# न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर

## पीठासीन अधिकारी–डॉ0 जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस.

**भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–63/2019**
**जी.सी.एम.एस.पोर्टल नम्बर–2019/00083**

**प्रार्थी** — बनाम — **अप्रार्थीगण**

सांवरराम पुत्र खींयाराम जाति राव आयु 50 वर्ष निवासी जोरावरपुरा, तहसील मूण्डवा, जिला नागौर

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 अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक, नागौर

उपस्थित :–

1. प्रार्थीगण की ओर से वकील श्री रामेश्वरलाल उप0।
2. अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया उप0।

**आदेश** दिनांकः 06-09-2021

**1**–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर–जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/ दो लेन/चार लेन बनाने आदि) में परिवर्तित करने के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 के विरूद्ध 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 21 माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 19.12.2019 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

**2**–उभय पक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। प्रार्थी के वकील ने अपनी बहस में स्वंय द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि–

**2(1)**– अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के 166/260 कि.मी. से 226/400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर से जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने/2लेन/4 लेन बनाने हेतु) भूमि में परिवर्तित करने के लिए निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव (एन.एच) सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर के आदेश क्रमांक अधी [illegible] .एच. 57/डी.– 1562 दिनांक 15.01.2010 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 19[illegible] अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को भूमि अवाप्ति अधिकारी नियुक्त किया जाकर [illegible]िक रूप से क्रमांक संख्या 644 दिनांक 04.03.2014 को अधिसूचना [illegible] तथा पत्रिका में 06.05.20[illegible] प्रकाशित की जिसमें संलग्न लिस्ट में प्रार्थी की ग्राम गिरावण्डा स्थित खातेदारी की भूमि [illegible] राजमार्ग की

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:37:11 IST
Reason: SelfAttested



कलक्टर, नागौर

अवाप्त भूमि के भाग में सम्मिलित रही तथा प्रार्थी के खातेदारी के ग्राम गिरावण्डी स्थित खेताय खसरा नम्बर 43 रकबा 14 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 44 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा किश्म बाराणी 2 कुल रकबा 19 बीघा 10 बिस्वा ग्राम मौजा गिरावण्डी पटवार क्षेत्र जोरावरपुरा तहसील मुण्डवा में स्थित रही। उपरोक्त प्रार्थी के खातेदारी के उक्त खेताय में से राष्ट्रीय राजमार्ग में खसरा नम्बर 43 में 1–05–04 बीघा व खसरा नम्बर 44 में 1–13–15 बीघा भूमि एन.एच. संख्या 65 में अवाप्त भूमि के रूप में सम्मिलित की गई। जिसके नये खसरा नम्बर 121 / 43 व 122 / 44 बने। उपरोक्त अधिकृत की भूमि को धारा 3(छ)(1) के अन्तर्गत प्रतिकर के रूप में राशि का निर्धारण करते हुए दिनांक 24.08.2016 को प्रार्थी के पक्ष में अवार्ड पारित कर तथाकथित मुआवजा जो राशि 27,65,000 / – रूपये रही। प्रार्थी का नाम अधिग्रहण की भूमि के क्रमांक नम्बर 290 व 291 पर दर्ज किया गया है। उपरोक्त अवार्ड के जरिये पारित की गई मुआवजा राशि के संबंध में प्रार्थी के साथ सौतेला व्यवहार किया जाकर वैधानिक मूलभूत सिद्वान्तों की अनदेखी करते हुए प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मूल्यांकन सही रूप से निर्धारण नहीं किया गया एवं प्रार्थी के खेत पडौसी व्यक्तियों की जो भूमि अवाप्त की जाकर उनके संबंध में अवार्ड पारित किया गया वह भूमि प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि से बहुत छोटी रही है उसके बावजूद उन पडौसीयों को प्रार्थी से लगभग 3 गुना राशि मुआवजे के रूप में दी गई। जबकि प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि टोल नाका बनाने में सम्मिलित की गई। इस कारण मुआवजे के संबंध में जो आदेश एवं जिस प्रकार का निर्धारण प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि के संबंध किया गया वेल्यू का निर्धारण सही नहीं रहा जिसके संबंध में प्रार्थी ने एस.डी.एम. नागौर को दिनांक 13.11.2017 व तहसीलदार मूण्डवा को दिनांक 28.02.2018 को लिखित में आवेदन पत्र भी पेश किये गये। इस दरमियान प्रार्थी ने अपने हक अधिकार को सुरक्षित रखते हुए जारी अवाप्त भूमि के जो मूल्य प्रार्थी को रूपये 27,65,000 / – दिये जाने के आदेश किये गये वह प्रार्थी द्वारा चैक के माध्यम से प्राप्त कर लिये गये। परन्तु प्रार्थी उपरोक्त चैक की राशि को अपर्याप्त होने से अस्वीकार करता है। इस कारण हस्तगत प्रार्थी की अवाप्त की कार्यवाही हेतु भूमि का पुनः सही वेल्यू निर्धारण किया जाना प्रार्थी के हक अधिकारों का निस्तारण मध्यस्थ द्वारा अवधारित करने हेतु प्रार्थी द्वारा यह आवेदन पत्र पेश किया गया है।

**2(2)**—अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग 65 के 166 / 260 कि.मी. से 226 / 400 कि.मी. तक के भूखण्ड (नागौर से जोधपुर सेक्शन) का निर्माण (चौड़ा करने / 2लेन / 4 लेन बनाने हेतु) भूमि में परिवर्तित करने के लिए निजी / राजकीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव (एन.एच) सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर के आदेश क्रमांक अधी. अभि. / एन.एच. 57 / डी.– 1562 दिनांक 15.01.2010 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा 3 (ए.) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को भूमि अवाप्ति अधिकारी नियुक्त किया जाकर वैधानिक रूप से क्रमांक संख्या 644 दिनांक 04.03.2014 को अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्र तथा पत्रिका में 06.05.2014 को प्रकाशित किया गया और उसकी पालना में दिनांक 24.08.2016 को अप्रार्थीगण द्वारा अवार्ड जारी कर संबंधित विभाग व अधिकारियों को प्रेषित किया गया।

**2(3)**—उपरोक्त अवार्ड के तहत जिन–जिन खसरा नम्बर की भूमियों के संबंध में अवार्ड किया गया उन खसरा नम्बर व खातेदार प्राप्त होने वाले मुआवजे की लिस्ट संलग्न की गई जिसके क्रम संख्या 290 व 291 खसरा नम्बर 43 में 1–05–04 बीघा व खसरा नम्बर 44 में 1–13–15 बीघा में प्रार्थी के खातेदारी की खेताय को उपरोक्त भूमि [illegible] भूमि दर्ज करते हुए अवाप्त की हुई भूमि में सम्मिलित कर मुआवजे के संबंध में अवार्ड पारित की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:37:11 IST
Reason: SelfAttested

**2(4)**—खसरा नम्बर 43 व 44 प्रार्थी की खातेदारी की उपरोक्त खेताय के चिपते ही एक चक में आये अन्य खेताय की भूमि को भी [illegible] उपरोक्त समय सम्मिलित किया गया। जिसके संबंध में भी खातेदारों की लिस्ट एवं मुआवजे के संबंध में पारित अवार्ड आदेश 24.08.2016 में

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर, नागौर

सम्मिलित रहा। चूंकि प्रार्थी की उपरोक्त अवाप्ति में सम्मिलित की गई भूमि एन.एच. 65 राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु उपयोग में ली गई जिस हिसाब से आदेश किये गये तथा मौके पर प्रार्थी की अवाप्त सुदा भूमि पर टोल नाका भी स्थापित हो गया जिसमें अवाप्त से ज्यादा भूमि प्रार्थी की सम्मिलित कर ली गई तथा प्रार्थी की उपरोक्त दोनों खसरा नम्बर की भूमि में से करीबन 6 बीघा मौके पर जमीन एन.एच. 65 में सम्मिलित कर ली गई। उसके बावजूद प्रार्थी को समुचित राशि का मुआवजे के रूप में अदा नहीं किया गया न ही पारित अवार्ड में पूर्ण मुआवजे का उल्लेख किया गया। इसके विपरीत प्रार्थी के उक्त खेत के पड़ौसी खेतों की जमीन जो प्रार्थी की अवाप्त भूमि से कम भूमि अवाप्त के रूप में रही वाली भूमि के खातेदारों को प्रार्थी से तकरीबन 3 गुना अधिक मुआवजे की धनराशि पारित अवार्ड के जरिये दिये जाने के आदेश पारित किये गये जो प्रार्थी के साथ किया गया अन्याय है जिससे प्रार्थी को आर्थिक नुकसान उठाना पडा है एवं प्रार्थी अवाप्त भूमि के वास्तविक मूल्य को प्राप्त करने से वंचित रहा है जिसे जान–बुझकर वंचित किया गया है। इस कारण प्रार्थी द्वारा ऐसे सौतेले व्यवहार बाबत् एस.डी.एम. नागौर, जिला कलक्टर, नागौर को भी आवेदन के जरिये सूचित किया। परन्तु किसी प्रकार की प्रार्थी के आवेदन पत्रों पर समुचित प्रकार के आदेश की कार्यवाही नहीं हो पाई। प्रार्थी के साथ सौतेला व्यवहार अवाप्त भूमि के संबंध में मुआवजे की राशि बाबत् क्यों किया गया कोई उचित कारण अप्रार्थीगण की ओर से नहीं बताया गया।

**2(5)**—उपरोक्त कृषि भूमि जो अवाप्त की गई वह कृषि भूमि प्रार्थी के कब्जे एवं खातेदारी की रही तथा अवाप्त की गई कृषि भूमि के संबंध में राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी का नाम दर्ज रहा। इस कारण अवाप्त की गई सम्पूर्ण अवाप्त भूमि का उचित मूल्य विधि अनुसार निर्धारित किया जाकर वह सम्पूर्ण राशि प्रार्थी को अदा किया जाना उचित एवं न्याय संगत है साथ ही ऐसी मुआवजे की राशि का प्रार्थी के पडौसीयों को अदा की गई मुआवजे की राशि का आपसी तुलनात्मक अध्ययन कर निर्धारण किया जाना भी उचित एवं न्याय संगत है। जैसा निर्धारण करवाकर प्रार्थी समुचित मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। इस कारण अपूर्ण एवं अपर्याप्त रूप से प्रार्थी के पक्ष में जो मुआवजा राशि दिया जाने बाबत् अवार्ड पारित किया गया है वह पूर्ण रूप से सही नहीं होने से आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

**2(6)**—मुआवजा राशि बाजारू मूल्य के अनुरूप तय नहीं किया गया है न ही भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर सभी मापदण्डों का उपयोग लिया गया है एवं प्रार्थी के पडौसी व्यक्तियों की अवाप्त की भूमि के आंशिक भाग का मुआवजा भी प्रार्थी की भूमि अवाप्ति में कई गुना अधिक होने के बावजूद मुआवजा राशि कम निर्धारण किये जाने का कोई कारण नहीं रहा इस कारण प्रार्थी पडौसी खातेदारों को अदा की मुआवजा धनराशि के तुलनात्मक मुआवजा राशि को अधिनियम 2013 व 2015 के अनुरूप पुनः तय किया जाकर प्राप्त करने का अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 में जो मुआवजा राशि प्रार्थी को दिया जाना तय कर निर्धारित की गई है उस आदेश में प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा अपूर्ण एव अपर्याप्त है तथा कम धनराशि को दिये जाने के आदेश दिये गये है जिसमें भूमि की किमत, उसकी लोकेशन, सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व ब्याज आदि को परिवर्धीत किया जाकर भी प्रार्थी को मुआवजे के रूप में धनराशि दि[illegible] है एवं अन्य उचित आदेश जो प्रार्थी के लाभार्थ हो वह भी प्रार्थी को दिया जाने का [illegible]या।

**3**—राजपैरोकार ने वकील प्रार्थी [illegible] कथन किया की ग्राम गिरावन्डी में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 [illegible]मी. तक के भूखण्ड (नागौर से जोधपुर सेक्शन) का निर्माण ([illegible]ार लेन बनाने हेतु) के लिए भूमि अवाप्ति अवार्ड का निर्धारण किया गया जिसमें गिरावन्डी तहसील मूण्डवा के खसरा नम्बर 43, 44 रकबा

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:37:11 IST
Reason: SelfAttested



कलक्टर, नागौर

0.113 व 0.1283 हेक्टर प्रथम अवार्ड एवं खसरा नम्बर 43, 44 रकबा 0.0908 व 0.1450 हैक्टर कुल रकबा 0.4771 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त की गई। अवाप्त भूमि का अवार्ड ग्रामीण क्षेत्र के रास्ते/सड़क पर लगते आवासीय (आबादी) व्यावसायिक(आबादी) एवं कृषि भूमि खण्डों की प्रचलित दरों में नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत वृद्धि की दर से निर्धारित किया गया है।

**3(1)**—राष्ट्रीय राजमार्ग 65 नागौर–जोधपुर सेक्शन किमी 166/260 किमी से 226/400 किमी तक के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन बनाने हेतु राष्ट्रीय अधि. 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के समक्ष (भूमि अवाप्ति अधिकारी) नियुक्त किया गया जिसकी पालना में भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग–11 खण्ड–3 34खण्ड(ii) कमांक का.आ./644/(अ)दिनांक 04.03.2014 के द्वारा अधिसूचना जारी की गई। और उसकी पालना में दिनांक 24.08.2016 को अवार्ड जारी किया गया।

**3(2)**—राष्ट्रीय राजमार्ग–65 पर स्थित ग्राम गिरावण्डी के खसरा नम्बर 43, 44 जो प्रार्थी के खेताय है में से भूमि अवाप्त की गई एवं मुआवजा का निर्धारण किया गया।

**3(3)**—राष्ट्रीय राजमार्ग–65 पर स्थित ग्राम गिरावण्डी के खसरा नम्बर 43, 44 की अवाप्त भूमि का मुआवजा गणना अवार्ड प्रथम सिंचित रूपये 15,180/– असिंचित रूपये 27,830/– प्रति बीघा एवं आवासीय नेशनल हाईवे पर रूपये 54 प्रति वर्गफीट 80 प्रतिशत वृद्धि तथा अवार्ड द्वितीय सिंचित, असिंचित रूपये 30,000/– प्रति बीघा आवासीय नेशनल हाईवे पर 100/–रूपये प्रति वर्गफीट 80 प्रतिशत वृद्धि दर से किया गया जिसे धारा 26(2) कारक(2) से गुणित किया गया जिसमें कारक से गुणित राशि के समतुल्य तोषण राशि जोड़ी गई तथा 3ए की प्रकाशन की तिथि प्रथम अवार्ड 04.03.2014 व 3ए की प्रकाशन की तिथि द्वितीय अवार्ड दिनांक 15.09.2015 से अवार्ड निर्धारण तिथि 24.08.2016 तक का ब्याज 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से गणना कर जोड़ा गया है जो सही है। प्रार्थी द्वारा वाद में 3 गुना अधिक मुआवजा की धनराशि पारित अवार्ड के जरिये दिये जाने के आदेश पारित करने का कथन किया है वो सरासर गलत है। उक्त तथ्य आधारहीन एव सारहीन है।

**3(4)**—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा विधि अनुसार पक्षकारों को साक्ष्य, सबूत और सुनवाई का मौका प्रदान कर विधि अनुसार अवार्ड पारित किया गया।

**3(5)**—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा गणना उप पंजीयक मूण्डवा द्वारा प्राप्त डी.एल.सी. दर प्रचलित बाजार दर तथा नेशनल हाईवे पर 80 प्रतिशत से किया गया है, जो सही है।

**3(6)**—प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.08.2016 प्रथम व द्वितीय विधि अनुसार सही किये जाने का कथन करते हुए राजपैरोकार ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

**4**— वकुलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार–

**4(1)**— नागौर–जोधपुर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 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 [illegible] दिनांक 24.08.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्त [illegible] भूमि खसरा नंम्बर 43 में से 0.113 हैक्टयर बारानी–2 के संबंध में कुल मुआवजा 4,56,8[illegible]/–रूपये एवं खसरा नंम्बर 44 में से 0.1283 हैक्टयर बारानी–2 के संबंध में कुल मुआवजा [illegible]/– रूपये प्रार्थी के पक्ष में निर्धारित किया गया। इसके पश्चात नागौर–जोधपुर खण्ड के [illegible] राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–65 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:37:11 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर, नागौर

तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर ने मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए द्वितीय अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के तहत हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंम्बर 43 में से 0.0908 हैक्टयर बारानी–2 के संबंध में कुल मुआवजा 8,87,042/–रूपये एवं खसरा नंम्बर 44 में से 0.1450 हैक्टयर बारानी–2 के संबंध में कुल मुआवजा 10,97,150/–रूपये प्रार्थी के पक्ष में निर्धारित किया गया।

**4(2)**–प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में दो अवार्ड पारित किये गये, जिसमें प्रथम अवार्ड दिनांक 24.8.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.03.2014 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.05.2014 एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 07.05.2014 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 27.02.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र यथा सांध्य ज्योति दर्पण एवं ढोलामारू में दिनांक 21.03.2015 को प्रकाशन करवाया गया। द्वितीय अवार्ड दिनांक 24.8.2016 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 15.09.2015 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 22.12.2015 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी। तत्पश्चात धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 04.04.2016 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र यथा दैनिक भास्कर में दिनांक 11.05.2016 व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 12.05.2016 को प्रकाशन करवाया गया। उक्त प्रथम एवं द्वितीय अवार्ड के संबंध में उपर्युक्तानुसार निर्धारित समय में प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर के सक्षम प्रस्तुत की गई हो, इस संबंध में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सुनवाई व सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है, मगर प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है।

**4(3)**–प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्रथम एवं द्वितीय अवार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त दोनों अवार्ड में मुआवजा निर्धारण के लिए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा धारा 3ए की अधिसूचना प्रकाशन को प्रभावी भूमि के बाजार मूल्य व डी.एल.सी. दरों की सूचना हेतु संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार को लिखा गया। उक्त पत्र में संबंधित तहसीलदारों से अवाप्त होने वाले रकबे का पूर्ण विवरण एवं स्वामीधारक का विवरण देते हुऐ निर्धारित प्रारूप में सूचना और 3ए की अधिसूचना की दिनांक से पूर्ववर्ती तीन वर्षो के दौरान पंजीबद्ध विक्रय/करार विलेखों की सूची का धारा 26 के अनुसार गणना कर बाजार मूल्य के निर्धारण हेतु लिखा गया। संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदारों ने डी.एल.सी. दरें भिजवाई गई। तहसीलदारों से बाजार मूल्य निर्धारण RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधान अनुसार करने हेतु निर्धारित गणना करवाई गई। उनके द्वारा मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक के पूर्ववर्ती तीन वर्षो 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 करने पर डी.एल.सी. दर उच्चतम पाई गई। इसलिए प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण का निर्णय किया गया है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा विधि सम्मत प्रक्रिया का पालन करते हुऐ अवाप्तशुदा भूमि मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है, जो उचित है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:37:11 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

**4(4)**—प्रार्थी के खेत के पड़ोसी खेतों की जमीन जो प्रार्थी की अवाप्त भूमि से कम भूमि अवाप्त के रूप में रही वाली भूमि के खातेदारों को प्रार्थी से तकरीबन 3 गुना अधिक मुआवजा की धनराशि पारित अवार्ड के जरिये जाने के आदेश पारित किये जो प्रार्थी के साथ अन्याय होने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में राजपैरोकार वकील प्रार्थी के उक्त कथन को सरासर गलत होना बताया है। उल्लेखनीय है कि वकील प्रार्थी ने अपने उक्त कथन के समर्थन में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इसलिए वकील प्रार्थी का उक्त कथन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

**4(5)**—प्रार्थी की अवाप्त सुदा भूमि पर टोल नाका स्थापित हो गया जिसमें अवाप्त से ज्यादा भूमि प्रार्थी की सम्मिलित कर ली गई तथा प्रार्थी की उपरोक्त दोनों खसरा नम्बर की भूमि में से करीबन 6 बीघा मौके पर जमीन एन.एच. 65 में सम्मिलित कर ली गई, उसके बावजूद प्रार्थी को समुचित राशि का मुआवजे के रूप में अदा नहीं किया गया न ही पारित अवार्ड में पूर्ण मुआवजे का उल्लेख किया गया है, को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि न्यायालय हाजा को केवल अवार्ड में दर्शायी गई अवाप्तशुदा भूमि हद तक ही मुआवजे पर विचार किया जा सकता है। प्रार्थी की अवार्ड में उल्लेखित अवाप्तशुदा भूमि से अधिक भूमि यदि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण आदि उपयोग में ली गई है, तो ऐसी अधिक भूमि का मुआवजा निर्धारित करने के संबंध में न्यायालय हाजा को अधिकारिता प्राप्त नहीं है। यदि प्रार्थी के अवार्ड में दर्शायी गई अवाप्तशुदा भूमि से प्रार्थी की अधिक भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण आदि हेतु उपयोग में ली गई है, तो उक्त संबंध में प्रार्थी सक्षम अधिकारी के समक्ष कार्यवाही करने हेतु स्वतन्त्र है।

**4(6)**—हस्तगत प्रकरण में धारा 26(2) के तहत अवाप्तशुदा भूमि के कुल बाजार मूल्य को कारक–2 से गुणित कर लाभ दिया 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 ब्याज राशि का भी अवार्ड में निर्धारण किया गया है।

**6**—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 उपर्युक्तानुसार पारित दोनों अवार्ड दिनांक 24.08.2016 को यथावत रखा जाता है।

**7**—आदेश सुनाया।

जिला कलक्टर न्यायालय नागौर (राजस्थान)

(डॉ0 जितेन्द्र कुमार सोनी)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर
कलक्टर, नागौर

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:37:11 IST
Reason: SelfAttested