न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या : 26/2024 (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 7 बी दिनांक 28.12.2023

उपस्थित —

1 अधिवक्ता प्रार्थी— श्री गोपाल अजमेरा, सत्यनारायण सोमाणी।

2. अधिवक्ता अप्रार्थी — अनुराग शर्मा, भारत राव।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

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 यह है कि परिवादी की 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 एवं उस पर स्थित संरचना के मुआवजे के संबन्ध में पूर्व मे अवार्ड संख्या 8146—48 दिनांक 25.09.2017 एवं अवार्ड संख्या 07 (ए)/2017 दिनांक 25.09.2017 को पारित किये गये जो विधि सम्मत् नही होने एवं तथ्यों एवं साक्ष्य के विपरित होने से उन्हे माननीय न्यायालय के समक्ष चुनोती दी गई जिसका आदेश दिनांक 04.04.2023 को पारित किया गया, जिसमें अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना की मुल्याकन रिपोर्ट में भिन्नता होने एवं धारा 3 (ए) की अधिसूचना लागू बीएसआर दर के अनुसार अवार्ड दिनांक 25.09.2017 के संबन्ध में विधिक प्रक्रिया अपनाकर पुनः अवार्ड जारी करने बाबत् निर्देश प्रदान किये गये जिसके संबन्ध में संशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2023 को जारी किया गया जो RFCTLARR अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार सोलेसियम राशि व धारा 30 के अनुसार देय अतिरिक्त प्रतिकर राशि जो कि धारा 3 ए—1 की अधिसूचना की दिनाक से अवार्ड जारी होने की अवधि तक 12 प्रतिशत वार्षिक से देय है, उसके अनुसार गणना करते हुए प्राप्त करने का अधिकारी होते हुए भी तद्नुसार गणना नहीं कर जो अवार्ड पारित किया वह अपास्त किये जाने योग्य है।

2— 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। RFCTLARR अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार देय

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अतिरिक्त प्रतिकर राशि जो कि धारा 3 ए–1 की अधिसूचना की दिनांक 21.06.2016 से संशोधित अवार्ड जारी होने की दिनांक 28.12.2023 की अवधि तक 12 प्रतिशत वार्षिक से देय है उसके अनुसार गणना करते हुए प्राप्त करने का अधिकारी होते हुए भी तद्नुसार गणना नही कर अवार्ड पारित किया जबकि इस समयावधी की धारा 30 के अनुसार अतिरिक्त देय राशि सरंचना मुल्य व सोलेसियम राशि को जोड कर देय कुल संरचना मुल्य पर यह राशि 12 प्रतिशत वार्षिक सहित यह राशि अवार्ड की जानी चाहिये थी जो नहीं कर गम्भीर त्रुटि की हैं। स्थाई संरचना मुल्य भी रिकार्ड पर उपलब्ध वास्तविक संरचना का नही किया गया पूर्व में स्वयं एन.एच.ए.आई की अधिकृत ऐजेन्सी अमोद कन्सलटेन्ट द्वारा बीएसआर 2013 के आधार पर ही 39,05,594/– रूपये संरचना का लागत मुल्य निर्धारित किया गया जबकि श्रीमान द्वारा दिनांक 21.06.2016 को लागू बीएसआर के आधार पर मुआवजा निर्धारण का निर्देश दिया गया जिसके अनुसार बीएसआर 2015 लागू थी, उसके अनुसार मुआवजा बढ़ना चाहिये जिसके बजाय मात्र 37,15,193/– रूपये ही आंकलित किया जो विधि सम्मत नहीं हैं। संशोधित अवार्ड जारी होने की दिनांक 28.12.2023 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 है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तिशुदा संरचना का मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश/अवार्ड पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

3– **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 21.06.2016 से संशोधित अवार्ड जारी होने की दिनांक 28.12.2023 की अवधि तक 12 प्रतिशत वार्षिक से देय है उसके अनुसार गणना करते हुए प्राप्त करने का अधिकारी होते हुए भी तद्नुसार गणना नही कर अवार्ड पारित किया जबकि इस समयावधी की धारा 30 के अनुसार अतिरिक्त देय राशि सरंचना मुल्य व सोलेसियम राशि को जोड कर देय कुल संरचना मुल्य पर यह राशि 12 प्रतिशत वार्षिक सहित यह राशि अवार्ड की जानी चाहिये थी जो नहीं कर गम्भीर त्रुटि की हैं। स्थाई संरचना मुल्य भी रिकार्ड पर उपलब्ध वास्तविक संरचना का नही किया गया पूर्व में स्वयं एन.एच.ए.आई की अधिकृत ऐजेन्सी अमोद कन्सलटेन्ट द्वारा बीएसआर 2013 के आधार पर ही 39,05,594/– रूपये संरचना का लागत मुल्य निर्धारित किया गया जबकि श्रीमान द्वारा दिनांक 21.06.2016 को लागू बीएसआर के आधार पर मुआवजा निर्धारण का निर्देश दिया गया जिसके अनुसार बीएसआर 2015 लागू थी, उसके अनुसार मुआवजा बढ़ना चाहिये जिसके बजाय मात्र 37,15,193/– रूपये ही आंकलित किया जो विधि सम्मत नहीं हैं। संशोधित अवार्ड जारी होने की दिनांक 28.12.2023 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 है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अवाप्तिशुदा संरचना का मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश/अवार्ड पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

4– **विपक्षी एनएचएआई अधिवक्ता लिखित बहस प्रस्तुत कर अपनी बहस/जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि –** विपक्षी द्वारा प्रार्थी की जो भुमि अवाप्त की गई है उसका विपक्षी द्वारा पूर्व में भूमि की किस्म के अनुसार अवार्ड जारी कर दिया गया था। तत्पश्चात् प्रार्थी द्वारा अवार्ड राशि से असंतुष्ट होकर

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

एक क्लेम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के विरूद्ध आप न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था जिसको आप न्यायालय द्वारा आंशिक स्वीकार करते हुए दिनांक 04.04.2023 को निर्देशित किया गया कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में स्थित सरचना के मुल्याकन में भिन्नता होने से धारा 3ए की अधिसूचना दिनाक 21.06.2016 को लागु बी एस आर दर अनुसार अवार्ड दिनाक 25.09.2017 के सबंध में विधिक प्रकिया अपनाकर नियमानुसार सशोधित अवार्ड की कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया था जिस पर विपक्षीगण द्वारा आप न्यायालय के आदेश की पालना में नियमानुसार कार्यवाही कर संशोधित अवार्ड जारी करते हुए प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि आराजी संख्या 8389 रकबा 0.1008 आराजी संख्या 8389/2 रकबा 0.0126 आराजी संख्या 9328/8389 रकबा 0.0378 एवं आराजी संख्या 8389/3 रकबा 0.0126 का अधिशाषी अभियता पीडब्ल्यूडी खण्ड मांडलगढ द्वारा सत्यापित कर रिफलेक्टर एक्ट 2013 के तहत देय 100 प्रतिशत सोलेसियम राशि जोडकर पुर्व में भुगतान की गई राशि का सशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2023 को प्रार्थी के पक्ष में विधिक रूप से नियमानुसार एवं प्रार्थी की सहमती से जारी किया गया हैं। इसलिये प्रार्थी अब और किसी प्रकार की राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं।

5— विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि का नियमानुसार संशोधित अवार्ड जारी करते हुए 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि नियमानुसार जारी कर दी गई है। विपक्षी द्वारा अवार्ड जारी करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटी कारित नहीं की गई हैं। चुकि आप न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित आदेश की पालना में नियमानुसार विधिक अवार्ड जारी कर दिया गया है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि का नियमानुसार कार्यवाही करते हुए भुमि अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 26 के तहत प्रदान की गई भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त प्रत्येक मामले में धारा 4 की उपधारा (2) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से आवंटन की तिथि या भूमि पर कब्जा लेने की तिथि जो भी पहले हो, तक की अवधि के लिए ऐसे बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज राशि प्रदान की जाती है। भूमि के अतिरिक्त 12 प्रतिशत व्याज राशि देय नहीं है। उक्त कलम में प्रार्थी द्वारा संरचना कि कुल राशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक दर से राशि कि मांग करना निराधार होकर तथ्यहीन है।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

6— विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर निर्मित संरचना का जो संशोधित अवार्ड जारी किया गया है वह अधिषाशी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण खण्ड माण्डलगढ़ द्वारा पत्रांक टीएस/2023–24/1717 दिनाक 11.10.2023 से प्रेषित रिपोर्ट अनुसार दिनांक 21.06.2016 को सार्वजनिक निर्माण विभाग की BSR 2013 हो गयी थी एवं स्टेण्डिग ऑर्डर नं. X–3/2015 लागु था। प्रार्थी अब और किसी प्रकार की कोई बढी हुई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। चुकि प्रार्थी की अवाप्त भुमि एवं उस पर निर्मित संरचना का प्रकाशन 3 ए एवं 3 डी की दिनांक को जो भूमि की किस्म एवं डीएलसी दर थी उसके अनुसार भुगतान कर दिया गया हैं। ग्राम पुर की अवार्ड संख्या फोरलेन/7 ब दिनाक 28.12.2023 की मुआवजा राशि रूपये 27,95,730/– की सक्षम स्वीकृति हेतु क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर में अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है अनुमोदन उपरान्त मुआवजे राशि का भुगतान किया जायेगा।

अतः विपक्षी संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण कानूनन न तो कोई बढी हुई मुआवजा राशि पाने का अधिकारी है न ब्याज या अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

7— **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

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

अवाप्त भूमि हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 ए (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 21.06.2016 को प्रकाशित की गई, तत्पश्चात अधिनियम की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत दिनांक 16.01.2017 को अधिसूचना प्रकाशित की गई जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 25.01.2017 को किया गया। संशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2023 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–

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 क्रमांक 7 ब दिनांक 28.12.2023 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