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

राजस्व विविध प्र.सं. : 68/2023
जी.सी.एम.एस. : 2023/148

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
नरेश कुमार पुत्र किशोर सिंह राजपुरोहित निवासी – ठाकुरला ब्रह्मविहार बांगड महाविद्यालय के पास पाली।		1. भारत संघ जरिये परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण मानपुरा भाकरी रोड़ सर्किट हाउस के पास टैगोर नगर पाली 2. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली

अन्तर्गत धारा 3 G (V) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :– प्रार्थीया की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित
अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश ओझा

–: **निर्णय** :–

दिनांकः– 12.02.2025

उक्त प्रकरण माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायालय के प्रकरण संख्या 03/2016 में पारित आदेश दिनांक 02.02.2023 के प्रति–प्रेषण आदेशों के क्रम में दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभयपक्ष को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष राजपुरोहित व भैराराम परिहार वक्त बहस व अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश ओझा वक्त बहस उपस्थित हुए। बहस सुनी गई।

प्रकरण के संबंध में संक्षेप तथ्य यह है कि प्रार्थीगण के एन एच 14 पाली बाईपास के पास होटल बने हुये है जिसके निर्माण के मुआवजे बाबत् आर एच एस 64 के के तहत मुआवजा तथा वास्तविकता से कम तय किया गया है। प्रार्थी की होटल जिसमें उच्च गुणवता का निर्माण कार्य किया हुआ है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा मुआवजा तय करते समय निर्माण की गुणवता का वर्णन नहीं किया है। मुआवजा पी.डब्ल्यू.डी. के परिपत्र x-3-2006 & BSR 2009 के अनुसार तय किया गया है जो सही नही है जबकि मुआवजा B.S.R. 2011 व B.S.R. 2012 के तहत दिया जाना था एवं मुआवजा बाजार मूल्य से दिया जाना चाहिए था जो नहीं दिया गया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर उचित मुआवजा दिलाये जाने का आदेश फरमावे।

अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से प्रस्तुत जवाब के अनुसार प्रार्थीगण के प्रार्थना–पत्र में कथन झूठे व मनगढन्त है। प्रार्थीगण की संरचना का मुआवजा विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है तथा निर्धारित राशि के अतिरिक्त कोई अन्य अनुतोष प्राप्त करने के प्रार्थीगण अधिकारी नहीं है। जो मुआवजा तय किया गया है वह पी.डब्ल्यू.डी. के परिपत्र x-3-2006 & BSR 2009 के प्रावधानों के अन्तर्गत तय किया गया है जो भूमि अवाप्ति के मूल्यांकन के लागू प्रावधान के अनुसार है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना–पत्र सारहीन होने से खारिज फरमावे।

उभयपक्षों की समायतशुदा बहस व पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में आवेदक द्वारा एक माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 30/2013 के संदर्भ में अपनी भूमि का मुआवजा कम दिया जाना तथा संरचना के मुआवजे को कम दिया जाना वर्णित करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग

जिला कलेक्टर, पाली

अधिनियम की धारा 3 जी 5 के तह पेश किया जिसमें इस न्यायालय ने उक्त माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र को अपने निर्णय दिनांक 22.06.2015 द्वारा निरस्त कर दिया। उक्त माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र के निर्णय के विरूद्ध आवेदक द्वारा अन्तर्गत 34 आरबिट्रेशन एवं कन्सिलेशन अधिनियम 1996 के तहत अपनी आपत्ति जिला न्यायाधीश पाली के यहां दीवानी विविध प्रकरण संख्या 3/2016 के तहत पेश की जो माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 02.02.2023 से भूमि के मुआवजे की दरों एवं संरचना के मुआवजे पर पुनर्विचार करने बाबत् प्रकरण इस कार्यालय को प्रति–प्रेषित किया। उक्त प्रति–प्रेषण आदेशों की पालना में प्रकरण पुनः दर्ज कर आवेदक को सुना गया।

प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध सम्पूर्ण रेकर्ड का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया तो प्रकट आया कि आवेदक द्वारा मुख्यतया भूमि के मुआवजे पर ही बल दिया गया है तथा कथन किया गया कि उसे आज तक मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है। अतएव भूमि का मुआवजा दिलवाया जाये।

प्रकरण में माननीय जिला न्यायाधीश द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुसार धारा 3 जी 7 के तहत मुआवजा बाजार दर के आधार पर दिलवाये जाने के आधार पर निर्देशों के तहत किया है एवं उसका समुचित आधार डी एल सी दर ही हो सकता है या अन्य ऐसा कोई नियमानुसार विक्रय–पत्र की valuation हो सकती है जो तत् समय विहित अवधि में किया गया हो। इसके अतिरिक्त बाजार दर के निर्धारण का कोई और समुचित आधार नहीं है। अतएव प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जो मुआवजा तय किया गया है वह डी एल सी दरों के आधार पर ही किया है। अतः उक्त मुआवजा निर्धारण में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई संभावना नहीं है। अतएव भूमि के मुआवजा जो तय किया गया है उसे परिवर्तन नहीं किया जा सकता परन्तु हम यह निर्देश अवश्य देना चाहेंगे कि यदि प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है तो उसे अति–शीघ्र अन्य परिलाभ (ब्याज आदि) देय हो तो उनके द्वारा भुगतान तीन माह की अवधि में करावे। जहां तक संरचना का प्रश्न है वह राजकीय valuer की तुलना में आवेदक के valuer को वरीय नहीं माना जा सकता एवं न ही ऐसी कोई ठोस साक्ष्य उपलब्ध है जिससे मुआवजे के लिए प्राधिकृत अधिकारी की टिप्पणी से अधिक कुछ मुआवजा देय बनता है।

उक्त समग्र विवेचन के द्वारा प्रस्तुत माध्यस्थम प्रार्थना–पत्र पूर्वानुसार खारिज किया जाता है तथा साथ ही प्राधिकृत अधिकारी को निर्देशित किया जाता है कि वे हमारे द्वारा किये गये उपर्युक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए मुआवजे का शीघ्र भुगतान करावे।

निर्णय आज दिनांक **12.02.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

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