

**न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद**  
(अरविन्द कुमार पोसवाल, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 11/2018  
दायर दिनांक : 25.05.2018  
आदेश दिनांक : 06.02.2020

1. श्री प्रवीण कुमार पिता श्री रतनलाल पारीख निवासी नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द
  2. श्रीमती ज्योति देवी पत्नी श्री रमेशचन्द्र पारीख निवासी नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द
- प्रार्थीगण  
बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी, एवं अपर अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई 10 ए, पंचवटी, उदयपुर(राज०)
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, नाथद्वारा

—अप्रार्थीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 एवार्ड क्रमांक 891(अ)दिनांक 26.03.2014 /2017 अवार्ड

**उपस्थित**

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता, प्रार्थी
2. श्री गिरिश तिवाडी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01
3. अप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित
4. श्री कैलाश बोल्या, राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 03

प्रार्थी की ओर से उक्त प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया है कि प्रार्थीगण की भूमि जो राजस्व ग्राम नाथूवास तहसील नाथद्वारा के आराजी नं० 1462/559 उक्त भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0573 हैक्टर अधिसूचित किया गया है, जबकि मौके पर 0.0163 हैक्टर क्षेत्रफल की भूमि ही सडक निर्माण में ली गई है। दिनांक 16.01.2017 को कृषि भूमि खादी/बीड के अनुसार 0.0163 हैक्टर के रूपये 1,29,147/- निर्धारित करते हुए जारी किया गया है जबकि प्रार्थीगण को उपरोक्त भूमि का पट्टा संख्या 5/88 व 6/88 दिनांक 24/05/1988 से 791 वर्गगज आवासीय रूपांतरण हो चुका है जिसे प्रार्थीगण ने तत्समय के खातेदार

M



से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्रों के द्वारा क्रय किया है। इस हेतु प्रार्थीगण के निवेदन पर विपक्षी संख्या 01 कि ओर से संशोधित अवार्ड राशि 11,22,418/- (अक्षरे ग्यारह लाख बाईस हजार चार सौ अठारह रुपये ) दिनांक 22.03.2017 एवं 26.02.2018 के पत्र क्रमांक द्वारा विपक्षी संख्या 02 को प्रस्तावित किया जा चुका है परन्तु इसकी स्वीकृति विपक्षी संख्या 02 से आज दिनांक तक प्राप्त नहीं हुई है अवाप्त की गई भूमि के सम्बन्ध में अधिसूचित अवाप्त किये जाने का क्षेत्रफल 0.0573 हैक्टर दर्शाया गया है, जबकि मौके पर 0.0163 हैक्टर क्षेत्रफल अवाप्त किये जाने से प्रार्थीगण के पक्ष में शेष बची हुई क्षेत्रफल की भूमि के बारे में अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अवाप्त शुदा भूमि का अवार्ड दिनांक 16.01.2017 को जारी होकर दिनांक 17.01.2017 को भुगतान हुआ है जो की दिनांक 31.12.2014 के पश्चात हुआ है अतः RFCTLARR ACT 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि नगरपालिका क्षेत्र में होने से भूमि की कीमत की एक गुणा राशि के साथ 100 प्रतिशत तोषण राशि तथा RFCTLARR ACT 2013 की धारा-30(3) के अन्तर्गत 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की गई है। उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थीगण को विपक्षी से दिलवायी जावे।

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

विपक्षी संख्या 01 की ओर से जवाबदेही प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि 1,19,147/-रुपये नियमानुसार अवार्ड जारी किया जा चुका है एवं विपक्षी द्वारा आवासीय भू-खण्ड की अन्तर राशि स्वीकृती भिजवाने बाबत विपक्षी संख्या 02 को पत्र प्रेषित किये जा चुके है जो स्वीकृती प्राप्त होने पर प्रार्थीगण को भुगतान किया जायेगा। साथ ही सर्विस रोड का निर्माण शेष है जिसके पूर्ण होने पर ही शेष बची हुई भूमि के बारे में स्थिति स्पष्ट होगी। प्रार्थीगण जिस भूमि का मुआवजा चाहता है, RFCTLARR ACT 2013 के तहत मुआवजा निर्धारित डी0एल0सी0 दर से तय करना जिसके भुगतान हेतु प्रार्थी द्वारा भुगतान पत्रादि, शपथ पत्र, बैंक पासबुक, कब्जा हस्थान्तरण पत्र, मुआवजा प्राप्ति रसीद, फोटो इत्यादि की औपचारीकताए अब तक पूर्ण नहीं की गयी है। शेष बिन्दु आधारहीन होने से खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि प्रार्थीगण की भूमि जो राजस्व ग्राम नाथूवास तहसील नाथद्वारा के आराजी नं0 1462/559 उक्त भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0573 हैक्टर अधिसूचित किया गया है, जबकि मौके पर 0.0163 हैक्टर क्षेत्रफल की भूमि ही सडक निर्माण में ली गई है। दिनांक 16.01.2017 को कृषि भूमि खादी/बीड के अनुसार 0.0163 हैक्टर के रूपये 1,29,147/- निर्धारित करते हुए जारी किया



✓

गया है जबकि प्रार्थीगण को उपरोक्त भूमि का पट्टा संख्या 5/88 व 6/88 दिनांक 24/05/1988 से 791 वर्ग गज आवासीय रूपांतरण हो चुका है जिसे प्रार्थीगण ने तत्समय के खातेदार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्रों के द्वारा क्रय किया है। इस हेतु प्रार्थीगण के निवेदन पर विपक्षी संख्या 01 कि ओर से संशोधित अवार्ड राशि 11,22,418/- (अक्षरे ग्यारह लाख बाईस हजार चार सौ अठारह रुपये ) दिनांक 22.03.2017 एवं 26.02.2018 के पत्र क्रमांक द्वारा विपक्षी संख्या 02 को प्रस्तावित किया जा चुका है परन्तु इसकी स्वीकृति विपक्षी संख्या 02 से आज दिनांक तक प्राप्त नहीं हुई है अवाप्त की गई भूमि के सम्बन्ध में अधिसूचित अवाप्त किये जाने का क्षेत्रफल 0.0573 हैक्टर दर्शाया गया है, जबकि मौके पर 0.0163 हैक्टर क्षेत्रफल अवाप्त किये जाने से प्रार्थीगण के पक्ष में शेष बची हुई क्षेत्रफल की भूमि के बारे में अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अवाप्त शुदा भूमि का आवार्ड दिनांक 16.01.2017 को जारी होकर दिनांक 17.01.2017 को भूगतान हुआ है जो की दिनांक 31.12.2014 के पश्चात हुआ है अतः RFCTLARR ACT 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि नगरपालिका क्षेत्र में होने से भूमि की कीमत की एक गुणा राशि के साथ 100 प्रतिशत तोषण राशि तथा RFCTLARR ACT 2013 की धारा-30(3) के अन्तर्गत 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। तथा प्रार्थीगण द्वारा विपक्षी संख्या 01 द्वारा चाही गयी समस्त औपचारिकताएँ पूर्व में ही पूर्ण कर दी गयी है। साथ ही यह भी निवेदन किया है कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान लागू हो चुके हैं। इसलिए माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मानसिंह व अन्य मे पारित निर्णय दिनांक 27.03.2017 के अनुसार ब्याज व तोषण राशि क्षतिपूर्ति के रूप मे बाजार दर अनुसार प्राप्त करने का अधिकारी है।


विपक्षी अधिवक्ता द्वारा जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया है कि उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि खादी/बीड की दर से वर्तमान डी0एल0सी0 दर अनुसार अदा किया गया है। तथा उस पर भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत मुआवजा अदा किया गया है। 3ए जारी करने के बाद उक्त दस्तावेज पेश किये हैं। आवासीय भू-खण्ड की अन्तर राशि स्वीकृती भिजवाने बाबत विपक्षी संख्या 02 को पत्र प्रेषित किये जा चुके हैं जो स्वीकृती प्राप्त होने पर प्रार्थी को भूगतान किया जायेगा। इसलिए उक्त दस्तावेज पर विचार करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड करने हेतु विपक्षी द्वारा सहमति दी है।

उभय पक्ष की बहस पर मनन, विचार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। अवाप्तशुदा भूमि के आराजी नं0 1462/559 की आवासीय रूपांतरणशुदा भूमि 791 वर्गगज होकर उक्त भूमि का पट्टा विलेख संख्या 05/88 व 06/88 से प्रार्थी के पक्ष मे दिनांक 24.05.1988 को जारी किया गया है। उक्त पट्टाशुदा भूमि प्रार्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 04.07.1988 व 01.08.1988 से क्रय की गयी है। प्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही मे दिनांक 11.08.2017 को उक्त दस्तावेज एवं प्रार्थना पत्र विपक्षी के यहा पेश किया था लेकिन उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि




M

खादी/बीड की दर से दिया गया। जबकि उक्त मुआवजा आवासीय की दर से दिया जाना है। अतः प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द को इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर व विक्रय पत्रों को ध्यान में रखते हुए नियमानुसार भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही करें। आदेश की प्रति एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावें।

  
(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमंद

आदेश आज दिनांक: 06.02.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



  
(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमंद