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

भूमि अवाप्ति मध्यस्थता प्रार्थना संख्या—33/2021
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर – 2021/50

प्रार्थी

कानाराम पुत्र हरीदास जाति वैष्णव निवासी जावली तहसील मेडता जिला नागौर, राजस्थान।

बनाम

अप्रार्थीगण

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 व कार्यपालक इंजीनीयर, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग, ब्लॉक अजमेर।

उपस्थित—
1. प्रार्थी की ओर से वकील श्री अनिल गौड़।
2. अप्रार्थीगण संख्या 1 से 4 की ओर से राजपैरोकार श्री ओमप्रकाश पूनिया।

आदेश

दिनांकः 08/11/2021

1— प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या—89 के कि.मी. 24/100 से कि.मी. 157/0 (अजमेर—नागौर खण्ड) तक के भूखण्ड निर्माण (चौड़ा करने 2 लाईन सहित पेव्ड शोल्डर को बनाना) आदि के लिए भूमि की अवाप्ति के संबंध में एन.एच. एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 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 माध्यस्थम और सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत दिनांक 16.03.2021 को प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीया का मध्यस्थता प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया।

वकील प्रार्थी ने प्रकरण में बहस अंतिम सुने जाने से पूर्व निवेदन किया कि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन दिनांक 16.03.2021 के पृष्ठ संख्या—2 की पंक्ति संख्या—18 व पृष्ठ संख्या—4 की प्रथम पंक्ति में लिपिकिय त्रुटिवश उप पंजीयक मेड़ता के स्थान पर उप पंजीयक नागौर अंकित हो गया है, प्रार्थी द्वारा आवेदन के साथ उक्त संबंध में प्रस्तुत बेचाननामा दिनांक 16.02.2005 के स्पष्ट है कि उक्त बेचाननामा का पंजीयन उप पंजीयक मेड़ता द्वारा किया गया है। इसलिए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत उक्त आवेदन दिनांक 16.03.2021 के पृष्ठ संख्या—2 की पंक्ति संख्या—18 व पृष्ठ संख्या—4 की प्रथम पंक्ति में अंकित उप पंजीयक नागौर के स्थान पर उप पंजीयक मेड़ता पढ़े जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार द्वारा उक्त संबंध में कोई आपत्ति नहीं होने के कथन किया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 16.03.2021 एवं बेचाननामा दिनांक 16.02.2005 के अवलोकन से स्पष्ट है कि बेचाननामा दिनांक 16.02.2005 उप पंजीयक मेडता द्वारा पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार वकील प्रार्थी का उपर्युक्त कथन उचित होने से न्यायहित में वकील प्रार्थी का निवेदन स्वीकार किया गया।

2—वकुलाय की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रस्तुत प्रार्थना में दिये गये तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के कि.मी. 0/0 से कि.मी. 161/0 (अजमेर—नागौर सेक्शन) को दो लेन विद पेव्ड शोल्डर में परिवर्तित करने के लिए

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर, नागौर

निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव, (एनएच) सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक अधी.अभि./एनएच/57/डी–1562 दिनांक 15.01.2010 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (a) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त कर एनएच 89 के कि.मी. 24/100 से कि.मी. 157/100 (नागौर अजमेर सेक्शन) को दो लेन विद पैव्ड शोल्डर में परिवर्तित करने के लिए निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड तृतीय क्रमांक का.आ./1017(अ) दिनांक 04.05.2012 के द्वारा अधिसूचना जारी की गई है, जिसे स्थानीय दैनिक समाचार में 10 व 11 नवम्बर 2012 को प्रकाशन करवाकर हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन से आपत्तियां आमंत्रित की गई तथा भूमि अवाप्ति के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत् कार्यवाही प्रारम्भ की और भूमि अवाप्ति अलग अलग प्रकरण संधारित कर उनके कब्जे काश्त की भूमि को अवाप्त करना तय किया और मौके पर निर्माण शुरू करने की प्रक्रिया शुरू कर दी तथा इसके आधार पर अवार्ड दिनांक 23.07.2014 व 04.07.2016 को अपर कलक्टर नागौर द्वारा पारित कर दिया गया। खसरा नम्बर 256 रकबा 0.581 हैक्टेयर वाके मौजा रेण तहसील मेडता जिला नागौर को अवाप्ति कार्यवाही अधिसूचना इत्यादि में सम्मिलित किया गया। जबकि उक्त भूमि में सें 416.66 वर्गगज भूमि प्रार्थी की खरीदसुदा है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचान के मूल खातेदार सहीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल निवासी बच्छवास तहसील डेगाना जिला नागौर से खरीद किया, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक मेडता में दिनांक 16.02.2005 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 375 में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2005000337 पंजीबद्ध किया गया। प्रार्थी की उक्त खरीदसुदा भूमि के संबंध में राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण भी जरिये नामान्तरकरण संख्या 1516 के भूखण्ड संख्या 42, 43, 44 क्षेत्रफल 416.66 वर्गगज का भरा गया। इससे पूर्व उक्त भूमि का संपरिवर्तन भी मूल स्वामी सहीराम पुत्र सुखाराम के नाम उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी किया गया। मगर हस्तगत अवाप्ति में प्रार्थी को शामिल नही किया गया, जबकि उसकी खरीदसुदा व अकृषक प्रयोजनार्थ रूपान्तरणसुदा भूमि को शामिल कर लिया गया, जबकि प्रार्थी की भूमि का न ही मुआवजा तय किया गया, न ही नोटिस जारी किये गये, अप्रार्थीगण बलपूर्वक, विधि विरूद्ध रूप से यह कार्यवाही बिना युक्तियुक्त कारण व आधार के, बिना मुआवजा दिये, बिना विधिक प्रक्रिया अपनाएं प्रार्थी की भूमि हडपना व कब्जाना चाहते है व मौके पर आकर बार बार ऐसी धमकियां दे रहे है, प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को पिछले काफी समय से कई दफा लिखित व सैकडो दफा मौखिक निवेदन किया व उसे साक्ष्य सबूत व सुनवाई का अवसर दिये जाने का निवेदन किया, इसके बावजूद अप्रार्थीगण इस ओर कोई ध्यान नहीं दे रहे है तथा किसी भी तरह से सम्पूर्ण प्रक्रिया रफा दफा में, जल्दबाजी में, सरसरी तौर पर निपटाना चाहते है व प्रार्थी गरीब व्यक्ति के साथ अन्याय करना चाहते है। हाल ही में दस दिन पूर्व भूमि अवाप्ति व सडक निर्माण के लिए अप्रार्थीगण के अधिकारी व कर्मचारी तथा उनके अधिकृत व्यक्ति मौके पर आये व प्रार्थी की भूमि का कब्जा लेने की बात कही व उक्त भूमि अवाप्ति प्रक्रिया में शामिल होने की बात कही, जिस पर संबंधित कार्यालय से प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर अवाप्ति कार्यवाही की जानकारी हुई है, जिसमें प्रार्थी के खसरे का उल्लेख तक नहीं था, न रकम को प्रार्थी को निवेदित किया है, न ही प्रार्थी ऐसी कोई रकम स्वीकार करता है और तथाकथित रकम अवार्ड के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धान्तों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित सम्पति के मेजरमेन्ट, लेण्ड वेल्यू, मौका स्थिति, काबिज स्थिति, मुआवजा प्राप्त करने के हितधायी व्यक्ति के निर्धारण एंव मुआवजे का सही निर्धारण न किये [illegible] रण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुर्ननिर्धारण एंव हक अधिकारो के [illegible] हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर, नागौर

2(1)—प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 256 रकबा 0.581 हैक्टेयर वाके मौजा रेण तहसील मेड़ता जिला नागौर में सें 416.66 वर्गफुट (वर्तमान खसरा नम्बर 2906/256) भूमि प्रार्थी की खरीदसुदा है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचान के मूल खातेदार सहीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल निवासी बच्छवास तहसील डेगाना जिला नागौर से खरीद किया, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक मेड़ता में दिनांक 16.02.2005 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 375 में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2005000337 पंजीबद्ध किया गया। प्रार्थी की उक्त खरीदसुदा भूमि के संबंध में राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण भी जरिये नामान्तरकरण संख्या 1516 के भूखण्ड संख्या 42, 43, 44 क्षेत्रफल 416.66 वर्गगज का भरा गया। इससे पूर्व उक्त भूमि का संपरिवर्तन भी मूल स्वामी सहीराम पुत्र सुखाराम के नाम उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी किया गया। इसके अलावा तहसीलदार मेड़ता, पटवारी हल्का रेण व भू अभिलेख निरीक्षक रेण द्वारा तैयार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों की सूची में क्रम संख्या दिनांक 25.02.2019 पर प्रार्थी का नाम दर्ज है, मगर प्रार्थी को कभी भी आज दिन तक सुनवाई का कोई अवसर अप्रार्थीगण ने प्रदान नहीं किया, न ही मुआवजा अदायगी की, न ही नोटिस दिया गया, न ही अन्य किसी कार्यवाही में सम्मलित किया गया तथा मनमाने तौर पर एकपक्षीय रूप से कार्यवाही कर उसकी जमीन को अब हड़प करने में लगे है, जो कि अनुचित व पूर्णतः अवैध है, जिससे प्रार्थी को ऐसी भारी क्षति होगी, जो प्रार्थी का जीवन ही बदल देगी।

2(2)—प्रार्थी का उक्त अवाप्ति कार्यवाही में जारी संसूचना में नाम तक प्रकाशित नहीं किया गया है, न ही खसरा नम्बर 2906/256 की अवाप्ति की संसूचना ही है, जिससे प्रार्थी को तनिक भी मुआवजा भुगतान नहीं दिया जा रहा है, न ही अवाप्ति कार्यवाही में सम्मलित ही किया गया है तथा इस कारण से प्रार्थी को अब अविलम्ब त्वरितता व तत्परता से मुआवजा भुगतान कार्यवाही में सम्मलित भी नहीं किया गया है, जिससे प्रार्थी के हित प्रभावित हुए है, अवाप्ति कार्यवाही में उक्त खसरा सम्मलित नहीं होते हुए भी मौके पर प्रार्थी की उक्त खसरा नम्बर 2906/256 की भूमि व उस पर स्थित सरंचनाएं अवाप्त की जा रही है।

2(3)—प्रार्थी का नाम मुआवजा सूची में दर्ज कर मुआवजे का वस्तुस्थिति स्पष्ट कर प्रार्थी को मुआवजा दिलवाया जाना उचित एंव न्याय संगत था व है। जानकारी के पश्चात् हाल ही में इन सब तथ्यों से प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को अवगत करवाकर अवाप्ति कार्यवाही में सम्मलित करने व उचित मुआवजा दिलाने, साक्ष्य, सबूत सुनवाई का अवसर देने का निवेदन किया, किन्तु बावजूद इसके आज दिन तक अप्रार्थीगण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं किये जाने से, उपेक्षापूर्ण रवैया अख्तियार कर लेने से प्रार्थी को अब विवश होकर यह मध्यस्थता हेतु आवेदन पेश किया गया है।

2(4)—इस संबंध में तात्विक रिपोर्ट व सम्पूर्ण कार्यवाही वस्तुस्थिति सहित संबंधित भारसाधक अधिकारी प्रोजेक्ट डायरेक्टर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 व भूमि अवाप्ति अधिकारी (अपर जिला कलक्टर) तलब किये जाने से ही सम्पूर्ण वस्तुस्थिति स्पष्ट हो सकेगी।

2(5)—भूमि अवाप्ति के संबंध में हस्तगत प्रयोजनार्थ प्रार्थी की कितनी भूमि के अवाप्ति की आवश्यकता है, इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही कर इस निर्णय पर पहुंचें बिना अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की जाना विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

2(6)—भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो कार्यवाही की गई है, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है और किसी भी स्तर पर अवाप्ति से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना की गई है, जो प्रथम दृष्टया ही [illegible] किये जाने योग्य है। उपर्युक्त कार्यवाही व निर्णय लिये जाने से पूर्व प्रार्थी को [illegible] और गलत रूप से प्रभावित व्यक्तियों ने आपत्ति प्रस्तुत की है को अंकित करके केवलमात्र प्रावधानों की खानापूर्ति हो सके

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

खानापूर्ति हो सके, इसलिए एवार्ड कार्यवाही में सूचना दिये जाने का गलत तथ्य अंकित किया किन्तु प्रार्थी को यह भी कोई सूचना नहीं दी गई है।

2(7)—भूमि अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पारित करने से पूर्व यह विधिक दायित्व था कि वो अवार्ड की जाने वाली भूमि को मौके पर चिन्हित करते हुए यह सुनिश्चित करते कि प्रार्थी के कब्जे काश्त की किस माप और क्षेत्रफल की भूमि की आवश्यकता तथाकथित प्रयोजनार्थ जरूरी है, जिसकी पालना नहीं करके आर्बिट्रेरी रूप से अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

2(8)—अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस प्रक्रिया से अवार्ड पारित किया गया है कि जिसमें न तो कोई व्यक्ति उनके समक्ष अपना पक्ष रख सका, सबूत प्रस्तुत कर सका, जिसके अभाव में अवाप्ति अधिकारी को यह अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह प्रभावित व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकतरफा कार्यवाही करे। प्रभावित व्यक्ति अथवा जिस व्यक्ति के विरूद्ध कोई आदेश पारित किया जाता है, उसे आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए और तत्पश्चात् साक्ष्य सबूत का अवलोकन कर इस संबंध में उचित आदेश पारित किया जाना चाहिए था। मौके की स्थिति में आई भिन्नता प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के अनुसार ऐसा अवसर प्रदान किये बिना की गई कार्यवाही और इस संबंध में पारित किया गया आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी की भूमि आबादी है, यदि भूमि अवाप्ति अधिकारी प्रकरण के समस्त तथ्यों, परिस्थितियों पर विचार करते हुए दस्तावेज का भी यदि अवलोकन करते तो प्रार्थी की भूमि का मुआवजा आबादी व उच्ची दरो से निर्धारित किया जाता, वास्तव में केवल पुराने राजस्व रेकर्ड के आधार पर ही फोरी तौर पर कार्यवाही की गई है व मौके पर अवाप्त की जा रही भूमि की तात्विक जानकारी अप्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट रखी ही नहीं गई, जिससे प्रार्थी साक्ष्य सबूत व सुनवाई के अवसर से वंचित रहा है। जिससे उक्त कार्यवाही अवैध है।

2(9)—प्रार्थी की भूमि पूर्व से ही चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग के करीब अवस्थित है तथा साथ ही प्रार्थी की उक्त अवाप्तसुदा भूमि पर अकृषिक प्रयोजनार्थ गतिविधि के रूप में रूपान्तरित है तथा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग अप्रार्थीगण द्वारा किया जाना है, स्वंय प्रार्थी ही उक्त भूमि पर व्यावसायिक उपयोग कर रहा था तथा स्पष्ट रूप से अप्रार्थीगण के कर्मचारियों ने इसकी जानकारी मौखिक रूप से व लिखित रूप से उपलब्ध करवा दी, जिससे प्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से गुणित कर दिलवाया जाना आवश्यक व न्याय संगत है।

2(10)—राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार धारा 3छ (1) व (2) के तहत् मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व धारा 3छ (3) के प्रावधानों की पालना आवश्यक हे, परन्तु हस्तगत प्रकरण में उक्त प्रावधानों की पालना नहीं की गई है तथा मुआवजा निर्धारण आदेश प्रार्थी से बिना क्लेम आमंत्रित किये एकतरफा आदेश पारित किया गया है, जिस कारण प्रार्थी अपना क्लेम, क्लेम निर्धारण से पूर्व प्रस्तुत नहीं कर पाये और प्रार्थी उक्त कारण से अपने अधिकारों से वंचित रहा है।

2(11)—प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है तथा यदि भूमि अवाप्ति के दौरान वास्तविक बाजारू मूल्य के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया जाता तो अकाटय साक्ष्य के द्वारा उनके समक्ष यह स्थिति प्रकट की जा सकती थी कि जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह भूमि बहुत बहुमूल्य किस्म की है, इस दृष्टि से प्रार्थी को सोलेसियम और इस पर वर्णित ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकार था, जिसको नजर अंदाज करते हुए वर्तमान कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

2(12)— भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित [illegible] मुआवजा राशि जो निर्धारित की गई है, उसे निम्न प्रकार से संशोधित किये जाने हेतु निवेदन किया [illegible] प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया गया है तथा अकृषिक प्रयोजनार्थ [illegible] नहीं किया गया है, जिससे उनका निर्धारण किया जाकर मुआवजा दिलवाया जाना आवश्यक है। प्रार्थी की भूमि का विवरण अवाप्ति

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर,नागौर

अधिसूचना में जारी किया जावे तथा आबादी भूमि की दर से व व्यावसायिक दर से मुआवजा आंकलित किया जावें। अवाप्ताधीन भूमि की बाजारू दर निर्धारित कर उक्त बाजार मूल्य को व्यावसायिक दर से गुणित कर इस भूमि को व्यावसायिक भूमि के मापदण्डो से गुणित करते हुए देय राशि निर्धारित की जाये। प्रार्थी की भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर बाजार मूल्य के आधार पर सोलेसियम व इन दोनो पर वर्णित ब्याज व उक्त राशि दिलवाई जावे। अवाप्ति की अधिसूचना से सम्पूर्ण भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलवाया जावें। भूमि अवाप्ति की स्थिति विकास, तकनीकी रूप से साधन विकसित करने के कारण प्रार्थी को अतिरिक्त सोलेसियम दिलवाया जावें। अन्य अनुतोष जो देय हो, प्रदान किये जाने का कथन करते हुए वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाकर अवार्ड अन्तर्गत धारा 3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दिनांक 23.07.2014 को संशोधित / परिवर्तित करते हुए नया अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है।

3–राजपैरोकार ने अप्रार्थीगण की ओर से बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग–89 किमी 0 / 0 से किमी 161 / 0 अजमेर–नागौर सेक्शन को दो लेन विद पेव्ड शोल्डर में परिवर्तन करने के लिए निजी / राजकीय भूमि अधिग्रहण कार्य हेतु उप सचिव (एन.एच.) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांकः अधी. अभि. / NH/57/डी–1562 दिनांक 15.01.2010 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(A) के अन्तर्गत अतिरिक्त जिला कलक्टर नागौर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) नियुक्त किया गया है। एनएच 89 किमी. 24 / 100 से किमी 157 / 100 (नागौर अजमेर सेक्शन) को दो लेन विद पैव्ड शोल्डर में परिवर्तित करने के लिए निजी / राजकीय भूमि अधिग्रहण हेतु भारत के राजपत्र असाधारण भाग 11 खण्ड 3 क्रमांक का.आ. / 1017(अ) दिनांक 04.05.2012 के द्वारा एनएच अधिनियम 1956 की धारा 3A के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई। जिसे स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में क्रमशः दिनांक 10.11.2012 व दिनांक 11.11.2012 को प्रकाशन करवा कर हितधारक व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारिख से 21 दिन के भीतर यानि 02.12.2012 तक के लिए आक्षेप / आपत्तियां आमंत्रित की गई। जिस पर निर्धारित समयावधि में यानी 02.12.2012 तक प्रार्थी कानाराम पुत्र हरीदास द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। तत्पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3C के अन्तर्गत प्रतिवेदन इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 543 दिनांक 17.04.2013 द्वारा सार्वजनिक निर्माण विभाग(राजमार्ग) को भिजवाया गया।

3(1)–राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3D के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 03.05.2013 को जारी की गई। दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका संस्करण दिनांक 27.07.2013 एवं सांध्य ज्योति दर्पण संस्करण दिनांक 27.07.2013 में प्रकाशन किया गया। उपर्युक्त प्रकाशन के पश्चात् किसी भी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हुई। तत्पश्चात् दिनांक 23.07.2014 को NH एक्ट 1956 की धारा 3G के तहत अवार्ड पारित किया गया।

3(2)–ग्राम रेण के खसरा न. 256 में से 0.581 हैक्टयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 89 में अवाप्त हुई है। जिसका अवार्ड श्रीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल के नाम 3,24,098 पारित हुआ है। प्रार्थी ने जरिये पंजीयन दस्तावेज सहीराम पुत्र सुखाराम जाति भाम्बी से भूखण्ड सं. 42,43,44 कुल रकबा 348 वर्गमीटर क्रय किया है। जिसका पंजियन उप पंजीयक मेड़ता में दिनांक 16.02.2005 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 375 में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2005000337 पर पंजिबद्ध हुआ है। प्रार्थी द्वारा जमाबंदी एवं नामा.करण प्रति, संलग्न नहीं की है। तहसीलदार मेड़ता से वास्तविक हितबद्व / हितधारक व्यक्तियों की रिपोर्ट ली गई जिनकी क्रम संख्या 1 पर कानाराम पुत्र हरीदास जाति वैष्णव सा. जावली 348 व.मी. अवाप्त होना दर्ज है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर, नागौर

3(3)–प्रार्थी की भूमि खसरा न. 256 ग्राम रेण अवाप्त रकबा 0.581 हैक्टर में से आयी हुई है।जिसका अवार्ड श्रीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल के नाम पारित है। जबकि वास्तविक नाम सहीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल है। प्रार्थी द्वारा मुआवजा भुगतान हेतु आज तक ओवदन प्रस्तुत नहीं किया है। पारित अवार्ड में प्रार्थी की संरचना नहीं है।

3(4)–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर को मुआवजा भुगतान हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है, न ही निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई।

3(5)–प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा हस्तगत भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में विधि अनुसार कार्यवाही की गई है।

3(6)–प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा प्रकरण में पारित अवार्ड प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों की पालना करते हुए जारी किया गया है। प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान कर कार्यवाही की गई है। प्रार्थी का कथन आधारहीन है। सरासर गलत है।

3(7)–प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड विधिनुसार पारित किया गया है। पारित अवार्ड में पूर्ण सुनवाई,साक्ष्य एवं प्रस्तुत आपत्ति का अवसर प्रदान कर पारित किया गया है। जो सही है।

3(8)–प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से दूर रेण के पश्चिमी तरफ स्थित है। जहां से बाईपास सड़क निर्माण होना है। उक्त भूमि विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी मेड़ता) के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.12.04 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की हुई है। मौके पर भूखण्ड खाली है। प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज नहीं करवाया गया जिससे राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि किस्म बारानी–2 दर्ज है। राजस्व रेकार्ड अनुसार किस्म बारानी2 की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया जो सही है।

3(9)–प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों की पूर्ण पालना कर अवार्ड पारित किया गया है जो सही है।

3(10)–प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर मौजा रेण के खसरा नम्बर 256 किस्म बारानी 2 अवाप्त रकबा 0.581 हैक्टर अवार्ड का निर्धारण किया है। अवाप्ति के दौरान प्रचालित बाजार मूल्य, डीएलसी दर एवं अन्य दस्तावेजों का परीक्षण कर किया गया है, कृषि भूमि की दरें सिचिंत/असिंचित, सड़क के पास, सड़क से दूर, नलकूप/कुओं, रास्ता बाड़ा आदि का वास्तविक बाजार दर के समकक्ष होने से इनमें किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं कर यथावत मूल्यांकन का आधार रखा गया है। अवाप्तधीन भूमि में हितबद्वधारियों के भूमि उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3G (1) में प्रतिकार के रूप में अवधारित राशि का 10 प्रतिशत राशि धारा 3G (2) के तहत हितबद्व सभी व्यक्तियों को दी गई है। प्रार्थी अवार्ड दिनांकित 23.07.2014 को किसी भी प्रकार से संशोधित करवाने का अधिकारी नहीं होने का कथन करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन खारिज करने का निवेदन किया है।

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

4(1)– अजमेर–नागौर खण्ड के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 89 के विकास हेतु भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी हुई है। प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त कलक्टर नागौर ने धारा 3जी के तहत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही सम्पादित करते हुए अवार्ड दिनांक 23.07.2014 को जारी किया गया है। इस अवार्ड के अनुसार हस्तगत प्रकरण में ग्राम रेण के खसरा नंम्बर 256 में से 0.581 हैक्टयर भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)
कलक्टर,नागौर

बारानी–2 किस्म का अधिग्रहण किया गया, जिसका कुल मुआवजा 3,24,098/–रूपये हितबद्ध व्यक्ति श्रीराम पुत्र सुखाराम जाति मेघवाल के पक्ष में निर्धारित किया गया।

4(2)– अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में क्रमशः दिनांक 10.11.2012 व 11.11.2012 में प्रकाशन कर 21 दिन की समयावधि देते हुए आपत्तियां मांगी गई थी, जिसके तहत उक्त निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्तियों के संबंध में दस्तावेज/सबूत प्रस्तुत करने का पर्याप्त एवं समुचित अवसर देते हुऐ आपत्तिकताओं की व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियां उचित/ठोस आधारों पर नहीं होने से उन्हे अस्वीकार कर दिया। तत्पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 03.05.2013 का दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं सांध्य ज्योति दर्पण में दिनांक 27.07.2013 को प्रकाशन करवाया गया, परन्तु उक्त प्रकाशन के पश्चात् किसी भी प्रकार की कोई आपत्तियां प्राप्त नहीं हुई। उक्त अधिसूचनाओं के प्रकाशन के समय ग्राम खसरा नम्बर आदि का उल्लेख भी स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया था, इसलिए प्रार्थी का कथन की उसे उसकी भूमि अवाप्ति की जानकारी नहीं थी, प्रार्थी का यह कथन माने जाने योग्य नहीं है। इसके अलावा तत्समय निर्धारित समयावधि में प्रार्थी द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो, ऐसी कोई दस्तावेजी एवं अन्य कोई ठोस साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। इस प्रकार प्रार्थी को मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सुनवाई व साक्ष्य सबूत आदि प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिये जाने का वकील प्रार्थी का कथन ठोस आधार पर नहीं है।

4(3)– वकील प्रार्थी का कथन कि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 256 रकबा 0.581 हैक्टेयर वाके मौजा रेण तहसील मेडता जिला नागौर में सें 416.66 वर्गफुट (वर्तमान खसरा नम्बर 2906/256) भूमि प्रार्थी की खरीदसुदा है, जो प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेचान दिनांक 16.02.2005 के मूल खातेदार सहीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल से खरीद किया। उक्त खरीदसुदा भूमि के संबंध में राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण संख्या 1516 के भूखण्ड संख्या 42, 43, 44 क्षेत्रफल 416.66 वर्गगज का भरा गया। इससे पूर्व उक्त भूमि का संपरिवर्तन भी मूल स्वामी सहीराम पुत्र सुखाराम के नाम उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी किया गया। इसके अलावा तहसीलदार मेडता, पटवारी हल्का रेण व भू अभिलेख निरीक्षक रेण द्वारा तैयार वास्तविक हितबद्ध व्यक्तियों की सूची में क्रम संख्या दिनांक 25.02.2019 पर प्रार्थी का नाम दर्ज होना अवगत कराते हुए अवाप्तशुदा भूमि का आबादी की दर से व व्यवसायिक दर से मुआवजा निर्धारण कर दिलाये जाने एवं उक्त भूमि पर सरंचनाऐं भी अवाप्त की जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है।

4(3)(अ)–उक्त संबंध में अप्रार्थीगण की ओर से राजपैरोकार द्वारा प्रस्तुत जबाब में कथन किया गया है कि–जबाब के पैरा संख्या–8 में कथन किया है कि प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से दूर रेण के पश्चिमी तरफ स्थित है। जहां से बाईपास सड़क निर्माण होना है। उक्त भूमि विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी मेड़ता) के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.12.04 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की हुई है। मौके पर भूखण्ड खाली है। प्रार्थी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज नहीं करवाया गया जिससे राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि किस्म बारानी–2 दर्ज है। राजस्व रेकार्ड अनुसार किस्म बारानी 2 की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया जो सही है। जबाब के पैरा संख्या–1 में कथन किया है कि तह[illegible]ड़ता से प्राप्त वास्तविक हितबद्ध/हितधारक व्यक्तियों की रिपोर्ट ली गई जिनकी [illegible] पुत्र [illegible]राम कौम वैष्णव सा. जावली 348 व.मी. अवाप्त होना दर्ज है। जबाब के पैरा संख्या–[illegible] कथन किया है कि प्रार्थी की भूमि खसरा न. 256 ग्राम रेण अवाप्त रकबा 0.58[illegible] हैक्टेयर [illegible] हुई है, जिसका अवार्ड श्रीराम पुत्र सुखाराम

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

कलक्टर,नागौर

मेघवाल के नाम पारित है। जबकि वास्तविक नाम सहीराम पुत्र सुखाराम मेघवाल है। प्रार्थी द्वारा मुआवजा भुगतान हेतु आज तक आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है। पारित अवार्ड में प्रार्थी की संरचना नहीं है। जवाब के बिन्दू संख्या–3 में कथन किया है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एंव अतिरिक्त कलक्टर नागौर को मुआवजा भुगतान हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है, न ही निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई है।

4(3)(ब)—इस प्रकार राजपैरोकार द्वारा प्रस्तुत जबाव में उपर्युक्तानुसार किये कथनों से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा आवेदन में बताई गई भूमि को अप्रार्थीगण द्वारा आवासीय संपरिवर्तित होना स्वीकार किया है। प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 04.05.2012 का समाचार पत्रों में दिनांक 10.11.2012 व 11.11.2012 को किया गया है, जबकि उक्त अवाप्तशुदा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण दिनांक 03.12.04 को ही हो चुका है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी की भूमि के मुआवजा का निर्धारण नियमानुसार आवासीय भूमि की दर से किया जाना उचित है। इसके अतिरिक्त उक्त संबंध में हस्तगत प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.07.2014 बिन्दु संख्या–9 मुआवजा के प्रावधान (Provisions) व स्पष्टीकरण (Clarifications) का बिन्दु संख्या–(3) में वर्णित किया गया है कि ***"राजस्व अभिलेख की स्थिति, भूमि रूपान्तरण/भूखण्ड (दिनांक 04.05.2012 से पूर्व के रूपान्तरण) सक्षम न्यायालय, विभाग के आदेश तथा अन्य कोई वैध कारणों के परिणामस्वरूप अवार्ड राशि में कमी/वृद्धि स्वीकार्य होगी।"*** हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का उपर्युक्तानुसार विहित प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) मेड़ता द्वारा आदेश दिनांक 03.12.04 से आवासीय संपरिवर्तन किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में अवार्ड दिनांक 23.07.2014 के उक्त बिन्दु संख्या–9 अनुसरण में भी प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अवार्ड राशि में कमी/वृद्धि हेतु सक्षम है। जहां तक अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित सरंचनाऐं अवाप्त की जाने को लेकर वकील प्रार्थी का कथन है, तो उक्त संबंध में वकील प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में किस प्रकार की क्या संरचना अवस्थित रही, इसके संबंध में कोई ठोस एवं प्रमाणिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, इसलिए वकील प्रार्थी का उक्त कथन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

5—अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह मध्यस्थता प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर, प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर को निर्देश दिये जाते है कि प्रकरण में यथाशीघ्र प्रार्थी की वादग्रस्त भूमि में से अवाप्तशुदा रकबे का आवासीय संपरिवर्तित भूमि की नियमान्तर्गत दर अनुसार मुआवजा का निर्धारण करें एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3G(1) में प्रतिकार के रूप में अवधारित राशि का 10 प्रतिशत राशि धारा 3G(2) के तहत प्रार्थी को भुगतान की कार्यवाही करें। उल्लेखनीय है कि प्रार्थी को प्रश्नगत अवार्ड के तहत अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में पूर्व में यदि प्रकार की राशि अदा की गई है तो ऐसी राशि नियमानुसार निर्धारित की जाने वाली मुआवजा राशि में से कम की जावे। आदेश की प्रति अप्रार्थी संख्या–3 प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर नागौर व अप्रार्थी संख्या–4 प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं कार्यपालक इंजीनियर सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग ब्लॉक अजमेर को पालनार्थ भिजवाई जावे।

6—आदेश सुनाया गया।

(डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
नागौर

न्यायालय जिला कलक्टर नागौर (राजस्थान)

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.11.26 18:46:31 IST
Reason: SelfAttested