न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर नागौर
पीठासीन अधिकारी–डॉ0 जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस.

A5/1

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या–82/2019
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2019/00114

प्रार्थी	**बनाम**	**अप्रार्थीगण**
जितेन्द्र पुत्र रूपाराम जाति जाट, निवासी खंवर, तहसील जायल, जिला नागौर।		1. भारत संघ जरिये सचिव, सड़क एवं परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली। 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर। 3. अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय उच्च मार्ग, खण्ड अजमेर

उपस्थित–

1. **प्रार्थी की ओर से वकील श्री ओमप्रकाश फूलफगर।**
2. **अप्रार्थीगण की ओर से वकील श्री कुन्दनसिंह आचीणां।**

आदेश **दिनांक–**22-02-2021

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 2 लाईन सहित पेव्ड शोल्डर को बनाना) के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक **23.07.2014** की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधित अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 मध्यस्थ और सूलह अधिनियम 1996 प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील अप्रार्थीगण श्री कुनन्दसिंह आचीणा ने बहस अंतिम सुने जाने से पूर्व निवेदन किया है कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र एवार्ड दिनांक 23.07.2014 के विरूद्ध ही प्रस्तुत किया है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण की ओर से उनके द्वारा प्रस्तुत जबाब के प्रथम पृष्ठ में मुआवजा अवार्ड दिनांक लिपिकिय त्रुटिवश 23.07.2014 के स्थान पर 04.07.2016 अंकित कर दी गई है, इसलिए मुआवजा अवार्ड दिनांक 04.07.2016 के स्थान पर 23.07.2014 पढ़ी जाने का निवेदन किया। वकील अप्रार्थीगण का कथन उचित होने से वकील अप्रार्थीगण का उक्त निवेदन स्वीकार किया जाता है।

2–उभय पक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के लिये 0/0 से किमी 16[illegible] तक (अजमेर नागौर सेक्सन) क्षेत्र के लिये भूमि अवाप्त करके उपरोक्त अधिनियम की धारा 3 (जी) अन्तर्गत [illegible] अवार्ड दिनांक 03.05.2013 को जारी किया था। उक्त ऐवार्ड के अनुसार प्रार्थी के कब्जे व स्वामित्व के खसरा नम्बर 558/2286 में से 1050 वर्गफुट (116.66 वर्ग गज) का भूखण्ड [illegible] तहसील मुण्डवा में से [illegible] मार्ग को चौड़ा करने/दो लेन/ चार लेन बनाने आदि के लिये भूमि अवाप्त की जाकर प्रार्थी के कब्जे व स्वामित्व के

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:27:18 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

उक्त रकबे को सड़क के लिये अवाप्त करते हुये गैर मुमकीन सड़क दर्ज कर दी, किन्तु उक्त अवाप्त सुदा भूमि के संबंध में प्रार्थी को किसी भी प्रकार का कोई मुआवजा नहीं दिया गया जबकि, प्रार्थी का उक्त भूखण्ड खरीदसुदा है तथा उक्त भूखण्ड का नगर पालिका मण्डल मारवाड़ मुण्डवा की पत्रावली संख्या 31/12–13 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख को जारी किया गया था। जिसका पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय नागौर में दिनांक 31.05.2013 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 970 पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2013006845 पर पंजीबद्व है। जिसको अवाप्ति में शामिल कर लिया गया, किन्तु प्रार्थी को मुआवजा नहीं दिया, जिस पर प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 के पास आपत्ति पेश कर मुआवजा राशि देने का निवेदन किया। जिस पर उन्होंने प्रार्थी की आपतियों पर बिना विचार किये, उक्त मुआवजे की राशि का विधिनुसार निर्धारण नहीं किया। जबकि, तहसीलदार मुण्डवा ने भी अपनी रिपोर्ट में यह उल्लेखित किया है कि, उक्त भूखण्ड का स्वामी मुआवजा राशि से वंचित रहा है। इसके बावजूद प्रार्थी के आवेदन पर विचार नहीं किया, जिससे असंतुष्ट होकर प्रार्थी द्वारा यह आवदेन पेश किया गया है।

2(1)—मौजा मुण्डवा में स्थित खसरा नम्बर 558/2286 में से प्रार्थी ने 1050 वर्ग फुट (116.66 वर्ग गज) का एक भूखण्ड खरीद किया जिस पर प्रार्थी ने काफी राशि खर्च कर उसको आवासीय प्रयोजनार्थ भू रूपान्तरण करवाया था। तत्पश्चात् उक्त भूमि का नगर पालिका मण्डल मूण्डवा से पट्टा बनाया गया तथा उक्त पट्टा उप पंजीयक नागौर द्वारा पंजीयन किया गया। इस प्रकार उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी ने काफी राशि खर्च कर उसमें काफी सुधार भी किये थे उक्त भूमि सड़क के पास में थी तथा हाईवे को चौड़ा करने के दौरान उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड को अप्रार्थीगण ने हाईवे में ले लिया किन्तु प्रार्थी को उक्त भूखण्ड को कोई मुआवजा नहीं दिया। जिसके संबंध में प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 के पास आपत्ति भी की थी जिस पर तहसीलदार मुण्डवा से वास्तिविक स्थिति के लिये रिपोर्ट भी तलब की गई थी जिसके अनुसार भी प्रार्थी की भूमि हाईवे बनाते समय अवाप्त कर ली गई थी। किन्तु उक्त रिपोर्ट पर विचार किये बिना ही अप्रार्थी संख्या 2 ने अवार्ड पारित कर दिया। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी की पट्टा सुद आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्त करने के बावजूद प्रार्थी को अप्रार्थी ने किसी प्रकार का कोई मुआवजा नहीं दिया। जबकि उक्त पट्टा सुद भूमि की मुआवजा राशि भी कम से कम 11,00,000/– अक्षरे ग्यारह लाख रूपये होती। जो प्रार्थी पाने से वंचित रहा है। जो प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलवाये जावें।

2(2)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत अवार्ड पारित किया है। जो निरस्त किये जाने योग्य है। क्योंकि, भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मनमाने ढंग से बाजार दर की रिपोर्ट प्राप्त की और अधिनियम में वर्णितनुसार कोई साक्ष्य नहीं ली व प्रार्थीगण 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 स्थित भूमि की किस्म व प्रकृति तथा उसके मौके पर स्थिति के विपरीत है।

2(3)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा राशि नहीं देना पड़े, इसलिये अवार्ड में उक्त खसरा नम्बर को शामिल नहीं किया बल्कि उपरोक्त वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावें के लिये 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 [illegible] न्याय के प्राकृतिक सिद्वान्तों और अधिनियम के अनुसार वास्तविक बाजार दर के आधार [illegible] प्ति की कार्यवाही अमल में लाता। इस प्रकार से विधिक दृष्टि को नजर [illegible] पारित किया गया है। जो निरस्त किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:27:18 IST
Reason: SelfAttested

2(4)—भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बाजार मूल्य के आधार पर अवाप्ताधीन भूमि का विनिश्चय नहीं किया है और न ही अवार्ड राशि तय की है। जबकि, उन्हें हस्तगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी

AJ/3

होने के आधार पर उन सभी मापदण्डों को उपयोग में लेना चाहिए था, जिनको कि, सम्पति के विक्रय के समय पंजीयन के दौरान काम में लिया जाता है अर्थात् हस्तगत भूमि का निर्धारण बाजार मूल्य के आधार पर करते हुए इस भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई होने के आधार पर व्यवसायिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाना जरूरी था।

2(5)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ(1) व (2) के तहत मुआवजा राशि को निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ(3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक है, परन्तु इस प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आंमत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपने क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाया और उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(6)–भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्ति में प्रार्थी को अधिक मुआवजा नहीं देना पड़े इसलिए कृषि भूमि की डीएलसी दर मंगवाकर पश्चातवर्ती मदों में वर्णित अनुसार अवाप्ति कार्यवाही केवलमात्र दिखावे के लिए की है और अवाप्ति की कार्यवाही में स्वच्छ न्यायिक आचरण की पालना नहीं की है इस मामले में भूमि अवाप्ति अधिकारी का नैतिक और विधिक दायित्व था कि वह उभय पक्षकारान को साक्ष्य सबूत ओर सुनवाई का मौका प्रदान कर न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों और अधिनियम के अनुसार बाजार दर के आधार पर अवाप्ति की कार्यवाही अमल में लाते है। भूमि अवाप्ति अधिकारी की जानकारी में यह था कि विभिन्न न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये है कि डीएलसी दरे केवलमात्र सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन की गणना हेतु मान्य है। डीएलसी के आधार पर मुआवजा राशि तय करने का प्रावधान किसी कानून में नहीं है। इस विधिक दृष्टिकोण को नजर अन्दाज करते हुए अवार्ड पारित किया गया है।

2(7)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, भूमि अर्जन अधिनियम 1894, भूमि अवाप्ति पुनस्थापन व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबन्धों व नियमों की कोई पालना नहीं की गई है, जिसकी पालना करवाकर प्रार्थी बढ़ी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है, मुआवजा राशि कम से कम चार गुना मिलना चाहिए।

2(8)–प्रार्थी की भूमि का मुआवजा अत्यन्त कम निर्धारित करने का कथन करते हुऐ वकील प्रार्थी ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार कर अवार्ड को संशोधित/परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने तथा प्रार्थी को वास्तविक बाजार दर से मुआवजा की राशि भुगतान करने तथा अवाप्ति की दिनांक 23.07.2014 से अदायगी की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने का निवेदन किया है।

3– वकील श्री कुन्दसिंह आचीणा ने अप्रार्थीगण की ओर से बहस में कथन किया कि आवेदक के पक्ष में मुआवजा एवार्ड **23.07.2014 को खसरा संख्या–558/2286** में स्वीकृत मुआवजा राशि को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी ने अपनी अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे की राशि का परिवर्द्धन/संशोधित करने के लिए किये गये आवेदन में बिन्दुवार वर्णित तथ्यों के संबंध में अप्रार्थीगणों की तरफ से बिन्दुवार कथन निम्नानुसार प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का आवेदन जानकारी के अभाव में गलत तथ्यों पर आधारित हैं। 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 558/2286 के रकबा 116.66 वर्ग गज भूमि का अधिग्रहण सड़क विकास कार्य के लिए किया जाकर विधि अनुसार मुआवजा निर्धारित करके प्रार्थीगणों को भुगतान प्रस्तावित किया गया है। जो पूर्णतः सही है।

3(2)–भूमि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही विधिक प्रावधानों के तहत की गई हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(a),3(A),3(D) के तहत समय समय पर अधिसूचनाये जारी करने स्थानीय

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:27:18 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया गया था। समस्त प्रभावितों से आपत्तिये आमंत्रित की गई एवं व्यक्तिगत सुनवाई भी की गई थी। तत्पश्चात विधिक प्रावधानों के अनुसार मुआवजा एवार्ड पारित करके भुगतान प्रस्तावित किया गया है।

3(3)—समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि के अधिग्रहण की जानकारी समस्त प्रभावितों को दी गई थी। उनसे आपत्तिये आमंत्रित की गई। तथा सुनवाई का अवसर भी दिया गया था। अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की पूर्ण पालना की जाकर ही एवार्ड पारित किया गया हैं।

3(4)—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 एंव तत्समय प्रवृत नियमें के अनुसार सही किया गया है।

3(5)—अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा तत्समय राजस्व रेकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार कब्जाधारी/स्वामी को भुगतान प्रस्तावित किया जाता हैं। भूमि में स्थित पेडो की किमत भी वन विभाग द्वारा प्रस्तावित संख्या व मूल्य अनुसार दिया जाता है। भूमि की दर का निर्धारण भी बाजार मूल्य के अनुसार किया जाकर मुआवजा प्रस्तावित किया जाता हैं। अतः समस्त प्रकार से नियमो को ध्यान में रखते हुए ही प्रार्थीगणों को मुआवजा भुगतान प्रस्तावित किया गया है।

3(6)—भूमि का मुआवजा तत्समय प्रचलित वास्तविक बाजार मूल्य के अनुसार ही किया गया हैं। डी.एल. सी. दरों को ध्यान में रखते हुए भूमि की उपयोगिता आदि को भी ध्यान में रखा गया हैं। राजस्व रेकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार नियमानुसार मुआवजा दिया गया है।

3(7)—अवाप्त भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण हेतु समक्ष 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 जाकर ही मुआवजा दिया गया हैं। अतः प्रार्थीगणों का आवेदन निरस्त योग्य है।

3(8)—अवाप्त कि गई भूमि के लिए वास्तविक बाजार मूल्य के अनुसार ही मुआवजा निर्धारित किया गया है। मुआवजे में तत्समय प्रचलित देय समस्त राशि सम्मिलित कर ली गई हैं।

3(9)—समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विवादित भूमि के लिए मुआवजा निर्धारण हेतु बाजार दर का अवधारण किया गया था। इसके लिए डी.एल.सी. दरो को ध्यान में रखा गया, 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 अधिकतमम दर को बाजार मूल्य अवधारित करके निर्धारित कया गया है, जो प्रार्थी के लिए अधिकतम लाभप्रद है।

3(10)—सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विवादित भूमि का मुआवजा बाजार मूल्य के अनुसार सही किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के नजदीक चिपती होने से भूमि व्यवसायिक नहीं हो जाती है। व्यवसायिक प्रयोजन के लए रूपान्तरण करवाने के पश्चात ही व्यवसायिक दर देय हो सकती है।
मूण्डवा तहसील मूण्डवा जिला नागौर के लिये निर्धारित दर से मुआवजा सही दिया गया है। मुआवजे में नियमानुसार सालेशियम एवं ब्याज राशि सम्मिलित की जा चुकी है। अन्य कोई अनुतोष देय नहीं होने का कथन करते हुए वकील अप्रार्थीगण ने प्रार्थी का दावा खारिज करने का निवेदन किया है।

4—वकुलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया। वकील प्रार्थी का कथन कि प्रार्थी के कब्जे व स्वामित्व के खसरा नम्बर 558/2286 में से **1050 वर्गफुट (116.66 वर्ग गज)** का भूखण्ड मौजा मुण्डवा तहसील मुण्डवा में स... ...र्ग को चौड़ा करने/दो लेन/ चार लेन बनाने आदि के लिये भूमि अवाप्त की जाकर प्रार्थी के कब्जे स्वामित्व के उक्त रकबे को सड़क के लिये अवाप्त करते हुये गैर मुमकीन सड़क दर्ज कर दी ... संबंध में हस्तगत प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 16:27:18 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

A5/5

23.07.2014 की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है, उक्त अवार्ड की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में ग्राम मूण्डवा के खसरा नम्बर 558 रकबा 0.832 किस्म बारानी 1 अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा दिनांक 23.07.2014 को अवार्ड पारित कर अप्रार्थी संख्या–5 रामनिवास पुत्र पैराजराम के नाम से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। इससे स्पष्ट है कि प्रकरण में प्रार्थी के ग्राम मुण्डवा स्थित खसरा नम्बर 558/2286 की भूमि के संबंध में कोई अवार्ड पारित नहीं किया है। वकील प्रार्थी ने अपने कथनानुसार प्रार्थी के कब्जे व स्वामित्व के उक्त रकबे को सड़के लिए अवाप्त करते हुए गैर मुमकिन सड़क दर्ज करने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं की है।

4(1)—प्रार्थी द्वारा अपनी अवाप्त भूमि आवासीय होने तथा भूमि का मुआवजा नहीं देने आदि के संबंध में अप्रार्थी संख्या–2 के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में प्रार्थी द्वारा आपत्ति किस दिनांक को प्रस्तुत की गई का उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र में नहीं किया है, और प्रार्थी द्वारा बतौर सबूत ऐसी आपत्ति की प्रति भी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है। यद्धपि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर के पत्र क्रमांक–1509 दिनांक 31.12.2014 की प्रति प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन के साथ प्रस्तुत की है, जिसका अवलोकन करने से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 के समक्ष आपत्ति दिनांक 29.12.2014 को प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 के द्वारा जारी की गई, जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में क्रमशः दिनांक 10.11.2012 एवं 11.11.2012 को प्रकाशन करवा कर हितधारियो व आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर यानी 02.12.2012 तक के लिए आक्षेप/आपत्तियां आमंत्रित की गई। इसके पश्चात अधिनियम 1956 की धारा 3डी की की अधिसूचना दिनांक 03.05.2013 का दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं सांध्य ज्योति दर्पण संस्करण में दिनांक 27.07.2013 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा आपत्ति निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है।

4(2)—प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या–2 के पास आपत्ति की थी, जिस पर तहसीलदार मूण्डवा वास्तविक स्थिति के लिए रिपोर्ट तलब की गई थी, जिसके अनुसार प्रार्थी की भूमि हाईवे बनाते समय अवाप्त कर ली गई थी को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में पटवारी मूण्डवा द्वारा तहसीलदार मूण्डवा को प्रस्तुत रिपोर्ट जिस पर अवाप्ति मार्क कर दिनांक 02.09.19 अंकित है, जिसमें खसरा नम्बर 588 में वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों की सूची भी सलंग्न है, उक्त रिपोर्ट व सूची प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है। उक्त रिपोर्ट एवं सूची की छाया प्रति है, जो प्रमाणित नहीं है। उक्त सूची प्रार्थी का नाम अंकित नहीं है। प्रथमतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त सूची की छायाप्रति है, जो प्रमाणित भी नहीं है। इसके अलावा हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि प्रार्थीया हितबद्ध है अथवा नहीं ? इस बिन्दु के निर्धारण का क्षेत्राधिकार मध्यस्थ न्यायालय को नहीं है। अवाप्तशुदा भूमि में हितबद्ध व्यक्ति के निर्धारण का क्षेत्राधिकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) में निहित है। अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के बिन्दु संख्या–9 के बिन्दु संख्या–(1) में भी प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा उल्लेख किया गया है कि "अविवादित मामलों में धारा 3ग की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 को स्वामित्व संबंधित [illegible] किया जायेगा एवं भूमि पर निर्माण का मुआवजा वास्तविक रूप से कब्जाधारी/हितब[illegible] ही देय होगा।" इसलिए यदि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की भूमि सड़क निर्माण में उपयोग में ली [illegible], तो प्रार्थी को प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष कार्यवाही करनी चाहिए।

4(3)— प्रार्थी का कथन की प्रार्थी का उक्त भूखण्ड [illegible]सुदा है तथा उक्त भूखण्ड का नगर पालिका मण्डल मारवाड़ मुण्डवा की पत्रावली संख्या 31/12–13 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:27:18 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

A5/6

जारी किया गया था। जिसका पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय नागौर में दिनांक 31.05.2013 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 970 पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2013006845 पर पंजीबद्व है। जिसको अवाप्ति में शामिल कर लिया गया, किन्तु प्रार्थी को मुआवजा नहीं दिया, जो प्रार्थी उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि कम से कम 11,00,000/–रूपये अप्रार्थीगण से दिलाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति के संबंध में धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक को भूमि की जो किस्म है, उसी किस्म अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाना है। हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 के द्वारा जारी की गई, जिसका स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में क्रमशः दिनांक 10.11.2012 एवं 11.11.2012 को प्रकाशन करवाया गया, जबकि प्रार्थी की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख का उप पंजीयक कार्यालय में दिनांक 31.05.2013 को पंजीयन हुआ है, जो धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन के पश्चात का होने से प्रार्थी की उक्त भूमि को आवासीय नहीं माना जा सकता है। इसके अलावा प्रार्थी ने अपनी भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी होने के आधार पर वाणिज्यिक मानकर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजे का निर्धारण करने को लेकर कथन है। उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरित होने की स्थिति में ही व्यवसायिक दर से मुआवजे का निर्धारण किया जा सकता है। जहां तक भूमि अवाप्ति व पुर्नवास अधिनियम 2013 के विधिक प्रावधानों, उपबन्धों व नियमों की पालना नहीं करने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है तो उक्त संबंध में उल्लेखनीय है कि उक्त अधिनियम 2013 दिनांक 01.01.2015 से प्रभावी है। उपर्युक्तानुसार तथ्यों के आधार पर प्रार्थी का आवेदन सारहीन होने से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

5–अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

6–आदेश सुनाया।

(डॉ0 जितेन्द्र कुमार सोनी)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:27:18 IST
Reason: SelfAttested