

**न्यायालय माध्यस्थम् अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)****पीठासीन अधिकारी - पीयूष समारिया (आई.ए.एस.)**

प्रकरण संख्या 005/2020(रा.अ.) (GCMS 2020/00094)	दायर दिनांक 03.03.2020	निर्णय दिनांक 29.08.2023
---	---------------------------	-----------------------------

**अनवान**

शंकरलाल पिता एकलिंग अहीर जाति अहीर उम्र 58 वर्ष निवासी जोजरो का खेडा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़।  
(मोबाईल 99505 89899)

**अपीलार्थी****बनाम**

सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पी.आई.यू. रोड़ नंबर 5 सेंती चित्तौड़गढ़ (राज.)

**प्रत्यर्थी**

उपस्थिति :- भैरुदास वैष्णव  
मुकुट बिहारी दाधीच

अपीलार्थी  
प्रत्यर्थी

**प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 03 जी/5/6/ एन.एच.एक्ट 1956**  
**प्रकरण संख्या 49/2018 अवाई दिनांक 28.05.2019**

**--:: निर्णय ::--**

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है प्रार्थी/अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की मौजा जोजरो का खेडा पटवार हल्का जोजरो का खेडा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित आराजी नंबर 301/850 रकबा 0.03 हैक्टेयर, 302/717 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 302/849 रकबा 0.01 हैक्टेयर कित्ता 3 कुल रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन का प्रार्थी एक मात्र खातेदार है। प्रार्थी तीनों आराजीयात का कुलिया रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन का व्यवसायिक उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, जो रोड़ (सड़क) से सटी (लगी हुई) है। जिसमें एक बड़ा हॉल 10 फीट बाई 20 फीट का पक्का बना हुआ है, जिसमें दो ऑफिस का संचालन हो रहा है, तथा एक बड़ा टीन शेड 25 फीट बाई 50 फीट बना हुआ है, जिसमें रेस्टोरेन्ट (ढाबा) संचालित है तथा ढाबे के पूर्व दिशा में बेसमेन्ट (तलघर) पक्का बना हुआ है जो 20 फीट बाई 40 फीट का बना हुआ है। विपक्षी के आवेदन पर सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ ने जरिये प्रकरण संख्या 49/2018 भूमि अवाप्ति दिनांक 28.05.2019 को अवाई जारी किया, जो कुलिया रकबा 0.13 हैक्टेयर जमीन का अवाई जारी किया इसके पहले लास्ट स्टेज तक 0.14 हैक्टेयर



तक की जमीन ली जा रही है। और यह जमीन जोजरो का खेड़ा बस स्टेण्ड पर ही स्थित है। इसका व्यावसायिक उपयोग उपभोग में काम आ रही है एवं बाजार मूल्य काफी अधिक होते हुए भी डी.एल.सी रेट व्यावसायिक की 630/- रुपये प्रति वर्गफीट है जो चैक प्राप्त करते समय यह डी.एल.सी दर चल रही है। फिर भी डी.एल.सी दर 504/- रुपये प्रतिवर्गफीट की दर से दिया गया है तथा 0.01 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा भी नहीं दिया गया है। जो अवार्ड पारित किया उसमें यह जमीन सड़क से सटि हुई होने से प्रार्थी के खाते में बचेगी भी नहीं और सड़क सीमा में चली जायेगी। जो अवार्ड पारित किया उसमें प्रार्थी को काफी आर्थिक नुकसान हुआ है, जबकी प्रार्थी इन्कम टैक्स पेढ है। प्रार्थी अपनी सम्पत्ति के सम्बन्ध में कम अवार्ड को श्रीमान के समक्ष विधिवत सुनवाई कर बाजार मूल्य एवं मौके पर पक्के निर्माण (व्यवसायिक ऑफिस, ढाबे) का संचालन हो रहा है। मौके की वस्तुस्थिति के आधार पर बाजार मूल्य से अवार्ड राशि की चार गुना राशि का अवार्ड राशि प्राप्त करने का अधिकारी होने से यह प्रार्थना पत्र है। विपक्षी ने राष्ट्रीय राजमार्ग 79 के 151.000 कि.मी. से 159.000 कि.मी. चित्तौड़गढ बाईपास के लिये 0.000 कि.मी. से 29.600 कि.मी. तक भीलवाड़ा-चित्तौड़गढ बाईपास सेक्शन तक भूखण्ड के निर्माण (चोड़ा करने/छः लेन बनाने आदि) अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिये वह अधिसूचना के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक/का.आ.287(अ) दिनांक 03.11.2009 एन.एच.आई. एक्ट 1956 की धारा 3 (घ) के तहत प्रकाशित अधिसूचना क्र. का. आ. 3866(अ) दिनांक 02.08.2018 के तहत किया गया व बाद में बिना सुनवाई दिनांक 28.05.2019 को अवार्ड जारी कर दिया गया। प्रार्थी का प्रथम एतराज यह है कि उनको मौके पर रिपोर्ट बनाई गई, उसमें प्रार्थी को सूचित किया गया तथा न ही उसकी उपस्थिति में ही बनाई गई। रिपोर्ट भी आधी अधूरी अपनी मन-मर्जी अनुसार बनाई। मौके पर प्रार्थी कुलिया रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन का व्यावसायिक काम आ रही है। मौके पर पक्की दुकान 10 फीट 20 फीट की बनी है। जिसमें जिसमें दो फर्म का संचालन हो रहा है। **Office No. 1 S.K.- Enterprises hya road 79 bus-stand Jojro ka khera Chittorgarh** तथा कार्यालय नंबर 2 युवराज लोजिस्टिक बस स्टेण्ड हाईवे रोड 79 जोजरो का खेड़ा तहसील गंगारार जिला चित्तौड़गढ पर स्थित है। ऑफिस के साथ ही पक्की दीवार के साथ टीन शेड 25 फीट बाई 50 फीट का बना है जिसमें ढाबा (रेस्टोरेन्ट) चल रहा है, जिसका बाजार दर से मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया, जबकी जोजरो का खेड़ा बस स्टेण्ड पर 6 लेन पर ही प्रार्थी की जमीन स्थित है। मार्केट रेट काफी अधिक है। प्रार्थी को 0.01 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा राशि नहीं दिलाई तो, जबकी प्रार्थी का पूरा रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन को अवाप्त की गई इसलिये 0.01 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा बाजार दर से दिलाया जावे। उक्त 0.01 हैक्टेयर खसरा नंबर 302/849 जो सड़क सीमा से सटा है, लेकिन बिना मुआवजा दिये ही प्रार्थी की 0.01 हैक्टेयर जमीन सरकार के खाते में चली जावेगी। डी.एल.सी. दर 630/- रुपये प्रति वर्गफीट है, फिर भी डी.एल.सी दर 504/- रुपये प्रतिवर्गफीट की दर से 0.13 हैक्टेयर जमीन का ही मुआवजा दिलाया, इसलिये 630/- रुपये प्रति वर्गफीट की दर से 0.14 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा दिलाया जाना



चाहिये था। ग्राम जोजरो का खेड़ा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ में अन्य आराजी नंबर 856/727 का मुआवजा 560/-रूपये प्रति वर्गफीट व्यवसायिक दर से दिलाया गया, जबकी प्रार्थी को 504/- रूपये प्रति वर्गफीट की डी.एल.सी. दर से मुआवजा दिलाया जो पक्षपात पूर्ण रवैया अपनाया गया जो अनुचित है। जोजरो का खेड़ा स्टेशन गंगरार से 1 कि.मी. दूर है बिजली का संचालन गंगरार से जोड़ रखा है। सोनियाणा हाईवे से 2 कि.मी. एवं जोजरो का खेड़ा से 5 कि.मी. दूर है, फिर भी सोनियाणा की डी.एल.सी पर जोजरो का खेड़ा की दर से है तो प्रार्थी को गंगरार की डी.एल.सी. दर से ही मुआवजा दिलाया जाना चाहिये था, जो दिलाया जाना आवश्यक है। अवार्ड राशि का चार गुना मुआवजा राशि दिलाया। जाना चाहिये जो नहीं दिलायी गयी जो प्रार्थी पाने का अधिकारी है। सिविल इंजीनियर की सर्व रिपोर्ट दिनांक 14.05.2018 के अनुसार प्रार्थी कुलिया मुआवजा 7,75,13,905/- रूपये सात करोड़ पचोतर लाख तेरह हजार नौ सो पांच रूपये का मुआवजा नहीं दिलाया जो पाने का अधिकारी है। उक्त राशि सात माह का ब्याज नहीं दिलाया जो भी दिलाया जायें। अवाप्ति में 0.14 हैक्टेयर जमीन पर प्रार्थी की दुकान, ढाबा चल रहा है, दुकान में दो फर्म एस.के. इन्टरप्राइजेज व युवराज लोजिस्टिक का ऑफिस है प्रार्थी इनकम टैक्स देय है। निर्माण व भराव का मुआवजा नहीं के बराबर दिलाया जो पाने का अधिकारी है। अवाप्त शुदा जमीन पर एक ट्युबवेल है जिसकी जिला पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 13.02.2018 को ट्युबवेल की कीमत 2,89,800/- रूपये अक्षरों दो लाख नेवासी हजार आठ सौ रूपये तक कर रखी है फिर भी डी.एल.सी दर के अनुसार मुआवजा देने के बजाय कम राशि दिलायी जो सरासर अनुचित है, जो प्रार्थी डी.एल.सी. से मुआवजा राशि पाने का अधिकारी है। रोड़ की अधिसूचना जारी हुई, उससे पहले डी.एल.सी दर अधिक थी तथा मुआवजा (अवार्ड) जारी होने के बाद डी.एल.सी दर बढ़ा दी गई। ढाबे के अन्दर पूर्व दिशा की तरफ पक्का तलघर 20 फीट बाई 40 फीट साईज का बना हुआ है जिसका भी मुआवजा नहीं दिलाया। अवाप्त शुदा जमीन के दक्षिण दिशा में पश्चिम से पूर्व की ओर दिवार जो 20 मीटर (60 फीट) लम्बी 12 फीट उंची तथा 5 फीट गहरी पक्की खण्डो सीमेन्ट की बनी हुई है, का भी मुआवजा नहीं दिलाया। गंगरार स्टेशन और रीको फाटक के बीच में गांव जोजरो का खेड़ा टोल प्लाजा के पास स्थित होकर हाईवे रोड़ पर स्थित है, जिसकी बाजार दर काफी अधिक है। 0.14 हैक्टेयर जमीन में 9 फीट भराव भराया हुआ है, का मुआवजे में छोड़ दिया है, का मुआवजा दिलाया जावें। ढाबे की उत्तर दिशा में रोड से सटे हुए कम्प्रेसर, इंजन, केबिन लगी हुई है जिसमें टायर पंचर निकालने, टायर खोलने, बदलने, हवा भरने का कार्य किया जाता है जो बन्द हो जावेगा, जिसका आर्थिक नुकसान होगा जिसके मुआवजे के 10 लाख रूपया भी दिलाया जावें। गंगरार से टोल प्लाजा के बीच में 4 भूत पूर्व प्रधान, 2 विधायक, एक जिला प्रमुख ने 79 एन.एच.ए.आई. से सटी हुई फार्म हाउस, होटले बना रखी है। जबकी गंगरार व टोल प्लाजा के बीच में जोजरो का खेड़ा आता है। यहां की जमीन व्यवसायिक क्षेत्र होने से काफी कीमती है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 10.05.2019 का नोटिस प्रार्थी को 14.05.2019 को मिला, नोटिस में अंकित समय सात दिवस की अवधि में प्रार्थी ने क्लेम मय सिविल इंजीनियर भरत माहेश्वरी की सर्व रिपोर्ट पेश की जिसका



अवलोकन किये बिना ही मनमकसूद तरिके से प्रार्थी को पूरा मुआवजा नहीं दिलाया जो दिलाया जावे। प्रार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया तथा साक्ष्य पेश करने का भी अवसर नहीं दिया। मौके पर जो रिपोर्ट बनाई उसकी भी प्रार्थी को सूचना नहीं दी तथा न प्रार्थी की उपस्थिति में ही बनाई है। प्रार्थी की ओर से पेश सिविल इन्जीनियर की सर्वे रिपोर्ट तथा क्लेम अनुसार प्रार्थी को मुआवजा नहीं दिलाया गया। प्रार्थी बाजार दर से अधिकतम दर से तथा मुआवजा राशि का चार गुना मुआवजा पाने का एक मात्र अधिकारी होने से यह आवेदन पेश है। कम राशि का अवार्ड जारी करके केवल खाना पूर्ति की है। प्रार्थी को व्यवसायिक दर, बाजार दर से तथा छुटी हुई एक आरी (0.01 हैक्टेयर) जमीन का तथा पक्के निर्माण, ढाबे, बेसमेन्ट (तलघर) केबीन, पक्की दिवार, भराव आदि का पर्याप्त मुआवजा नहीं दिलाया गया, इसलिये पर्याप्त मुआवजा दिलाये जाने हेतु यह प्रार्थना-पत्र पेश है। प्रार्थी को अवार्ड होने की जानकारी दिनांक 19.02.2020 को होने पर आज ही न्यायालय में आकर पता कराया तो अवार्ड दिनांक 28.05.2019 को होने की जानकारी हुई। इस पर प्रार्थी ने दिनांक 19.02.2020 को अवार्ड की नकल लेने हेतु आवेदन पेश किया इस पर दिनांक 19.02.2020 को ही नकल मिलते ही बिना किसी देरी के यह क्लेम प्रार्थना पत्र आज दिनांक 20.02.2020 को पेश है। इसलिये अवार्ड दिनांक 28.05.2019 की जानकारी दिनांक 19.02.2020 तक हुई समस्त देरी को **CONDONE** (माफ) फरमाया जावे। इस हेतु अलग से आवेदन पेश है। अंत में प्रार्थना है कि प्रार्थी का क्लेम प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी को व्यवसायिक दर से एवं उस पर नियमानुसार सोलेशन चार्ज, पक्की दुकान, ढाबा, बेसमेन्ट, केबीन, दिवार, भराव का तथा केबीन, कम्प्रेसर मशीन हटाने से व्यवसाय बन्द हो जाने से आर्थिक नुकसान के 10,00,000/ रुपये अक्षरे दस लाख रुपये एवं ट्युबवेल का बकाया शेष राशि 1,60,800/- रुपये तथा अवाप्त की गई 0.01 हैक्टेयर जमीन का दर से मुआवजा राशि दिलाई जावे, तथा 7,75,13,905/- रुपये सात करोड़ पचोतर लाख तेरह हजार नौ सौ पांच रुपये व आर्थिक नुकसान के 10,00,000/ रुपये अक्षरे दस लाख रुपये एवं 1,60,800/- रुपये कुल 7,86,74,705/-रुपये अक्षरे सात करोड़ छियासी लाख चमोतर हजार सात सौ पांच रुपये व इस राशि का चार गुना मुआवजा राशि 31,46,98,820/ -अक्षरे इगतीस करोड़ छियालीस लाख अठानवै हजार आठ सौ बीस रुपये दिलाया जावे तथा अन्य सहायता जो न्यायालय आप दिलाना उचित समझे वो भी प्रार्थी को दिलाई जावे। तथा प्रार्थी के परिवार में से एक व्यक्ति को सरकारी नौकरी दिलायी जावे।

इस पर प्रार्थी के आवेदन को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ से मूल अभिलेख तलब किया गया। इस पर सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ से पत्रांक/भूमि अवाप्ति/20202110 दिनांक 01.04.2020 से मूल अभिलेख पत्रावली प्रकरण संख्या 049/2018 दिनांक 28.05.2019 प्रेषित की गई जो कि पत्रावली के हम किता होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 10.11.2020 को विपक्षी की ओर से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल



पत्रावली है। दिनांक 23.03.2021 को विपक्षी और से जवाब पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। विपक्षी द्वारा अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में अपीलार्थी द्वारा अपील में उठाये गये तथ्यों को अस्वीकार कर निवेदन कि प्रार्थी के द्वारा अत्यधिक मुआवजा प्राप्त करने की लालसा में जान बुझकर बढ़ा चढ़ा कर अंकित किये है जो स्वीकार नहीं है। राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट से साफ जाहिर है कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 301/850 रकबा 0.0300 हैक्टेयर में से 0.0200 हैक्टेयर भूमि व्यसायिक एवं 0.0100 हैक्टेयर आवासीय (आबादी) एवं आराजी नम्बर 302/717 में से 0.0300 हैक्टेयर आबादी एवं 0.0700 हैक्टेयर व्यसायिक भूमि आवाप्त की गई है। इस प्रकार प्रार्थी की कुलिया 0.0400 हैक्टेयर आबादी एवं 0.0900 हैक्टेयर भूमि व्यसायिक कुलिया 0.1300 हैक्टेयर अर्थात् 13993 वर्गफीट भूमि आवाप्त की गई है। गजट नोटिफिकेशन के समय रही डी.एल.सी. दर अनुसार, उप-पंजीयक गंगरार से प्राप्त डी.एल.सी. दर आवासीय की 216/- रूपये प्रति वर्गफीट, एवं व्यसायिक की 504/- रूपये प्रति वर्गफीट के अनुसार समस्त देय लाभांशों को जोड़ते हुए अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थी के यहां निर्मित सरंचनाओं को मुआवजा लोक निर्माण विभाग के संबंधित अभियंताओं द्वारा मौके पर असेसमेन्ट (आंकलन) करा उसका सत्यापन करा राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट सर्वे-रिपोर्ट एवं राजस्व रेकार्ड का सम्यक अवलोकन करने के उपरान्त नियमानुसार अवार्ड जारी किया गया है। राजस्व रेकार्ड में पटवारी हल्का जोजरो का खेड़ा द्वारा प्राप्त जमाबन्दी अनुसार आराजी नम्बर 302/717 रकबा 0.1000 हैक्टेयर ही है। प्रार्थी का कथन है कि दिनांक 28.05.2019 को उसे बिना सुने ही अवार्ड पारित कर दिया सरासर गलत है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 20.05.2019 को भूमि का आवाप्त क्लेम प्रार्थना-पत्र बनाकर प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां पेश किया गया था। जिसे भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा पत्रावली पर शामिल कर उस पर भी सम्यक विवेचन करने के उपरान्त ही अवार्ड पारित किया। प्रार्थी के आराजी नम्बर 302/717 भू-रूपान्तरण के बाद रकबा 0.1000 हैक्टेयर ही है। जिसका राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में स्पष्ट रूप से अंकन है। प्रार्थी की सरंचनाओं का मुआवजा लोक निर्माण विभाग के अभियंता के सत्यापन के उपरान्त एवं भूमि का मुआवजा उप-पंजीयक गंगरार से प्राप्त डी.एल.सी. दर के अनुसार ही नियमानुसार किया गया है। भू-आवाप्ति के समय जो डी.एल.सी. दर लागु थी उसी के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश जारी किया गया है। प्रार्थी के साथ कोई भेदभाव नहीं किया गया है। प्रार्थी को उप-पंजीयक से प्राप्त जोजरो का खेड़ा की डी.एल.सी. दर से भुगतान किया गया है। अवार्ड राशि का चार गुना मुआवजा पाने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने की लालसा में स्वयं द्वारा दिनांक 20.05.2019 को क्लेम प्रार्थना-पत्र पेश किया है, जो मन-मकसुद बेबुनियाद व तथ्यों से परे होने से कतई स्वीकार नहीं है। प्रार्थी को एन. एच. एक्ट 1956 गजट नोटिफिकेशन दिनांक से एवं भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यावस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2023 की धारा 30(3) के तहत 12 प्रतिशत वार्षिक से भुगतान किया गया है। इसके साथ ही प्रार्थी द्वारा आवेदन के कलम संख्या 4 के उप-कलम J से T में उठाये गये तथ्ये असत्य होकर



अस्वीकार है तथा प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने की लालसा में मनमकसूद तरीके से स्वयं ने लैण्ड एक्वेशन क्लेम प्रस्तुत किया है जो कतई विश्वसनीय नहीं होने से स्वीकार नहीं है। प्रार्थी को उक्त प्रकरण के संबंध में जानकारी नहीं होने का तथ्य सरासर गलत अंकित किया है। प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सूचना पत्र दिनांक 10.05.2019 को भिजवाया गया था, जो प्रार्थी को प्राप्त हुआ। इस पर प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति पेश नहीं कर अपनी सम्पत्ति व भूमि एवं सरचनाओं से संबंधित बेबुनियाद आंकलन पेश किया। अब प्रार्थी का उक्त कथन कि मुझे जानकारी नहीं थी। सरासर गलत है। प्रार्थी ने मयाद बार प्रार्थना-पत्र पेश किया है जो न्यायालय में पेश किया जो कतई पोषनीय नहीं है। अंत में प्रार्थना की गई कि जवाब विपक्षी स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र मय हर्जे खर्चे खारीज फरमाया जावें। साथ ही प्रार्थी के द्वारा उक्त आवेदन को मयाद बार पेश किये जाने न्यायालय उक्त प्रार्थना-पत्र अवधि बाधित होने से भी खारिज किये जाने योग्य हैं। प्रत्यर्थी की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना-पत्र शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 22.08.2023 को उभयपक्ष अधिवक्ता हाजिर आये एवं उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली को उभयपक्ष सुना गया। सर्वप्रथम विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी बहस प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 में प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी दिनांक 19.02.2020 को न्यायालय में आकर अवाई दिनांक 28.05.2019 को होने की जानकारी हुई। अवाई दिनांक 28.05.2019 की दिनांक 19.02.2020 को नकल मिलते ही बिना किसी देरी के यह क्लेम प्रार्थना-पत्र पेश किया गया है। इसलिये अवाई दिनांक 28.05.2019 की जानकारी दिनांक 19.02.2020 तक हुई इसलिये समस्त देरी को **CONDONE** (माफ) फरमाया जावें। इस पर विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी ने अपने मूल प्रार्थना-पत्र की कलम संख्या 4 के उप-कलम T में स्वयं स्वीकार किया है कि प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रेषित दिनांक 10.05.2019 को भेजा हुआ सूचना-पत्र दिनांक 14.05.2019 को मिला था। इससे स्पष्ट रूप से यह प्रतीत होता है कि भूमि अवाप्ति की जानकारी प्रार्थी को जरिये सूचना-पत्र हो गई थी। इससे स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण की प्रार्थी को पूरी-पूरी जानकारी थी। अब प्रार्थी ने अवाई दिनांक 28.05.2019 को लगभग नौ माह बाद चुनौती दी है जो पूर्णतया अवधि बाधित हो मयाद बाहर है। प्रार्थी को उक्त अवाई आदेश की जानकारी होने से प्रार्थना-पत्र को विलम्ब से पेश किये जाने के कारण को **Condone** (माफ) किया जाना न्याया संगत नहीं है। प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियां दर्ज कराने बाबत जरिए सूचना पत्र प्रार्थी को सूचित कराया था। इस पर प्रार्थी के द्वारा क्लेम आपत्ति प्रार्थना-पत्र भी पेश किया था। प्रार्थी अब मयाद बाहर तथ्यों को तोड़ मरोडकर पुनः अपना पक्ष रखना चाहता है जो न्यायाचित नहीं हैं। प्रार्थी को अवाई निर्णय दिनांक की जानकारी पूर्व से ही थी तथा प्रार्थना-पत्र लगभग 9 माह की देरी से पेश की गई जिसके संबंध में कोई युक्ति-युक्त कारण प्रस्तुत नहीं किया गया है, इस कारण से प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र को मियाद के बिन्दु पर ही खारीज किया जावें। इसी ईशतदुआ के साथ



विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपनी बहस प्रार्थना-पत्र बाबत् मियाद अधिनियम समाप्त की।

इस पर बहस रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने बताया कि देरी को **CONDONE** नहीं फरमाया जायेगा तो प्रार्थी अपना पक्ष पेश नहीं कर सकेगा तथा अवार्ड अधिकारी द्वारा प्रार्थी को बिना सुने ही तथा साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही एक तरफा अवार्ड पारित कर दिया, इसलिये न्याय का नैसर्गिक सिद्धान्त है कि प्रार्थी को सुना जाना आवश्यक है। इसलिये हुई देरी को माफ फरमाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना-पत्र की पुष्टि में प्रार्थी का सच्चा शपथ-पत्र पेश है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अवार्ड दिनांक 28.08.2019 की जानकारी दिनांक 19.02.202 तक हुई समस्त देरी को **CONDONE** फरमाया जावें। इसी ईशतदुआ के विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस मियाद प्रार्थना-पत्र समाप्त की।

हमने पत्रावली को अवलोकन किया। मियाद प्रार्थना-पत्र के समर्थन में प्रस्तुत शपथ-पत्र का अवलोकन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस मियाद प्रार्थना-पत्र का चिंतन-मनन किया। हस्तगत प्रकरण को मियाद के साथ-साथ गुणावगुण पर भी देखा जाना उचित प्रतीत होता है, अतः मियाद प्रार्थना-पत्र के निर्णय को रिजर्व करते हुये पत्रावली को गुणावगुण पर सुनने के आदेश दिये गये।

इस पर हाजिर अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस पत्रावली में प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी की मौजा जोजरो का खेड़ा पटवार हल्का जोजरो का खेड़ा तहसील गंगारार जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित आराजी नंबर 301/850 रकबा 0.03 हैक्टेयर, 302/717 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 302/849 रकबा 0.01 हैक्टेयर किता 3 कुल रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन का प्रार्थी एक मात्र खातेदार है। प्रार्थी तीनो आराजीयात का कुलिया रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन का व्यवसायिक उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, जो रोड़ (सड़क) से सटी (लगी हुई) है। जिसमें एक बड़ा हॉल 10 फीट बाई 20 फीट का पक्का बना हुआ है, जिसमें दो ऑफिस का संचालन हो रहा है, तथा एक बड़ा टीन शेड 25 फीट बाई 50 फीट बना हुआ है, जिसमें रेस्टोरेन्ट (ढाबा) संचालित है तथा ढाबे के पूर्व दिशा में बेसमेन्ट (तलघर) पक्का बना हुआ है जो 20 फीट बाई 40 फीट का बना हुआ है। विपक्षी के आवेदन पर सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ ने जरिये प्रकरण संख्या 49/2018 भूमि अवाप्ति दिनांक 28.05.2019 को अवार्ड जारी किया, जो कुलिया रकबा 0.13 हैक्टेयर जमीन का अवार्ड जारी किया इसके पहले लास्ट स्टेज तक 0.14 हैक्टेयर तक की जमीन ली जा रही है। और यह जमीन जोजरो का खेड़ा बस स्टेण्ड पर ही स्थित है। इसका व्यवसायिक उपयोग उपभोग में काम आ रही है एवं बाजार मूल्य काफी अधिक होते हुए भी डी.एल.सी रेट व्यवसायिक की 630/- रुपये प्रति वर्गफीट है जो चैक प्राप्त करते समय यह डी.एल.सी दर चल रही है, फिर भी डी.एल.सी दर 504/- रुपये प्रति वर्गफीट की दर से दिया गया है तथा 0.01 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा भी नहीं दिया गया है, जो अवार्ड पारित किया उसमें यह जमीन सड़क से सटी हुई होने से प्रार्थी के खाते में बचेगी भी नहीं और सड़क सीमा में चली जायेगी, जो अवार्ड पारित किया उसमें प्रार्थी को काफी आर्थिक नुकसान हुआ है, जबकी प्रार्थी इन्कम टैक्स पेड है। प्रार्थी



अपनी सम्पत्ति के सम्बन्ध में कम अवार्ड को श्रीमान के समक्ष विधिवत सुनवाई कर बाजार मूल्य एवं मौके पर पक्के निर्माण (व्यवसायिक ऑफिस, ढाबे) का संचालन हो रहा है। मौके की वस्तुस्थिति के आधार पर बाजार मूल्य से अवार्ड राशि की चार गुना राशि का अवार्ड राशि प्राप्त करने का अधिकारी होने से यह प्रार्थना पत्र है। विपक्षी ने राष्ट्रीय राजमार्ग 79 के 151.000 कि.मी. से 159.000 कि.मी. चित्तौड़गढ़ बाईपास के लिये 0.000 कि.मी. से 29.600 कि.मी. तक भीलवाड़ा-चित्तौड़गढ़ बाईपास सेक्शन तक भूखण्ड के निर्माण (चोड़ा करने/छः लेन बनाने आदि) अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिये वह भूमि अपेक्षित है। एन.एच.आई. एक्ट 1956 की धारा 3(घ) के तहत प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक का. आ. 3866(अ) दिनांक 02.08.2018 के तहत किया गया व बाद में बिना सुनवाई दिनांक 28.05.2019 को अवार्ड जारी कर दिया गया। प्रार्थी का प्रथम एतराज यह है कि उनको मौके पर रिपोर्ट बनाई गई, उसमें प्रार्थी को सूचित किया गया तथा न ही उसकी उपस्थिति में ही बनाई गई। मौके पर प्रार्थी कुलिया रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन का व्यावसायिक काम आ रही है। मौके पर पक्की दुकान 10 फीट 20 फीट की बनी है। जिसमें जिसमें दो फर्म का संचालन हो रहा है। ऑफिस के साथ ही पक्की दीवार के साथ टीन शेड 25 फीट बाई 50 फीट का बना है जिसमें ढाबा (रेस्टोरेन्ट) चल रहा है, जिसका बाजार दर से मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया, जबकी जोजरो का खेड़ा बस स्टेण्ड पर 6 लेन पर ही प्रार्थी की जमीन स्थित है। प्रार्थी को 0.01 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा राशि नहीं दिलाई तो, जबकी प्रार्थी का पूरा रकबा 0.14 हैक्टेयर जमीन को अवाप्त की गई इसलिये 0.01 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा बाजार दर से दिलाया जावे। उक्त 0.01 हैक्टेयर खसरा नंबर 302/849 जो सड़क सीमा से सटा है, लेकिन बिना मुआवजा दिये ही प्रार्थी की 0.01 हैक्टेयर जमीन सरकार के खाते में चली जावेगी। डी.एल.सी. दर 630/- रुपये प्रति वर्गफीट है, फिर भी डी.एल.सी. दर 504/- रुपये प्रतिवर्गफीट की दर से 0.13 हैक्टेयर जमीन का ही मुआवजा दिलाया, इसलिये 630/- रुपये प्रति वर्गफीट की दर से 0.14 हैक्टेयर जमीन का मुआवजा दिलाया जाना चाहिये था। ग्राम जोजरो का खेड़ा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़ में अन्य आराजी नंबर 856/727 का मुआवजा 560/-रुपये प्रति वर्गफीट व्यवसायिक दर से दिलाया गया, जबकी प्रार्थी को 504/- रुपये प्रति वर्गफीट की डी.एल.सी. दर से मुआवजा दिलाया जो पक्षपात पूर्ण रवैया अपनाया गया जो अनुचित है।

इस पर विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने जवाब प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी के द्वारा अत्यधिक मुआवजा प्राप्त करने की लालसा में जान बुझकर बढ़ा चढ़ा कर अंकित किये हैं जो स्वीकार नहीं है। राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट से साफ जाहिर है कि प्रार्थी की आराजी नम्बर 301/850 रकबा 0.0300 हैक्टेयर में से 0.0200 हैक्टेयर भूमि व्यवसायिक एवं 0.0100 हैक्टेयर आवासीय (आबादी) एवं आराजी नम्बर 302/717 में से 0.0300 हैक्टेयर आबादी एवं 0.0700 हैक्टेयर व्यवसायिक भूमि आवाप्त की गई है। इस प्रकार प्रार्थी की कुलिया 0.0400 हैक्टेयर आबादी एवं 0.0900 हैक्टेयर भूमि व्यवसायिक कुलिया 0.1300 हैक्टेयर अर्थात् 13993 वर्गफीट भूमि आवाप्त की गई है। गजट नोटिफिकेशन के



समय रही डी.एल.सी. दर अनुसार, उप-पंजीयक गंगरार से प्राप्त डी.एल.सी. दर आवासीय की 216/- रुपये प्रति वर्गफीट, एवं व्यसायिक की 504/- रुपये प्रति वर्गफीट के अनुसार समस्त देय लाभांशों को जोड़ते हुए अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थी के यहां निर्मित संरचनाओं को मुआवजा लोक निर्माण विभाग के संबंधित अभियंताओं द्वारा मौके पर असेसमेन्ट (आंकलन) करा उसका सत्यापन करा राजस्व अधिकारियों की मौका रिपोर्ट सर्वे-रिपोर्ट एवं राजस्व रेकार्ड का सम्यक अवलोकन करने के उपरान्त नियमानुसार अवार्ड जारी किया गया है। राजस्व रेकार्ड में पटवारी हल्का जोजरो का खेड़ा द्वारा प्राप्त जमाबन्दी अनुसार आराजी नम्बर 302/717 रकबा 0.1000 हैक्टेयर ही है। दिनांक 28.05.2019 को उसे बिना सुने ही अवार्ड पारित कर दिया सरासर गलत है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 20.05.2019 को भूमि का आवाप्त क्लेम प्रार्थना-पत्र बनाकर प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां पेश किया गया था। जिसे भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा पत्रावली पर शामिल कर उस पर भी सम्यक विवचेन करने के उपरान्त ही अवार्ड पारित किया। प्रार्थी के आराजी नम्बर 302/717 भू-रूपान्तरण के बाद रकबा 0.1000 हैक्टेयर ही है। जिसका राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में स्पष्ट रूप से अंकन है। प्रार्थी की संरचनाओं का मुआवजा लोक निर्माण विभाग के अभियंता के सत्यापन के उपरान्त एवं भूमि का मुआवजा उप-पंजीयक गंगरार से प्राप्त डी.एल.सी. दर के अनुसार ही नियमानुसार किया गया है। भू-आवाप्ति के समय जो डी.एल.सी. दर लागु थी उसी के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश जारी किया गया है। प्रार्थी के साथ कोई भेदभाव नहीं किया गया है। प्रार्थी को उप-पंजीयक से प्राप्त जोजरो का खेड़ा की डी.एल.सी. दर से भुगतान किया गया है। अवार्ड राशि का चार गुना मुआवजा पाने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने की लालसा में स्वयं द्वारा दिनांक 20.05.2019 को क्लेम प्रार्थना-पत्र पेश किया है, जो मन-मकसुद बेबुनियाद व तथ्यों से परे होने से कतई स्वीकार नहीं है। प्रार्थी को एन.एच. एक्ट 1956 गजट नोटिफिकेशन दिनांक से एवं भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यावस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2023 की धारा 30(3) के तहत 12 प्रतिशत वार्षिक से भुगतान किया गया है। इसके साथ ही प्रार्थी द्वारा आवेदन के कलम संख्या 4 के उप-कलम 1 से 1 में उठाये गये तथ्ये असत्य होकर अस्वीकार है तथा प्रार्थी ने अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने की लालसा में मनमकसूद तरीके से स्वयं ने लैण्ड एक्वेशन क्लेम प्रस्तुत किया है जो कतई विश्वसनीय नहीं होने से स्वीकार नहीं है। प्रार्थी द्वारा अपनी सम्पत्ति व भूमि एवं संरचनाओं से संबंधित बेबुनियाद आंकलन पेश किया। अंत जवाब विपक्षी स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र मय हर्जे खर्चे खारीज फरमाया जावें। इसी ईशतदुआ के साथ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने बताया कि जोजरो का खेड़ा स्टेशन गंगरार से 1 कि.मी. दूर है बिजली का संचालन गंगरार से जोड़ रखा है। सोनियाणा हाईवे से 2 कि.मी. एवं जोजरो का खेड़ा से 5 कि.मी. दूर है, फिर भी सोनियाणा की डी.एल.सी. पर जोजरो का खेड़ा की दर से है तो प्रार्थी को गंगरार की डी.एल.सी. दर से ही मुआवजा दिलाया जाना चाहिये था, जो दिलाया



जाना आवश्यक है। सिविल इंजीनियर की सर्व रिपोर्ट दिनांक 14.05.2018 के अनुसार प्रार्थी कुलिया मुआवजा 7,75,13,905/- रुपये सात करोड़ पिचोतर लाख तेरह हजार नौ सो पांच रुपये का मुआवजा नहीं दिलाया जो पाने का अधिकारी है। उक्त राशि सात माह का ब्याज नहीं दिलाया जो भी दिलाया जायें। अवाप्ति में 0.14 हैक्टेयर जमीन पर प्रार्थी की दुकान, ढाबा चल रहा है, दुकान में दो फर्म एस.के. इन्टरप्राइजेज व युवराज लोजिस्टिक का ऑफिस है प्रार्थी इनकम टैक्स देय है। निर्माण व भराव का मुआवजा नहीं के बराबर दिलाया जो पाने का अधिकारी है। अवाप्त शुदा जमीन पर एक ट्युबवेल है जिसकी जिला पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 13.02.2018 को ट्युबवेल की कीमत 2,89,800/- रुपये अक्षरों दो लाख नेवासी हजार आठ सौ रुपये तक कर रखी है फिर भी डी.एल.सी दर के अनुसार मुआवजा देने के बजाय कम राशि दिलायी जो सरासर अनुचित है, जो प्रार्थी डी.एल.सी. से मुआवजा राशि पाने का अधिकारी है। रोड़ की अधिसूचना जारी हुई, उससे पहले डी.एल.सी दर अधिक थी तथा मुआवजा (अवार्ड) जारी होने के बाद डी.एल.सी दर बढ़ा दी गई। ढाबे के अन्दर पूर्व दिशा की तरफ पक्का तलघर 20 फीट बाई 40 फीट साईज का बना हुआ है जिसका भी मुआवजा नहीं दिलाया। अवाप्त शुदा जमीन के दक्षिण दिशा में पश्चिम से पूर्व की ओर दिवार जो 20 मीटर (60 फीट) लम्बी 12 फीट उंची तथा 5 फीट गहरी पक्की खण्डो सीमेन्ट की बनी हुई है, का भी मुआवजा नहीं दिलाया। गंगारार स्टेशन और रीको फाटक के बीच में गांव जोजरो का खेड़ा टोल प्लाजा के पास स्थित होकर हाईवे रोड़ पर स्थित है, जिसकी बाजार दर काफी अधिक है। जमीन व्यवसायिक क्षेत्र होने से काफी कीमती है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 10.05.2019 का नोटिस प्रार्थी को 14.05.2019 को मिला, नोटिस में अंकित समय सात दिवस की अवधि में प्रार्थी ने क्लेम मय सिविल इंजीनियर भरत माहेश्वरी की सर्व रिपोर्ट पेश की जिसका अवलोकन किये बिना ही मनमकसूद तरिके से प्रार्थी को पूरा मुआवजा नहीं दिलाया जो दिलाया जावे। प्रार्थी को पूर्ण सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया तथा साक्ष्य पेश करने का भी अवसर नहीं दिया। मौके पर जो रिपोर्ट बनाई उसकी भी प्रार्थी को सूचना नहीं दी तथा न प्रार्थी की उपस्थिति में ही बनाई है। प्रार्थी की ओर से पेश सिविल इंजीनियर की सर्व रिपोर्ट तथा क्लेम अनुसार प्रार्थी को मुआवजा नहीं दिलाया गया। प्रार्थी बाजार दर से अधिकतम दर से तथा मुआवजा राशि का चार गुना मुआवजा पाने का एक मात्र अधिकारी होने से यह आवेदन पेश है। कम राशि का अवार्ड जारी करके केवल खाना पूर्ति की है। प्रार्थी को व्यवसायिक दर, बाजार दर से तथा छुटी हुई एक आरी (0.01 हैक्टेयर) जमीन का तथा पक्के निर्माण, ढाबे, बेसमेन्ट (तलघर) केबीन, पक्की दिवार, भराव आदि का पर्याप्त मुआवजा नहीं दिलाया गया, इसलिये पर्याप्त मुआवजा दिलाये जावे। प्रार्थी का क्लेम प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी को व्यवसायिक दर से एवं उस पर नियमानुसार सोलेशन चार्ज, पक्की दुकान, ढाबा, बेसमेन्ट, केबीन, दिवार, भराव का तथा केबीन, कम्प्रेसर मशीन हटाने से व्यवसाय बन्द हो जाने से आर्थिक नुकसान के 10,00,000/ रुपये अक्षरे दस लाख रुपये एवं ट्युबवेल का बकाया शेष राशि 1,60,800/- रुपये तथा अवाप्त की गई 0.01 हैक्टेयर जमीन का दर से मुआवजा राशि दिलाई जावे, तथा 7,75,13,905/- रुपये सात करोड़ पिचोतर लाख तेरह



हजार नौ सौ पांच रुपये व आर्थिक नुकसान के 10,00,000/ रुपये अक्षरे दस लाख रुपये एवं 1,60,800/- रुपये कुल 7,86,74,705/- रुपये अक्षरे सात करोड़ छियासी लाख चमोतर हजार सात सौ पांच रुपये व इस राशि का चार गुना मुआवजा राशि 31,46,98,820/- अक्षरे इकतीस करोड़ छियासीस लाख अठ्यावनवै हजार आठ सौ बीस रुपये दिलाया जावे तथा अन्य सहायता जो न्यायालय आप दिलाना उचित समझे वो भी प्रार्थी को दिलाई जावे। तथा प्रार्थी के परिवार में से एक व्यक्ति को सरकारी नौकरी दिलायी जावें। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस समाप्त की।

हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ से प्राप्त मूल अभिलेख पत्रावली का गहनता पूर्वक अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन-मनन किया गया। उभयपक्ष द्वारा अपील मेमों एवं जवाब प्रार्थना-पत्र में उठाये गये तथ्यों का गहनता पूर्वक परिशीलन किया। पत्रावली पर गहन चिंतन-मनन किये जाने उपरांत पत्रावली को वास्ते निर्णय हेतु रखा गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(प्रशासन) से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन/अध्ययन किया। हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। भारत सरकार के सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की ओर से जारी अधिसूचना क्रमांक का0 आ0 919(अ) दिनांक 01.03.2018 से जिसका प्रकाशन भारत राजपत्र के असाधारण अंक भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में दिनांक 01.03.2018 को किया गया है अपर जिला कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ को चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 79 के 151.000 कि०मी० से 159.000 कि०मी० और चित्तौड़गढ़ बाईपास के 00.000 कि.मी. से 29.600 कि.मी. (भीलवाडा-चित्तौड़गढ़ बाईपास सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/छः लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिए को भूमि अवाप्ति की कार्यवाही करने हेतु सक्षम प्राधिकारी के रूप में प्राधिकृत किया गया। ऐसी स्थिति में उक्त अवाप्ति की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3क के तहत अधिसूचना क्रमांक का.आ. 919(अ) दिनांक 01.03.2018 को भारत का राजपत्र में प्रकाशित होकर चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के 151.000 कि०मी० से 159.000 कि०मी० और चित्तौड़गढ़ बाईपास के 00.000 कि.मी. से 29.600 कि.मी. (भीलवाडा-चित्तौड़गढ़ बाईपास सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/छः लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिए को भूमि अवाप्ति अधिसूचना से उपाबद्ध अनुसूची विनिर्दिष्ट भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा की थी और उक्त अधिसूचना का सार उक्त अधिनियम की धारा 3क (3) के अधीन दो समाचार पत्रों क्रमशः "दैनिक भास्कर" में दिनांक 27.03.2018 एवं "राजस्थान पत्रिका" में दिनांक 27.03.2018 को प्रकाशित किया गया था, और आक्षेप आमंत्रित किये गये। जिनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई नियमानुसार निस्तारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी ने उक्त अधिनियम की धारा 3घ (1) के अनुसरण केन्द्रीय



सरकार को अपनी रिपोर्ट प्रेषित की। केन्द्र सरकार द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने पर अधिनियम की धारा 3घ (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना का० आ० 3866 (अ) दिनांक 02.08.2018 के साथ उपाबद्ध अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि का पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए अर्जन किया जाने हेतु उक्त अधिसूचना भारत का राजपत्र के असाधारण अंक भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में दिनांक 02.08.2018 को प्रकाशित गई है उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमियों के सभी खातेदार/हितबद्ध व्यक्ति नोटिस प्राप्ति के सात दिवस के भीतर अपनी भूमि से संबंधित विवरण, उस पर स्थित परिसम्पतियों आदि के बारे में अपना क्लेम/दावा स्वयं अथवा अपने सभी अधिकृत एजेंट अथवा अपने द्वारा अधिकृत कानूनी सलाहकार/अधिवक्ता के मार्फत प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किया गया एवं प्रकरणों में तहसीलदार, गंगारा से भी मौका सर्वे रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु पत्र जारी किये गये। हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने पत्रांक/भूमि अवाप्ति/छःलेन/प्र.सं./49/2018 दिनांक 10.05.2019 द्वारा अपीलार्थी को 7 दिवस का नोटिस जारी किया गया जो कि अपीलार्थी को दिनांक 14.05.2019 तक प्राप्त हो गया(अपीलार्थी द्वारा स्वयं अपने आवेदन में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है।) अपीलार्थी द्वारा 20.05.2019 क्लेम पेश किया गया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण के सूचनार्थ दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया है तथा प्रार्थी को अवाप्ति में आने वाली भूमि के संबंध में अपना क्लेम/दावा प्रस्तुत करने हेतु सूचना पत्र भी जारी किये गये हैं तथा प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा निर्धारित अवधि में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा निर्धारण के संबंध में अपना क्लेम प्रस्तुत किया गया जो कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है। जहां तक कोई निरीक्षण, सर्वे, मेजरमेन्ट, वेल्यूएशन व इन्वंचायरी नहीं करने का प्रश्न है राजस्व अधिकारियों एवं एन.एच.ए.आई. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया। हमने अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त मूल पत्रावली में संलग्न नकल जमाबंदी मौजा जोजरो का खेडा पटवार हल्का जोजरो का खेडा तहसील गंगारा की संवत् 2072-2075 के खाता संख्या 172 अनुसार आराजी संख्या 302/717 रकबा 0.10 हैक्टेयर (किस्म 0.07 हैक्टेयर व्यवसायिक, 0.03 आबादी) दर्ज रेकार्ड है। इससे इस तथ्य की पुष्टि होती है कि प्रार्थी के खातेदारी में आराजी संख्या 302/717 रकबा 0.10 हैक्टेयर भूमि ही दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी द्वारा अपने आवेदन में इस को उठाया गया है कि प्रार्थी की 0.11 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई जिसमें से प्रार्थी को 0.10 हैक्टेयर भूमि का ही मुआवजा भुगतान किया गया है। 0.01 हैक्टेयर भूमि का प्रार्थी को मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थी के राजस्व रेकार्ड पर यह तथ्य पूर्ण रूप से प्रमाणित होना पाया गया है कि प्रार्थी की खातेदार में ही 0.10 हैक्टेयर भूमि दर्ज रेकार्ड है। इस संबंध में अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट पटवार हल्का जोजरो का खेडा दिनांक 15/3 के अवलोकन से यह तथ्य पूर्णरूप से



प्रमाणित होता है कि आराजी नंबर 302/717 रकबा 0.10 में से 0.07 व्यवसायिक तथा 0.03 हैक्टेयर आबादी अवाप्ताधीन है। जमाबंदी अनुसार रकबा 0.10 हैक्टेयर ही है। अतः 0.10 हैक्टेयर भूमि का ही अवार्ड जारी किया जाना उचित है। यहाँ अपीलार्थी द्वारा अपने आवेदन में उठाये गये इस तथ्य को कि अपीलार्थी को अवाप्त हुई 0.01 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा का भुगतान नहीं किया गया पूर्ण रूप से मिथ्या तथ्य है जो प्रारम्भ से ही खारीज किये जाने योग्य है। इसके साथ ही पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज रिकार्ड पर नहीं है जिससे अपीलार्थी द्वारा उठाये गये शेष तथ्य यथा निर्माण/ट्यूबवेल इत्यादि की पुष्टि हो सके, क्योंकि यह तथ्य ठोस दस्तावेजी साक्ष्य के मोहताज है।

ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा अपील में आराजीयात के संबंध में गलत तथ्य प्रस्तुत किये गये है, ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी अवार्ड का निर्धारण राजस्व रेकार्ड अनुसार किया जाना पाया जाता है। इसके साथ ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्माण/संरचनाओं का मुआवजा कम देने/नहीं देने का प्रश्न है, राजस्व अधिकारियों एवं एन.एच.ए.आई. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किये जाने के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है। जहां तक अपीलार्थी द्वारा डीएलसी दरों के संबंध में तथ्य उठाया गया है इस संबंध में हमारा ठोस अभिमत है कि उप-पंजीयक गंगरार द्वारा अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी को पत्रांक/पंजीयन/2018/661 दिनांक 05.09.2018 से मुआवजा राशि की गणना हेतु दिनांक 13.02.2018 की प्रचलित दर डीएलसी एवं डीएलसी कमेटी द्वारा अनुमोदन शुदा संबंधित ग्रामों की अनुमोदित सूची प्रेषित की गई जो कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में हम किता होकर उपलब्ध है। उक्त दरों के अवलोकन से जाहिर आता है कि जोजरी का खेडा की आवासीय एवं वाणिज्यिक दरे एन.एच. से पास क्रमशः 216/- रुपये एवं 504/- रुपये प्रति वर्गफीट है, ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य उभर कर आता है कि उप-पंजीयक गंगरार तत्समय प्रचलित दरें सक्षम प्राधिकारी को प्रेषित की गई तथा प्रार्थी को उसकी भूमि की किस्म अनुसार निर्धारित दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना जारी अवार्ड आदेश से प्रतिवेदित होता है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत प्रकरण में जो अवार्ड जारी किया है वह अधिनियम के प्रावधानों के तहत नियमानुसार ही जारी किया गया है, ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह तथ्य उभर कर आता है कि अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत प्रकरण में अवार्ड नियमानुसार जारी किया जाना प्रमाणित होना पाया जाता है एवं प्रकरण में सक्षम अधिकारी द्वारा किसी भी प्रकार से कोई विधिक भूल/त्रुटि कारित नहीं किया जाना पाया जाता है, ऐसी स्थिति में प्रकरण गुणावगुण पर बलहीन होकर सारहीन होना प्रमाणित पाया जाता है।

हस्तगत प्रकरण में मियाद प्रार्थना-पत्र पर निर्णय पारित किया जाना शेष है। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा दिनांक 19.02.2020 को जानकारी अवगत कराया है, जबकि अवार्ड दिनांक 28.05.2019 को निर्णित किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा लगभग 09 माह की अवधि के विलम्ब से प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी के मूल अभिलेख के



अवलोकन से जाहिर आता है कि पत्रावली पर उपलब्ध राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 हेतु अवाप्त भूमि का कब्जा प्राप्ति पत्र दिनांक 07.10.2019 पर प्रार्थी शंकरलाल अहीर के हस्ताक्षर अंकित है। इसके साथ ही संलग्न इकरार नामा पर भी प्रार्थी के हस्ताक्षर अंकित है। जिसमें मुआवजा राशि का स्पष्ट तौर पर अंकन किया गया है। इसके साथ ही पत्रावली पर उपलब्ध पत्रांक/भूमि अवाप्ति/ भुगतान/2020/18 दिनांक 13.01.2020 से भुगतान हेतु चैक प्रार्थी स्वयं द्वारा प्राप्त किया गया है एवं उक्त पत्र पर प्रार्थी स्वयं की रसीद है ऐसी स्थिति में यह तथ्य पूर्ण रूप से प्रमाणित होता है कि अर्वादि दिनांक 28.05.2019 की प्रार्थी शंकरलाल अहीर को दिनांक 19.02.2020 से पूर्व जानकारी निश्चित तौर पर प्राप्त हो चुकी थी, ऐसी स्थिति में को क्षम्य किये जाने का कोई पुख्ता आधार प्रस्तुत नहीं किया गया है, एवं प्रार्थी का प्रस्तुत शपथ-पत्र सत्यता से परे है, ऐसी स्थिति में दिनांक 19.02.2020 को प्राप्त होने का कथन किया गया है जो कि संदेह की स्थिति को उत्पन्न करता है ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी प्रस्तुती में विलम्ब को क्षम्य किये जाने का कोई ठोस आधार अपीलार्थी पत्रावली पर प्रस्तुत करने में पूर्णतया असफल रहे हैं, इसके साथ ही उपरान्त विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलार्थी गुणावगुण पर भी बलहीन पाई गई है जिससे भी मियाद के बिन्दु पर भी बलहीन होकर सारहीन होना पाई गई है।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर जहाँ प्रार्थी/ अपीलार्थी प्रकरण को मियाद के बिन्दु एवं गुणावगुण (दोनों) पर पूर्ण रूप साबित कराये जाने में असफल रहे हैं एवं प्रकरण मियाद के बिन्दु एवं गुणावगुण (दोनों) पर पूर्ण रूप साबित नहीं होने से सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा हस्तगत/अपीलाधीन आराजीयात के संबंध में पारित अर्वादि विधि-सम्मत् होकर पारित अर्वादि आदेश में किसी प्रकार के वृद्धि-संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी का आवेदन मियाद के बिन्दु एवं गुणावगुण (दोनों) पर खारिज किया जाता है। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी का मूल अभिलेख मय निर्णय की प्रति प्रेषित किया जावे। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **29.08.2023** को लिखाया जाकर सुनाया गया।



(पीयूष समारिया)  
माध्यस्थम् अधिकारी,  
(जिला कलक्टर)  
चित्तौड़गढ़