न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या : 25/2024 (फोरलेन)

उनवान

भरत कुमार लढ्ढा पुत्र रामपाल लढ्ढा निवासी 48 जम्भेश्वर नगर भीलवाडा।

—प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक (एन.एच.ए.आई.) ईकाई चित्तौडगढ, गांव रिठोला पोस्ट सहनवा जिला चित्तौडगढ (राज.) 312001
2. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति), एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा।

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा—3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्व अवार्ड क्रमांक 4/2022 दिनांक 26.07.2022

उपस्थित —

1 अधिवक्ता प्रार्थी— श्री गोपाल अजमेरा, सत्यनारायण सोमाणी।

2. अधिवक्ता अप्रार्थी — अनुराग शर्मा, भारत राव।

निर्णय

दिनांक :15—04—2026

1— प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3—जी—5 एनएच एक्ट 1956 के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि यह है कि ग्राम पुर तहसील भीलवाड़ा की आराजी संख्या 8389, 8389/2, 9328/8389, 8389/3 की आंशिक भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के लिये अवाप्त की गई जिसके संबन्ध मे अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 को जारी की गई, उसमे आराजी संख्या 8389 का रकबा 0.1008 है० ही अवाप्त किये जाने के संबन्ध में अधिसूचना जारी की गई जबकि इस क्षेत्रफल के अलावा मौकानुसार 0.0126 है० अतिरिक्त भूमि फोरलेन रोड़ से प्रभावित हो रही थी, जिसके संबन्ध मे लगतार प्रार्थी द्वारा कहा गया कि प्रार्थी की प्रभावित भूमि से कम भूमि की अवाप्ति अधिसूचना जारी कर अवाप्ति अवार्ड जारी किया जा रहा है, इसलिये अतिरिक्त प्रभावित भूमि को अवाप्ति भूमि में शामिल कर अवार्ड जारी किया जाकर मुआवजा दिलाया जावे, लेकिन तद्नुसार अवाप्ति अधिसूचना जारी नहीं की एवं मुआवजा आंकलित नहीं किया गया, इस पर प्रार्थी ने बिना अवाप्ति के उक्त अनुसार अतिरिक्त प्रभावित भूमि 0.0126 है० का पुनः कब्जा मागे जाने पर दिनाक 10.03.2021 को इस शेष प्रभावित रकबा 0.0126 है० के संबन्ध में अधिसूचना जारी करते हुए अवार्ड दिनांक 26.07.2022 को जारी कर अवार्ड पारित किया गया जो विधि एवं तथ्यो के खिलाफ होकर सहीतौर मुआवजा राशि की गणना नही किये जाने के कारण यह प्रार्थनापत्र श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

2— दिनांक 26.07.2022 को जारी अवार्ड वास्तविक प्रचलित बाजार मुल्य के अनुसार जारी नही किया गया तथा मुआवजा राशि दिनांक 01.04.2016 को डीएलसी दर 1,06,74,975/— रूपये प्रति है० की दर होना बताकर कीमत आंकलित की है जबकि उक्त आराजी संख्या 8389 में से पूर्व मे जो रकबा 0.1008 है० अवाप्त

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

किया गया उसकी बाजार दर दिनांक 01.04.2016 की डीएलसी दर 50,12,400/– रूपये प्रतिबीघा अर्थात् 1981.74 रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाई गई जो भी हालांकि वास्तविक बाजार मुल्य से काफी कम थी लेकिन शेष प्रभावित क्षेत्र के संबन्ध मे दिनांक 26.06.2022 को जो अवार्ड जारी किया वह मनमकसूदरूप से मात्र 1067.49 प्रति वर्गमीटर की दर से जारी किया गया जो पूरी तरह विधि विरूद्ध एवं मनमाना आदेश है। वर्तमान मे वास्तविक न्यूनतम बाजार मुल्य 5000 रूपये प्रति वर्गमीटर है, लेकिन अवाप्ति अधिकारी ने दिनांक 25.09.2017 को आराजी संख्या 8389 के संबन्ध में जारी अवार्ड में आंकलित की गई दर से भी कम दर से मुआवजा निर्धारित कर गम्भीर त्रुटि की है। यह है कि सोलेसियम राशि के रूप मे गुणांक 1.25 का लागू होता है, लेकिन गुणांक 1.00 का ही लगाया जाकर 100 प्रतिशत सोलेसियम राशि दिलाई गई, जबकि 125 प्रतिशत सोलेसियम राशि दिलाई जानी चाहिये जो नही दिलाकर गम्भीर त्रुटि की है।

3– RFCTLARR अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार देय अतिरिक्त प्रतिकर राशि जो कि धारा 3 ए–1 की अधिसूचना की दिनांक 21.03.2021 से अवार्ड जारी होने की दिनांक 26.07.2022 की अवधि तक 12 प्रतिशत वार्षिक से ही दिलाई है जबकि मुआवजा राशि के बाजार मुल्य के बाबत् नियत दिनांक 01.04.2016 के अनुसार गणना की गई है जो कि प्रारम्भिक रूप से जारी अधिसूचना दिनांक 21.04.2016 को लागू थी ऐसी स्थिति में महज शेष प्रभावित रकबे के संबन्ध में अतिरिक्त अधिसूचना प्रकाशन जो कि दिनांक 24.03.2021 को जारी करने मात्र से धारा 30 के तहत अतिरिक्त राशि की गणना दिनांक 24.03.2021 से किया जाना किसी प्रकार विधि सम्मत नहीं है, यह गणना मूल अधिसूचना दिनांक 21.04.2016 से अवार्ड दिनांक 26.07.2022 तक की अवधि के लिये 12 प्रतिशत वार्षिक से की जाकर अवार्ड जारी किया जाना चाहिये था जो नही कर गम्भीर त्रुटि की है। अवार्ड जारी होने की दिनांक 26.07.2022 से अवार्ड राशि का भुगतान किये जाने तक धारा 80 RFCTLARR अधिनियम 2013 के अनुसार 15 प्रतिशत वार्षिक से ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है। लेकिन इस बाबत् भी अवार्ड मे कोई आदेश नही दिया गया हैं।

अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तिशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश/अवार्ड पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

4– **बाद जांच प्रकरण दिनांक 30.07.2024 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–** RFCTLARR अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार देय अतिरिक्त प्रतिकर राशि जो कि धारा 3 ए–1 की अधिसूचना की दिनांक 21.03.2021 से अवार्ड जारी होने की दिनांक 26.07.2022 की अवधि तक 12 प्रतिशत वार्षिक से ही दिलाई है जबकि मुआवजा राशि के बाजार मुल्य के बाबत् नियत दिनांक 01.04.2016 के अनुसार गणना की गई है जो कि प्रारम्भिक रूप से जारी अधिसूचना दिनांक 21.04.2016 को लागू थी ऐसी स्थिति में महज शेष प्रभावित रकबे के संबन्ध में अतिरिक्त अधिसूचना प्रकाशन जो कि दिनांक 24.03.2021 को जारी करने मात्र से धारा 30 के तहत अतिरिक्त राशि की गणना दिनांक 24.03.2021 से किया जाना किसी प्रकार विधि सम्मत नहीं है, यह गणना मूल अधिसूचना दिनांक 21.04.2016 से अवार्ड दिनांक 26.07.2022 तक की अवधि के लिये 12 प्रतिशत वार्षिक से की जाकर अवार्ड जारी किया जाना चाहिये था जो नही कर गम्भीर त्रुटि की है। अवार्ड जारी होने की दिनांक 26.07.2022 से अवार्ड राशि का भुगतान किये जाने

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

तक धारा 80 RFCTLARR अधिनियम 2013 के अनुसार 15 प्रतिशत वार्षिक से ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है। लेकिन इस बाबत् भी अवार्ड मे कोई आदेश नही दिया गया हैं। प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तिशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी को दिलाये जाने का निवेदन किया गया।

5— **विपक्षी एनएचएआई अधिवक्ता लिखित बहस प्रस्तुत कर अपनी बहस/जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि** — प्रार्थी की अवाप्त शुदा भूमि आराजी सख्या 8389 रकबा 0.012680 का अवार्ड बाजार दर से प्रति वर्गमीटर (डीएलसी दर दिनांक 01.04.2016) के अनुसार 1067.49 प्रति वर्गमीटर की दर से आंशिक अवाप्त भूमि की किमत 134503/— रूपये एवं 100 प्रतिशत सोल्यूशन राशि 134503/— रूपये मय 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (24.03.2021 से 26.07.2022 तक) 21668/— रूपये इस प्रकार कुल राशि 290674/— रुपये का अवार्ड प्रार्थी की अवाप्त भूमि का नियमानुसार कार्यवाही करते हुए जारी कर दिया है। प्रार्थी द्वारा उक्त कलम में अन्य आराजियात भूमि का अंकन भी किया गया है जिसकी अवार्ड राशि सशोधित अवार्ड से दिनाक 28.12.2023 से जारी कर दि गई है। इसलिये प्रार्थी अब और किसी प्रकार की राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि का नियमानुसार अवार्ड जारी करते हुए 100 प्रतिशत सोलेसियम राशि जारी कर दी गई है जो नियमानुसार की गई हैं। विपक्षी द्वारा अवार्ड जारी करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटी कारित नहीं की गई हैं।

6— प्रार्थी की अवाप्त भुमि का नियमानुसार कार्यवाही करते हुए सशोधित अवार्ड जारी कर दिया गया है जो भुमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत ही जारी किया गया है। विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर निर्मित संरचना का जो अवार्ड जारी किया गया है वह वेल्यूवेशन रिपोर्ट के आधार पर ही किया गया है जिसमें प्रार्थी अब और किसी प्रकार की कोई बढी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। चूंकि प्रार्थी की अवाप्त भूमि की किस्म एवं डीएलसी दर थी उसके अनुसार भुगतान कर दिया गया है। विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि एवं उस पर निर्मित संरचना का अवार्ड नियमानुसार जारी कर दिया गया है।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

अतः विपक्षी संख्या 02 का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण कानूनन न तो कोई बढी हुई मुआवजा राशि पाने की अधिकारी है न ब्याज या अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकार है।

6— **उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार पाया गया कि—** प्राथी व अप्रार्थी अधिवक्ता के बहस उपरांत यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की उक्त अवाप्त भूमि हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 ए (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 10.03.2021 को प्रकाशित की गई, तत्पश्चात अधिनियम की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत दिनांक 11.02.2022 को अधिसूचना प्रकाशित की गई जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 26.02.2022 को किया गया। अवार्ड दिनांक 26.07.2022 को प्रार्थी के पक्ष में विधिक रूप से नियमानुसार जारी किया गया। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मौजूदा प्रार्थनापत्र सारहीन, तथ्यहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं ठहरता है। अतएव—

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

आदेश

अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा विवेचन अनुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारीज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा द्वारा पारित अवार्ड कमांक 04/2022 दिनांक 26.07.2022 को यथावत रखा जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं उपखण्ड अधिकारी भीलवाडा को मूल अभिलेख मय निर्णय प्रति के साथ लोटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 15/04/2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलक्टर (आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा