

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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थताप्रार्थना पत्र संख्या-86/2019

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, सीकर प्लॉट संख्या-187 व 188, विनायक विहार, पीपराली सर्किल, झून्डुनू बाईपास, सीकर।		1. हीराराम पुत्र प्रेमराम जाति जाट निवासी रामपुरा-बी, (झाड़ेली) तहसील जायल जिला नागौर 2. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति (उपखण्ड अधिकारी) जायल जिला नागौर

उपस्थित :-

1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री नटवर गौड़।
2. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से वकील श्री रूपेश कुमार। अप्रार्थी संख्या-2 की ओर से राजपैरोकार कुन्दनसिंह आचीणा।

आदेश

दिनांक: 05/03/2020

1-राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के तहसील जायल जिला नागौर के निर्माण के अन्तर्गत तहसील जायल जिला नागौर के ग्राम झाड़ेली के खसरा नम्बर 1148/490 के संबंध में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा पारित अर्वाड दिनांक 07.10.2019 के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5)राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 दिनांक 18.11.2019 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

2-उभय पक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने लिखित बहस प्रस्तुत की वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना एवं लिखित बहस में कथन किया गया है कि-

2(1)-भारत सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा भारत के राजपत्र में अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए व 3डी कमरा: दिनांक 05.02.2015 व 02.02.2016 के द्वारा राजस्थान राज्य के नागौर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के तहसील जायल के 120.630 किमी. से 155.600 किमी (सालासर-नागौर सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण चौड़ा करने/दो-चार लेन बनाने आदि हेतु भूमि के अर्जन की आवश्यकता अनुसार अधिग्रहण हेतु अधिसूचनाएं जारी की गई। जिसके लिए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल जिला नागौर को सक्षम प्राधिकारी अधिकृत किया गया। उक्त अर्वाड में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की विषय वस्तु खसरा नम्बर 1122/490 व 1148/490 भी शामिल रही जो अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए व 3डी के अनुसार कृषि भूमि थी एवं जिसके खातेदार अप्रार्थी संख्या 1 था जिसमें से 0.2750 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई थी। उक्त अधिग्रहण के संबंध में मुआवजा अर्वाड दिनांक 26.09.2016 को प्रचलित डीएलसी दर (बाजार दर) के आधार पर नये भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 के अनुसार घोषित किया गया। उक्त मुआवजा अर्वाड से व्यथित होकर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा एक आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या 139/2017 न्यायालय हाजा में प्रस्तुत किया गया, जो न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 01.08.2019 के द्वारा पुनः अर्वाड निर्धारण हेतु सक्षम प्राधिकारी को रिमाण्ड किया गया।

2(2)-उक्त मुआवजा अर्वाड का आदेश दिनांक 26.09.2016 सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति के समक्ष प्रस्तुत हुआ जिसमें प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुये। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपने पूर्व जबाब पत्रांक 2011 दिनांक 16.11.2017 के अनुसरण में भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा भेजी गई पूर्व रिपोर्ट को ही मुआवजा पुनः निर्धारण का आधार बनाया गया है। अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा पुनः से न तो नया मौका मुआयना की रिपोर्ट बनायी गयी है न ही प्रार्थी को मौका मुआयना हेतु सूचित किया गया है। प्रार्थी के हितों के विरुद्ध प्रार्थी को सूचित किये बिना पूर्व की बनाई गयी मौका रिपोर्ट के आधार पर सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा पुनः निर्णित अर्वाड दिनांक 07.10.2019 निरस्तनीय है एवं प्रार्थी के प्रतिनिधि की अनुपस्थिति में बनायी गई रिपोर्ट के



*(Handwritten signature)*  
न्यायालय

आधार पर पारित मुआवजा अर्वाड आदेश दिनांक 07.10.2019 विधि विरुद्ध होने निरस्त किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

**2(3)**—सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा प्रार्थी को मौका मुआयना के संबंध में सूचित किये बिना ही उक्त मुआवजा अर्वाड घोषित किया है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 01.08.2019 के विपरित पूर्व मौका रिपोर्ट के आधार पर जो मुआवजा अर्वाड निर्धारित किया गया है वह रिकार्ड के विरुद्ध है जो कि उक्त आदेश की पूर्ति नहीं करने के आधार पर निरस्तनीय है।

**2(4)**—प्रस्तुत प्रकरण में आक्षेपित भूमि ग्राम झाड़ेली की अवाप्त भूमि खसरा संख्या 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक संपरिवर्तित होने के कारण उक्त भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से देने से पूर्व प्रार्थना पत्र संख्या 139/2017 में प्रार्थना की गई थी जिस पर न्यायालय हाजा द्वारा अपने आदेश दिनांक 01.08.2019 द्वारा यह प्रकरण पुनः मुआवजा निर्धारण हेतु पुनः प्रेषित किया गया था। प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 की ग्राम झाड़ेली की खसरा संख्या 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि का संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा दिनांक 17.01.2013 को किया गया था, जो कि सड़क के मध्य बिन्दु से 75 मीटर भूमि छोड़ते हुए किया गया था। संपरिवर्तन पश्चात भूमि का नक्शा भी उसी अनुसार जारी किया था।

**2(5)**— खसरा नम्बर 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि जो कि वाणिज्यिक संपरिवर्तित है। वह समस्त भूमि एन.एच.65 के मध्य बिन्दु से 75 मीटर भूमि छोड़कर है एवं वर्तमान में जो भूमि बाईपास हेतु अवाप्त की गई है वह राजस्व विभाग द्वारा प्रमाणित भूमि अवाप्ति के नक्शे के अनुसार सड़क से 75 मीटर की सीमा में ही आती है, इस प्रकार खसरा नम्बर 1122/490 में से जो भूमि एन.एच. 65 हेतु अवाप्त की गई है वह वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित नहीं है अपितु कृषि भूमि है एवं जिसका नियमानुसार अर्वाड पुर्व में घोषित किया जा चुका है।

**2(6)**—खसरा नम्बर 1122/490 में से संपरिवर्तित भूमि की पूर्व में कोई भी तरमीम नहीं की गई थी एवं संबंधित अधिकारी द्वारा अर्वाड जारी होने के पश्चात गलत रूप से उक्त भूमि को तरमीम कर नया खसरा संख्या 1148/490 बनाया गया। संबंधित अधिकारी द्वारा की गई तरमीम संपरिवर्तन आदेश के नक्शे के अनुसार नहीं है क्योंकि संपरिवर्तन प्रचलित एन.एच. 65 के मध्य से 75 मीटर छोड़कर किया गया है, जबकि तरमीम में 75 मीटर भूमि है सड़क के मध्य से नहीं छोड़ी गई है एवं गलत नक्शा पेश किया गया है, का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अर्वाड दिनांक 07.10.2019 को अपास्त कर पूर्व मुआवजा अर्वाड आदेश दिनांक 19.08.2016 को ही समुचित मुआवजा अर्वाड आदेश स्वीकार करने का निवेदन किया है।

**3**—वकील श्री रूपेश कुमार ने अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में विषयवस्तु खसरा नम्बर 1122/490 व खसरा नम्बर 1148/490 बाबत जिस प्रकार से तथ्यों का उल्लेख किया है उस भूमि बाबत अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अर्वाड दिनांक 26.09.2016 को न्यायालय हाजा में ही मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या 139/2017 के जरिये अनुतोष चाहा था, जिसमें प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 4 के रूप में पक्षकार रहा जो आदेश न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 01.08.2019 को कर दिया गया, जिस आदेश में खसरा नम्बर 1148/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होना साबित माना गया है। इस कारण उसके विपरित किसी भी प्रकार का कथन कहने का प्रार्थी को अधिकार नहीं है। प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 01.08.2019 को अपील के जरिये चुनौती भी नहीं दी गई है। इस कारण यह गलत है कि विवादित भूमि कृषि भूमि रही हो। जहां तक अप्रार्थी संख्या 1 विवादित भूमि का काबिज मालिक रहा बाबत आपत्ति नहीं है इस कारण जो आदेश पूर्व अर्वाड दिनांक 26.09.2016 के जरिये पारित किया गया था वह न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.08.2019 के जरिये विवादित भूमि की हद तक अस्वीकार कर दिया गया है। जहां तक आदेश दिनांक 01.08.2019 के जरिये जो आदेश पारित किया गया उसमें विवादित रही खसरा नम्बर की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि बाबत आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश न्यायालय हाजा द्वारा दिये गये थे एवं उपरोक्त निर्देशों की पालना हेतु प्रार्थी भी उपरोक्त आदेश में अप्रार्थी संख्या 4 के रूप में पक्षकार



*[Handwritten signature]*  
[Red stamp]

था। इस कारण प्रार्थी का यह कथन गलत है कि पत्रावली को रिमाण्ड करने के कोई आदेश दिये गये हो।

**3(1)**—अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा बाद न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 01.08.2019 के जरिये अपने पटवारी हल्का के मार्फत स्वयं द्वारा विवादित स्थल की मौका रिपोर्ट मौके पर जाकर दिनांक 27.09.2019 को बनाई गई थी। यह गलत है कि इस बाबत प्रार्थी को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई हो। अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा अवार्ड आदेश दिनांक 07.10.2019 वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में जिस प्रकार से पारित किया गया है उसमें एक-एक बिन्दु को विवेचन किया जाकर उसके सम्बन्ध में पूर्ण रूप से विवेचन करते हुए रेकॉर्ड तथ्यों एवं मौके की स्थिति के अनुसार वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1148/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि को पूर्ण रूप से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु मौके पर चूना भट्टा के उपयोग की होना मानी जाकर अवार्ड दिनांक 07.10.2019 पारित किया है।

**3(2)**—अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 01.08.2019 की पूर्ण रूप से पालना की गई है एवं ऐसी पालना आदेश के समय अर्थात् मौका रिपोर्ट इत्यादि के समय किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रार्थी की ओर से नहीं की गई है इस कारण अप्रार्थी संख्या 2 को आरोपित करने का कोई अधिकार नहीं है।

**3(3)**—अप्रार्थी संख्या 1 की ग्राम झाड़ेली की खसरा नम्बर 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि का संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा दिनांक 17.01.2013 को किये जाने बाबत कोई आपत्ति नहीं है, परन्तु यह गलत है कि ऐसे संपरिवर्तन में भूमि को सड़क के मध्य बिन्दु से 75 मीटर भूमि छोड़ते हुए किया गया हो बल्कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपने निर्णय व रिपोर्ट में विवादित संपरिवर्तित भूमि को एन.एच. 65 बाईपास बनाने हेतु विवादित भूमि 75 मीटर की दूरी पर स्थित होना उल्लेखित किया है एवं यह भी उल्लेखित किया है कि बाईपास बनने के कारण उक्त खसरे की भूमि अवाप्त भूमि में सम्मिलित हुई है, जो अप्रार्थी संख्या 1 की वाणिज्यिक भूमि का भाग है। इस कारण जो नक्शा अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा संपरिवर्तित भूमि के आदेश के समय बनाया गया वह सही रहा।

**3(4)**—प्रार्थी का यह कथन कि खसरा नम्बर 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि जो वाणिज्यिक संपरिवर्तित है वह भूमि एन.एच. 65 के मध्य बिन्दु से 75 मीटर भूमि छोड़कर हो बल्कि वह भूमि अवाप्त भूमि का भाग होना मानी है। जिसे स्वयं प्रार्थी द्वारा स्वीकार किया गया है इस कारण प्रार्थी का यह कथन माने जाने योग्य नहीं है कि उपरोक्त भूमि वाणिज्यिक भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित नहीं हुई हो। प्रार्थी का यह कहना भी गलत है कि विवादित 412 वर्गमीटर भूमि कृषि भूमि रही हो जबकि न्यायालय हाजा द्वारा भी सम्पूर्ण रेकॉर्ड के आधार पर आदेश दिनांक 01.08.2019 में उक्त भूमि को स्थापित चूना भट्टे के उपयोग हेतु मानकर वाणिज्यिक भूमि होना साबित होना स्वीकार किया गया है। इस कारण प्रार्थी का यह कथन माने जाने योग्य नहीं है कि विवादित भूमि का कृषि भूमि अनुसार जो अवार्ड पारित किया गया वह पूर्ण रूप से सही हो। प्रार्थी के कथनों से प्रमाणित है कि प्रार्थी न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 01.08.2019 को नहीं मान रहे हैं जबकि ऐसे आदेश को उनके द्वारा अपील न्यायालय में चुनौती तक नहीं दी गई है। इस कारण विवादित भूमि के संबंध में पूर्व में पारित किये गये अवार्ड को न्यायालय हाजा द्वारा आदेश दिनांक 01.08.2019 के जरिये निरस्त किया जा चुका है। इस कारण पूर्व आदेश दिनांक 26.09.2016 का कोई अस्तित्व वर्तमान में नहीं रहा है, जिसकी जानकारी स्वयं प्रार्थी को रही है।

**3(5)**—अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 07.10.2019 पूर्ण रूप से सही था व है जिसको चुनौती देने का अधिकार प्रार्थी नहीं है इस कारण प्रार्थी द्वारा वावजूद समुचित तथ्यों की जानकारी के एवं वैधानिक रेकॉर्ड के विपरित जाकर अप्रार्थी संख्या 1 को पारित अवार्ड दिनांक 07.10.2019 की धनराशि समुचित समय में प्राप्त न हो उसे उसके हक अधिकारों से वंचित रखने के उद्देश्य से अवार्ड दिनांक 07.10.2019 को गलत रूप से चुनौती दिये जाने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।



कृषि विभाग, नई दिल्ली

4-राजपैरोकार श्री कुन्दनसिंह आचीणा ने अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से बहस में कथन किया कि प्रकरण में सुनवाई में प्रस्तुत की गई रिपोर्ट को भूमि अवाप्ति अधिकारी के सक्षम वकूलाय द्वारा स्वीकार किया गया। जिसमें रिपोर्ट एवं मौका रिपोर्ट बताई गई थी जिससे निश्चित को गया कि उक्त भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित है एवं राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा में ही आती है।

4(1)-मौका रिपोर्ट एवं मौका मुआयना सक्षम प्राधिकारी का विवेकाधीन अधिकार है। साथ ही सक्षम प्राधिकारी ने पूर्ववत रिपोर्ट का प्रमाणिकरण किया, जो पूर्व में न्यायालय हाजा (मध्यस्थ न्यायालय) के समक्ष पेश की गई। पूर्व मौका रिपोर्ट भी तथ्यात्मक रिपोर्ट थी जिसमें एन.एच.आई. ने द्वेषतापूर्वक स्वीकार नहीं किया।

4(2)-संपरिवर्तन पूर्व में गया है एवं 75 मीटर छोड़कर किया गया है किन्तु बाईपास सड़क निकाले जाने के कारण जो कि संपरिवर्तित खसरे के बीच से गुजरता है, इस कारण मुआवजा प्राप्त करने योग्य है।

4(3)-विहित प्राधिकारी जायल द्वारा दिनांक 17.01.2014 को ग्राम झाड़ेली के खसरा नम्बर 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि हेतु वाणिज्यिक संपरिवर्तन हेतु आदेश जारी किये गये थे। उक्त खसरे का संपरिवर्तन एवं तरमीम अवार्ड दिनांक 26.09.2016 से पूर्व अंकन हो चुका है तथा यह संपरिवर्तन खसरा एन.एच. 65 से 75 मीटर की दूरी पर स्थित है किन्तु एन एच 65 बाईपास बनने पर यह खसरा पूर्ण रूप से अवाप्त हो रहा है इस कारण प्रार्थी को वाणिज्यिक दर पर मुआवजा दिया जाना उचित होने का कथन करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया है।

5-वकूलाय की बहस पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी हीराराम द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 के कि.मी. 120.630 से कि.मी. 155.600 (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 जायल द्वारा अपने पत्रांक 441 दिनांक 26.09.2016 के द्वारा संशोधित अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि 6,23,22,821/-को अनुमोदित करने हेतु परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई-सीकर को भेजा, जिसके अनुक्रम में पारित संशोधित अवार्ड दिनांक निल के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3छ(5)राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थता और सूलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 05.12.2017 को प्रस्तुत किया गया था, जिस पर भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना पत्र संख्या 139/2017 हीराराम बनाम भारत संघ वगैरह दर्ज किया एवं उक्त प्रकरण में प्रार्थी भी अप्रार्थी संख्या 4 के रूप में पक्षकार रहा है। उक्त प्रकरण संख्या 139/2017 में बाद सुनवाई आदेश दिनांक 01.08.2019 से प्रार्थी हीराराम द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जायल एवं प्रोजेक्ट डाईरेक्टर एवं परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, एन.एच.ए.आई. सीकर को उक्त आदेश दिनांक 01.08.2019 के पैरा संख्या 5 व 5(1) में किये गये विवेचन के मध्यनजर विधि सम्मत आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। उक्त आदेश दिनांक 01.08.2019 के पैरा संख्या-5 व 5(1) इस प्रकार है :-

“5-वकूलाय की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में पारित उक्त संशोधित अवार्ड के अनुसार ग्राम झाड़ेली के खसरा नम्बर 1122/490 में से 0.2750 हैक्टर भूमि किस्म बारानी अवाप्त की गई है, जिसका कुल मुआवजा 539479/-रूपये प्रार्थी हीराराम पुत्र पेमराम जा सा. रामपुरा (झाड़ेली) खातेदार के पक्ष में निर्धारित किया गया है। वकील प्रार्थी का कथन कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्तशुदा कुल भूमि 0.2750 हैक्टर में से 412 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित है तथा शेष भूमि कृषि उपयोग की है, किन्तु सम्पूर्ण भूमि को एक ही किस्म दर्ज किया जाकर बारानी के हिसाब से 0.2750 भूमि की दर 47.49 रूपये गलत रूप से तय करने का कथन करते हुए प्रार्थी की सम्पूर्ण



*(Handwritten signature)*  
प्रमुख, नगर

भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर अनुसार करने तथा उक्त 412 वर्गमीटर भूमि में प्रार्थी का पक्का निर्माण चुना भट्टा उद्योग स्थापित है, इस कारण प्रार्थी को उपरोक्त कार्य हेतु 6 लाख का अतिरिक्त व्यय किये जाने का कथन किया है।

5(1)-हस्तगत प्रकरण में वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड अनुसार प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा अपने पत्रांक-102 दिनांक 23.05.2017 से प्रार्थी के खसरा नम्बर 1122/490 में से 0.2750 हैक्टेयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त की गई जिसकी किमत 47.49 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। नायब तहसीलदार डेह की जॉच रिपोर्ट क्रमांक-247 दिनांक 18.04.2017 के अनुसार उक्त खातेदार खसरा नम्बर 1148/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि अवाप्त हो रही है। उक्त भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित उपखण्ड अधिकारी जॉच के आदेश क्रमांक 29 दिनांक 17.01.2013 से किया जा चुका है। प्रार्थी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण वाणिज्यिक दर से किये जाने का निवेदन किया है, इत्यादि परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर को अवगत कराते हुये विधिवत मुआवजा करने हेतु प्रस्ताव भिजवाने हेतु लिखा गया है। तत्पश्चात पुनः इसी सन्दर्भ में प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा अपने पत्रांक-117 दिनांक 14.07.2017, 179 दिनांक 08.10.2017 से परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर को लिखा गया, जिस पर परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई सीकर द्वारा पत्रांक-599 दिनांक 14.08.2017 से प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी जायल उनके उक्त पत्रों के सन्दर्भ में मुख्यतः यह अवगत कराया कि RFCTLARR Act 2013 की धारा 33 के अनुसार अधिनिर्णय की तारीख से 6 माह की अवधि के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड में सुधार करने का कोई प्रावधान नहीं है। यदि संबंधित हितधारी को किसी तरह की कोई आपत्ति है तो आर्बीट्रेटर/सक्षम न्यायालय में अपील दायर करने के लिए स्वतन्त्र है। प्रकरण में नायब तहसीलदार डेह की रिपोर्ट पत्रांक-625 दिनांक 25.09.2017 अनुसार खसरा नम्बर 1122/490 में से 2338 वर्गमीटर भूमि जिस भूमि की किस्म बारानी तथा खसरा नम्बर 1148/490 रकबा 412 वर्गमीटर भूमि किस्म भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्त होना बताया है, जिसके हितधारक प्रार्थी को बताया गया है। इसके अतिरिक्त राजपैरोकार ने भी बहस में कथन किया कि धारा 3(जी) के तहत मुआवजा निर्धारण के समय खसरा न. 1122/490 की पूर्ण भूमि को बारानी मानते हुए अवाप्त भूमि 0.2750 हैक्टेयर का मुआवजा, कृषि भूमि की दर से निर्धारण किया गया। भूलवश तथाकथित खसरा न. 1148/490 का रकबा 412 वर्गमीटर जो अवाप्ति में आ रहा है। नक्शे में तरमीम नहीं होने से गणना वाणिज्यिक दर से करने से रह गई इस संबंध में अवाप्त भूमि में सनिर्माणों के मुआवजा राशि के निर्धारण का अवार्ड 3 जी दिनांक 11.04.2017 को तैयार कर भिजवाया गया जिसमें ख.न. 1122/490 में स्थापित चुना भट्टे की राशि 88102/- का निर्धारण किया गया है। जिसकी स्वीकृति दिनांक 09.10.2017 को प्राप्त हुई है। इस प्रकार समग्र तथ्यों को देखते हुये राजपैरोकार के कथनानुसार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थापित चुना भट्टे की राशि 88102 को निर्धारण अवार्ड दिनांक 11.04.2017 में किया जा चुका है, परन्तु प्रार्थी की खसरा नम्बर 1148/490 रकबा में से 412 वर्गमीटर भूमि किस्म भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि होना साबित है, तथा इसलिए खसरा नम्बर 1148/490 रकबा में से 412 वर्गमीटर भूमि किस्म भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि होना साबित होने से इस संबंध में विधि सम्मत कार्यवाही हेतु अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को निर्देशित किया जाना उचित है।”

उक्त आदेश दिनांक 01.08.2019 के क्रम में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल द्वारा दिनांक 03.10.2019 को अवार्ड पारित कर ग्राम झाड़ेली के खसरा नम्बर 1148/490 रकबा 412 वर्गमीटर अवाप्तशुदा भूमि को वाणिज्यिक भूमि होना स्वीकार कर 41,85,052/-रूपये में से पूर्व में पारित अवार्ड दिनांक 26.9.2019 को उक्त 412 वर्गमीटर भूमि को कृषि भूमि मानकर पारित मुआवजा राशि 80,579/- को घटाते हुये रूपये 41,04,473/- देय राशि स्वीकृत कर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल ने अपने पत्रांक-भू.अ.



उपखण्ड अधिकारी

/2019/888 दिनांक 07.10.2019 से परियोजना निदेशक, एन.एच.ए.आई. परियोजना कार्यान्वयन  
ईकाई, सीकर को उक्त अवार्ड राशि अनुमोदित कर सात दिवस में भिजवाने हेतु लिखा गया।

5(1)—अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपने पूर्व में जबाब पत्रांक-2011 दिनांक 16.11.2017 के अनुसरण में  
भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा भेजी गई पूर्व रिपोर्ट को ही मुआवजा पुनः निर्धारण का आधार बनाया है,  
नया मौका मुआयना की रिपोर्ट नहीं बनाई एवं न ही प्रार्थी को मौका मुआयना हेतु सूचित किया है,  
को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है। उक्त संबंध में मौका रिपोर्ट एवं मौका मुआयना सक्षम  
प्राधिकारी का विवेकाधीन अधिकार है। साथ ही सक्षम प्राधिकारी ने पूर्ववत रिपोर्ट का प्रमाणिकरण  
किया है, जो पूर्व में मध्यस्थ न्यायालय में पेश की जाने का कथन राजपैरोकार ने कथन किया है।  
प्रकरण में ग्राम झाड़ेली के खसरा नम्बर 1122/490 रकबा 0.2750 हैक्टर भूमि अवाप्त कर  
मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया, जिसके संबंध में प्रार्थी हीराराम द्वारा खसरा नम्बर  
1122/490 व 1148/490 में भी भूमि अवाप्त होना तथा खसरा नम्बर 1148/490 वाणिज्यिक  
प्रयोजनार्थ 0.05 बीघा रूपान्तरित होना बताते हुए उक्त भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से  
दिलाये जाने का निवेदन करने पर प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी जायल  
द्वारा पत्रांक-43 दिनांक 22.2.17 से नायब तहसीलदार डेह को उक्त भूमि की मौका पर जाँच कर  
अवगत कराने की किस खसरा नम्बर में से कितनी कितनी भूमि अवाप्त की जा रही है व वाणिज्यिक  
प्रयोजनार्थ कितना रकबा अवाप्त हो रहा है, के संबंध में सूचना चाही गई। उक्त संबंध में नायब  
तहसीलदार डेह ने पटवारी झाड़ेली से रिपोर्ट प्राप्त कर पत्रांक-247 दिनांक 18.04.17 से रिपोर्ट  
उपखण्ड अधिकारी जायल को प्रेषित की। उक्त रिपोर्ट अनुसार मौजा झाड़ेली के ख0न0  
1122/490 रकबा 1.15 बीघा एवं खसरा नम्बर 1148/490 रकबा 0.05 बीघा गै.मु. वाणिज्यिक  
प्रयोजनार्थ का खातेदार हीराराम है। खसरा नम्बर 1122/490 में से ही 0.2750 हैक्टर भूमि एन.  
एच. 65 में अवाप्त की गई है। उक्त अवाप्त भूमि में 412 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ  
अवाप्त हो रही है, जिसके खसरा नम्बर 1148/490 रेकार्ड अनुसार दर्ज है। इसके अलावा नायब  
तहसीलदार डेह की पुनः रिपोर्ट पत्रांक-625 दिनांक 25.09.2017 के अनुसार खसरा नम्बर  
1122/490 में से 2338 वर्गमीटर भूमि जिस भूमि की किस्म बारानी तथा खसरा नम्बर 1148/490  
रकबा 412 वर्गमीटर भूमि किस्म भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्त होना बताया है, जिसके  
हितधारक हीराराम को बताया गया है। इस प्रकार उक्त प्राप्त रिपोर्टों के अनुसार प्रार्थी की  
उक्तानुसार 412 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक होने से वाणिज्यिक दर से हस्तगत प्रकरण में पारित  
अवार्ड नियमानुसार है। प्रार्थी का द्वारा ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जिसके आधार पर  
उक्त रिपोर्ट पर अविश्वास किया जा सके।

5(2)—खसरा नम्बर 1122/490 में से 412 वर्गमीटर भूमि जो कि वाणिज्यिक संपरिवर्तित है। वह  
समस्त भूमि एन.एच.65 के मध्य बिन्दु से 75 मीटर भूमि छोड़कर है एवं वर्तमान में जो भूमि बाईपास  
हेतु अवाप्त की गई है वह राजस्व विभाग द्वारा प्रमाणित भूमि अवाप्ति के नक्शे के अनुसार सड़क  
से 75 मीटर की सीमा में ही आती है, इस प्रकार खसरा नम्बर 1122/490 में से जो भूमि एन.एच.  
65 हेतु अवाप्त की गई है वह वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित नहीं है अपितु कृषि भूमि है एवं  
जिसका नियमानुसार अवार्ड पूर्व में घोषित किया जा चुका है, को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है  
तो उक्त संबंध में इस आदेश के पैरा संख्या 5(1) के अनुसार तहसीलदार डेह द्वारा प्रेषित रिपोर्ट  
दिनांक 18.04.17 के अनुसार उक्त अवाप्त भूमि में 412 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अवाप्त  
हो रही है, जिसके खसरा नम्बर 1148/490 रेकार्ड अनुसार दर्ज है। ऐसी स्थिति में वकील प्रार्थी  
का उक्त कथन ठोस आधार पर नहीं होने से माने जाने योग्य है।

6— अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता को प्रार्थना पत्र खारिज  
किया जाता है।

7— आदेश सुनाया गया।



(दिनेश कुमार यादव)

मध्यस्थता निदेशक, कलक्टर,  
नागौर

