न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या : 33/2022 (फोरलेन)

उनवान

श्रीमति उगमी देवी पत्नि रूपलाल तेली निवासी ब्राह्मणों की सरेरी, तहसील आसीन्द, जिला भीलवाडा (पूर्ण खाता) स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा हरीपुरा चौराहा।

—प्रार्थी

बनाम

1. महाप्रबंधक एवं परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 158 (रास—ब्यावर—बदनोर—आसीन्द—माण्डल) माणक कॉलोनी देलवाडा रोड ब्यावर, जिला अजमेर।
2. सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यालय 6—ए—1 आर.सी.व्यास कॉलोनी भीलवाडा।
3. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी आसीन्द, जिला भीलवाडा।

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा—3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवार्ड क्रमांक 74/2020 दिनांक 10.01.2021

उपस्थित —

1 अधिवक्ता प्रार्थी— भैरूलाल बापना, विपुल बापना।

2. अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01— लादूलाल तेली, हरजीराम रेबारी।

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 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 158 (रास—ब्यावर—बदनोर आसीन्द—मांडल) के 68.017 कि.मी. से 89.800 कि.मी. तक के (चौड़ा करने/दो लेन मय पेव्ड शोल्डर) के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 ए (1) के अन्तर्गत अधिसूचना सं. का.आ. 4156 (अ) भारत सरकार के राजपत्र असाधारण भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में दिनांक 29—06—2018 को प्रकाशित की गयी जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 25—05—2019 को किया गया। इसके उपरांत विहित अधिनियम की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 2255 (अ) दिनांक 28—06—2019 जिसका दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 19—07—2019 को प्रकाशन किया गया। सूचना प्रकाशन के उपरान्त विहित अधिनियम की धारा 3 डी (2) के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि समस्त भारों से मुक्त होकर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भारत सरकार में निहित हो चुकी है ।

2— उक्त अधिसूचना के अनुसार खातेदार श्रीमती उगमीदेवी पत्नी रूपलाल तेली निवासी ब्राह्मणों की सरेरी तहसील—आसीन्द जिला भीलवाडा (पूर्ण खाता) स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा हरीपुरा चौराहा के खाते में अंकित भूमि ग्राम ब्राह्मणों की सरेरी तहसील—आसीन्द की आराजी नं. 1817 किस्म बंजड में से रकबा 0.2041

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

हैक्टेयर भूभाग अवाप्त किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 जी (1) (7) में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि एवं उस पर निर्माण संरचना का प्रतिकर इस आदेश के साथ संलग्न परिशिष्ट अ के कॉलम 16 के अनुसार 1,65,571/–एक लाख पैसठ हजार पांच सौ इगत्तर रूपये मात्र निर्धारित कर हितबद्ध व्यक्ति को भुगतान करने के आदेश दिये जाकर अवार्ड जारी किया गया। परियोजना निदेशक अवार्ड प्रतिकर राशि को तत्काल जमा करावे एवं तहसीलदार हितबद्ध व्यक्ति / खातेदार से संपर्क कर प्रतिकर भुगतान पत्रादि प्रस्तुत करावे। अवाप्तशुदा भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पक्ष में अधिकार अभिलेख में अंकन किया जावे तथा भूमि का कब्जा परियोजना निदेशक को सुपुर्द किया जावे ।

3– मुझ प्रार्थीया के खातेदारी अधिकार की आराजी नं. 1817 रकबा 1.0800 हैक्टेयर दो फसली है जिस पर कुआ खुदा हुआ है और बिजली कनेक्शन होकर पंप सेट लगा हुआ है जिससे इस भूमि की सिंचाई होती है और गेहूं, मेथी, मक्की, कपास आदि फसलें इस भूमि में काश्त होती आ रही है। मौके पर यह भूमि बंजड़ नहीं होकर सिंचित भूमि है जिसको प्रार्थीया ने कई वर्षों पूर्व हजारों रूपयों की लागत लगाकर और इस पर कुए का निर्माण कर व विद्युत पम्प सेट लगाकर इस भूमि को काफी विकसित कर दिया है और यह भूमि काफी मूल्यवान हो गयी है लेकिन अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने इस भूमि का प्रतिकर इस भूमि को बंजड़ मानकर किया है जो नितान्त गलत है। पटवारी हल्का प्रतिवर्ष दो बार गिरदावरी करने के लिये इस भूमि पर जाते हैं और इसमें पैदा होने वाली फसलों का अंकन खसरा गिरदावरी में करते हैं। खसरा गिरदावरी की प्रतियां इस परिवादपत्र के साथ पेश है जिसमें दर्शित किया गया है कि आराजी नं. 1817 रकबा 1.0800 हैक्टेयर में से 1.0000 हैक्टेयर भूमि सिंचित होकर इसमें गेहूं, मेथी, कपास, मक्की, मूंगफली आदि की फसलें काश्त होती आ रही है। इस प्रकार प्रार्थीया उक्त अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर सिंचित की दर से व बाजार मूल्य अनुसार प्राप्त करने की अधिकारी है जिसको दिलाया जाना आवश्यक है। उक्त अधिनियम में प्रतिकर राशि बाजार मूल्य के हिसाब से ही दिलाये जाने का प्रावधान दिया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि ग्राम व सड़क के 500 मीटर के भीतर की भूमि है जिसमें उपपंजीयक आसीन्द की डी.एल.सी. रेट के अनुसार सिंचित भूमि की दर 7,88,004/– रूपये प्रति हैक्टेयर है और असिंचित भूमि की दर 5,01,006/– रूपये प्रति हैक्टेयर है किन्तु मुझ प्रार्थीया की उक्त अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर निर्धारण इस धारा में वर्णित सिंचित दर से नहीं कर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने भारी भूल की है। मेरी इस भूमि का प्रतिकर निर्धारण उक्त सिंचित दर से किया जाना आवश्यक है। इसके अलावा मेरी उक्त भूमि के चारों ओर करीब 07 फीट ऊची पक्की पत्थर की दीवार बनी हुई थी जिसको भी भूमि अवाप्ति के समय हटाया जाकर उस पर रोड निकाल दी गयी है लेकिन इस संरचना का प्रतिकर निर्धारण नहीं किया गया है लेकिन मेरी जो भूमि शेष रही है उसमें पैदा होने वाली फसलों की सुरक्षा के लिये मुझे पुनः दीवार का निर्माण करना पड़ेगा जिसमें करीब 10,00,000/– दस लाख रूपये व्यय होंगे जिससे यह राशि भी आज की दर से मुझे दिलाया जाना आवश्यक है। प्रार्थीया की उक्त अवाप्तशुदा भूमि 0.2041 है. को अवाप्त किया जाकर प्रार्थीया के खाते से कम कर दिया गया है और उस पर राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण भी कर लिया गया है जबकि हितधारी व्यक्ति को प्रतिकर राशि देने के बाद ही उसकी भूमि को अवाप्त किया जा सकता है जिससे प्रार्थीया परिवादी इस अधिनियम में प्रावधित की गयी ब्याज राशि व सोलेशियम राशि भी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करने की अधिकारी है ।

अतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी सं. 2 सक्षम अधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण क्रमांक/भूमि अवाप्ति/प्रतिकर/प्रकरण सं. 74/2021 में पारित आदेश व अवार्ड को संशोधित कराया जाकर मेरी अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर सिंचित दर व बाजार मूल्य की दर से उक्त अनुसार मुझ प्रार्थीया परिवादी

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

दिलाया जावे और मेरी उक्त भूमि पर बनी हुई पत्थर की दीवार की संरचना का प्रतिकर 10,00,000/– दस लाख रूपये भी मय ब्याज व सोलेशियम और शास्ति राशि सहित मुझ प्रार्थीया परिवादी को दिलाया जाने का निवेदन किया गया।

4– **बाद जांच प्रकरण दिनांक 06.07.2022 को पजीबद्व 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** – राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G के प्रावधान अनुसार विहित अधिनियम की धारा 3 ए के गजट प्रकाशन की दिनांक को राजस्व रेकार्ड में दर्ज भूमि किस्म के मूल्य के आधार पर RFCTLARR ACT 2013 के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की जाती है। राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया की भूमि की किस्म बंजड़ दर्ज है, इसी आधार पर समक्ष भूमि अवाप्ति अधिकारी, आसीद द्वारा अवार्ड पारित किया गया है जो विधिक है। अवाप्तशुद्वा भूमि ग्राम व सड़क से 500 मीटर से अधिक दूरी पर होने से व भूमि किस्म राजस्व रेकार्ड में असिंचित दर्ज होने से DLC द्वारा अनुमोदित दर 253800 प्रति है० के आधार पर अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीया की दीवार निर्माण संरचना सं. 153 का मुआवजा राशी 268616/– रूपये का अवार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीद द्वारा दिनांक 22.11.2021 को पारित किया गया है। दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से भुगतान शेष है। मुआवजा राशी प्राप्त करने हेतु स्थानीय समाचार पत्रों में दिनाक 01.03.2021 को सूचना प्रकाशित करने, दस्तावेज संकलन हेतु दिनांक 19.03.2021 एवं 21 व 22.03.2022 को कैम्प आयोजित करने एवं दिनांक 25.04.2022 को व्यक्तिगत रूप से नोटिस जारी कर तामिल कराने के बावजूद प्रार्थीया द्वारा पहचान दस्तावेज व बैंक दस्तावेज सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) आसीद के कार्यालय में प्रस्तुत नहीं कराये जाने से भुगतान शेष है अतः प्रार्थीया को किसी प्रकार का ब्याज देय नहीं है।

5– **प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस/प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि–** प्रार्थीया के खातेदारी अधिकार की आराजी नं. 1817 रकबा 1.0800 हैक्टेयर दो फसली है जिस पर कुआ खुदा हुआ है और बिजली कनेक्शन होकर पंप सेट लगा हुआ है जिससे इस भूमि की सिंचाई होती है और गेहूं, मेथी, मक्की, कपास आदि फसलें इस भूमि में काश्त होती आ रही है। मौके पर यह भूमि बंजड़ नहीं होकर सिंचित भूमि है जिसको प्रार्थीया ने कई वर्षों पूर्व हजारों रूपयों की लागत लगाकर और इस पर कुए का निर्माण कर व विद्युत पम्प सेट लगाकर इस भूमि को काफी विकसित कर दिया है और यह भूमि काफी मूल्यवान हो गयी है लेकिन अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने इस भूमि का प्रतिकर इस भूमि को बंजड़ मानकर किया है जो नितान्त गलत है। पटवारी हल्का प्रतिवर्ष दो बार गिरदावरी करने के लिये इस भूमि पर जाते हैं और इसमें पैदा होने वाली फसलों का अंकन खसरा गिरदावरी में करते हैं। खसरा गिरदावरी की प्रतियां इस परिवादपत्र के साथ पेश है जिसमें दर्शित किया गया है कि आराजी नं. 1817 रकबा 1.0800 हैक्टेयर में से 1.0000 हैक्टेयर भूमि सिंचित होकर इसमें गेहूं, मेथी, कपास, मक्की, मूंगफली आदि की फसलें काश्त होती आ रही है। इस प्रकार प्रार्थीया उक्त अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर सिंचित की दर से व बाजार मूल्य अनुसार प्राप्त करने की अधिकारी है जिसको दिलाया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी सं. 2 सक्षम अधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण क्रमांक/भूमि अवाप्ति/प्रतिकर/प्रकरण सं. 74/ 2021 में पारित आदेश व अवार्ड को संशोधित कराया जाकर मेरी अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर सिंचित दर व बाजार मूल्य की दर से उक्त अनुसार मुझ प्रार्थीया परिवादी दिलाया जावे और मेरी उक्त भूमि पर बनी हुई पत्थर की दीवार की संरचना का प्रतिकर 10,00,000/– दस लाख रूपये भी मय ब्याज व सोलेशियम और शास्ति राशि सहित मुझ प्रार्थीया परिवादी को दिलाया जाने का निवेदन किया गया।

6– **विपक्षी एनएचएआई अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर अपनी बहस अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि–** राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

के प्रावधान अनुसार विहित अधिनियम की धारा 3 ए के गजट प्रकाशन की दिनांक को राजस्व रेकार्ड में दर्ज भूमि किस्म के मूल्य के आधार पर RFCTLARR ACT 2013 के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की जाती है। प्रार्थीया की दीवार निर्माण संरचना सं. 153 का मुआवजा राशी 268616/– रूपये का अवार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, आसीद द्वारा दिनांक 22.11.2021 को पारित किया गया है। दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने से भुगतान शेष है। मुआवजा राशी प्राप्त करने हेतु स्थानीय समाचार पत्रों में दिनाक 01.03.2021 को सूचना प्रकाशित करने, दस्तावेज संकलन हेतु दिनांक 19.03.2021 एवं 21 व 22.03.2022 को कैम्प आयोजित करने एवं दिनांक 25.04.2022 को व्यक्तिगत रूप से नोटिस जारी कर तामिल कराने के बावजूद प्रार्थीया द्वारा पहचान दस्तावेज व बैंक दस्तावेज सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) आसीद के कार्यालय में प्रस्तुत नहीं कराये जाने से भुगतान शेष है अतः प्रार्थीया को किसी प्रकार का ब्याज देय नहीं है।

7– **उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार पाया गया कि–** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 158 (रास–ब्यावर–बदनोर आसीन्द–मांडल) के 68.017 कि.मी. से 89.800 कि.मी. तक के (चौड़ा करने/दो लेन मय पेव्ड शोल्डर) के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 ए (1) के अन्तर्गत अधिसूचना सं. का.आ. 4156 (अ) भारत सरकार के राजपत्र असाधारण भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में दिनांक 29–06–2018 को प्रकाशित की गयी जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 25–05–2019 को किया गया। इसके उपरांत विहित अधिनियम की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 2255 (अ) दिनांक 28–06–2019 जिसका दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 19–07–2019 को प्रकाशन किया जाकर अवार्ड पारित किया गया जो विधिनुसार है। प्रार्थीया को मुआवजा राशी प्राप्त करने हेतु स्थानीय समाचार पत्रों में दिनाक 01.03.2021 को सूचना प्रकाशित करने, दस्तावेज संकलन हेतु दिनांक 19.03.2021 एवं 21 व 22.03.2022 को कैम्प आयोजित करने एवं दिनांक 25.04.2022 को व्यक्तिगत रूप से नोटिस जारी कर तामिल कराने के बावजूद प्रार्थीया द्वारा पहचान दस्तावेज व बैंक दस्तावेज सक्षम अधिकारी के कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किये जाने से भुगतान शेष रहा। प्रार्थीया को किसी प्रकार का ब्याज राशि देय नहीं होना प्रतीत होता है।

इस प्रकार प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम स्वीकार योग्य नहीं ठहरता है। अतएव–

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 खारीज किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी आसीन्द द्वारा पारित अवार्ड 74/2020 दिनांक 10.01.2021 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी आसीन्द, जिला भीलवाडा को तलबिदा रिकॉर्ड मय निर्णय प्रति प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल 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 कलक्टर (आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा