न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बिट्रेटर, भीलवाड़ा

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

प्रकरण संख्या : 08/2024 (फोरलेन)

उनवान

मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट प्रा0लि0 भीलवाडा जरिये डायरेक्टर सुनिल जोशी पिता जगदीश चन्द्र जोशी निवासी शास्त्रीनगर भीलवाडा।

—प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, गांव रिठोला पोस्ट सहनवा जिला चित्तौडगढ (राज.) 312001
2. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति), एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, प्रशासन भीलवाडा।

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा—3जी—5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं RFCITLARR Act 2013 विरूद्व अवार्ड क्रमांक/71/2018 दिनांक 05.01.2023

उपस्थित —

1 अधिवक्ता प्रार्थी— श्री सुरेशचन्द्र श्रीमाली, दीपक श्रीमाली।

2. अधिवक्ता अप्रार्थी — श्री मुकुट बिहारी दाधीच, गोविन्द मेवाडा।

निर्णय

दिनांक : 08—04-2025

1— प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3—जी—5 एनएच एक्ट 1956 के तहत प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि प्रार्थी की एक फैक्ट्री जो कि ग्राम रायसिंहपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा में खाता संख्या 325 आराजी संख्या 1626, 1627, 1628 व 1630/1 किस्म उद्योग कुल रकबा 0.4705 हैक्टेयर में स्थित है उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 11/07/2022 मैसर्स केशव इण्डिया प्राईवेट लिमिटेड, भीलवाडा से क्रय की तभी से प्रार्थी उक्त फैक्ट्री का मालिक होकर हितबद्ध व्यक्ति है।

2— राष्ट्रीय राजमार्ग छः लेन निर्माण हेतु प्रार्थी की भूमि आराजी नम्बर 1628 किस्म उद्योग रकबा 1.07 बीघा में से 0.0230 हैक्टेयर (230 वर्गमीटर) भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1956 की धारा 3ए (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 21/08/2017 को प्रकाशित की गई। जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 02.09.2017 को किया गया, इसके उपरान्त अधिनियम की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 01/03/2018 को प्रकाशित की गई जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 21.03.2018 को किया गया, जिसके उपरान्त विहित अधिनियम 3डी (2) के अनुसार भूमि अवाप्त कर कर ली गई, तथा दिनांक 09/07/2018 को न्यायालय अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) भीलवाडा एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा 12,86,862/—रूपये प्रतिकर राशि निर्धारण अवाड्ड मैसर्स केशव (इण्डिया) प्रा.लि. के पक्ष में पारित किया गया एवं उक्त प्रतिकर राशि में दिनांक 21/08/2017 से 09/07/2018 तक कुल 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से 322 दिवस का ब्याज 43,862/— रुपये निर्धारित किया गया एवं इसके पश्चात् आप न्यायालय के समक्ष राजस्थान वित्त निगम द्वारा एक आपत्ति प्रार्थनापत्र प्रकरण क्रमांक न्यायालय

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

/अपील/38/2020 प्रस्तुत किया गया। जिसमें कोई स्थगन आदेश उक्त पक्षकार राजस्थान वित्त विभाग को नहीं था, जिसके पश्चात् राजस्थान वित्त निगम एवं मैसर्स केशव (इण्डिया) प्रा.लि. के बीच राजीनामा होकर उक्त वित्त विभाग की बकाया राशि जमा करा दी गई एवं विभाग से No outstanding Certificate प्राप्त कर लिया गया एवं उक्त विभाग द्वारा भी आप न्यायालय के समक्ष प्रार्थनापत्र मैसर्स केशव (इण्डिया) प्रा.लि. को मुआवजा देने हेतु पेश किया गया, जिस पर पत्रावली दिनांक 19.04.2022 को फैसल शुमार कर दी गई तथा विवाद के निस्तारण के पश्चात् भी हितबद्ध को मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया एवं तत्पश्चात् दिनांक 11.07.2022 को उक्त फैक्ट्री को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट प्रा.लि. द्वारा क्रय कर लिया गया। जिसके पश्चात् से ही प्रार्थी उक्त मुआवजे के संबंध में हितबद्ध व्यक्ति है।

3— प्रार्थी द्वारा दिनांक 11.07.2022 को उक्त फैक्ट्री क्रय कर लिये जाने के पश्चात् से उक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का हितबद्ध अधिकारी प्रार्थी हो गया जिसके पश्चात् कई प्रार्थनापत्र दिये जाने के बाद दिनांक 05/01/2023 को एक संशोधित अवार्ड अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) एवं सक्षम प्राधिकारी (मूअवाप्ति) भीलवाड़ा द्वारा पारित किया गया जिसमें हितबद्धधारी मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट प्रा.लि. के पक्ष में भुगतान किये जाने का संशोधन कर उक्त संशोधन में भी प्रतिकर राशि 12,86,862/— रूपये ही मानी गई, जिसमें अतिरिक्त ब्याज की राशि का भुगतान प्रार्थी को नहीं किया गया, केवल मात्र मूल अवार्ड की दिनांक 09.07.2018 तक का ही ब्याज मात्र 43,862 /— रूपयें ही दिया गया। जबकि जो संशोधित अवार्ड विपक्षी संख्या 02 द्वारा पारित किया गया है उसमें अतिरिक्त ब्याज की राशि का भुगतान भी प्रार्थी को किया जाना था जिसकी कोई गणना विपक्षीगण द्वारा नही की गई जो कि अवैध मनमकसूद होकर उक्त अवार्ड पारित किया गया जिससे व्यथीत होकर उक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत है।

4— विपक्षी संख्या 02 ने आदेश में यह गौर नहीं फरमाया कि प्रार्थी को जो अवार्ड जारी किया गया उसमें ब्याज की गणना भूमि का कब्जा लेने से प्रार्थी को मुआवजा राशि अदा करने की दिनांक तक देने का प्रावधान RFCTLARR Act की धारा 80 में दिया गया है एवं उक्त प्रावधान में स्पष्ट रूप से अंकित है कि "जब ऐसे प्रतिकर की रकम भूमि का कब्जा लेने पर या उसके पूर्व संदत या जमा नही की जाती है तो कलेक्टर अधिनिर्णित रकम का ऐसा कब्जा लेने के समय से उस समय तक जब उसका संदाय या उसे जमा नही करा लिया जाता है, 09 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से उस पर ब्याज संदाय करेगा, परन्तु यदि ऐसे प्रतिकर या उसके किसी भाग का, उस तारीख से, जिसको कब्जा लिया जाता है, 01 वर्ष की अवधि के भीतर संदाय या उसे जमा नहीं किया जाता है, तो प्रतिकर की ऐसी रकम या उसके भाग पर, जिसको ऐसी समाप्ति की तारीख के पूर्व संदत्त या जमा नहीं किया गया हैं, 01 वर्ष की उक्त अवधि की समाप्ति की तारीख से 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज संदय होगा।" इस प्रकार उक्त अधिनियम की धारा 80 से स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति का मुआवजा सम्बंधित भूमि धारक एवं हितबद्ध को दिये बिना ही यदि भूमि अवाप्त कर कब्जा ले लिया जाता है तो भूमि का कब्जा लेने से लेकर मुआवजा राशि भूमि धारक को भुगतान/जमा करने तक उक्त अधिनियमानुसार ब्याज दिया जाना चाहिये जिसकी पालना विपक्षीगण द्वारा नहीं की गई।

5— संशोधित अवार्ड दिनांक 05/01/2023 को पारित फरमाया गया एवं मूल अवार्ड दिनांक 09/07/2018 को पारित फरमाया गया था, जिसमें दिनांक 21/08/2017 से 09/07/2018 तक का अधिनियमानुसार कुल 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से 322 दिन का ही व्याज 43,862/— रूपये दिया गया, जबकि ब्याज कब्जा लेने की दिनांक से 01 वर्ष तक 09 प्रतिशत एवं 01 वर्ष पश्चात् 15 प्रतिशत की दर से RFCTLARR Act, की धारा 80 के अनुसार ब्याज प्रार्थी को दिया जाना था जिसकी कोई गणना विपक्षीगण द्वारा नही की गई न ही

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

उसका भुगतान आज दिनांक तक प्रार्थी को किया गया जिसे प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी है जिसे प्रार्थी को दिलाया जाना आवश्यक है। न्यायालय शुल्क के सम्बंध में अभिकथित किया जाता है कि अवार्ड की राशि 10,000/– रूपये से अधिक है अतः राजस्थान न्यायालय फीस एवं वाद मुल्यांकन अधिनियम की सूची II के अनुच्छेद 11 (ड) III के तहत यह आवेदन 250/– रूपये के उचित न्यायशुल्क पर प्रस्तुत है।

6– अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट प्रशासन एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), भीलवाड़ा के पत्रावली संख्या 71/2018, परियोजना निदेशक बनाम मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट में पारित अवार्ड दिनांक 05/01/2023 को अपास्त फरमाया जाकर प्रकरण में RFCTLARR Act, 2013 की धारा 80 के अनुसार कब्जा लेने से 01 वर्ष तक मुआवजा राशि का 09 प्रतिशत एवं 01 वर्ष पश्चात् भुगतान किये जाने तक 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज प्रार्थी को विपक्षीगण से दिलाये जाने का आदेश पारित फरमावे एवं खर्चा हर्जा मुकदमा प्रार्थी को राशि आर्बिट्रेटर द्वारा निर्धारित कर मय ब्याज के दिलाया जाने का अवार्ड पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

7– **बाद जांच प्रकरण दिनांक 15.03.2024 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 ने लिखित बहस प्रस्तुत की।**

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता ने अपनी बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि– विपक्षीगण द्वारा आप न्यायालय के जिस प्रकरण संख्या 38/2020 का विचाराधीन होने के कारण मुआवजा राशि के भुगतान में विलम्ब होना बताया जा रहा है वह वर्ष 2020 में राजस्थान वित्त निगम द्वारा आप न्यायालय के समक्ष दर्ज करवाया गया, जबकि विपक्षीगण द्वारा मूल अवार्ड दिनांक 09–07–2018 पारित फरमा दिया गया था एवं उक्त प्रकरण से पूर्व ही विपक्षीगण द्वारा प्रार्थी की भूमि का अधिग्रहण कर राजस्व रेकार्ड में नामान्तरण करवा, कब्जा प्राप्त कर उक्त भूमि पर रोड का निर्माण कर दिया गया। इस प्रकिया में विपक्षीगण द्वारा अधिग्रहण की दो बार कार्यवाही की गई। इस प्रकार विपक्षीगण द्वारा आप न्यायालय के उक्त प्रकरण में कोई स्थगन आदेश प्रार्थी को मुआवजा राशि अदा नहीं किये जाने बाबत् नहीं दिया गया था फिर भी विपक्षीगण द्वारा मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया एवं अनावश्यक विलम्ब कारित कर एनओसी की मांग की गई, जबकि राजस्थान वित्त निगम के ऋण होने से विपक्षीगण की मुआवजा भुगतान प्रक्रिया प्रभावित नही होती है तथा अवार्ड जारी होते ही भूमिधारी एवं हितबद्ध व्यक्ति को समय पर भुगतान किये जाने की जिम्मेदारी विपक्षीगण की थी, भुगतान नहीं किये जाने पर नियमानुसार RFCTLARR Act 2013 की धारा 80 के अनुसार किया जाना चाहिये था, जिसकी पालना विपक्षीगण द्वारा नहीं की गई व नियम विरूद्ध मनमकसूद तरीके से स्वयं द्वारा विलम्ब कारित कर ब्याज की गणना कम कर प्रार्थी को भुगतान कर दिया गया।

8– अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट प्रशासन एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), भीलवाड़ा के पत्रावली संख्या 71/2015, परियोजना निदेशक बनाम मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट में पारित अवार्ड दिनाक 05/01/2023 को अपास्त फरमाया जाकर प्रकरण में RFCTLARR Act] 2013 की धारा 80 के अनुसार कब्जा लेने से एक वर्ष तक कुल मुआवजा राशि का 09 प्रतिशत एवं एक वर्ष पश्चात् भुगतान किये जाने तक 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज प्रार्थी को विपक्षीगण से दिलाये जाने का आदेश पारित फरमावे एवं खर्चा हर्जा मुकदमा प्रार्थी को राशि आर्बिट्रेटर द्वारा निर्धारित कर मय ब्याज के दिलाया जाने का अवार्ड पारित फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

9— **विपक्षी एनएचएआई अधिवक्ता ने अपनी बहस/जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि** — आराजी नम्बर 1628 के प्रकरण संख्या 71/2018 से सक्षम प्राधिकारी द्वारा मैसर्स केशव (इण्डिया) प्रा.लि. भीलवाड़ा के नाम से दिनांक 09—07—2018 को अवॉर्ड आदेश जारी किया गया था। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी ने राजस्थान वित्त निगम के नो आउटस्टेण्डिग प्रमाण पत्र जारी करने और न्यायालय में प्रकरण के निस्तारण पर दिनांक 05—01—2024 को संशोधित अवॉर्ड जयश्री बिल्डमार्ट के नाम जारी कर भुगतान जरिये आरटीजीएस दिनांक 16—01—2023 को किया ।

10— पत्रावली उपलब्ध समस्त तथ्यो का सम्यक विवेचन करने के उपरान्त विधि सम्मत अवॉर्ड आदेश दिनांक 09—07—2018 को केशव (इण्डिया) प्रा.लि. के पक्ष में इस हिदायत के साथ कि खातेदारान मैसर्स केशव (इण्डिया) प्रा.लि. संचालक कृष्ण गोपाल पुत्र रामदयाल सोनी राजस्थान वित्त निगम भीलवाड़ा से ऋण मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर रहन मुक्ति की अद्यतन जमाबंदी प्रस्तुत करे। जिसके सम्बन्ध राजस्थान वित्त निगम से नो आउटस्टेण्डिग प्रमाण पत्र प्रार्थी/कम्पनी ने 4 वर्ष पश्चात् दिनांक 13—04—2022 को प्राप्त कर प्रस्तुत किया जिसकी प्राप्ति के 15 दिवस के भीतर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी ने संशोधित अवॉर्ड जारी कर दिया ।

11— अधिसूचना प्रकाशन दिनांक 21—08—2017 से अवॉर्ड आदेश 09—07—2018 तक का ब्याज पर गणना करते हुए अवॉर्ड आदेश की राशि का भुगतान भी सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के यहां जमा कराया है। परन्तु प्रार्थी मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. की राजस्थान वित्त निगम में राशि बकाया होने से तथा न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने से प्रकरण संख्या 38/2020 दिनांक 19—04—2022 को निर्णित हुआ । प्रार्थी द्वारा अवॉर्ड राशि बाबत् सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति को न तो मांग की और न ही राजस्थान वित्त निगम के विचाराधीन प्रकरण में हुए निर्णय बाबत् अवगत ही कराया । तत्पश्चात् प्रार्थी द्वारा उक्त आराजीयात को मैसर्स जय श्री बिल्डमार्ट प्रा.लि. को विक्रय कर दिया । प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा दिनांक 14—02—2019 को तत्काल पालना सूचना पत्र प्रतिकर राशि प्राप्त करने बाबत् आवश्यक दस्तावेजी औपचारिकता पेश करने बाबत् सूचित किया था, तथा प्रार्थी की राजस्थान वित्त निगम में बकाया होने से प्रार्थी द्वारा राजस्थान वित्त निगम द्वारा प्रार्थी/कम्पनी के विरुद्ध प्रकरण दर्ज करवाने के उपरान्त प्रार्थी/कम्पनी द्वारा दिनांक 19—04—2022 को आपसी राजीनामे से राजस्थान वित्त निगम के प्रकरण का निस्तारण कराया एवं फिर दिनांक 11—07—2022 को अपनी सम्पूर्ण आराजीयात को जयश्री विल्डमार्ट प्रा.लि. को विक्रय कर दिया ।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

12— सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा संशोधित अवॉर्ड आदेश 71/2018 दिनांक 05—01—2023 न्याय नियमो का पालन करते तथा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त तथ्यो का सम्यक विवेचन करने के उपरान्त तथा राजस्थान वित्त निगम की नो आउटस्टेण्डिग प्रमाण पत्र एवं पंजीकृत विक्रय पत्र प्रार्थी/कम्पनी द्वारा पेश करने पर विधि सम्मत संशोधित अवॉर्ड प्रार्थी/कम्पनी के नाम आदेश पारित किया गया है, जो कि विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाना न्यायसंगत है ।

प्रार्थी को दिनांक 14—02—2019 को मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. को सूचना पत्र भिजवाकर सम्बन्धित दस्तावेजी औपचारिकता पूरी करने बाबत् अपेक्षा की गयी थी। हस्तगत प्रकरण में अवाप्ताधीन आराजीयात के समय मैसर्स केशव इण्डिया प्रा. लि. का राजस्व रिकॉर्ड में मालिकाना हक था, जबकि कम्पनी का मैसर्स दिव्या टेक्सफेब इण्डिया लिमिटेड को दिनांक 03—01—2006 में हस्तानान्तरित कर दी परन्तु इस बाबत् न तो मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. द्वारा और न ही मैसर्स दिव्या टेक्सफेब द्वारा न तो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को इस को सूचना दी और न ही सर्वसाधारण को सूचनार्थ कोई सूचना प्रकाशन करवायी और न

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रार्थी/कम्पनीयों द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में भी अपने नाम पर इन्द्राज करवाया । तत्पश्चात् मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. के मालिक कृष्ण गोपाल सोनी ने दिनांक 20–06–2019 को जरिये शपथ पत्र में दिव्या टेक्सफेब इण्डिया प्रा.लि. को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में सहमती दी। इस पर दिनांक 26–06–2019 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन भीलवाडा को मैसर्स दिव्या टेक्सफेब इण्डिया प्रा.लि. द्वारा उक्त शपथ पत्र पर सहमत होते हुए निर्धारित प्रतिकर 10,89,877/–रूपये की मांग की। साथ ही इसी आशय का शपथ पत्र दिनांक 20–06–2019 का प्रारम्भ से कम्पनी के संचालक रहे देव हिरावत से भी पुष्टि करवायी। यह अवाप्ताधीन आराजीयात के भुगतान में विलम्ब का ठोस कारण रहा। साथ ही मैसर्स केशय इण्डिया प्रा.लि पर राजस्थान वित्त निगम की राशि बकाया थी इस हेतु प्रकरण संख्या 38/2020 न्यायालय में लम्बित था। जिसका निस्तारण आपसी समझौते द्वारा दिनांक 13–04–2022 को नो आउटस्टेण्डिग प्रमाण पत्र पेश करने पर दिनांक 19–04–2022 को प्रकरण निस्तारित हुआ । इस पर दिनांक 14–06–2022 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन भीलवाडा द्वारा राजस्थान वित्त निगम के शाखा प्रबंधक को नो आउटस्टेंण्डिग प्रमाण पत्र की प्रति भेजते हुए सात दिवस में उसकी पुष्टि बाबत् निर्देशित किया। राजस्थान वित्त निगम का जवाब नहीं आने पर दिनांक 08–12–2022 को जरिये स्मरण पत्र पुनः नो आउटस्टेण्डिग प्रमाण पत्र की पुष्टि बाबत् जवाब मांगा गया जिसकी प्राप्ति दिनांक 19–12–2022 को हुई एवं प्राप्ति के बाद सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो एवं प्राप्त प्रार्थना पत्रो, शपथ पत्रो का अवलोकन कर 15 दिवस के अन्दर प्रार्थी जयश्री बिल्डमार्ट के नाम दिनांक 05–01–2023 को संशोधित अवॉर्ड आदेश जारी कर दिया। भुगतान प्राप्त करने में विलम्ब का कारण प्रार्थी/कम्पनीया होने से प्रार्थी/कम्पनी के द्वारा ब्याज के रूप में चाहा गया अनुतोष स्वीकार नहीं है क्योंकि प्रार्थी/कम्पनी मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट हस्तगत प्रकरण में दिनांक 11–07–2022 को अस्तित्व में आयी है जबकि भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया इससे कई समय पूर्व में की गयी है।

13– मैसर्स केशव इण्डिया प्रा. लि. द्वारा राजस्थान वित्त निगम के ऋण को चुकाये बिना ही मैसर्स दिव्या टेक्सफेब इण्डिया लि. को कम्पनी हस्तानान्तरण किया जिसकी सूचना न तो सर्वसाधारण को करवायी और न ही सम्बन्धित विभाग में ही दी। मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. द्वारा राजस्थान वित्त निगम से लिये ऋण को नहीं चुकाने से राजस्थान वित्त निगम को न्यायालय में प्रकरण दर्ज करवाना पडा फिर मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. द्वारा आपसी राजीनामा से सेटलमेन्ट से राजस्थान वित्त निगम की राशि दिनांक 13–04–2022 को जमा हुई एवं न्यायालय प्रकरण का निस्तारण दिनांक 19–04–2022 को हुआ। नो आउटस्टेण्डिग प्रमाण पत्र की पुष्टि बाबत् सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन भीलवाडा ने राजस्थान वित्त निगम से पत्राचार किया। राजस्थान वित्त निगम का पत्र दिनांक 19–12–2022 से ऋण वसुली की पुष्टि होने के बाद न्यायालय ने प्रार्थी/कम्पनी के प्रार्थना पत्र तथा विक्रय इकरार (रजिस्ट्री) को ध्यान में रखते हुए 15 दिवस के अन्दर दिनांक 05–01–2023 को प्रार्थी/कम्पनी मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट के नाम से संशोधित अवॉर्ड आदेश जारी कर दिया। जबकि अवाप्ताधीन आराजीयात प्रार्थी/कम्पनी के पक्ष में दिनांक 11–07–2022 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से अस्तित्व में आयी तो प्रार्थी/कम्पनी पूर्व का ब्याज प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। क्योंकि प्रार्थी/कम्पनी के पूर्व की कम्पनीयों का ऋण बकाया था तथा न्यायालय का प्रकरण भी विचाराधीन था। प्रार्थी/कम्पनी द्वारा चाही ब्याज की राशि अधिनियम की धारा 80 के तहत प्रकरण में अवॉर्ड आदेश संख्या 71/2018 पर लागू नहीं होता है ।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

14– अधिनियम 1996 की धारा 43 (1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम माध्यस्तम न्यायालय को वैसे ही लागू होगा जैसे न्यायालय की कार्यवाही में लागू होता है।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

इसी सन्दर्भ में परिसीमा अधिनियम 1963 की अनुसूची के आर्टिकल 119 के अनुसार प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र अवधि बाधित होने से आप न्यायालय में पोषणीय नहीं है। प्रार्थी/कम्पनी का प्रार्थना पत्र अवधि बाधित है तथा साथ में प्रार्थी/कम्पनी द्वारा दफा 5 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी पेश नहीं किया है। इस कारण भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

15— विपक्षी संख्या 3 ने राजस्थान वित्त निगम की बकाया राशि में से समझौता राशि जमा करा दी है जिससे अब पक्षकारो के मध्य कोई विवाद शेष नहीं है तथा प्रकरण संख्या 38/2020 के विपक्षी संख्या 1 (सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के पास भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा जमा करायी गयी राशि उक्त प्रकरण के विपक्षी संख्या 3 व 4 को भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में राजस्थान वित्त निगम को कोई आपत्ति नहीं है। जो कि स्पष्ट करता है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन भीलवाडा के समक्ष प्रतिकर राशि जमा करवा दी गयी थी। इसलिये प्रार्थी/कम्पनी द्वारा धारा 80 के अधीन अनुतोष प्राप्त करने का आधार ही उत्पन्न नहीं होता है।

16— दिनांक 17—10—2019 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा तहसीलदार बनेड़ा को पत्र जारी कर राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी/कम्पनी के नाम बाबत् संशोधन का निर्देश दिया गया जिसकी एक प्रति प्रार्थी/कम्पनी को भी भेजी गयी थी। तहसीलदार बनेड़ा द्वारा इस पत्र का जवाब दिनांक 04—11—2022 को जरिये पत्र दिया परन्तु इससे पूर्व दिनांक 11—07—2022 को नई कम्पनी मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट अस्तित्व में आ गयी, कि दिनाक 17—02—2020 को प्राप्त जमाबंदी में भी अवाप्त की गयी आराजीयात मैसर्स केशव इण्डिया प्रा.लि. के नाम है जिस पर राजस्थान वित्त निगम का रहन (बकाया) भी दर्ज है।

17— दिनांक 14—06—2022 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने प्रार्थी/कम्पनी को राजस्व रिकॉर्ड में कम्पनी के नाम बाबत् संशोधन करने का निर्देश दिया जिस पर प्रार्थी/कम्पनी द्वारा उचित कदम नहीं उठाने पर पुनः एक और पत्र दिनांक 28—07—2022 को राजस्व रिकॉर्ड में कम्पनी के नाम बाबत् संशोधन करने का पुनः निर्देश दिया ।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

अतः विपक्षी संख्या 1 की ओर से जवाब स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन, भीलवाडा के पत्रावली संख्या 71/2018 परियोजना निदेशक बनाम मैसर्स जयश्री बिल्डमार्ट में पारित अवॉर्ड दिनांक 05—01—2023 को विधि सम्मत होने से प्रकरण में RFCTLARR ACT 2013 की धारा 80 के अधीन प्रार्थी/कम्पनी द्वारा मांगे गये अनुतोष को खारिज फरमाया जावे क्योंकि प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में हुए विलम्ब का कारण प्रार्थी/कम्पनी द्वारा राजस्थान वित्त निगम की विधिक बाक्यात को समय पर भुगतान न करना है तथा जैसा कि राजस्थान वित्त निगम द्वारा आर्बिट्रेटर को दिनांक 07—04—2022 को किये गये दो भिन्न पत्र व्यवहारो में राजस्थान वित्त निगम ने इस बात का उल्लेख किया है कि भा. रा. रा. प्राधिकरण द्वारा प्रतिकर राशि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन, भीलवाडा के समक्ष जमा करवा दी गयी थी। साथ ही कम्पनी के नाम एवं संचालक मण्डल में किये गये परिवर्तनो की सूचना समय समय पर सम्बन्धित विभागो को भी नहीं दी गयी है यथा प्रार्थी/कम्पनी का धारा 80 के अधीन अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार ही उत्पन्न नहीं होता है इसलिये प्रार्थी/कम्पनी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज फरमाया जाने का निवेदन किया गया।

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

18— **उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) से रिपोर्ट प्राप्त। जिसके अनुसार पाया गया कि—**

प्राथी व अप्रार्थी अधिवक्ता के बहस उपरांत यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की उक्त अवाप्त भूमि से सम्बंधित अधिसूचना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 21.08.2017 को प्रकाशित की गई, तत्पश्चात अधिनियम की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत दिनांक 01.03.2018 को अधिसूचना प्रकाशित की गई जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 21.03. 2018 को किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रशासन, भीलवाडा द्वारा न्याय नियमों की पालना करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का सम्यक विवेचन करने के उपरान्त विधि सम्मत अवार्ड आदेश दिनांक 09.07.2018 को केशव (इण्डिया) प्रा0लि0 के पक्ष में इस हिदायत के साथ किया कि खातेदारान मैसर्स केशव (इण्डिया) प्रा0लि0 संचालक कृष्ण गोपाल पुत्र रामदयाल सोनी राजस्थान वित्त निगम भीलवाडा से ऋण मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर रहन मुक्ति की अद्यतन जमाबंदी प्रस्तुत करे। जिसके संबंध में राजस्थान वित्त निगम से नो आउटस्टेण्डिंग प्रमाण पत्र प्रार्थी/कम्पनी ने 04 वर्ष पश्चात दिनांक 13.04.2022 को प्राप्त कर प्रस्तुत किया जिसकी पुष्टि के 15 दिवस के भीतर सक्षम प्राधिकारी ने संशोधित अवार्ड जारी कर दिया। परिसीमा अधिनियम 1963 की अनुसूची के आर्टिकल 119 के अनुसार प्रार्थी/कम्पनी का प्रार्थना पत्र अवधि बाधित है तथा प्रार्थी/कम्पनी द्वारा दफा 5 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी पेश नहीं किया है।

इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत मौजूदा प्रार्थनापत्र सारहीन, तथ्यहीन होने से स्वीकार योग्य नहीं ठहरता है। अतएव—

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

आदेश

अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा विवेचन अनुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारीज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन), भीलवाडा द्वारा पारित संशोधित अवार्ड कमांक भूमि अवाप्ति/प्रतिकर/प्र0स0/71/2018 दिनांक 05/01/2023 को यथावत रखा जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन), भीलवाडा को मूल अभिलेख मय निर्णय प्रति के साथ लोटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 08/04/2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसमीत सिंह संधू)
जिला कलक्टर (आर्बिट्रेटर)
भीलवाड़ा