न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

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

राजस्व विविध प्र.सं. : 22/2024

जी.सी.एम.एस. : 2024/110

Applicant	V/S	Non-Applicant
Mr. Jagdish Singh S/O Shri Dhansingh Chouhan, Chouhan house, Village Bar, Tehsil Raipur, District Pali (Raj)		1. The Competent Officer (Land Acquisition and Additional District, Collector) Pali 2. Land Acquisition Inspector, National Highway Authority, G 5&6, Sector 10, Dwarika, New Delhi 110075 3. Project Manager, Of the company known as L&T Infrastructure Development Projects Limited (L&T IDPL), Having their office at the address as known as L&T Campus Situated at, TCTC Building, First Floor, Mount Poonamallee Road, Manapakkam, Chennai - 600089, Tamil Nadu, India

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा26, 27,28,29,30,31(1) एवं अनूसूची 1 भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013

उपस्थित :– प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री आई. जी. खण्डेलवाल

–: निर्णय :–

दिनांकः–03.02.2026

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 26, 27, 28, 29, 30, 31(1) एवं अनूसूची 1 भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत ग्राम बर के खसरा संख्या 802 के संबंध में प्रार्थी के पक्ष में भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली द्वारा पारित अवॉर्ड दिनांक 12.04.2013 को संशोधन करवाये जाने बाबत् पेश किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी लिखित बहस प्रस्तुत की।

अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि आवेदक का ग्राम बर में खसरा संख्या 802 पर घर का परिसर बना हुआ है जिसमें 1 मंजिला घर जिसमें 4 कमरे 1 रसोई बरामदा दो शौचालय और स्नानघर हैं। जिसके चारों ओर खुली जमीन है। प्रार्थी का घर का परिसर 1400 वर्ग फुट क्षेत्रफल के भूमि के टुकड़े पर बना है। प्रार्थी ब्यावर–पाली–पिंडवाड़ा रोड फोर लेन रोड प्रोजेक्ट्स नामक परियोजना का प्रभावित हितधारक है उक्त परियोजना के लिए आवेदक का उक्त खसरा संख्या 802 की आराजियात को अधिग्रहण हेतु एक अधिसूचना जारी की गई एवं आवेदक द्वारा उक्त संपत्ति पर निर्मित अचल संपत्ति के संबंध में दस्तावेज जमा करने के लिए नोटिस जारी किया है। उक्त अधिसूचना जारी होने पर प्रार्थी ने अपने लिखित आपत्ति भी भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय में प्रस्तुत की परन्तु भूमि अधिकारी द्वारा उक्त आपत्ति का निस्तारण किये बिना ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उल्लिखित प्रार्थी की भूमि का अधिग्रहण किया एवं उनकी सम्पति ग्राम बर खसरा संख्या 802 बाबत् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत दिनांक 12.04.2013 को मुआवजा आदेश पारित किया। उक्त मुआवजा आदेश के संबंध में प्रार्थी को आपत्ति होने से उन्होने भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय में भी आपत्ति प्रस्तुत की परन्तु आज दिनांक तक उक्त मुआवजा प्रार्थी ने प्राप्त नहीं किया। सक्षम अधिकारी भूमि अधिग्रहण और अतिरिक्त कलेक्टर यानी अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में अपनी गृह संपत्ति के संबंध में सभी प्रासंगिक दस्तावेज जमा करने के बावजूद उनके निर्मित घर का सर्वेक्षण संबंधित विभाग द्वारा नहीं किया गया है। उसके निर्मित घर का सर्वेक्षण किए बिना भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के भूमि अधिग्रहण अधिकारी यानी उपर्युक्त अप्रार्थी संख्या 2 ने एक रिपोर्ट बनाई और राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियमए 1956 की धारा 3 जी के तहत आवेदक की अचल संपत्ति के अधिग्रहण के खिलाफ मुआवजे की राशि तय की है, जो उचित नहीं है और कानून के प्रावधानों के अनुसार भी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा प्रार्थी संख्या 01 को सूचित किया कि उक्त अधिनियम की धारा 3 जे के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत सरकार द्वारा अधिग्रहित की जाने वाली भूमि या संपत्ति पर भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1984 का कोई भी प्रावधान लागू नहीं है। वर्ष 2013 में भारत की केंद्र सरकार ने सार्वजनिक उद्देश्य और सरकारी परियोजना के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013के नाम से एक कानून बनाया। इसके बादकेंद्र सरकार द्वारा दिनांक 31.12.2014 को एक अध्यादेश जारी किया गया। इस प्रकार भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों का संचालन जो 01.01.2014 से प्रभावी हुआ था भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की उपधारा 105 के अनुपालन में चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों एनएच अधिनियम 1956 के संबंध में 01.01.2015 से

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलक्टर, पाली

प्रभावी कर दिया गया है। उपरोक्त अध्यादेश की अधिसूचना के बाद सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय ने 29.04.2015 को एक पत्र जारी कियाजिसके द्वारा भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के चयनित प्रावधानों को 01.01.2015 से एनएच अधिनियम 1956 पर लागू किया गया। 31.12.2014 से यह एक स्पष्ट और स्वीकृत स्थिति बनी हुई है कि निष्पक्ष मुआवजा और पारदर्शिता भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम 2013 के प्रावधान जो प्रथम अनुसूची के अनुसार मुआवजे के निर्धारण द्वितीय अनुसूची के अनुसार पुनर्वास और पुनर्स्थापन और तृतीय अनुसूची के अनुसार बुनियादी ढांचा सुविधाओं से संबंधित हैं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत भूमि अधिग्रहण के सभी मामलों में लागू किए गए हैं यानी भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की चौथी अनुसूची में क्रमांक 7 पर निर्दिष्ट अधिनियम 01.01.2015 से प्रभावी है। इसके अतिरिक्त 28 दिसम्बर 2017 को भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 पर भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की प्रयोज्यता के संबंध में एक दिशानिर्देश जारी किया है। उक्त दिशानिर्देश के पैरा 4.6 में सड़क और परिवहन मंत्रालय ने स्पष्ट किया है कि भूमि अधिग्रहण के वे सभी मामले जहां 31.12.2014 तक राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियमए 1956 की धारा 3 जी के तहत अवार्ड घोषित नहीं किया गया था या जहां ऐसे अवार्ड घोषित किए गए थे लेकिन 31.12.2014 तक अधिग्रहण के तहत अधिकांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजा नहीं दिया गया था, मुआवजा भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013की प्रथम अनुसूची के अनुसार देय होगा। उक्त दिशानिर्देश आवेदक के मामले में लागू होता है क्योंकि उसके मामले में अवॉर्ड घोषित कर दिया गया था लेकिन उसे या खसरा संख्या 802 ग्राम बर राजस्थान की किसी भी भूमि या संपत्ति जोत का मुआवजा नहीं दिया गया है। इन परिस्थितियों में आवेदक अत्यंत सम्मानपूर्वक प्रार्थना करता है कि आवेदन स्वीकार किया जाए और आवेदन में प्रार्थना के अनुसार आदेश पारित किया जाए।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस तथा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन एवं विचार करने पर यह तथ्य प्रकाश में आता है कि वर्तमान जैर प्रकरण में प्रार्थी का मुख्य उज्र यह है कि उसकी स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि तथा उस पर निर्मित संरचना ग्राम बर खसरा संख्या 802 में स्थित है। उक्त भूमि को ब्यावर–पाली–पिंडवाड़ा फोर लेन सड़क परियोजना के विकास हेतु अधिग्रहण किये जाने के उद्देश्य से सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिसूचना जारी की गई थी। अधिसूचना जारी होने के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी को उसकी संपत्ति पर निर्मित अचल संरचना से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु नोटिस जारी किया गया। इसके अनुपालन में प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में अपने स्वामित्व एवं निर्मित संरचना के संबंध में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत किये गये तथा अधिग्रहण प्रक्रिया के विरूद्ध अपनी लिखित आपत्तियां भी भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई। प्रार्थी का यह भी कथन है कि उसके द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण किये बिना ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ग्राम बर खसरा संख्या 802 स्थित प्रार्थी की भूमि का अधिग्रहण कर लिया गया तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के अन्तर्गत दिनांक 12.04.2013 एवं अवॉर्ड दिनांक 06.09.2012 को मुआवजा निर्धारण का आदेश पारित कर दिया गया जो विधि एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के प्रतिकूल भी है व आज दिनांक तक उक्त मुआवजा प्रार्थी ने प्राप्त भी नहीं किया है। उक्त मुआवजा आदेश से स्वयं को व्यथित एवं

प्रतिकूल रूप से प्रभावित मानते हुए प्रार्थी द्वारा वर्तमान जैर प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है।

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस, पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली द्वारा दिनांक 06.09.2012 एवं दिनांक 12.04.2013 को प्रार्थी के पक्ष में उसकी भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना के संबंध में अवॉर्ड पारित किया गया एवं आज दिनांक अर्थात वर्ष 2025 तक प्रार्थी ने उक्त अवॉर्ड में निर्धारित मुआवजा राशि उचित नहीं होने से, प्राप्त नहीं की है। दिनांक 28 दिसम्बर 2017 को भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 पर भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की प्रयोज्यता के संबंध में एक दिशानिर्देश जारी किया है। उक्त दिशानिर्देश के पैरा 4.6 में सड़क और परिवहन मंत्रालय ने स्पष्ट किया है कि "भूमि अधिग्रहण के वे सभी मामले जहां 31.12.2014 तक राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत अवॉर्ड घोषित नहीं किया गया था या जहां ऐसे अवॉर्ड घोषित किए गए थे लेकिन 31.12.2014 तक अधिग्रहण के तहत अधिकांश भूमि जोत के संबंध में मुआवजा नहीं दिया गया था", मुआवजा भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार देय होगा, जो जैर प्रकरण पर प्रथम–दृष्ट्या लागू होते हैं।

उक्त विवेचन के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि सर्वप्रथम तो प्रार्थी द्वारा उक्त मुआवजे के संबंध में अपनी आपत्ति ग्राम बर के खसरा संख्या 802 के संबंध में प्राधिकृत्त अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की थी उक्त आपत्ति का निस्तारण एवं मुआवजे की राशि का निर्धारण भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 पर भूमि अधिग्रहण पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की प्रयोज्यता के संबंध में जारी दिशा निर्देश दिनांक 28.12.2017 को ध्यान में रखते हुए मुआवजे का निर्धारण किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतएव प्राधिकृत अधिकारी द्वारा तय किये गये मुआवजे की पुनःसमीक्षा वांछनीय है। तद्नुसार प्रकरण में प्रार्थी की ग्राम बर में स्थित आराजी संख्या 802 के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी अवॉर्ड दिनांक 06.09.2012 एवं अवॉर्ड दिनांक 12.04.2013 का निर्णय अपास्त किया जाकर प्रकरण उपरोक्त प्रेक्षणों के अनुसार पुनः निर्णयार्थ प्रति–प्रेषित किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित हो। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 10.03.2026 को प्रस्तुत हो एवं पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहे।

निर्णय आज दिनांक **03.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

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