न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस.

राजस्व अपील : 20/2022
जी.सी.एम.एस. : 2022/58

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
विक्रमसिंह पुत्र भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी चांदपोल गेट के बाहर जलदाय विभाग रोड, सोजत सिटी तहसील सोजत जिला पाली (राज.)		1. परियोजना निदेशक राष्ट्रीय प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई 104 आदर्श नगर अजमेर जिला अजमेर (राज.) 2. प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय, पाली (राज.)

अन्तर्गत धारा 3 G (V) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :– प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र दवे
अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित

न्यायालय जिला कलक्टर पाली (राजस्थान)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 05.03.2024

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा अन्तर्गत धारा 3G(v) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत ब्यावर बर पाली पिण्डवाड़ा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 पाली के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी जारी अवॉर्ड के विरूद्ध पेश किया। प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

जिला कलक्टर, पाली

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने अपने प्रार्थना–पत्र व वक्त बहस निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा सोजत चक द्वितीय के खसरा संख्या 1717 व 1718 में एक वाणिज्य प्लॉट संख्या 08 जरिये रजिस्टर्ड बेचान रजिस्ट्री दिनांक 17/07/2009 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया उक्त भूखण्ड खरीद किये जाने के पश्चात प्रार्थी द्वारा निर्माण कार्य कर वाणिज्य प्रयोजनार्थ उपयोग एवं उपभोग किया जा रहा है। उक्त प्लॉट का पट्टा विलेख/आवंटन/विक्रय पत्र संख्या 98/2008–09 द्वारा नगरपालिका मण्डल सोजत के द्वारा जारी सुदा है जो वाणिज्य प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन किया हुआ है। सक्षम अधिकारी द्वारा ब्यावर–बर–पाली–पिण्डवाडा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 पाली के निर्माण हेतु प्रार्थी का पट्टासुदा भूखण्ड में से 25.265 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई। सोजत सिटी के चक नम्बर 2 में स्थित वाणिज्य भूखण्ड की डीएलसी दर 5884/–रूपये प्रति वर्गमीटर की तयसुदा है उसी अनुसार प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना चाहिए लेकिन अप्रार्थीगण के द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण आबादी भूमि की दर से 1614/–रूपये वर्गमीटर की दर अनुसार मुआवजा का निर्धारण कर 40778/–रूपये का भुगतान प्रार्थी को किया गया जबकि वाणिज्य दर के अनुसार प्रार्थी की भूमि की डीएलसी दर 5884/–रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय किया जाना चाहिये था जिसके अनुसार प्रार्थी की मुआवजा राशि 25.265 X 5884 यानि कुल 1,41,080/–अक्षरे एक लाख

इकतालीस हजार अस्सी रूपये निर्धारण की जानी चाहिये थी। अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के भू–खण्ड की मुआवजा राशि वाणिज्य की डीएलसी दर के अनुसार स्वीकृत करने का आदेश फरमावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या ने अपनी बहस में अधिवक्ता प्रार्थी की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जैर आराजी के संबंध में किसी प्रकार के कोई दस्तावेज प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारित किये जाने के समय पेश नहीं किये थे तथा मौके पर उपयोग आवासीय होने से आवासीय दर से गणना कर मुआवजा दिया गया, जिसे प्रार्थी ने स्वीकार किया व मुआवजा राशि निर्धारण के समय कोई आपत्ति दर्ज नहीं की व अपनी सहमति प्रकट किये जाने से प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र विधिक रूप से पोषणीय नहीं होने से निरस्त करने का आदेश फरमावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं अध्ययन करने पर प्रकरण में यह सुस्पष्ट होता है कि प्रार्थी द्वारा विवादित भूमि जिसे वह वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होने का बताता है व इसी आशय का पट्टा उसे दिया होना बताता है तथा उसे विवादित भूमि का मुआवजा आबादी की दर से दिया जाना बताता है। प्रकरण में यह भी स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी से मुआवजा प्राप्त करते समय इस बात का कोई उज्र किया हो ऐसा कोई तथ्य रेकर्ड पर नहीं है साथ ही यह भी स्पष्ट होता है कि प्रार्थी द्वारा स्वीकृत रूप से मुआवजा राशि प्राप्त की जा चुकी है। जब प्रार्थी द्वारा बिना आपत्ति के कोई मुआवजा राशि स्वीकार कर ली गई हो तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत मध्यस्थता/arbitration में मुआवजे में परिवर्तन का कोई विधिक आधार उपलब्ध ही नहीं रहता। तद्नुसार प्रार्थी का आवेदन प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3G(v) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली