न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस.

राजस्व विविध प्र.सं. : 70/2023

जी.सी.एम.एस. : 2023/150

प्रार्थी	**बनाम**	**अप्रार्थीगण**
मैसर्स जैन केबल्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्रीमती ललिता जैन पत्नी श्री सुनिल कुमार जैन पता झूठा तहसील रायपुर जिला पाली (राज.)		1. परियोजना निदेशक (राष्ट्रीय राजमार्ग) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग – 14 नेशनल हाईवे, कार्य इकाई 24, गजानन्द कॉलोनी सुमेरपुर रोड़ पाली (राज.) 2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली

अन्तर्गत धारा 3 G (V) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :– प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र नारायण ओझा के प्रतिनिधि

अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश ओझा

–: निर्णय :–

दिनांक:– 25.08.2025

उक्त प्रकरण माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायालय के प्रकरण संख्या 70/2016 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 महेन्द्रनारायण ओझा के प्रतिनिधि एवं अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश ओझा वक्त बहस उपस्थित हुए। बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने अपने प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए वक्त बहस निवेदन किया कि ग्राम झूंठा के खसरा संख्या 903 के मूल खातेदार धर्मीचन्द महाजन थे। उक्त भूमि में 2.05 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया गया जिसके खसरा संख्या 903/2 बना जो राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी संवत् 2066–2069 में भूमि जैन केबल्स प्राईवेट लिमिटेड झूंठा के नाम दर्ज होकर किस्म गैर मुमकिन उद्योग दर्ज हुआ। प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति पेश कर भूमि का मुआवजा व्यावसायिक देने एवं भूमि पर कार्यालय एवं अन्य निर्माण होने का कथन किया। प्राधिकृत अधिकारी ने जो मुआवजा तय किया वह विधि के प्रावधानों के विपरीत है। राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा 03 के तहत अवाप्त भूमि का मुआवजा बाजार दर से निर्धारित करने की व्यवस्था है। अवाप्त की गई भूमि पर वर्ष 1977 से ही उद्योग स्थापित है। प्रार्थी अवाप्त का मुआवजा व्यावसायिक से बाजार दर पर पाने का अधिकारी है। प्राधिकृत अधिकारी ने मौके की स्थिति देखे बिना ही मुआवजा तय किया है, भूमि की सही प्रकृति के अनुसार वाणिज्यिक डी एल सी दर से मुआवजा पाने का प्रार्थी अधिकारी है। प्राधिकृत अधिकारी ने भूमि अवाप्ति अनिवार्य रूप से की है, इसलिए भूमि की दर का 60 प्रतिशत सोलेशियम राशि दिये जाने का भी प्रावधान है लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त 60 प्रतिशत अतिरिक्त राशि का मुआवजा सम्मिलित नहीं किया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर मुआवजे की राशि पर 09 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित प्रार्थी को दिलाये जाने का निवेदन किया।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 ने वक्त बहस निवेदन किया कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि औद्योगिक संपरिवर्तित होने से वह केवल औद्योगिक भूमि की तत्समय लागू डीएलसी दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है इसके अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं अध्ययन करने पर प्रकरण में यह सुस्पष्ट होता है प्रकरण में आवेदक का यह कथन है कि उसके द्वारा विहित प्राधिकारी के आदेश से विवादित आराजी का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया था परन्तु उक्त भूमि का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी द्वारा चाही चारम भूमि की दर से ही दिया गया है। प्रकरण में प्रस्तुत रेकर्ड व अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग वृत्त पाली के जवाब से यह स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी भूमि अवाप्ति के अवॉर्ड दिनांक 05.02.2013 में क्रम संख्या 61 पर याची का अवॉर्ड पारित किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध विवादित भूमि की जमाबन्दी संवंत् 2066 से संवंत् 2069 के अनुसार भूमि की किस्म गैर मुमकिन उद्योग ही दर्ज है। पत्रावली का अवलोकन करने पर यह भी प्रकट आता है कि आवेदक द्वारा उक्त अवॉर्ड के सन्दर्भ में विहित अवधि में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति भी प्रस्तुत की गई है साथ ही परियोजना निदेशक, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग वृत्त पाली ने भी यह स्वीकार किया है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की किस्म गैर मुमकिन उद्योग ही व प्रार्थी की जैर आराजी औद्योगिक संपरिवर्तित होने से वह औद्योगिक भूमि की तत्समय लागू डीएलसी दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

लिहाजा हस्तगत प्रकरण में आपत्ति प्रस्तुत करने के बावजूद तथा भूमि की किस्म गैर मुमकिन उद्योग के स्थान पर किस्म चाही चारम होने के मुआवजे की गणना किये जाने के सक्षम प्राधिकारी के जैर विवादित आदेश को उचित नहीं माना जा सकता। अतएव सक्षम प्राधिकारी के द्वारा पारित अवॉर्ड आदेश दिनांक 05.02.2013 में याची के पक्ष में किये गये अवॉर्ड की हद तक को अपास्त किया जाकर सक्षम प्राधिकारी को प्रति–प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह पुनः याची की अवाप्तशुदा भूमि के वास्तविक हकदार, विधिनुसार व नियत दिनांक को किस्म के अनुसार मुआवजे का निर्धारण तीन माह की अवधि में किया जाना सुनिश्चित करे।

निर्णय आज दिनांक **25.08.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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