

न्यायालय जिला कलक्टर, पाली  
पीठासीन अधिकारी : श्री अंश दीप, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 25/2019  
जी.सी.एम.एस. : 2019/00139

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
श्री सोहनलाल पुत्र स्व. श्री चिमनाराम, जाति माली, निवासी बेरा रतिया, सोजत सिटी, जिला पाली		1. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर, पाली 2. प्रोजेक्ट डायरेक्टर/परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14, नेशनल हाईवे कार्य इकाई, 24 गजानंद कॉलोनी, सुमेरपुर रोड, पाली 3. प्रबंधक लार्सन एण्ड टब्रो (L&T) एन.एच. 14, गुंदोज, हनुमानजी मन्दिर के पास, पाली



प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपरिस्थित :-

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी  
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री रामप्रकाश शर्मा


-: निर्णय :-

दिनांक:- 20/4/24

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया गया था जिसका निर्णय दिनांक 02.06.2016 को किया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा जिला न्यायाधीश महोदय, पाली के न्यायालय में दीवानी प्रकरण संख्या 58/2016 दर्ज कराया गया जिसमें निर्णय दिनांक 20.04.2019 के अनुसार इस आशय से प्रतिप्रेषित किया है कि दोनों पक्षों को सुनवाई का मौका देते हुए खातेदारान की भूमि को कृषि से अकृषि कार्यों हेतु संपरिवर्तन करने के तथ्यों को विचार में लेते हुए विधिनुसार नये सिरे से आदेश पारित किया जावे। पत्रावली प्राप्त होने पर पुनः दर्ज रजिस्टर की जाकर उभयपक्ष को तलब किया जाकर बहस सुनी गई।

वकील प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि नगर पालिका क्षेत्र सोजत चक नम्बर 2 के खसरा नम्बर 1873/3 आवासीय प्रयोजनार्थ स्थिति है। जो फोरलेन में अवाप्त की गई है। उक्त भूमि की मूल्यांकन रिपोर्ट में उक्त भूमि कृषि भूमि के रूप में बताई है जो गलत है। जबकि वह आवासीय प्रयोजनार्थ रेकॉर्ड में दर्ज है। तथा भूमि का पट्टा संख्या 569 दिनांक 28.07.1953 जरे 333.33 वर्ग गज जिसमें से 120 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है।

इस संबंध में प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये प्रार्थी के नाम कोई मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया। दिनांक 25.12.2009 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 क(1) के तहत अधिसूचना जारी की गई जो राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.12.2009 को प्रकाशित हुई। तो प्रार्थी ने अवाप्ति अधिकारी के समक्ष 01.01.2010 को प्रथम बार आपत्ति पेश की गई लेकिन उस पर गौर नहीं किया तथा अवार्ड पारित कर दिया। प्राधिकृत अधिकारी ने मौके की स्थिति को देखे

  
जिला कलक्टर, पाली


बिना ही मुआवजा तय कर दिया जबकि उस भूमि की परिस्थितियां, भौगोलिक दशाओं व क्षेत्र की की विकास सम्भावनाओं को देखते हुए मूल्यांकन किया जाना चाहिए था। प्राधिकृत अधिकारी ने भूमि अवाप्ति अनिवार्य रूप से की है इसलिए भूमि की दर को नियमानुसार राशि तथा सोलेशियन राशि भी भुगतान किये जाने का प्रावधान है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवाप्त भूमि की राशि आवासीय भूमि की तत्कालीन दर से मय सोलेशियन राशि के दिलवाई जाने के आदेश प्रदान करावें।

अधिवक्ता प्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थी की भूमि नगर पालिका क्षेत्र सोजत चक नम्बर 2 के खसरा नम्बर 1873/3 स्थित है। प्रार्थी की भूमि राजस्व रेकॉर्ड में कृषि प्रयोजनार्थ दर्ज है निर्माण कार्य का मूल्यांकन प्राधिकृत अधिकारी भूमि (अवाप्ति) के द्वारा तत्समय ही पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा मूल्यांकन PWD के परिपत्र X-3-2006 एवं BSR-2006 के अनुसार किया गया है। जो प्रावधानों के अनुसार है। प्रार्थी को उसकी भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से दिया गया तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत 3। की अधिसूचना के प्रकाशन के दिवस जो दरें प्रचलित थी उसके अनुसार ही मुआवजा राशि देय है। प्रचलित दरों पर नियमानुसार मूल्यांकन कराया जाकर पूर्ण मुआवजा दिया गया है। जो कृषि भूमि मानकर तत्समय प्रचलित दरों के अनुसार नियमानुसार मूल्यांकन कराया जाकर पूर्ण मुआवजा दिया गया है। प्रार्थी की भूमि व निर्माण संरचना का जो मुआवजा निर्धारण दिया गया है वह राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उचित व न्यायसंगत है। प्रार्थी द्वारा जिस अनुपातिक राशि व सोलेशियन राशि दिये जाने का कथन किया गया है उसका प्रावधान राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में नहीं होने से उक्त राशि प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी को विधि अनुसार उचित मुआवजा भुगतान किया जा चुका है इसके अतिरिक्त वे कोई भी अनुतोष राशि प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी नहीं है लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

बहस सुनी गई। दोनों पक्षों के कथनों एवं तथ्यों के साथ ही पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में मुख्य रूप से 2 विचारणीय बिन्दु हैं।

1. अवाप्ति से पूर्व भूमि का प्रकार क्या था? क्या भूमि संपरिवर्तन हो चुकी थी ?
2. क्या सक्षम प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्ति का नियमानुसार निस्तारण किया गया अथवा नहीं?

इस प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति की कार्यवाही वर्ष 2019 में प्रारंभ हुई जबकि प्रार्थी की अवाप्त सुदा भूमि को संपरिवर्तन 1995 में हो चुका था तथा प्रार्थी के हक में पट्टा संख्या खसरा नं. 1873/3 में 0.0418 हैक्टेयर भूमि का जारी किया हुआ है जो पट्टा 569 दिनांक 28.07.1995 उपखण्ड अधिकारी (भू.अ.) पाली द्वारा जारी किया जा चुका था। उसमें से 120 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। नामान्तरकरण सन 2010 में खोला गया। 28.07.1995 के संपरिवर्तन आदेश का इन्द्राज राजस्व अधिकारियों, कार्मिकों द्वारा जुलाई 2010 में संज्ञान में आने पर नामान्तरकरण दर्ज किया गया जो पूर्व में सहवन से रह जाना तहसीलदार सोजत ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/2021/2342 दिनांक 06.04.2021 में स्वीकार किया है जिसके लिए प्रार्थी जिम्मेदार नहीं होने से प्रार्थी आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि की दर से मुआवजा का भुगतान प्राप्त किया जाने का विधिवत अधिकारी है। बिन्दु संख्या 2 के

  
जिला कलेक्टर, पाली



सम्बंध में प्रार्थी द्वारा दो बार आपत्तियां प्रस्तुत की गईं जो दिनांक 01.01.2010 के प्रथम आपत्ति एवं 30.04.2010 को पेश की गईं एवं धारा 3D के अन्तर्गत प्रकाशन होने पर तथा नामान्तरकरण दिनांक 12.04.2010 को दर्ज होने के पश्चात 30.04.2010 को द्वितीय आपत्ति पेश की गई। दोनों ही आपत्तियों अति. जिला कलक्टर पाली द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। उपरोक्त समस्त तथ्यों को मध्य नजर प्रार्थी के हक में जो मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है वह विधिसम्मत नहीं है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थी की अवाप्तसुदा अपनी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन 1995 में ही हो जाने से तदनु रूप आवासीय भूमि की बाजार दर के अनुसार ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति (अति. जिला कलक्टर) पाली को आवासीय भूमि की दर से तत्समय प्रचलित बाजार दर से भूमि की मुआवजा राशि तथा भूमि पर निर्मित संरचना थी तो उसकी मुआवजा राशि तथा भूमि अवाप्ति की दिनांक से आज तक नियमानुसार देय रकम पर नियमानुसार देय ब्याज की राशि भी भुगतान करने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। पूर्व में प्रार्थी को उक्त भूमि अवाप्ति के सम्बंध में किसी प्रकार का भुगतान किया गया हो तो वह उस राशि का नियमानुसार समायोजन पश्चात शेष राशि का शीघ्र ही भुगतान किया जाना सुनिश्चित करें।

आदेश आज दिनांक 20/4/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर शामिल मिसल किया गया।



*Ansh*

(अंश दीप)

जिला कलक्टर, पाली  
जिला कलेक्टर, पाली