.11.2013 को जारी 3डी के अनुसार हितबद्ध प्रार्थी जमना देवी पत्नी लिच्छमनराम है। जिसका मुआवजा 143511/- क्षेत्रफल 480 वर्गमीटर का अवार्ड सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 02.05.2016 को जारी किया गया है। उक्त संबंध में प्रार्थी के आवेदन पर इस न्यायालय स्तर से तहसीलदार नागौर से चाही गई रिपोर्ट के संबंध में तहसीलदार नागौर ने अपने पत्रांक-7345 दिनांक 21.08.19 से अपनी रिपोर्ट में ग्राम अलाय के खसरा नम्बर 2007/1290 अथवा इसमें से प्रार्थी द्वारा कय की गई भूमि खसरा नम्बर 2251/2007 का कोई अवार्ड नहीं हुआ है। तत्पश्चात वकील प्रार्थी के आवेदन पर तहसीलदार नागौर से पुनः रिपोर्ट चाही गई, जिस पर तहसीलदार नागौर द्वारा प्रेषित रिपोर्ट क्रमांक-भूअ./2020/254 दिनांक 23.01.2020 से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 नागौर-बीकानेर खण्ड



Handwritten signature and a blue stamp at the bottom left corner of the page.

हेतु जारी 3डी नोटिफिकेशन के समय खसरा नम्बर 1290 व 2007/1290 स्वतंत्र रूप से पृथक-पृथक खसरे विद्यमान थे, खसरा नम्बर 1290 मेंसे 480 वर्गमीटर अवाप्त भूमि का ही अवार्ड हुआ है, इस अवाप्तशुदा रकबा में किसी अन्य खसरे का हिस्सा शामिल नहीं है। खसरा संख्या 2007/1290 अथवा इसमें से प्रार्थी सुरेन्द्रसिंह द्वारा कय शुदा भूमि खसरा संख्या 2251/2007 का अवार्ड नहीं हुआ है। खसरा संख्या 2251/2007 रकबा 0.13.12 बीघा भूमि पर दुकान व अन्य निर्माण किया हुआ है, जिसका कब्जा भी सुरेन्द्र सिंह के पास ही है। खसरा संख्या 2251/2007 में से न ही बेदखल किया गया है व न ही कब्जा लिया गया है, यह खसरा संख्या व इसमें बने निर्माण संरचनाओं का कब्जा पूर्ववत् श्री सुरेन्द्रसिंह के पास ही है। इस प्रकार उपरोक्तानुसार तथ्यों से स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति अधिसूचना में इस भूमि को सम्मिलित नहीं होने के कारण एवं सक्षम प्राधिकारी के स्तर से वादग्रस्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का अवार्ड पारित नहीं किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ की उप-धारा-5 के अनुसार उप-धारा 1 व 2 के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवधारित रकम किसी पक्षकार को स्वीकार्य नहीं है तो रकम किसी पक्षकार के आवेदन पर मध्यस्थ द्वारा अवधारित किये जाने का प्रावधान है। ऐसी स्थिति में जब प्रार्थी की वादग्रस्त भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई रकम अवधारित ही नहीं गई है, तो ऐसे मामलों में न्यायालय हाजा को सुनवाई का क्षेत्राधिकार ही नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है।

5-उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 23.03.2017 को पारित अवार्ड यथावत कायम रखा जाता है।



(दिनेश कुमार यादव)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

