

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 21/2018

दायर दिनांक : 10.08.2018

आदेश दिनांक : 17.03.2026

अनवान

हेमन्त कुमार पिता श्री मदन मोहन जी सनाढ्य, निवासी कांकरोली तहसील व जिला राजसमन्द

— प्रार्थीगण

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना अधिकारी, पंचवटी, उदयपुर
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, राजसमन्द

— विपक्षीगण

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

उपस्थित :-

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता – अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री गिरीश तिवारी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01
3. श्री अनुराग शर्मा, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02
4. श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 03

:: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 की धारा 3जी(5) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा गौमती से उदयपुर फोरलेन निर्माण हेतु वर्तमान में भू अवाप्ति अधिनियम के तहत अधिनियम की धारा 3 की कार्यवाही करते हुए भू अवाप्ति की प्रक्रिया के तहत प्रस्तावित रोड निर्माण करने हेतु



Handwritten signature

तय की गई रोड की सीमा में गुजरने वाली भूमि को अवाप्ति की कार्यवाही की जा रही है। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी की भूमि जो राजस्व ग्राम भगवान्दा खुर्द तहसील व जिला राजसमंद की आराजी संख्या 334/1 से लगायत 334/4, 335/2, 336/2, 337/3, 450/422 को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 1500 रुपये प्रतिवर्गफीट से भी अधिक है। उक्त भूमि राजस्व रेकॉर्ड में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि के खातेदार द्वारा करवायी गई थी। जिसका सक्षम अधिकारी भूमि रूपान्तरण द्वारा रूपान्तरण किया गया। जिससे राजस्व रेकॉर्ड में उक्त भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरण होने से बिलानाम आबादी भूमि के रूप में दर्ज कर दी गई जबकि सम्पूर्ण भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा है। उक्त भूमि उप खण्ड अधिकारी, राजसमन्द द्वारा भिन्न भिन्न आदेशों के जरिये सन् 1989, 1990 में रूपान्तरण हुई है तथा विक्रय विलेख के जरिये प्रार्थी द्वारा इस भूमि को कय किया है और प्रार्थी इस भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि इससे लगती हुई भूमि 1500 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से विक्रय की गई है। प्रार्थी का मुआवजा कम दर से तय किया गया है। प्रार्थी को इस भूमि का मात्र 1,40,602 /- रुपये मुआवजा तय किया गया है तथा 2,52,366 /- रुपये का मुआवजा उक्त भूमि के संबंध में तय किया गया है। सम्पूर्ण भूमि प्रार्थी ने भिन्न भिन्न विक्रय विलेख के जरिये क्रय कर रखी हैं मौके पर प्रार्थी द्वारा लाखों रूपयों की लागत लगाकर निर्माण भी कर रखा है जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में क्षतिग्रस्त हो चुका हैं बाउण्ड्रीवाल भी क्षतिग्रस्त हो चुकी है जिसका मुआवजा न तो तय किया है न ही अदा किया गया है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में मुआवजा राशि नेशनल हाईवे प्राधिकरण भारत सरकार सड़क परिवहन एवं राज्य मंत्रालय द्वारा अपने पत्र दिनांक 12.05.2015 के जरिये यह निर्देशित किया गया है कि भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनःव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत एवार्ड राशि अदा करने के निर्देश दिये गये थे। इस प्रकार वर्ष 2013 भू अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान नेशनल हाईवे प्राधिकरण में भी लागू किये जा चुके थे तथा एवार्ड की तारीख से पूर्व यह प्रावधान लागू किये जा चुके थे जिसके अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे। उक्त अनुसार प्रार्थी की मुआवजा राशि तय करवायी जावे तथा मुआवजा/क्षतिपूर्ति राशि के साथ शत प्रतिशत तोषण (solatium) राशि भी प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी की कुल अवाप्तशुदा भूमि 243 वर्गमीटर का मुआवजा 1500/- रुपये प्रति वर्गफीट की दर से 39,22,020/- रुपये देय होता है तथा इस पर दिनांक 07.03.2013 से 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज एवं तोषण (solatium) राशि 39,22,020 /- रुपये प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी हैं। भू अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 26, 27 के प्रावधानों के तहत मुआवजा राशि तय करने के आधार एवं प्रावधान दिये गये हैं जिसके तहत कलेक्टर द्वारा भूमि के



Pruthi

बाजार मूल्य का अवधारण अर्थात उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेख करार में वर्णित बाजार मूल्य या निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत कीमत लिये जाने के प्रावधान है। इस प्रकार दोनों भूमि एक ही गांव एक ही सरवले में एवं एक ही उपयोग की भूमि होते हुए भी दोनों का मुआवजा अलग अलग दर से तय किया गया है। जिससे स्पष्ट परिलक्षित होता है कि उक्त मुआवजा का निर्धारण मनमकसूद तरीके से किया गया है तथा मुआवजा पर कोई ब्याज भी निर्धारित नहीं किया गया है जबकि देरी के संबंध में ब्याज नियमानुसार देय होता है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थी को विपक्षी से दिलवायी जावे।

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री गिरीश तिवारी एवं 02 की ओर से अधिवक्ता श्री अनुराग शर्मा ने उपस्थिति दी। विपक्षी संख्या 03 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थिति दी। तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से अवार्ड पत्रावली तलब की गई।

विपक्षी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी ने दिनांक 07.03.2013 को सार्वजनिक सूचना द्वारा क्लेम/दावे आमंत्रित किये गये थे, यह सूचना दिनांक 12.04.2013 को समाचार पत्रों में प्रकाशित करवा द्वारा क्लेम/दावे आमंत्रित किये गये थे, इसके बावजूद प्रार्थीयों ने सप्रमाण निर्धारित 21 दिवस में कोई क्लेम पेश नहीं किया है। अतः प्रार्थी का क्लेम मयाद बाहर होने से उक्त प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं है। विपक्षी ने DLC दर के अनुसार कब्जा प्राप्ति के तुरन्त पश्चात भुगतान हेतु अवार्ड जारी कर दिया। अतः प्रार्थी का अब कोई अतिरिक्त राशि देय नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना आधारहीन होने से खारिज किया जाये।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता ने प्रारम्भिक आपत्ती के साथ जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ राजस्व ग्राम भगवान्दा खुर्द, तहसील व जिला-राजसमंद में स्थित आराजी नम्बर 334/1 से लगायत 334/4, 335/2 336/2, 337/3, 450/422 की कुल 243 वर्गमीटर अवाप्त की गई भूमि के संबंध में नियमानुसार नेशनल हाईवे एक्ट की धारा 03 (ए) के प्रावधानों के तहत तत्समय अवाप्ति कार्यवाही प्रचलित डी0एल0सी0 दर बाबत् उप पंजीयक कार्यालय से प्राप्त जिला-स्तरीय कमेटी (डी0एल0सी0) की कोई समुचित रिपोर्ट प्रार्थना पत्र के समर्थन में COPY प्रस्तुत नहीं की है जिसके आधार पर विवादित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत



Pruthi

किया गया है। अतः जिला स्तरीय कमेटी (डी0एल0सी0) की समुचित रिपोर्ट के अभाव में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से निरस्त होने योग्य है। प्रार्थी की ओर से ऐसा कोई दस्तावेजी सबूत भी पेश नहीं किया गया है जिससे यह साबित हो सके कि विवादग्रस्त आराजी नम्बर 334/1 से लगायत 334/4, 335/2, 336/2, 337/3, 450/422 की कुल 243 वर्गमीटर की भूमि किस श्रेणी में आती है। प्रार्थी की ओर से अवाप्त भूमि के संबंध में आबादी एवं वाणिज्यिक भूखण्डों के स्वामित्व बाबत किसी भी प्रकार का कोई विधिक दस्तावेज या पट्टा प्रमाण आदि प्रस्तुत नहीं किया जबकि धारा 03 (जी) (7) (ए) में स्पष्ट वर्णित है कि The Market value of the land on the date of publication of the notification u/s 3 (A) ऐसी दशा में जिस दिनांक को नोटिफिकेशन 3 (ए) का प्रकाशन हुआ उस दिनांक को जो भी भूमि की किस्म रही है, उसी का मुआवजा प्रार्थी प्राप्त करने की अधिकारीता रखता है। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे। प्रार्थी ने पत्रावली संख्या-अधिसूचना 07-03-2013/2014 में पारित अवार्ड दिनांक क्रमांक 557 (अ) दिनांक का चैक भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी के नाम जारी कर दिया है। प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष भी यह साबित नहीं किया है कि प्रार्थी किस आधार पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधि0 की धारा 03 (जी) (7) के तहत कोई रिलीफ प्राप्त करने की अधिकारी है। अतः प्रार्थी द्वारा अब अवैधानिक तरीके से विधि के विपरित होकर यह प्रार्थना पत्र आप अदालत के समक्ष जो प्रस्तुत किया है, वह संधारणीय नहीं होने से खारिज होने योग्य है। प्रस्तुत प्रकरण में हस्तगत भूमि अवाप्ति कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत कारित की गई है, जिसके तहत धारा 3 के तहत पूर्ण कार्यवाही निष्पादित की गई है। ना कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत साथ ही यह भी स्पष्ट किया जाता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (जे) में स्पष्ट प्रावधान है कि हस्तगत अवाप्ति कार्यवाही पर भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान प्रभावी नहीं होंगे। नियमानुसार मुआवजे के निर्धारण का आधार प्रचलित बाजार दर तथा उसकी उपयोगिता लोकेशन भविष्यकालीनी विकासशीलता आदि तथ्यों को ध्यान में रखते हुए किया जाता है। हस्तगत प्रकरण में मुआवजा अधिनियम की धारा 3 के प्रावधानों के अनुसार ही दिया गया है। कानूनन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित मुआवजा आदेश में वृद्धि किये जाने का कोई विधिक एवं तथ्यात्मक आधार अभिलेखानुसार एवं मौके कि स्थिती के आधार पर प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया जाने से पारित अवार्ड में किसी प्रकार की अनियमितता व कानून का उल्लंगन नहीं होने से अवार्ड राशि में वृद्धि किया जाना विधि अनुसार संभव नहीं है। अतः माननीय अदालत आप से विनम्र निवेदन है कि विपक्षी संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत उक्त जवाब क्लेम प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को मध्येनजर रखते हुए प्रार्थी का क्लेम प्रार्थना पत्र विरुद्ध विपक्षीगण निरस्त किये जाने का आदेश न्याय हित में बक्षाया जावें।



[Handwritten signature]

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं द्वारा वक्त बहस बताया गया कि दिनांक 11.01.2022 को संशोधित अवार्ड जारी कर दिया गया। जिससे उक्त प्रकरण में अब कोई कार्यवाही शेष नहीं है। जिसे अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा भी स्वीकार किया गया।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहन महन किया गया। हमने पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर हुआ कि प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 11.01.2022 को अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अति० जिला कलक्टर राजसमन्द द्वारा संशोधित अवार्ड जारी कर मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। अतः अब इस प्रकरण में कोई कार्यवाही की जानी अपेक्षित नहीं होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है।

(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 17.03.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।



(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द