न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या : 52/2020 (फोरलेन)

उनवान

सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये भारतीय परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 राजसमन्द–भीलवाडा सेक्शन) परियोजना कार्यान्वयन इकाई चित्तौडगढ साईट ऑफिस ए 8 सुभाष नगर यूआईटी के पीछे भीलवाडा।

–प्रार्थी

बनाम

1. ललिता पत्नि प्रमोद बागरानी निवासी गंगापुर तहसील सहाडा, जिला भीलवाडा।
2. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति अधिकारी), उपखण्ड अधिकारी गंगापुर जिला भीलवाडा।

–अप्रार्थीगण

परिवाद पत्र अंतर्गत धारा–3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवार्ड क्रमांक 150–151 दिनांक 18.08.2020

उपस्थित –

1 अधिवक्ता प्रार्थी– महेन्द्र बापना, दिनेश बापना ।

2. अप्रार्थी – प्रमोद बागरानी।

निर्णय

दिनांक 26/05/2026

1– प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3–जी–5 एनएच एक्ट 1956 के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सख्या 758 (राजसमन्द से भीलवाड़ा सेक्शन) को चौड़ा करने/फोरलेन सड़क निर्माण हेतु भारत का राजपत्र का.आ. 1813 (अ) दिनांक 14/08/2012 द्वारा उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को तहसील सहाड़ा की भूमि अधिग्रहण हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना सं. का.आ. 2329 (अ) दिनांक 28/09/2012 के द्वारा सहाड़ा तहसील के अन्तर्गत ग्राम सहाड़ा की उक्त परियोजना हेतु भूमि का अधिग्रहण करने के लिये अधिसूचना प्रकाशित की गई। अधिनियम की धारा 3 क की उपधारा (3) के अधीन दिनांक 24/11/2012 को दैनिक भास्कर और दैनिक नवज्योति में तथा दिनांक 26/11/2012 को राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन कराया गया। इसके पश्चात् अधिनियम की धारा 3 डी के अन्तर्गत भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों का विवरण, भूमि की किरम, रकबा आदि का विवरण भारत के राजपत्र में अधिसूचना सं 2900 (अ) एवं 2909 (अ) दिनांक 25/09/2013 को प्रकाशित की गई।

2– उक्त अधिसूचना के अनुसरण में हितबद्ध व्यक्ति के खातेदारी की ग्राम सहाड़ा में स्थित खसरा सं 7557/5567 रकबा 0.0131, 7556/5566 रकबा 0.0105,. 7557/5567 रकबा 0.0269, 7556/5566 रकबा 0.0095 हेक्टेयर भूमि सभी किस्म बीड़ बाबत् अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर ग्राम सहाड़ा की पूर्व विद्यमान सड़क के मध्य बिन्दू से 100 मीटर की चौड़ाई तक 1653110/– प्रति बीघा यानि

जिला कलक्टर भीलवाड़ा

1653110÷2161 = 765 रू प्रतिवर्ग मीटर ही दर निर्धारित थी लेकिन सक्षम प्राधिकारी जी ने उपपंजीयक सहाड़ा द्वारा उपखण्ड कार्यालय में भेजी गई दिनाक 26/03/2012 की D.L.C. दरों के अंतिम पृष्ठ पर दिये गये नोट के अनुसार (जाट छात्रावास से गंगापुर ग्रिड तक) पूर्व विद्यमान भीलवाड़ा–उदयपुर राजमार्ग के मध्य बिन्दू से 30 फीट चौडाई को वाणिज्यिक मानते हुए 4400/–प्रतिवर्ग फीट यानि 4400x10.76=47344/– रू प्रतिवर्ग मीटर एवं 30 फीट चौड़ाई के बाद वार्ड सं. 7 की आबादी भूमि की दर 292/– प्रतिवर्ग फीट यानि 292x10.76=3141.92/– रू प्रतिवर्ग मीटर मानकर मुआवजा निर्धारित कर अवार्ड नं 150–151 दिनाक 25/05/2015 एवं अतिरिक्त अवार्ड आदेश दिनांक 14/06/2016 को जारी कर दिया जिससे व्यथित होकर NHAI की ओर से उक्त अवार्ड को माननीय न्यायालय में दिनांक 27/02/2017 को परिवादपत्र प्रस्तुत कर चुनौती दी गई जिस पर न्यायालय द्वारा प्रकरण सं. 8/2017 फोरलेन कायम किये गये एवं उक्त प्रकरण को सुनने के पश्चात् दिनांक 14/03/2018 को उक्त अवार्ड निरस्त फरमाते हुए अवाप्ताधीन भूमि के निकट क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये निष्पादित विक्रयपत्र, भूमि की स्थिति एवं किस्म तथा प्रचलित सुसंगत विधिक सिद्धांतों को आधार बनाकर अवाप्ताधीन भूमि का प्रतिकर निर्धारण करने हेतु प्रकरण पुनः सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) गंगापुर को प्रतिप्रेषित (Remand) किया गया।

3– न्यायालय द्वारा प्रकरण रिमाण्ड करने के बाद प्रार्थी NHAI द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को कई मर्तबा निवेदन किया गया कि न्यायालय द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसरण में पुनः प्रतिकर राशि का निर्धारण कर अवार्ड जारी किये जावे, लेकिन सक्षम प्राधिकारी द्वारा अत्यधिक विलम्ब से न्यायालय द्वारा जारी दिशा निर्देशों को एवं सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी A Manual of Guideline on Land Acquisition for National Highways Act 1956 में वर्णित दिशा निदेशों को दरकिनार करते हुए अवार्ड संख्या 150–151 दिनांक 18/08/2020 जारी फरमा दिया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर द्वारा जारी उक्त अवार्ड सं. 150–151 दिनाकित 18/08/2020 सर्वथा खिलाफ कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

4– प्रकरण में कृषि भूमि का अकृषि से मुआवजा निर्धारण नहीं किया जा सकता है इस संबंध में NHAI की ओर से न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण सं. 8/2017 में विस्तृत अभिवचन किये गये हैं एवं निवेदन किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना के दिन प्रचलित दर 765/–रु प्रतिवर्ग मीटर निर्धारित है अतः इसी दर से सक्षम प्राधिकारी को मुआवजा निर्धारण करना चाहिए था। यदि उक्त दर से मुआवजा निर्धारण करने में किसी प्रकार की अड़चन मार्केट रेट तय करने में आ रही थी तो सक्षम प्राधिकारी को भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (RFCTLARR Act 2013) की धारा 26 को आधार बनाकर मुआवजा निर्धारण करना चाहिये था साथ ही भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी मार्गदर्शिका में वर्णित दिशा निर्देशों को ध्यान में रखते हुए ही मुआवजा निर्धारण करना चाहिए था (RFCTLARR Act 2013) की धारा 26 निम्न प्रकार वर्णित की गई है:– कलक्टर द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण कलक्टर, भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में निम्नलिखित मानदण्ड अपनाएगा, अर्थात :–

(क) उस क्षेत्र में जहाँ भूमि स्थित है, यथा स्थिति, विक्रय विलेख या विक्रय का करार के रजिस्ट्रीकरण के लिये भारतीय स्टॉम्प अधिनियम 1899 (1899 का 2) को विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो; या

(ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ौसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)
जिला कलक्टर भीलवाड़ा

भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत। स्पष्टीकरण 1 खण्ड (ख) में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत, उस वर्ष के, जिसमें भूमि का ऐसा अर्जन किया जाना प्रस्तावित है, ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान निकटवर्ती ग्राम यास निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में उसी प्रकार के क्षेत्र के लिए रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलख या विक्रय के अधिकार को ध्यान में रखकर अवधारित की जावेगी।

5— सक्षम प्राधिकारी को अवार्ड पारित करते समय अव्वल तो अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना प्रकाशित होने के ठीक तीन वर्षों के सम्पूर्ण विक्रयपत्रों को अवार्ड में शामिल करते हुए औसत विक्रय कीमत निकालनी चाहिये साथ ही ऐसे औसत विक्रय कीमत में उच्च दर के छोटे—छोटे टुकडों को शामिल नहीं करना चाहिये था क्योंकि मार्गदर्शिका के पृष्ठ संख्या 116 के बिन्दु संख्या 3.5.3 (VII) में इस प्रकार के छोटे—छोटे टुकड़ों जिनकी दर अधिक है, को औसत विक्रय कीमत में लेने से निषिद्ध किया गया है। बिन्दु सं 3.5.3 (VII) निम्न प्रकार हैः— It is also important to note that there may be some isolated transaction of very small area at very high rates, which do not represent the average price of land in that area. The value of Such transaction has to be discounted/ignored as specified under Explanation 4 under section 26 of the RFCTLARR Act 2013

6— सक्षम प्राधिकारी ने अवार्ड पारित करते समय न तो RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 में वर्णित प्रावधानों की पालना की एवं न ही मार्गदर्शिका में वर्णित दिशा निदेशों की पालना की है और अवार्ड में आराजी नं. 5750 में से विक्रय किये गये 200 वर्गफीट के छोटे—छोटे टुकड़ों को जिनकी दर अत्यधिक है, को अधिकांश बार लेकर 20,982/— रू एवं 3141.92/—रू प्रति वर्ग मीटर औसत विक्रय कीमत निकाल ली है जिससे सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित उक्त अवार्ड विधिसम्मत नहीं है।

सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगापुर द्वारा पारित अवार्ड सं 150—151 दिनांकित 18/08/2020 निरस्त फरमाया जावे एवं पत्रावली पुनः इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित करायी जावे कि सक्षम प्राधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, RFCTLARR Act 2013 में वर्णित प्रावधानों एवं MoRTH द्वारा जारी गाइडलाइन में वर्णित दिशा निदेर्शों की पालना करते हुए अविलम्ब विधी अनुसार अवार्ड जारी कराने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

7— **बाद जांच प्रकरण दिनांक 04.12.2020 को पजीबद्व किया जाकर अप्रार्थीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये। विपक्षी की ओर से जवाब पेश। रिकॉर्ड प्राप्त। प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।**

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता ने अपनी बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि— सक्षम प्राधिकारी को प्रार्थी NHAI द्वारा पत्र क्रमांक 1761 दिनांक 18/11/2019 लिखकर निवेदन किया गया कि अवार्ड पारित करते समय A Manual of Guidelines of Land Acquisition for National Highways under the National Highways Act 1956 में वर्णित दिशा निदेशों की पालना की जावे लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने इस संबंध में यह लिख दिया कि मार्गदर्शिका मात्र प्राधिकरण (पी.आई.यू) से सम्बद्व उनकी कार्य व्यवस्था का द्योतक है जबकि मार्गदर्शिका के पृष्ठ सं. 33 के बिन्दू सं 2.13 (प) में अंकित किया गया कि The Central Government (i.e. The Ministry of Road Transport & Highways) appoints the Competent Authority for Land Acquisition (CALA) in exercise of its power under section 3(a) of the N.H. Act, 1956. As such, the CALA appointed by the Central Government, is obliged to take all action for acquisition of land under the N.H. Act, 1956 and the guidelines issued by the Central Government on the subject.

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

8– MoRTH द्वारा जारी गाईडलाइन RFCTLARR Act 2013 में वर्णित प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये ही जारी की गयी है जिनकी पालना हेतु राक्षम प्राधिकारी बाध्य है लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने गाईडलाइन के संबंध में अवार्ड में जो तथ्य वर्णित किये हैं वे न तो सत्य है और न ही स्वीकार किये जाने योग्य है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवार्ड पारित करते समय इस आशय का प्रमाणपत्र भी जारी करना चाहिये था कि उनके द्वारा अवार्ड पारित करते समय सभी कानूनी प्रावधानों एवं गाइडलाइन्स में दिये गये दिशा निदेशों की पालना कर प्रतिकर राशि की गणना की गई है। मार्गदर्शिका के पृष्ठ सं 33 के बिन्दू सं. 2.13 (ii) में इस बाबत् उल्लेख किया गया है जो इस प्रकार है (ii) The CALA, while announcing the Award under section 3 G shall append a certificate at the end of his Award that he/she has strictly followed the legal provision and Ministry guidelines in determination of the compensation amount.

9– अतः सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगापुर द्वारा पारित अवार्ड सं 150–151 दिनांकित 18/08/2020 निरस्त फरमाया जावे एवं पत्रावली पुनः इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित करायी जावे कि सक्षम प्राधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, RFCTLARR Act 2013 में वर्णित प्रावधानों एवं MoRTH द्वारा जारी गाइडलाइन में वर्णित दिशा निदेर्शो की पालना करते हुए अविलम्ब विधी अनुसार अवार्ड जारी कराने का निवेदन किया गया।

10– **विपक्षी ने अपनी बहस/जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि–** प्रार्थीया की भूमि जन उपयोग बाबत् धारा 3 ए के तहत अधिसूचना दिनांक 28.09.2012 को जारी होकर अवाप्त कि गयी थी एवं नियमानुसार रिफलेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26 ए के तहत दिनांक 25.05.2015 को तत्कालीन डी.एल.सी. दर पर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर जिला भीलवाडा (राज.) अवार्ड जारी किया गया था एवं अवार्ड राशि के भुगतान हेतु एन.एच.ए.आई. को लिखा गया और स्मरण पत्र भी दिये गये। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा एन. एच. एआई की आपत्ति पर भी सुनवायी कर द्वितीय संशोधित अवार्ड धारा 26 ए के अनुसार दिनांक 14.06.2016 को जारी किया गया था जबकि अवाप्ति कि अधिसूचना दिनांक 28.09.2012 से पूर्व व वर्ष 2011 में ही डी.एल.सी. रेट से अधिक रेट पर खुली निलामी में निलामी द्वारा अधिक रेट के सेल डीड रजिस्टर्ड और रजिस्टर्ड हो रखे थे एन.एच.ए.आई. द्वारा अवार्ड भुगतान राशि भूमि अवाप्ति अधिकारी को जमा नहीं करायी गयी। इससे प्रार्थीया को मुआवजा भुगतान प्राप्त नही हुआ एन.एच.ए.आई. द्वारा रिफलेक्टर एक्ट 2013 के अधीन अधिकतम निर्धारित समय में उच्च न्यायालय में भी अपील नही कि गयी एन.एच.ए.आई. द्वारा 1 वर्ष 9 माह तक भुगतान नही कर उक्त अवार्ड की अपील अन्तर्गत धारा 3(जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 दर्ज प्रकरण चिन्हित शहरी आबादी क्षेत्र की डी.एल.सी. राज्य सरकार द्वारा जारी होने पाये जाने पर भूमि की किस्म/सहाडा ग्रामीण की रेट के गलत तथ्य पेश कर प्रकरण 08/2017 आरबीट्रेटर महोदय के यहां दर्ज करवाया जिससे प्रकरण निष्पादन में विलम्ब हुआ।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

11– भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा क्रमांक 150–151 दिनांक 18.08.2020 को पुनः अवार्ड रिफलेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26 वी के तहत आबादी क्षेत्र विशेष की सेल डीड के साथ सहाडा ग्रामीण की सेल डीड को भी समय पर सम्मिलित कर औसत मूल्य निकालने में क्रम सं. 01 दिनांक 27.01.2011 रुपये 4760 रुपये पर सक्वायर फिट एवं लगातार क्रम सं. 11 दिनांक 27.01.2011, 4545 स्क्वायर फिट शहरी क्षेत्र की भूमि के साथ क्रमांक 12 दिनांक 02.11.2011, 173.91 स्क्वायर फिट जिसकी डी.एल.सी. रेट 1815 रुपये स्क्वायर फिट एवं अंतिम क्रम स. 27 दिनांक 07.09. 2012, 48 रुपयें स्क्वायर फिट की भूमी जिसकी डी.एल.सी. रेट मात्र 96 रुपये

जिला कलक्टर भीलवाड़ा

स्क्वायर फिट की सेल डीड को शहरी क्षेत्र की डी.एल.सी. 4400 रुपये स्क्वायर फिट की तुलना करना न्यायोचित नही था वर्ष 2011 के सभी शहरी क्षेत्र की सेल डीड की सूची प्रकरण में उपलब्ध है। इस बारे में MORTH की दिसम्बर 2018 की गाईड लाईन में भी डेवियेशन 15–20 प्रतिशत तक ही वेरियेशन मानने बाबत् एन. एच.ए.आई. को निर्देशित किया गया है, एवं यह भी कहा गया कि PLANNED एरिया के पास की भूमि का UNPLANNED एरिये से तुलना नही कि जाये। रिफलेक्टर एक्ट 2013 मुख्य रुप से शहरी भूमि एवं ग्रामीण भूमि दो तरह के आधार पर ही बना है। शहरी क्षेत्र की बाउण्ड्री से दूरी के आधार पर ही मार्केट वैल्यू/मुआवजे का निर्धारण किया जाना है।

12– प्रार्थीया की भूमि HIGHLY POSH VRINDAVAN TOWN SHIP COLONY एवं NHAI के बीच की खांचा शहरी भूमि है। टाउन प्लानिंग के सिद्धान्त से उक्त प्रकार की पूर्ण भूमि व्यवसायिक उपयोग के लिए सर्वाधिक उपयुक्त है। वर्ष 1993–1994 से ही रिटेल आउट लेट स्थापना हेतु ऑयल कम्पनी को प्रस्तावित कि जा रही थी।

रिफलेक्टर एक्ट 2013 किसानों को उचित मुआवजा प्रदान करने बाबत् भारत सरकार द्वारा लागू किया गया एवं एक्ट की धारा 26 में उप धारा 26–ए, 26–बी, 26–सी में जो भी अधिक हो का किसान को मूल्य प्रदान करने का ही प्रावधान है। लेकिन भूमि अवाप्त के अधिकारी गंगापुर द्वारा धारा 26–बी, के आधार पर डी. एल.सी. से कम दर का अवार्ड बनाये गये है जो कि भूमिधारको को आज दिनांक तामील नही हुए है। जो कि अन्य सभी मामलों में धारा 26–बी, कम राशि होने पर CALA द्वारा डी.एल.सी. रेट पर ही अवार्ड जारी किये गये हैं

13– परिवाद में प्रस्तुत बिन्दु :–

1. अवार्ड संख्या 150–151 दिनांक 18.08.2020 एक्ट की धारा 26 बी से बनाया गया है जो एक्ट के आधार पर अनुसार अधिकतम डी.एल.सी. रेट में पूर्व जारी अवार्ड 25.05.2015 से कम पर नियमानुसार जारी नही किया जाना चाहिए जबकि चिन्हित शहरी क्षेत्र की डी.एल.सी. में प्रतिवर्ष लगातार बढोतरी की जा रही है।

2. एन.एच.ए.आई द्वारा शहरी क्षेत्र में ग्रामीण डी.एल.सी. को लागू करने की कार्यवाही न तो सही है न ही न्यायोचित है जबकि विशेष चिन्हित स्थान स्पष्ट रुप से डी.एल.सी. बनी हुयी है लगातार 2011 से स्टाम्प शुल्क वसूल किया जा रहा है एवं डी.एल.सी. से अधिक रेट पूर्ण पारदर्शी खुली निलामी में कई सेल डीड अधिसूचना से पूर्व में ही निष्पादित हो चुके थें MORTH की गाईड लाईन में स्पष्ट लिखा है कि विकसित क्षेत्र की तुलना अविकसित क्षेत्र से नहीं की जा सकती है एवं रेट डेवीऐशन 15–20 प्रतिशत तक ही मान्य है जबकि इस प्रकरण में गंगापुर शहरी क्षेत्र की डी.एल.सी. की तुलना सहारा ग्रामीण की 48 रूपये स्कवायर फिट भूमी से की गई जो की न्यायसंगत नहीं है।

3. चिन्हीत शहरी क्षेत्र की भूमी मंहगी होने से बडे टुकडों में उक्त में उक्त क्षेत्र में से सामान्यता संभव नहीं है। रिफलेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26ए एवं 26 बी जो अधिकतम हो पर भूमी का मुल्य निर्धारण से प्रार्थीया सहमत है। 26 बी में किसी चिन्हीत क्षेत्र की शहरी भूमी के सेल डीड कमाक 1 से 11 से ही निर्धारण बाबत निवेदन है। अन्य मामलों में 26 बी से कम रेट होने पर भी 26 ए से CALA द्वारा अवार्ड जारी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार किये जा रहे है। यह कि एक ही मामले में पूनः आर्बिटेशन उपरोक्त प्रकरण दर्ज करवाना न्यायोचित प्रतीत नहीं हो रहा है एवं जन उपयोग हेतु प्रार्थीया द्वारा अपनी भूमी सौपने पर भी 8 वर्षो से भूमी को उचित मुआवजा मय नियमानुसार व्याज सहित प्राप्त करने से वंचित है। अतः प्रकरण में उचित मुआवज़ा दिलाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

14 — **उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार पाया गया कि–** प्रार्थी व अप्रार्थी अधिवक्ता के बहस उपरांत यह स्पष्ट है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सख्या 758 (राजसमन्द से भीलवाड़ा सेक्शन) को चौड़ा करने/फोरलेन सड़क निर्माण हेतु भारत का राजपत्र का.आ. 1813 (अ) दिनांक 14/08/2012 द्वारा उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को तहसील सहाड़ा की भूमि अधिग्रहण हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) नियुक्त किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना सं. का.आ. 2329 (अ) दिनांक 28/09/2012 के द्वारा सहाड़ा तहसील के अन्तर्गत ग्राम सहाड़ा की उक्त परियोजना हेतु भूमि का अधिग्रहण करने के लिये अधिसूचना प्रकाशित की गई। अधिनियम की धारा 3 क की उपधारा (3) के अधीन दिनांक 24/11/2012 को दैनिक भास्कर और दैनिक नवज्योति में तथा दिनांक 26/11/2012 को राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन कराया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम दस्तावेज पर धारा 3 जी 5 दी नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 व भारत सरकार मिनिस्ट्री ऑफ रोड ट्रांसपोर्ट एण्ड हाईवेज द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचना के अनुसार प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही करते हुए तथा प्रकरण में पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाकर पुनः अवार्ड जारी किया जाना उचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थी NHAI का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3–जी–(5) राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 स्वीकार योग्य ठहरता है। अतएवं–

आदेश

अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा विवेचन अनुसार प्रार्थी NHAI द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय (सक्षम प्राधिकारी), उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा पारित अवार्ड संख्या 150–151 दिनांक 18.08.2020 अपास्त किया जाता है। समक्ष प्राधिकारी, उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को प्रकरण रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम दस्तावेज पर धारा 3 जी (5) दी नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 व भारत सरकार मिनिस्ट्री ऑफ रोड ट्रांसपोर्ट एण्ड हाईवेज द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचना के अनुसार प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही करते हुए प्रकरण में दोनो पक्षकारान् को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर पुनः अवार्ड जारी करने की कार्यवाही संपादित करे। समक्ष प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर कार्यवाही करने से पूर्व यह भी सुनिश्चित करे कि वादग्रस्त जायदाद/अवार्ड में किसी भी सक्षम न्यायालय के स्थगन अथवा अन्य न्यायिक आदेश से प्रभावित तो नहीं है। निर्णय की प्रति मय तलबिदा रेकॉर्ड अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर को प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 26/05/2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलक्टर (आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा