

न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी : जसमीत सिंह संधू (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 18/2020 (फोरलेन)

उनवान

1. श्रीमति इन्द्रा देवी पत्नि जगदीश चन्द्र लढ्ढा निवासी ए-185 शास्त्रीनगर, सोलंकी टाकीज के सामने भीलवाडा।
2. श्रीमति प्रवीणा पत्नि रामराय मुन्दडा निवासी 496 भट्ट जी की गली, बडलियास, तहसील कोटडी, हाल ए-185 शास्त्रीनगर, सोलंकी टाकीज के सामने भीलवाडा।

—प्रार्थी

बनाम

1. अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) भीलवाडा।
2. परियोजना निदेशक (एन.एच.ए.आई.) 6-ए-1 आर.सी.व्यास कॉलोनी भीलवाडा।
3. नगर विकास न्यास भीलवाडा जरिये सचिव नगर विकास न्यास भीलवाडा।
4. श्री कैलाशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप कोठारी निवासी आर0सी0व्यास कॉलोनी, ऑफिस इन्द्रप्रस्थ टावर, शाम की सब्जी मण्डी भीलवाडा।

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा-3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरुद्ध

अवार्ड क्रमांक 417/2018 दिनांक 25.11.2019

उपस्थित -

1. अधिवक्ता प्रार्थी- सत्यनारायण सोमानी, दिनेश तिवाडी।
2. अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02- दिनेश चन्द्र बापना, कौशलेन्द्र सिंह।
3. अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 04 भैरूलाल बापना, विपुल बापना।



निर्णय

दिनांक : 27/05/2026

- 1- प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम एक्ट 1956 के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि परिवादी की ग्राम भदाली खेड़ा ग्राम पंचायत मालोला की सरहद में स्थित बापी पट्टे की रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से क्रयशुदा भूमि जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के लिये छःलेन विस्तार हेतु 118 वर्गमीटर अवाप्त की गई है। केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (क) की उप धारा (1) के अधिन एक अधिसूचना दिनांक 31.01.2018 को जारी की जाना बताकर अधिनियम की धारा 3-डी-1 के अन्तर्गत दिनांक 14.08.2018 को प्रकाशित कर दिनांक 15.09.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवा गया।
- 2- प्रार्थी की उक्त भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 छःलेन के लिये अवाप्त किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवाप्त की गई भूमि जिसका बापी पट्टा ग्राम पंचायत मालोला द्वारा ग्राम भदाली खेड़ा में दिनांक 20.06.1971 को श्री हजारी पुत्र अहमद मिरात के पक्ष में जारी किया गया, उनके वारिसान जीमल, श्रीमती बशीरा, गोपाल, शैरू मेरात से जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 09.06.2009 को बापी

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

पट्टेशुदा भूखण्ड नपती 65 बाई 185 फिट का क़य कर कब्जा व आधिपत्य प्राप्त किया जिस पर प्रार्थीगण काबिज चले आ रहे हैं तथा भूखण्ड के चार दिवारी बनी हुई हैं। उसमे से अवार्ड मे वर्णित अनुसार 118 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य की बापी पट्टे की रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से क़यशुदा भूमि पर अवाप्तशुदा भू-भाग एवं शेष भू-भाग पर काफी लागत लगाकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया हुआ है जिसमे जो हिस्सा अवाप्ति मे आ रहा है, उस पर किये गये निर्माण का आंकलन भी अवाप्ति अधिकारी द्वारा किया जाकर निर्माण का मुआवजा जो तय किया उसे प्रार्थीगण को सूचित किये बिना विधि विरुद्धतौर विपक्षी संख्या 4 को दिलाये जाने का आदेश कर दिया गया एवं भू-भाग जो सड़क विस्तार हेतु अवाप्त किया गया उसका मुआवजा विपक्षी नगर विकास न्यास में जमा कराये जाने का आदेश दिया गया है, जो पूर्णतया विधिविरुद्ध होकर वास्तविक स्थिति एवं तथ्यो के खिलाफ है। इस प्रकार अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पूरी तरह मनमाना अवैध एवं औचित्यपूर्णहीन होकर अपास्त होने योग्य है तथा प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि का मुआवजा प्रार्थी को नहीं देकर महज राजस्व रेकार्ड मे वर्तमान मे भूमि नगर विकास न्यास के नाम दर्ज होना बताकर नगर विकास न्यास के खाते में जमा कराये जाने का आदेश दिया है तथा कब्जा भी बिना किसी आधार एवं औचित्य के विपक्षी संख्या 4 कैलाशचन्द्र कोठारी को बताते हुए निर्माण का मुआवजा कैलाश चन्द्र कोठारी को दिलाये जाने का आदेश पारित किया गया है। वह पूरी तरह आधारहीन है, क्योंकि महज नगर विकास न्यास के नाम पर सेट अपार्ट से नामान्तरण खोल दिये जाने से बापी पट्टे की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से सन् 2009 में प्रार्थीगण द्वारा क़य की गई एवं बापी पट्टा धारी जो सन् 1971 से वादग्रस्त भूमि पर काबिज चले आ रहे थे उनका स्वामित्व नकारा नहीं जा सकता है। इस संबन्ध में प्रार्थीगण को सुनवाई का कोई मौका दिये बिना मिलाभगति पूर्वक अवैध रूप से अवार्ड जारी किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। फिर भी ऐसा मनमाना आदेश पारित कर भूमि का मुआवजा प्रार्थी को नहीं देने का जो आदेश पारित किया वह किसी प्रकार संधारित किये जाने योग्य नहीं होकर अवार्ड अपास्त किया जाकर भूमि एवं निर्माण के निर्धारित मुआवजे की राशि का भुगतान प्रार्थी को किये जाने का आदेश पारित किया जाना विधि सम्मत है।



अतः परिवादी का परिवाद स्वीकार किया जाकर अवाप्तिशुदा भूमि एवं निर्माण की निर्धारित शुद्धा मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

- 3- बाद जांच प्रकरण दिनांक 04.03.2020 को पजीबद्ध किया जाकर अप्रार्थीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये। रिकॉर्ड प्राप्त। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। विपक्षी एनएचएआई अधिवक्ता ने जवाब पेश कर प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का खण्डन करते हुए अंकित किया गया कि - सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति से संबंधित जो भी कार्यवाही की गई है वह विधि के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए की गई है। जिस-जिस भूमि पर निर्माण आदि थे उनका स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी (तकनीकी) द्वारा सर्वे कर मूल्यांकन करवाया गया उक्त मूल्यांकन को पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा बैट किया गया। तदोपरांत सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्माण, सरंचना आदि का मुआवजा निर्धारित कर अवार्ड पारित किया गया एवं भूमि का मुआवजा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिताधिकारियों के नाम किया गया। धारा 3ए की अधिसूचना का प्रकाशन 2 समाचार पत्रों दिनांक 08.09.2019 को विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तिया आमंत्रित की गई। उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों मे प्रकाशन के बाद निर्धारित समय अवधि 21 दिवस के भीतर जो आक्षेप/आपत्तियां काश्तकार/पक्षकारान् हितबद्ध खातेदार से प्राप्त हुए थे उनका सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपो को रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियों का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए की उपधारा-III के अन्तर्गत निर्णित कर निस्तारण कर दिया गया। उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में नगर विकास न्यास, भीलवाडा के नाम किस्म गैर-मुमकिन खान दर्ज है

जिला कलेक्टर
भीलवाड़ा

तथा उसी के अनुसार एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार ही सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है।

- 4- भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है, जिसको सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबंध एवं रखरखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सतत प्रयास है कि वह जन साधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। यह समाधान हो जाने के पश्चात राजस्थान राज्य के भीलवाडा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-79 के भूखण्ड का निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ/6 लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिये भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना दिनांक 31.01.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई। उक्त अधिसूचनाओं का प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों में दिनांक 24.02.2018 को प्रकाशित किया गया, के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में अवाप्तशुदा भूमि के खसरा नंबर, भूमि की किस्म, भूमि का प्रकार तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल राजपत्र में प्रकाशित करवाया गया। भीलवाडा जिले में एन.एच. 79 को 06 लेन चौड़ीकरण कार्य हेतु अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने एक परियोजना शुरू की है जिसमें भीलवाडा के ग्रामों की अवाप्त भूमि का प्रतिकर का निर्धारण किया गया है जिसके लिए अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भारत सरकार के राजपत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-79 को चौड़ा करने के साथ 06 लेन का बनाने हेतु अधिसूचना दिनांक 31.01.2018 के अन्तर्गत धारा 3ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत ग्राम भदाली खेडा की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अवाप्ति हेतु प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र के असाधारण भाग द्वितीय खण्ड 3 उपखण्ड-पप के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का 48) जिसे आगे अधिनियम 1956 से सम्बोधित किया गया है की धारा 3 (क) की उप धारा (1) के तहत भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया है। जिसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधि. 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया है, एवं धारा 3 ए की अधिसूचना का प्रकाशन 2 समाचार पत्रों दिनांक 24.02.2018 को विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तियां आमंत्रित की गई। उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद निर्धारित समय अवधि 21 दिवस के भीतर जो आक्षेप/आपत्तियां काश्तकार/पक्षकारान् हितबद्ध खातेदार से प्राप्त हुए थे उनका सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपो को रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियों का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए की उपधारा-III के अन्तर्गत निर्णित कर निस्तारण कर दिया गया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उक्त अधिनियम की धारा 3 डी की उपधारा (3) दिनांक 14.08.2018 अधिसूचना जारी की है जिसका प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में उक्त अधिसूचना 3 डी का प्रकाशन भी दो समाचार पत्रों में दिनांक 15.09.2018 को प्रकाशित करवाया गया तथा अवाप्तधीन भूमि के हितधारको की दावा/आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमन्त्रित की गई। इसके सम्बन्ध में ग्राम भदाली खेडा की आपत्तियां/दावे प्राप्त हुये उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण कर दिया गया।

- 5- सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अंतर्गत समस्त आपत्तियों पर विचार कर उन्हे निर्णित करने के पश्चात अपनी धारा 3 डी का अपना प्रस्ताव केंद्र सरकार को भेजा, जिसके पश्चात केंद्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अंतर्गत नोटिफिकेशन जारी किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी में भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया तथा अधिग्रहण की घोषणा के संबंध में प्रावधान दिये गये हैं। धारा 3डी (2) के अनुसार भूमि अवाप्ति



28
जिला कलेक्टर
भीलवाडा

की अधिसूचना अंतर्गत धारा 3 डी (1) जारी होने के पश्चात अवाप्त भूमि निर्बाध रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है, जिसमें खातेदार अथवा हितधारी को कोई भी हक व हकूक शेष नहीं रह जाता है, जिसमें प्रार्थी की भूमि भी सम्मिलित है। धारा 3 डी (4) के तहत केन्द्र सरकार द्वारा जारी की गई घोषणा को किसी न्यायालय या किसी अन्य अधिकारी के समक्ष चुनौती नहीं दी जा सकती है। उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के प्रावधान निम्न प्रकार है :-

3D. Declaration of acquisition-

a) Where no objection under sub section (1) of section 3C has been made to the competent authority within the period specified therein or where the competent authority has disallowed the objection under sub section (2) of that section, the competent authority shall, as soon as may be, submit a report accordingly to the Central Government shall declare, by notification in the official Gazette, that the land should be acquired for the purposes mentioned in sub section (1) of section 3A.

b) On the publication of 3D Notification under sub section (1) the land shall vest absolutely in the Central Government free from all encumbrances.

c) Where in respect of any land, a notification has been published under sub section (1) of section 3A for its acquisition but no declaration under sub section (1) has been published within a period of one year from the date of publication of the notification, the said notification shall cease to have any effect:

Provided that in computing the said period of one year, the period or periods during which any action or proceedings to be taken in pursuance of the notification issued under sub section (1) of section 3A is stayed by an order of a court shall be excluded.

d) A declaration made by the Central Government under section 3D of sub section (1) shall not be called in question in any court or by any other authority.

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी (3) के अंतर्गत यह प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा। अधिनियम के उक्त प्रावधान के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर संबंधित खातेदारी/हितधारी व्यक्तियों से भूमि, इत्यादि के मुआवजे के संबंध में नोटिस प्रकाशन से 21 दिवस के अंदर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में जो आपत्ति की गई उसका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के संबंध में अपना अवार्ड दिनांक 25.11.2019 को पारित कर दिया गया।

- 6- उप पंजीयक महोदय द्वारा जिस ग्राम की जो दर दी गई थी उसी के अनुसार उस गांव की भूमि की दर निर्धारित की गई है। यहां यह लिखना भी उचित होगा कि डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाती है व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, उसकी भौगोलिक स्थिति, बाजार भाव शहर इत्यादि का मूल्यांकन राजस्थान स्टॉम्प नियम 2004 के नियम 58 के अनुसरण में किया जाता है, ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो।


जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-79 के 06 लेन वास्ते अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं/निर्माण की मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा उक्त अवाप्त भूमियों एवं निर्माण आदि का सर्वे कर मूल्यांकन करवाकर निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया, साथ ही संबंधित तहसीलदार को उनके पटवारी एवं गिरदावरी सहित सर्वे एवं मूल्यांकन कार्य में सहयोग एवं निगरानी हेतु निर्देशित किया गया। इस सम्बन्ध में पी.डब्ल्यू.डी. की बी.एस.आर. (बेसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सम्पुष्ट (वेट) किया गया। उक्त निर्माण आदि संरचना का अवार्ड सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित किया गया।

- 7- राजमार्गों पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि रूपांतरण हेतु इण्डियन रोड कांग्रेस (I.R.C.) के दिशा निर्देश स्पष्ट रूप से लागू होते हैं। इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार आवासीय व पेट्रोल पम्प हेतु भू रूपांतरण सड़क के मध्य से 40 मीटर छोड़कर व व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू रूपांतरण सड़क के मध्य से 75 मीटर छोड़कर ही किया जा सकता है, साथ ही केंद्र सरकार व राज्य सरकारों द्वारा उक्त संबंध में समय-समय पर दिशा निर्देश जारी किया जाते हैं जो कि भू संपरिवर्तन आदेशों पर स्पष्टतया लागू होते हैं। यदि भू संपरिवर्तन आदेश उक्त दिशा निर्देशों व राज्य सरकार के आदेशों की अवज्ञा करते हुये जारी किये जाते हैं तो उक्त संपरिवर्तन आदेश इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार व राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक नं. एस.ई. (एन.एच.) पी.ए. /05/डी-1603, दिनांक 24.02.2005 तथा क्रमांक प-2(8) राज/भू०रू०/गुप-9/02 दिनांक 20.11.2004 के अनुसार स्वमेव ही निरस्त व शून्य हो जाते हैं।



अतः भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र मय प्रारम्भिक आपत्तियों व अतिरिक्त कथन को रिकॉर्ड पर लिया जावे व अतिरिक्त कथन में वर्णित तथ्यों के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सब्यय खारिज किए जाने के आदेश पारित करने का निवेदन किया गया।

- 8- प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस/प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि- प्रार्थी की उक्त भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 छःलेन के लिये अवाप्त किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवाप्त की गई भूमि जिसका बापी पट्टा ग्राम पंचायत मालोला द्वारा ग्राम भदाली खेड़ा में दिनांक 20.06.1971 को श्री हजारी पुत्र अहमद मिरात के पक्ष में जारी किया गया, उनके वारिसान जीमल, श्रीमती बशीरा, गोपाल, शैरू मेरात से जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 09.06.2009 को बापी पट्टेशुदा भूखण्ड नपती 65 बाई 185 फिट का कय कर कब्जा व आधिपत्य प्राप्त किया जिस पर प्रार्थीगण काबिज चले आ रहे हैं तथा भूखण्ड के चार दिवारी बनी हुई हैं। उसमे से अवार्ड में वर्णित अनुसार 118 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थी के स्वामित्व आधिपत्य की बापी पट्टे की रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से कयशुदा भूमि पर अवाप्तशुदा भू-भाग एवं शेष भू-भाग पर काफी लागत लगाकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया हुआ है जिसमे जो हिस्सा अवाप्ति में आ रहा है, उस पर किये गये निर्माण का आंकलन भी अवाप्ति अधिकारी द्वारा किया जाकर निर्माण का मुआवजा जो तय किया उसे प्रार्थीगण को सूचित किये बिना विधि विरुद्धतौर विपक्षी संख्या 4 को दिलाये जाने का आदेश कर दिया गया एवं भू-भाग जो सड़क विस्तार हेतु अवाप्त किया गया उसका मुआवजा विपक्षी नगर विकास न्यास में जमा कराये जाने का आदेश दिया गया है, जो पूर्णतया विधिविरुद्ध होकर वास्तविक स्थिति एवं तथ्यों के खिलाफ है। इस प्रकार अवाप्ति अधिकारी का अवार्ड पूरी तरह मनमाना अवैध एवं औचित्यपूर्णहीन होकर अपास्त होने योग्य है तथा प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि का मुआवजा प्रार्थी को नहीं देकर महज राजस्व रेकार्ड में वर्तमान में भूमि नगर विकास न्यास के नाम दर्ज होना बताकर नगर विकास न्यास के खाते में जमा कराये जाने का

जिला कलेक्टर
श्रीलवाड़ा

आदेश दिया है तथा कब्जा भी बिना किसी आधार एवं औचित्य के विपक्षी संख्या 4 कैलाशचन्द्र कोठारी को बताते हुए निर्माण का मुआवजा कैलाश चन्द्र कोठारी को दिलाये जाने का आदेश पारित किया गया है।

अतः परिवादी का परिवाद स्वीकार किया जाकर अवाप्तिशुदा भूमि एवं निर्माण की निर्धारित शुद्धा मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

- 9- विपक्षी एनएचएआई अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अपनी बहस अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि— अवाप्ताधीन भू-भाग के स्वामित्व के संबंध में श्री कैलाशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप कोठारी को स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत करने बाबत सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पत्र दिनांक 12.04.2019 व 21.06.2019 से सूचना पत्र जारी किया गया। श्री कैलाशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप कोठारी द्वारा बावजूद सूचना किसी प्रकार के कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। जिससे श्री कैलाशकारी का उक्त भू-भाग पर को स्वामित्व नहीं बनता है। उक्त अवधी भूमि के स्वामित्व के संबंध में तहसीलदार भीलवाडा स्पष्ट रिपोर्ट चाही जाने पर उन्होंने पत्र दिनांक 17.05.2019 से स्पष्ट कराया कि ग्राम भदालीखेडा की आराजी संख्या 506 पूर्व में बिलानाम गैरकाबिल काश्त दर्ज थी। जो नामांतरण संख्या 1241 दिनांक 25.03.2017 से नगर विकास न्यास भीलवाडा के नाम पर दर्ज हुई। उक्त आराजी वर्तमान में नगर विकास न्यारा भीलवाडा के नाम दर्ज है। श्री कैलाशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप कोठारी अतिकर्मी के रूप में काबिज है। अवाप्तधीन भूमि का स्वामित्व नगर विकास न्यास भीलवाडा का है। इसका प्रतिकर नगर विकास न्यारा भीलवाडा के नाम से भूमि की किरण गैर-मुमकिन खान के अनुसार किया जाना है। अवाप्ताधीन भू-भाग नगर विकास न्यास के नाम दर्ज होने से श्री कैलाशचन्द्र कोठारी के सुनवाई के अधिकार को सुरक्षित रखते हुए अवाप्ताधीन भूमि का प्रतिकर सचिव नगर विकास न्यास के नाम तथा उस पर निर्मित निर्माण संरचना का प्रतिकर श्री कैलाशचन्द्र कोठारी के नाम निर्धारण किया जाता है। चूंकि श्री कैलाशचन्द्र कोठारी द्वारा नगर विकास न्यास की भूमि पर बिना किसी स्वामित्व के अतिकर्मी की हैसियत से निर्माण कर रहा है।

अतः निर्माण संरचना का प्रतिकर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण मुख्यालय द्वारा जारी नीतिगत परिपत्र संख्या 7.1.51 दिनांक 10.04.2017 के पैरा 3(सी) के तहत निर्धारित किया जाता है। अवाप्ताधीन भूमि की डीएलसी दर उप-पंजीयक भीलवाडा से प्राप्त की गई। तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त मौका सत्यापन रिपोर्ट एवं जांच रिपोर्ट एवं जमाबंदी की प्रति तथा परियोजना निदेशक द्वारा प्रस्तुत प्रमाणित सत्यापित मूल्यांकन प्रतिवेदन को आधार स्तम्भ लिया जाकर ग्राम भदालीखेडा की आराजी नम्बर-506 में से 118 वर्गमीटर भूमि का प्रतिकर नगर विकास न्यास, भीलवाडा के नाम एवं उस पर निर्मित निर्माण संरचना का प्रतिकर श्री कैलाशचन्द्र पुत्र रामस्वरूप कोठारी के नाम निर्धारण किये जाने के आदेश किये गये। जो कि सही है।

- 10- प्रार्थी कोई भी नये संशोधन अधिनियम भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार अवार्ड राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। क्योंकि प्रार्थी की भूमि के अवाप्ति से संबंधित अधिसूचना 2009 में प्रकाशित की गई थी, जबकि नया अधिनियम दिनांक 01.01.2015 को लागू हुआ था इसलिए उक्त अवाप्त भूमि पर नया अधिनियम लागू नहीं होता है। प्रार्थी प्रश्नगत भूमि की पोटेंशियल वेल्यू के आधार पर मुआवजा निर्धारित करवाना चाहता है जो कि गलत है। प्रार्थी प्रश्नगत भूमि के मुआवजे में वृद्धि करने हेतु आवेदन कर रहा है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि भविष्य की योजनाएं तथा रिकार्ड से परे जाकर मुआवजा निर्धारित नहीं किया जा सकता। बल्कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जिन आधारों पर मुआवजा निर्धारित किया गया है, वह विधि अनुरूप है तथा उक्त आधारों की पुर्नवृत्ति नहीं करते हुए यह कहना उचित होगा कि अवार्ड दिनांक 23.03.2011 एवं संशोधित अवार्ड दिनांक 21.02.2019 द्वारा किया गया मुआवजा निर्धारण उचित एवं विधिसम्मत है एवं प्रार्थी को उक्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त हो



जिला कलेक्टर
भीलवाडा

गयी है। प्रार्थी द्वारा जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है वह स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने बाबत पेश किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद (उत्तरप्रदेश) द्वारा रिट नम्बर-10373/2020 उनवान अजय कुमार श्रीवास्तव बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य आदेश दिनांक 05.10.2020 में माननीय न्यायाधीश मुनेश्वर नाथ भण्डारी एवं पीयूष अग्रवाल की खण्डपीठ द्वारा स्पष्ट कहा गया है कि भूमि अवाप्ति की अधिसूचना की धारा-3डी के समय अवाप्त भूमि की जो किस्म राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है और उस भूमि की अधिसूचना धारा-3डी के समय की डी०एल०सी० दर के आधार पर ही अवाप्त भूमि का मुआवजा देय होगा चाहे किसी भी व्यक्ति द्वारा संबंधित क्षेत्र की रजिस्ट्री बाद में करवायी हो। इसलिए प्रार्थी द्वारा जो भी भूमि की मुआवजा राशि की मांग की गई है वह स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने बाबत की गई है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने के आदेश फरमाया जाने का निवेदन किया गया है।

- 11- उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार पाया गया कि- राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (क) की उप धारा (1) के अधिन एक अधिसूचना दिनांक 31.01.2018 को जारी की जाना बताकर अधिनियम की धारा 3-डी-1 के अन्तर्गत दिनांक 14.08.2018 को प्रकाशित कर दिनांक 15.09.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवा गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर संबंधित खातेदारी/हितधारी व्यक्तियों से भूमि, इत्यादि के मुआवजे के संबंध में नोटिस प्रकाशन से 21 दिवस के अंदर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में जो आपत्ति की गई उसका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के संबंध में दिनांक 25.11.2019 को नियमानुसार अवार्ड पारित किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के नियम 3ज के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार प्रकरण में दो पक्षों के मध्य विवाद होने के कारण प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं ठहरता है। अतएव-



आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन), भीलवाड़ा द्वारा पारित अवार्ड 417/2018 दिनांक 25.11.2019 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रशासन), भीलवाड़ा को तलबिदा रिकॉर्ड मय निर्णय प्रति प्रेषित की जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 27/05/2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा