

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद  
(अरविन्द कुमार पोसवाल, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
(01) प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 08/2018  
दायर दिनांक : 30.04.2018  
आदेश दिनांक : 28.11.2019

—:अनवान:—

श्रीमति ऋतुराज कुंवर पत्नी श्री कैलाशसिंह राठौड निवासी महावीर  
कॉलोनी बेदला रोड उदयपुर जिला उदयपुर

—प्रार्थी

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति  
अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये प्रोजेक्ट मैनेजर भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार राजसमन्द

—अप्रार्थीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग  
अधिनियम 1997

(02) प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 09/2018  
दायर दिनांक : 30.04.2018  
आदेश दिनांक : 28.11.2019

—:अनवान:—

श्रीमती प्रेमकुंवर पत्नी श्री जयराज सिंह भाटी निवासी महावीर कॉलोनी  
बेदला रोड उदयपुर जिला उदयपुर

—प्रार्थी

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति  
अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये प्रोजेक्ट मैनेजर भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार राजसमन्द

—अप्रार्थीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग  
अधिनियम 1997



M

(03)

प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 10/2018

दायर दिनांक : 30.04.2018

आदेश दिनांक : 28.11.2019

--:अनवान:-

श्रीमती पुष्पा कुंवर पत्नी श्री भगवान सिंह भाटी निवासी महावीर कॉलोनी  
बेदला रोड उदयपुर जिला उदयपुर

-प्रार्थी

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये प्रोजेक्ट मैनेजर भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार राजसमन्द

-अप्रार्थीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997

उपस्थित:-

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता, अपीलार्थी
2. श्री गिरीश तिवारी, अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या 01 व 02
3. श्री कैलाश बोल्या, राजकीय अधिवक्ता।

प्रार्थी की ओर से उक्त प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 12.05.2016 को पारित एवार्ड राजस्व ग्राम आसोटिया में स्थित आराजी नम्बर 2046 की अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में चुनौती दी गई है तथा एवार्ड अभिवृद्धि के लिये विभिन्न आधार अपने प्रार्थनापत्र में लिये।

प्रार्थनापत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राजसमन्द से एवार्ड पत्रावली तलब की गई।

विपक्षी की ओर से जवाबदेही प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि विपक्षी द्वारा नियमानुसार तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर से मुआवजा तय किया गया है। प्रार्थी वर्तमान बाजार दर से मुआवजा चाहता है जो स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी को भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा की कार्यवाही विचाराधीन हैं। प्रार्थी का प्रार्थनापत्र आधारहीन होने से खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं एवार्ड पत्रावली का अवलोकन किया गया।

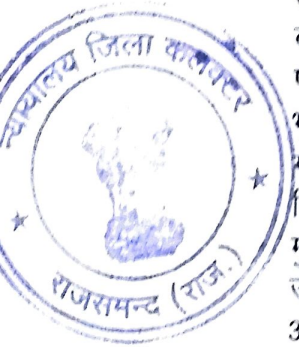
प्रार्थी द्वारा उक्त एवार्ड अभिवृद्धि के लिये प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मुआवजा राशि प्रार्थी को डीएलसी दर अनुसार भुगतान नहीं की गयी है केवल आवासीय दर से भुगतान किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-



M

01. प्रार्थीया श्रीमति ऋतुराज कुंवर उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 13.12.2010 से निर्मितशुदा दुकाने क्रय की गयी है। प्रार्थी की निर्मितशुदा दुकाने तत्कालीन समय में उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा विक्रय पत्र में वर्णित सम्पति की मालियत 18,85,505/-मानते हुए उसका पंजीयन किया गया। जबकि विक्रय पत्र में तय की गयी मालियत डी0एल0सी0 सूची के क्रमांक 38 के अनुसार उक्त भूमि पर दुकाने निर्मित होने से वाणिज्यिक दर पर दस्तावेज का पंजीयन किया गया। पंजीयन शुदा भूमि 2277 वर्गफीट है जिसमे से 830 वर्गफीट पर दुकाने निर्मित है। उक्त भूमि में से 76 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गयी। जिसका मुआवजा आवासीय 3830.56 वर्गमीटर की दर से अदा किया गया है। जबकि उक्त भूमि की वाणिज्यिक दर 16,118.48/- रुपये प्रतिवर्गमीटर है। जो जोन 38 की दरे है।
02. प्रार्थीया श्रीमति प्रेमकुंवर उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 13.12.2010 से निर्मितशुदा दुकाने क्रय की गयी है। प्रार्थी की निर्मितशुदा दुकाने तत्कालीन समय में उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा विक्रय पत्र में वर्णित सम्पति की मालियत 22,89,360/-मानते हुए उसका पंजीयन किया गया। जबकि विक्रय पत्र में तय की गयी मालियत डी0एल0सी0 सूची के क्रमांक 38 के अनुसार उक्त भूमि पर दुकाने निर्मित होने से वाणिज्यिक दर पर दस्तावेज का पंजीयन किया गया। पंजीयन शुदा भूमि 2760 वर्गफीट है जिसमे से 1045 वर्गफीट पर दुकाने निर्मित है। उक्त भूमि में से 92 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गयी। जिसका मुआवजा आवासीय 3830.56 वर्गमीटर की दर से अदा किया गया है। जबकि उक्त भूमि की वाणिज्यिक दर 16,118.48/- रुपये प्रतिवर्गमीटर है। जो जोन 38 की दरे है।
03. प्रार्थीया श्रीमति पुष्पा कुंवर उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 13.12.2010 से निर्मितशुदा दुकाने क्रय की गयी है। प्रार्थी की निर्मितशुदा दुकाने तत्कालीन समय में उप पंजीयक राजसमन्द द्वारा विक्रय पत्र में वर्णित सम्पति की मालियत 16,53,000/-मानते हुए उसका पंजीयन किया गया। जबकि विक्रय पत्र में तय की गयी मालियत डी0एल0सी0 सूची के क्रमांक 38 के अनुसार उक्त भूमि पर दुकाने निर्मित होने से वाणिज्यिक दर पर दस्तावेज का पंजीयन किया गया। पंजीयन शुदा भूमि 1863 वर्गफीट है जिसमे से 830 वर्गफीट पर दुकाने निर्मित है। उक्त भूमि में से 62 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गयी। जिसका मुआवजा आवासीय 3830.56 वर्गमीटर की दर से अदा किया गया है। जबकि उक्त भूमि की वाणिज्यिक दर 16,118.48/- रुपये प्रतिवर्गमीटर है। जो जोन 38 की दरे है।

उक्त भूमि प्रार्थी की वाणिज्यिक उपयोग की होते हुए भी प्रार्थी को मुआवजा राशि वाणिज्यिक दर से भुगतान जारी नहीं किया गया है। प्रार्थीगण के क्रयशुदा भूमि के निष्पादन के समय वादग्रस्त भूमि वाणिज्यिक मानते हुए ही जोन 38 की वाणिज्यिक दर पर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण को वाणिज्यिक दर से ही मुआवजा अदा करना था लेकिन आवासीय दर से मुआवजा अदा किया गया है। पंजीयन दस्तावेज की धारा 54 के अनुसार तय मालियत पर मुआवजा उक्त भूमि की मालियत मानते हुए किया जाना था जो इस मामले में नहीं किया गया। प्रार्थीगण वाणिज्यिक दर से उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने का अधिकारी है। भूमि के एवार्ड के संबंध में देरी का ब्याज एवं तोषण राशि भी अदा नहीं की गयी। यह भी निवेदन किया कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत उक्त मामले में दिनांक 01.



01.2015 से लागू हो चुके हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मानसिंह बनाम भारत संघ के मामले में 2013 के प्रावधानों के तहत मुआवजा दिये जाने के निर्देश/आदेश इसी से लगी हुई भूमि के संबंध में प्रदान किये गये हैं लेकिन प्रार्थी को मुआवजा राशि वाणिज्यिक दर एवं भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत भुगतान नहीं की गयी है। तथा यह भी निवेदन किया है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भारतसंघ बनाम तरसेमसिंह सिविल अपील संख्या 7064/2019 आदेश दिनांक 19.09.2019 के जरिये धारा 3(जे) नेशनल हाईवे प्राधिकरण को असंवैधानिक घोषित किया है। प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर भुगतान किये जाने के निर्देश फरमाये जावे।

विपक्षी द्वारा जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि प्रार्थी को आवासीय भूखण्ड का पट्टा होने से आवासीय दर पर ही भूमि का मुआवजा अदा किया गया है तथा प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के समय जो किस्म रेकॉर्ड में दर्ज थी, उसी अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थी ने कोई आपत्ति एवं क्लेम आवेदन मुआवजा के संबंध में पेश नहीं किया है। भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान इस मामले में लागू नहीं होते हैं। मुआवजा का निर्धारण विधिनुसार सही किया गया है। गणना में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। प्रार्थी की याचिका आधारहीन है अतः खारिज फरमायी जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन, विचार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय भूमि की दर से तय किया गया है जबकि उक्त भूमि खरीद के समय उप पंजीयक द्वारा उक्त भूमि को वाणिज्यिक उपयोग की होने से डी0एल0सी0 जोन 38 के अनुसार वाणिज्यिक दर पर उक्त भूमि का पंजीयन किया गया है। जबकि उक्त भूमि का पट्टा नगरपालिका द्वारा आवासीय जारी किया गया था लेकिन भूमि पर मौके पर दुकाने निर्मित होकर वाणिज्यिक उपयोग हो रहा था इसलिए वाणिज्यिक दर से दस्तावेज का पंजीयन किया गया। इसलिए प्रार्थीगण को वाणिज्यिक दर से मुआवजा का भुगतान किया जावे। साथ ही यह भी निवेदन किया है कि इसी आराजी में वाणिज्यिक दर से मांगीलाल को भुगतान किया गया है। जो एक ही जमीन है। साथ ही भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान दिनांक 01.01.2015 से लागू हो चुके हैं। जिसके संबंध में अधिसूचना भी जारी हो चुकी है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय मानसिंह बनाम भारत संघ के मामले में एवं इसी अवार्ड में वर्णित खातेदार केशरसिंह व कमला की आराजी के संबंध में भी भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत भुगतान किये जाने के आदेश जारी किये गये हैं। विपक्षी ओर से मौखिक तर्क रहा है कि प्रार्थी की भूमि आवासीय भूमि होकर राजस्व रेकार्ड में आवासीय पट्टे की भूमि है। जिसके अनुसार ही आवासीय भूमि की डी0एल0सी0 दर अनुसार अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी वाणिज्यिक दर से अवार्ड प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की पालना की जा रही है। संशोधन अवार्ड जारी किया गया है। जिसकी भुगतान की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।


उक्त प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अवार्ड वृद्धि हेतु दो आधार लिये गये हैं। जिसमें अवार्ड आवासीय भूमि की दर के स्थान पर वाणिज्यिक दर एवं भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के आधार पर मुआवजा राशि का भुगतान करने बाबत आधार लिये गये हैं। इस संबंध में विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण को आवासीय भूमि की दर से मुआवजा राशि भुगतान की प्रार्थीगण की भूमि रेकार्ड अनुसार बिलानाम अधीनस्थ नगरपालिका के आधार



✓


पर मुआवजा राशि अधिसूचना 3ए दिनांक को प्रचलित भूमि की डी0एल0सी दर अनुसार देय होती है। प्रार्थी की भूमि अधिसूचना के दिनांक किस्म बिलानाम भूमि होने से विक्रय पत्र में वर्णित डी0एल0सी0 जोन 38 के अनुसार वाणिज्यिक भूमि की दर से ही प्रार्थी भुगतान प्राप्त करने का अधिकारी है। क्योंकि प्रार्थीगण की भूमि क्रय के समय रेकार्ड आवासीय पट्टेशुदा भूमि थी लेकिन वक्त पंजीयन उक्त भूमि पर दुकाने निर्मित होने से इसका पंजीयन वाणिज्यिक दर से किया गया है। जो प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय विलेख से पुष्टि होती है। जहां तक भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा राशि का भुगतान का प्रश्न है विपक्षी स्वयं ने स्वीकार किया है वह भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान के तहत संशोधित अवार्ड जारी किया जा चुका है तथा इसके भुगतान की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त परिस्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत याचिका आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर विपक्षी सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी/अतिरिक्त जिला कलक्टर राजसमन्द प्रतिप्रेषित इस निर्देश के साथ किया जाता है कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत एवं जिला स्तरीय कमेटी के द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि का संशोधित अवार्ड जारी कर शीघ्र भुगतान किया जावे।

आदेश की एक प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली सक्षम प्राधिकारी अधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द को लौटायी जावे। आदेश की एक-एक प्रति तीनों पत्रावली में संलग्न की जावे।

  
(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमंद

आदेश आज दिनांक 28.11.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



  
(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमंद