

न्यायालय आर्बिट्रेटर (जिला कलक्टर) नागौर
पीठासीन अधिकारी-डॉ० जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस.

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या-110/2018
जी.सी.एम.एस.पोर्टल नम्बर 2018/00154

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
<p>1. भंवरलाल पुत्र मांगीलाल जाति जाट, निवासी भडाणा, तहसील मूण्डवा, जिला नागौर, राज० बहैसियत मुख्यार 1-मुन्नाराम पुत्र नेनाराम, 2-ओमप्रकाश पुत्र मुन्नाराम, 3-श्रवणराम पुत्र बुद्वाराम, 4-सुरेश पुत्र हराकाराम, 5-रामेश्वरी पत्नी हरकाराम, जातियान जाट, निवासीगण भडाणा, तहसील मूण्डवा, जिला नागौर, राज.</p> <p>2. पुखराज कडेल पुत्र गोपीलाल कडेल जाति मेढ स्वर्णकार उम्र 74 वर्ष निवासी मोडा की गली मारवाड़ मूण्डवा तहसील मूण्डवा जिला नागौर, राज. बहैसियत मुख्तयार ओमप्रकाश कडेल पुत्र पुखराज कडेली उम्र 52 वर्ष जाति मेढ स्वर्णकार, निवासी मोडा की गली मारवाड़ मूण्डवा तहसील मूण्डवा जिला नागौर, राज हाल निवासी 2101 ग्राडियर टॉवर, ठाकुर कॉम्पलेक्स बसंत मारवेल वेस्टर्न हाई व्हे बोरीवली (पूर्व) मुम्बई।</p>		<p>1. भारत संघ जरिये सचिव, सड़क व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली।</p> <p>2. उप सचिव राष्ट्रीय राजमार्ग, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान जयपुर।</p> <p>3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अतिरिक्त जिला कलक्टर, नागौर राज०।</p> <p>4. परियोजना निदेशक-पी.पी.पी. पी. डब्ल्यू.डी., खण्ड अजमेर, तहसील व जिला अजमेर, राज०</p>

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री बाबूलाल भादू।
2. अप्रार्थी 1 से 4 की ओर से वकील श्री कुन्दनसिंह आचीणा।
3. अप्रार्थी संख्या-4 की ओर से राजपैरोकार श्री ओप्रकाश पूनियां।

आदेश

दिनांक: 25/03/2021

1-प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के कि.मी. 24/100 से कि.मी. 157/000 (अजमेर-नागौर खण्ड) तक के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने दो लाईन सहित पैव्ड शोल्डर को बनाना) के लिए भूमि की अवाप्ति हेतु एन.एच. एक्ट 1956 के तहत पारित अवार्ड दिनांक 04.07.2016 के संबंध में प्रार्थीगण द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्थम और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 09.10.2018 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थीगण राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 अजमेर-नागौर सेक्शन को चौड़ा करने, दो लेन विड पेव्ड सोल्डर में परिवर्तित करने हेतु भूमि अधिग्रहण हेतु राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड 3 उपखण्ड 2 क्रमांक का.आ. 2322(अ) दिनांक



कलक्टर, नागौर



12.09.2014 के द्वारा अधिसूचना जारी की गई, जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.11.2014 को प्रकाशन करवाकर हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानि 8.12.2015 तक के लिए आक्षेप/आपत्तियां आमंत्रित की गयी। निर्धारित समयावधि यानि दिनांक 8.12.2015 तक कुल 28 आपत्तियां प्रस्तुत हुई, आपत्तियां उचित व ठोस आधारों पर नहीं होने से 26 आपत्तियों को अस्वीकार व 2 आपत्तियों को दिनांक 22.06.2016 को स्वीकार किया गया।

2(1)— समुचित सरकार कार्यालय हाजा के प्रतिवेदन से सहमत होकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 195 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 6.8.2015 को जारी की गई। इस सूचना के अनुसार अवाप्त की जाने वाली भूमि जिसके संबंध में मुआवजा निर्धारित किया गया, मुआवजा निर्धारित के पश्चात आज तक मुआवजा राशि अदा नहीं की गई है। मुआवजा प्रकरण संख्या 138/2016 गांव भडाणा खसरा नम्बर 744/1 जमीन किस्म गेर मुमकिन आबादी व भूमि का क्षेत्रफल 0.3200 हैक्टर तथा भूमि के वास्तविक मालिक कब्जाधारी, हकधारी एवं मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी प्रार्थीगण होने से उनके हक व पक्ष में कुल मुआवजा राशि 43,35,456/-रूपये निर्धारित की गयी है। उक्त मुआवजा राशि वास्तविक बाजारू कीमत से कम तय की गयी है। इसलिए उक्त मुआवजा राशि को वास्तविक बाजारू कीमत से गुणा कर उपरोक्त हकदार व्यक्तियों को मुआवजा राशि तय कर अदा करने व उनके पक्ष में निर्धारित की गयी मुआवजा राशि का एक पैसा भी अभी तक अदा नहीं करने के कारण वास्तविक व बाजारू कीमत जो आज दिन प्रचलित है प्राप्त करने के अधिकारी होने से इन सभी की ओर से अप्रार्थीगण को दिनांक 30.05.2018 को नोटिस जरिये अधिवक्ता दिलवा कर मांग की गयी कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि के चारों ओर पत्थरों की पक्की चारदिवारी जिसकी उंचाई 6 फुट व चौड़ाई 2 फुट थी बनी हुई थी तथा अवाप्तशुदा भूमि में पानी का हौद 15 फुट गहरा 10 फुट चौड़ाई में था। प्रार्थीगण की 200 फुट लम्बाई की चार दिवारी की लागत 10,00,000/-रूपये व हौद की लागत 4,00,000/- रूपये इस प्रकार से पक्की संरचनाओं की मुआवजा राशि 14,00,000/-रूपये अधिसूचना की तारीख से ब्याज सहित प्राप्त करने के अधिकारी होने से उक्त राशि दी जावे। उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को प्राप्त हो जाने के बावजूद न तो अप्रार्थीगण ने नोटिस का जबाब दिया न ही अवार्ड राशि का भुगतान ही किया है।

2(2)—चूंकि हितबद्ध पक्षकार मुन्नाराम, ओमप्रकाश, श्रवणराम, सुरेश, रामेश्वरी व ओमप्रकाश कडेल अपने दीगर कार्यों में व्यस्त होने के कारण कमशः भंवरलाल व पुखराज को कार्यवाही हेतु अधिकृत कर आम मुख्त्यारनामा निष्पादित कर दिया है, जिससे आम मुख्त्यार की हैसियत से भंवरलाल व पुखराज द्वारा यह रेफरेन्स आवेदन पेश किया है।

2(3)—हस्तगत अवार्ड से संबंधित भूमि प्रार्थीगण की कब्जासुद स्वामित्व की भूमि रही है, जिस भूमि को सड़क हेतु अवाप्त किया गया है। मगर कोई वास्तविक रूप से मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण को आज तक भुगतान नहीं किया है, जबकि वर्तमान बाजारू मूल्य के अनुसार प्रार्थीगण उक्त अवाप्तशुदा आबादी भूमि रकबा 0.3200 हैक्टर जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 1400/744 जो मूल खसरा नम्बर 744/1 वाके मौजा भडाणा में से अवाप्त की गयी है, लेकिन न तो अवाप्ति भूमि की कीमत का सही आंकलन किया गया है न ही मौके पर स्थित संरचनाओं की राशि जोड़ी गयी है न ही कथित अवार्ड की राशि का भुगतान या उसके किसी आंशिक भाग का ही भुगतान प्रार्थीगण हितबद्ध पक्षकारों को किया गया है। इसलिए यह रेफरेन्स वर्तमान बाजारू कीमत अनुसार व आबादी भूमि की वर्तमान दर अनुसार निर्धारण करवाकर व अन्य संरचनाओं की राशि जोड़ कर सभी प्रार्थीगण का उक्त भूमि में निहित हिस्सा अनुसार राशि प्राप्त करने के प्रार्थीगण अधिकारी है।

2(4)—उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 में भूमि अवाप्त कर प्रार्थीगण के पक्ष में भूमि अवाप्ति अवार्ड नं० 138 मौजा भडाणा के खसरा नम्बर 744/1 प्रार्थीगण के कब्जा उपयोग उपभोग के स्वामित्व की मानते हुए भूमि अवाप्ति अवार्ड राशि 43,35,456/- प्रार्थीगण के पक्ष में अवार्ड पारित



भंवरलाल वगै.
अधिवक्ता, नार्मल

हो रखा है तथा अवार्ड होने के पश्चात उक्त भूमि प्रार्थीगण की होने व उसकी एनओसी तथा उक्त भूमि से संबंधित अवार्ड राशि प्रार्थीगण को भुगतान करने बाबत संबंधित ग्राम पंचायत गोठड़ा के सरपंच, ग्राम सेवक/ पदेन सचिव गोठड़ा पटवारी भूअ.भडाणा, विकास अधिकारी पंचायत समिति मूण्डवा, तहसीलदार मूण्डवा, उपखण्ड अधिकारी नागौर द्वारा उक्त भूमि की अवार्ड राशि प्रार्थीगण को देने की अभिशंषा पत्र निर्धारित परफोरमा में दिनांक 5.2.2018 से दिनांक 9.2.2018 हस्ताक्षरसुदा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष पेश किया जा चुका है तथा उससे संबंधित सभी तरह के सहमति पत्र, पहचान पत्र, बैंक पासबुक सभी तरह के दस्तावेज पेश किये जा चुके हैं इसके बावजूद भी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा टालमटोल का रवैया अपनाया जाकर न तो सही मुआवजा निर्धारण किया जा रहा है न ही अवाप्ति की राशि का भुगतान किया जा रहा है अप्रार्थीगण का कृत्य हठधर्मितापूर्वक, विधि विरुद्ध व हम हितबद्ध व्यक्तियों के विधिक अधिकारों पर कुटाराघात करने की तारिफ में आता है इसलिए रेफरेंस स्वीकार किये जाने योग्य है।

2(5)—अप्रार्थीगण ने कथित अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रार्थीगण को न तो नोटिस दिया न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया, केवल मात्र राज्य सरकार के दबाव में आकर सरसरी तौर पर नाम मात्र का अवार्ड जारी किया है जो किसी भी दृष्टि से विधि सम्मत व न्याय संगत नहीं है।

2(6)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान की धारा 3छ(1) (2) के तहत मुआवजा राशि निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना की जाना आवश्यक और आज्ञापक है जबकि हस्तगत प्रकरण में कथित प्रावधानों की पालना भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नहीं की गयी है और क्लेम भी प्रस्तुत नहीं कर पाया, इसलिए प्रार्थी को साक्ष्य सबूत और सुनवाई के संबंध में हस्ब कानून प्राप्त नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों का गला घोट कर कथित कार्यवाही की गई है। यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा स्वच्छ आचरण के साथ विधिनुसार सम्पूर्ण कार्यवाही की जाती तो अवार्ड का स्वरूप ही अलग होता। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से अपने आप को सही ठहराने के उद्देश्य से गलत रूप से सूचना देने का अंकन भी किया है जो आदेश जाहिरा तौर पर मनमाना व स्वेच्छाचारी है इसलिए रेफरेंस स्वीकार कर अप्रार्थीगण के रेफरेंस व नोटिस में बतायी सरंचनाओ व भूमि की दर अनुसार निर्धारण करवा कर सम्पूर्ण मुआवजा राशि दिलाई जाना आवश्यक है व सम्पूर्ण मुल्यांकन होने तक वर्तमान निर्धारित राशि प्रार्थीगण को ब्याज सहित दिलवाई जावे।

2(7)—समुचित सरकार कार्यालय हाजा के प्रतिवेदन से सहमत होकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 6.8.2015 को जारी की गयी, इस सूचना के अनुसार अवाप्ति की जाने वाली भूमि जिसके संबंध में मुआवजा निर्धारित किया गया, मुआवजा निर्धारित के पश्चात आज तक मुआवजा राशि अदा नहीं की गयी है। मुआवजा प्रकरण संख्या 138/2016 गांव भडाणा खसरा नं. 744/1 जमीन किस्म गेर मुमकिन आबादी व भूमि का क्षेत्रफल 0.3200 हैक्टर तथा भूमि के वास्तविक मालिक कब्जाधारी, हकधारी एवं मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी उपरोक्त सभी मेरे मुक्किलान के हक व पक्ष में कुल मुआवजा राशि 43,35,456/- रु. निर्धारित की गयी है उक्त मुआवजा राशि वास्तविक बाजारु कीमत से कम तय की गयी है इसलिए उक्त मुआवजा राशि को वास्तविक बाजारु कीमत से गुणा कर प्रार्थीगण को मुआवजा राशि तय कर अदा की जावे। आज तक प्रार्थीगण के पक्ष में निर्धारित की गयी मुआवजा राशि का एक पैसा भी अदा नहीं किया है इसलिए प्रार्थीगण अप्रार्थीगण से वास्तविक व बाजारु कीमत जो आज दिन प्रचलित है प्राप्त करने के अधिकारी है। उक्त मुआवजा राशि अधिसूचना जारी करने की तारीख से निर्धारित की है जबकि प्रार्थीगण को आज तक किसी प्रकार की मुआवजा राशि अदा नहीं करने से मेरे मुक्किलान आज दिन प्रचलित बाजारु कीमत की तारीख से भुगतान की तारीख तक 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज भी मुआवजा राशि पर दिया जाना आवश्यक व न्याय संगत है।



कलपट्ट, नागौर

2(8)—प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तसुदा भूमि के चारो ओर पत्थरो की पक्की चारदीवारी जिसकी उंचाई 6 फुट व चौड़ाई 2 फुट थी बनी हुई थी तथा अवाप्तसुदा भूमि में पानी का हौद 15 फुट गहरा 10 फुट चौड़ाई में था। मेरे मुक्किला की 200 फुट लम्बाई की चारदीवारी की लागत 10,00,000/—रुपये व हौद की लागत 4,00,000/—रुपये इस प्रकार से पक्की संरचनाओं की मुआवजा राशि 14,00,000/—रुपये प्रार्थीगण अधिसूचना की तारीख से ब्याज सहित प्राप्त करने के अधिकारी है जिनको जानबूझ कर मुआवजा में नहीं जोड़ा गया है।

2(9)—वकील प्रार्थीगण ने उक्तानुसार कथन करते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित प्रश्नगत अर्वाड यथा: दिनांक 4.7.2016 में हस्तक्षेप फरमाया जाकर उक्त प्रकरण संख्या 138/2016 के तहत प्रार्थीगण की ग्राम भड़ाणा के खसरा नं 774/1 में से अवाप्त की गयी भूमि रकबा 0.3200 हैक्टेयर का मुआवजा वर्तमान बाजार दर अनुसार निर्धारित किया जावे व अवाप्तसुदा भूमि पर पक्की संरचना दीवार दर अनुसार निर्धारित किया जावे व अवाप्तसुदा भूमि पर पक्की संरचना दीवार व हौद की राशि 14,00,000/—रुपये मूल मुआवजा राशि 43,35,456/—रुपये में जोड़ कर सम्पूर्ण राशि पर अधिसूचना की तारीख से अदायगी तक 24 प्रतिशत ब्याज सहित राशि प्रार्थीगण को दिलाई जावे। प्रार्थीगण की भूमि में स्थित स्ट्रेचर एवं पेड़ों का मुआवजा निर्धारित नहीं किया है इसलिए उनकी राशि निर्धारित कर उक्त राशि दिलाई जाने एवं अन्य अनुतोष लाभार्थ प्रार्थी देय हो प्रदान कराने का निवेदन किया है।

3—वकील श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थीगण की और से प्रस्तुत जबाब में किये गये कथनों को हूबहू दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी का आवेदन जानकारी के अभाव में गलत तथ्यों पर आधारित है। मुआवजा राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए सही राशि का किया गया है।

3(1)—मूण्डवा तहसील मूण्डवा जिला नागौर खसरा नम्बर वर्तमान 1400/744 जो किल खसरा नम्बर 744/1 के रकबा 0.3200 हैक्टेयर भूमि का अधिग्रहण सड़क विकास भुगतान प्रस्तावित किया गया है, जो पूर्णतः सही है।

3(2)—भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही विधिक प्रावधानों के तहत की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा के 3(a), 3(A), 3(D) के तहत समय-समय पर अधिसूचनाएं जारी करके स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया गया था। समस्त प्रभावितों को सूचित किया गया था। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का पालन किया गया है। प्रभावितों से आपत्तियों आमंत्रित की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई भी की गई थी। तत्पश्चात विधिक प्रावधानों के अनुसार मुआवजा एर्वाड पारित करके भुगतान प्रस्तावित किया गया है, जो सही है।

3(3)—भूमि अधिग्रहण संबंधी कार्यवाही के लिए नियमानुसार धारा 3(A), 3(D) की अधिसूचनाओं के प्रकाशन के अलावा 3(जी)(I) के तहत मुआवजा निर्धारण कर भुगतान प्रस्तावित किया गया जो विधिक प्रावधानों एवं तत्समय प्रवृत्त नियमों के अनुसार सही किया गया है।

3(4)—अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा तत्समय राजस्व रेकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार कब्जाधारी/स्वामी को भुगतान प्रस्तावित किया जाता है। भूमि में स्थित पेड़ों की कीमत भी वन विभाग द्वारा प्रस्तावित संख्या व मूल्य अनुसार दिया जाता है।

3(5)—भूमि का मुआवजा तत्समय प्रचलित वास्तविक बाजार मूल्य के अनुसार ही किया गया है। डी.एल.सी. दरों को ध्यान में रखते हुए भूमि की उपयोगिता आदि को भी ध्यान में रखा गया है। राजस्व रेकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार नियमानुसार मुआवजा दिया गया है।

3(6)—अवाप्त भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण हेतु सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 के प्रावधानों की पूर्ण पालना की गई है। संबंधित ग्राम की राजस्व सीमा में स्थित के लिए निर्धारित दर को एवं भूमि की उपयोगिता को ध्यान में रखते हुए बाजार दर का अवधारण किया गया है एवं मूण्डवा तहसील मूण्डवा जिला नागौर के निर्धारित दर से वास्तविक बाजार मूल्य



कलेक्टर, नागौर

के अनुसार ही मुआवजा निर्धारित किया गया है। मुआवजे में तत्समय प्रचलित देय समस्त राशि सम्मिलित कर ली गई है। नियमानुसार सालेशियम एवं ब्याज राशि मुआवजे में सम्मिलित की जा चुकी है एवं अन्य कोई अनुतोष देय नहीं है।

3(7)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विवादित भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण हेतु बाजार दर का अवधारण किया गया था। इसके लिए डी.एल.सी. दरों व भूमि की उपयोगिता को भी ध्यान में रखा गया। केवल मात्र डी.एल.सी. दरों को ही आधार नहीं बनाया गया है। मुआवजा निर्धारण सही तरीके से तथा अधिकतम दर को बाजार मूल्य अवधारित करके निर्धारित किया गया है, जो प्रार्थीगणों के लिए अधिकतम लाभप्रद है।

3(8)—राष्ट्रीय राजमार्ग के नजदीक चिपती होने से भूमि व्यवसायिक नहीं हो जाती है। व्यवसायिक प्रयोजन के लिए रूपान्तरण करवाने के पश्चात ही व्यवसायिक दर देय हो सकती है, का कथन करते हुए प्रार्थीगण का दावा खारिज करने का निवेदन किया है।

4—राजपैरोकार ने अप्रार्थी संख्या-3 की ओर से बहस में कथन किया कि गांव भडाना के खसरा नम्बर 744/1 में से 0.3200 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89(अजमेर-नागौर) के विस्तार के लिए एन.एच.एक्ट 1954 की धारा 3ए के अन्तर्गत अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 12.09.2014 को हुआ तथा अधिसूचना का राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में प्रकाशन 17.11.2014 को करवाकर आमखास से आक्षेप/आपत्तियां आमंत्रित की गई और धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 06.08.2015 को हुआ तथा अधिसूचना का राजस्थान पत्रिका में दिनांक 07.09.2015 को व दैनिक भास्कर में प्रकाशन दिनांक 06.09.2015 को करवाया गया। अप्रार्थी संख्या-3 द्वारा धारा 3ग के अन्तर्गत निर्धारित अवधि 21 दिन में आपत्ति प्रस्तुत करने व साक्ष्य का अवसर प्रदान किया गया।

4(1)—धारा 3छ: के अन्तर्गत दिनांक 04.07.2016 को भूमि अवाप्ति का अवार्ड जारी किया गया था। अवार्ड निर्धारण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 व एन.एच.ए.आई. के नियम व निर्देशों की पालना की गई। अवार्ड सूची में क्र.सं. 138 पर श्री भंवरलाल पुत्र मांगीलाल, ओमप्रकाश पुत्र पुरखाराम सोनी, मुनाराम पुत्र नेनाराम जाट, ओमप्रकाश पुत्र मुनाराम जाट, श्रवणराम पुत्र बुधाराम जाट, सुरेश पुत्र हरकाराम जाट, रामेश्वरी पत्नी हरकाराम जाट सा. देह खातेदार के नाम से अवार्ड राशि 43,35,456/-रूपये स्वीकृत की गई है।

4(2)—अवार्ड की दर का निर्धारण संबंधित तहसीलदार व उप पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर किया गया है। संबंधित उप पंजीयक द्वारा भिजवाई गई दरों से एक्ट 2013 के अनुबन्धों के अन्तर्गत सड़क एवं परिवहन मंत्रालय के आदेश दिनांक 29.04.2015 की पालना में किया गया है, जो विधि सम्मत है।

4(3)—हस्तगत प्रकरण में ग्राम भडाणा के खसरा नम्बर 744/1 में से 0.3200 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है, जिसका मुआवजा 32,29,156/-रूपये प्रति हैक्टर की दर से दिया गया है। जिसमें अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य 10,33,330/-रूपये को नियमानुसार गुणक 2.00 से गुणित किया जाने पर 20,66,660/-रूपये मुआवजा बनता है। इस मुआवजा राशि में 20,66,660/-रूपये तोषण राशि तथा 2,02,136/-रूपये क्षतिपूर्ति जोड़कर कुल 43,35,456/-रूपये का मुआवजा निर्धारित किया गया है। इस प्रकार अवाप्तशुदा भूमि पर नियमानुसार गुणक व तोषण राशि व क्षतिपूर्ति का भी मुआवजे में निर्धारण किया गया है।

4(4)—एन.एच.ए.आई के प्रतिनिधि के द्वारा उक्त भूमि में स्थित स्ट्रक्चर्स व पेड़ों का मूल्यांकन करवाकर संबंधित तहसीलदार व सहायक अभियन्ताओं से सत्यापित करवाकर रिपोर्ट अप्रार्थी संख्या-3 के कार्यालय में प्रस्तुत की जिसमें उक्त खसरा नम्बर 744/1 में कोई सरंचना नहीं होना बताया तथा प्रार्थी के द्वारा किसी प्रकार के पेड़ होने संबंधी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं।



4
अवार्ड. नम्बर

4(5)—सम्पूर्ण अवार्ड राशि भूमि के समस्त सहखातेदारों के नाम जारी की गई है। उनको खातेदारी अधिकारों के अनुपात में आवेदन प्रस्तुत करने पर मुआवजा राशि का भुगतान किया जावेगा, का कथन करते प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन खारिज करने का निवेदन किया है।

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

5(1)— नागौर—जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-89 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 12.09.2014 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 04.07.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत इस प्रकरण में ग्राम भडाणा के खसरा नम्बर 744/1 में से 0.3200 हैक्टर भूमि किस्म गै.मु.आबादी का अधिग्रहण किया गया, जिसका श्री भंवरलाल पुत्र मांगीलाल, ओमप्रकाश पुत्र पुरखाराम सोनी, मुन्नाराम पुत्र नेनाराम जाट, ओमप्रकाश पुत्र मुन्नाराम जाट, श्रवणराम पुत्र बुधाराम जाट, सुरेश पुत्र हरकाराम जाट, रामेश्वरी पत्नी हरकाराम जाट सा. देह खातेदार के नाम से अवार्ड के पक्ष में कुल मुआवजा 43,35,456/—रूपये निर्धारित किया गया।

5(2)— अवार्ड दिनांक 04.07.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 12.09.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.11.2014 को प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी, जिस पर प्राप्त आपत्तियों के संबंध में दस्तावेज/सबूत आदि प्रस्तुत करने का पर्याप्त एवं समुचित अवसर देते हुए आपत्तिकर्ताओं को व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियों को निस्तारण किया गया। उक्त निर्धारित समयावधि में प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के सक्षम प्रस्तुत की हो, के संबंध में वकील प्रार्थी ने कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किया है। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना का दिनांक 06.08.2015 को दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 07.09.2015 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 06.09.2015 को प्रकाशन करवाया गया, उक्त प्रकाशन के पश्चात किसी प्रकार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। प्रार्थी ने भी उक्त प्रकाशन के पश्चात निर्धारित अवधि में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने के संबंध में कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किया है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उन्हे सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

5(3)—अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि वर्तमान बाजारू दर पर निर्धारित कर मुआवजा राशि प्रार्थीगण को दिये जाने को लेकर वकील प्रार्थीगण का कथन है। किस प्रावधान के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा वर्तमान बाजारू दर पर निर्धारित किया जा सकता है, इस संबंध में वकील प्रार्थी कोई विधिक प्रावधान/दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत अवार्ड दिनांक 04.07.2016 की प्रमाणित प्रति अनुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण के लिए दिनांक 12.09.2014 अर्थात धारा 3ए की अधिसूचना को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डीएलसी दरों की सूचना हेतु संबंधित उप पंजीयक को पत्राक-37-40 दिनांक 06.01.2016 को लिखा गया। उक्त पत्र में संबंधित तहसीलदारों से अवाप्त होने वाले रकबे का पूर्ण विवरण एवं स्वामीधारक का विवरण देते हुए निर्धारित प्रारूप में सूचना तथा शहरी क्षेत्र से प्रस्तावित भूमि की दूरी और अधिसूचना जारी होने की दिनांक 12.09.2014 से पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान पंजीबद्ध विक्रय/करार विलेखों की सूची का RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 के अनुसार गणना कर बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु लिखा गया। उक्त वांछित सूचना उप पंजीयक/तहसीलदार वार संबंधित क्षेत्र की डी.एल.सी. दरें प्राप्त हुई। तहसीलदार मूण्डवा, मेड़ता और रियांबडी से बाजार मूल्य निर्धारण RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3ए प्रकाशन दिनांक 12.09.2014 के पूर्ववर्ती तीन वर्षों



9
जलक्टर. नागौर

के दौरान विक्रय करार जिनमें उच्चतम विक्रय मूल्य का उल्लेख किया गया है, के कुल संख्या के आधे के हिसाब से औसत मूल्य की गणना धारा 3ए की अधिसूचना को विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य (डी.एल.सी) से तुलना की गई, जिसमें डी.एल.सी. दर उच्चतम पाई गई। इसलिए डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण की गणना का सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विनिश्चय किया गया है, जो उचित है। जहां तक प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 04.07.2016 ग्राम भडाणा के ख0नं0 744/1 में से अवाप्त भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण को दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थीगण का कथन है तो उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि मध्यस्थ न्यायालय को अवाप्तसुदा भूमि के हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण का क्षेत्राधिकार नहीं है। हितबद्ध के निर्धारण का प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) को प्राप्त है। इसलिए प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 04.07.2016 में ग्राम भडाणा के ख0नं0 744/1 में से अवाप्त भूमि के प्रार्थीगण हितबद्ध व्यक्ति है, तो प्रार्थीगण को अप्रार्थी संख्या-3 के समक्ष चाराजोही करनी चाहिए।

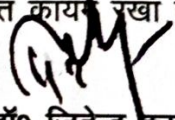
5(4)—अवाप्तशुदा भूमि पर पक्की सरंचना दीवार व हौद की राशि 14,00,000/- व पेड़ों का मुआवजा दिलाये जाने को लेकर वकील प्रार्थीगण कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि वकील प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि पक्की सरंचना यथा दीवार व हौद बने हुए होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसके अलावा अवाप्तशुदा भूमि कितने पेड़ थे, पेड़ों की किस्म क्या थी के संबंध में भी वकील प्रार्थी ने अपने कथनों के अतिरिक्त कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। उक्त संबंध में राजपैरोकार का कथन कि एन.एच.ए.आई के प्रतिनिधि के द्वारा उक्त भूमि में स्थित स्ट्रक्चर्स व पेड़ों का मूल्यांकन करवाकर संबंधित तहसीलदार व सहायक अभियन्ताओं से सत्यापित करवाकर रिपोर्ट अप्रार्थी संख्या-3 के कार्यालय में प्रस्तुत की जिसमें उक्त खसरा नम्बर 744/1 में कोई सरंचना नहीं होना बताया है तथा प्रार्थी के द्वारा किसी प्रकार के पेड़ होने संबंधी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं। इस प्रकार अवाप्तशुदा भूमि दीवार व होद एवं पेड़ होने का वकील प्रार्थी का कथन साक्ष्ययुक्त नहीं है।

5(5)— हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा कुल भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक-2 से गुणित किया गया है। धारा 30(1) के तहत प्रतिकार की रकम के समतुल्य तोषण राशि का भी लाभ दिया गया है। इसके अतिरिक्त धारा 30(3) के अनुसार बाजार मूल्य पर धारा 3ए के प्रकाशन की तिथि से अवार्ड निर्धारण की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रार्थी को 595 दिनों के ब्याज का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

6—उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र ठोस आधारों पर आधारित नहीं होने से खारिज किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.07.2016 को यथावत कार्यालय में रखा जाता है।

7—आदेश सुनाया।




(डॉ० जितेन्द्र कुमार सोनी)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर
कलक्टर, नागौर